

Haushaltsplan 2026

des

Zweckverbandes

»Interkommunales Gewerbe- und
Industriegebiet Heidelberg - Leimen«

Geschäftsführer: Markus Foltin



Inhaltsübersicht

Inhaltsübersicht

I. Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2026

II. Haushaltsplan und mittelfristige Finanzplanung

1. Vorbericht

Vorbericht – Die Eckdaten im Überblick

Zweck, Mitarbeiter/-innen und Aufgabenübersicht

Gesamtergebnishaushalt

Gesamtfinanzhaushalt

2. Stellenplan / Stellenübersicht

3. Übersichten

Übersicht über den voraussichtlichen Stand der Rückstellungen

Übersicht über den voraussichtlichen Stand der Rücklagen

Übersicht über den voraussichtlichen Stand der Schulden
(einschließlich Kassenkredite)

Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung der Liquidität

4. Mittelfristige Finanzplanung

5. Anhang

Generelle Ausführungsregeln für die Haushaltswirtschaft

Jahresabschluss 2024

6. Anlage

Wirtschaftsplan 2026 des Treuhandvermögens
Sanierungsmaßnahme "Interkommunales Gewerbe- und
Industriegebiet Heidelberg - Leimen"

Haushaltssatzung 2026

Aufgrund von § 18 GKZ Baden-Württemberg in der Fassung vom 16. September 1974, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes am 12. November 2024 (GBL 2024 Nr. 98), in Verbindung mit § 79 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBL S. 582, berichtigt S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. November 2024 (GBL 2024 Nr. 98) hat die Verbandsversammlung am 19. November 2025 die folgende Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2026 beschlossen:

		2026
		Euro
Der Haushaltsplan wird festgesetzt		Euro
1. im Ergebnishaushalt mit den folgenden Beträgen		
1.1 Gesamtbetrag der ordentlichen Erträge von		939.000
1.2 Gesamtbetrag der ordentlichen Aufwendungen von		929.000
1.3 Veranschlagtes ordentliches Ergebnis von		10.000
1.4 Gesamtbetrag der außerordentlichen Erträge von		0
1.5 Gesamtbetrag der außerordentlichen Aufwendungen von		0
1.6 Veranschlagtes Sonderergebnis von		0
1.7 Veranschlagtes Gesamtergebnis von		10.000
2. im Finanzhaushalt mit den folgenden Beträgen		
2.1 Gesamtbetrag der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit von		937.000
2.2 Gesamtbetrag der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit von		937.000
2.3 Zahlungsmittelüberschuss des Ergebnishaushalts von		0
2.4 Gesamtbetrag der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit von		400.000
2.5 Gesamtbetrag der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit von		400.000
2.6 Veranschlagter Finanzierungsmittelbedarf aus Investitionstätigkeit von		0
2.7 Veranschlagter Finanzierungsmittelbedarf von		0

2.8	Gesamtbetrag der Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit von	0
2.9	Gesamtbetrag der Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit von	0
2.10	Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss aus Finanzierungstätigkeit von	0
2.11	Veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestandes, Saldo des Finanzhaushalts von	0
3.	mit dem Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen (Kreditermächtigung) von	0
4.	mit dem Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen von Die Verpflichtungsermächtigungen gelten weiter, bis die Haushaltssatzung für das folgende Jahr erlassen ist.	0
Der Höchstbetrag der Kassenkredite wird festgesetzt auf		25.000
Die Verwaltungs- und Betriebskostenumlage wird festgesetzt auf		897.000
Die Finanzumlage wird festgesetzt auf		400.000

Leimen, den 19. November 2025

Oberbürgermeister John Ehret
Verbandsvorsitzender

Vorbericht

Vorbericht – Die Eckdaten im Überblick

Ausgangslage

Mit dem vorliegenden Haushaltsplan wird der wirtschaftliche Handlungsrahmen des Zweckverbands „Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg – Leimen“ für das Haushaltsjahr 2026 festgelegt. Der Zweckverband wurde zum 1. Januar 2021 gegründet. Seither verfolgt er das Ziel, ein gemeinsames interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet zu entwickeln, zu erschließen und zu vermarkten. Der Verband tritt auch unter dem Namen „Economy Park Heidelberg – Leimen“ auf.

Gemäß § 5 Abs. 2 der Verbandssatzung obliegt der Verbandsversammlung die Feststellung der Haushaltssatzung. Die Finanzierung der ordentlichen Aufwendungen erfolgt über eine Verwaltungs- und Betriebskostenumlage, die von den beiden Trägerkommunen Heidelberg und Leimen zu gleichen Teilen getragen wird.

Der Zweckverband übernimmt im räumlichen Geltungsbereich die Aufgaben eines Planungsverbandes. Dazu gehören insbesondere die Zuständigkeit für die verbindliche Bauleitplanung nach § 205 Abs. 1 BauGB sowie für den Erlass örtlicher Bauvorschriften gemäß § 74 der Landesbauordnung Baden-Württemberg. Dementsprechend entfallen die wesentlichen Ausgaben – neben den allgemeinen Verwaltungskosten – auf Planungsleistungen, Gutachten sowie sonstige mit der Gebietsentwicklung verbundene Fachaufträge.

Planungsstand

Die Verbandsversammlung hat am 11. Februar 2025 das Bonner Planungsbüro ulrich hartung gmbh mit der Fortschreibung des Rahmenplans für das interkommunale Gewerbe- und Industriegebiet beauftragt. Die Weiterentwicklung erfolgt abschnittsweise im Maßstab 1:1.000 als städtebaulicher Entwurf. Dieser konkretisiert wesentliche Elemente wie Straßenquerschnitte, Knotenpunkte, Baufenster und Flächenzuschnitte und dient als Grundlage für die parallele Aufstellung der Bebauungspläne.

Im Fokus steht zunächst der Teil-Bebauungsplan „Etex-Gelände“, für den in den kommenden zwei Jahren vertiefende Fachplanungen und Gutachten erforderlich sind. Ziel ist eine fundierte Bewertung der Auswirkungen auf Umwelt, Verkehr, Lärm, Boden, Wasser, Klima und Artenschutz.

Die betroffene Fläche liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet, dessen Satzungsbeschluss die Verbandsversammlung am 26. November 2024 gefasst hat. Mit der Umsetzung der Sanierungsmaßnahme wurde – nach europaweiter Ausschreibung – die Nassauische Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH (NH) als treuhänderischer Sanierungsträger beauftragt. Die NH hat ihre Tätigkeit zum 1. Juli 2025 aufgenommen und verantwortet die Gesamtkoordination, das Fördermittelmanagement sowie die treuhänderische Finanzabwicklung außerhalb des Kernhaushaltes.

Sanierungsmaßnahme

Die Finanzierung der Sanierungsmaßnahme erfolgt über ein gesondertes Treuhandvermögen, das außerhalb des Zweckverbandshaushalts als Sonderrechnung geführt wird. Darüber werden insbesondere Planungskosten, Fachgutachten und erste investive Maßnahmen im Bereich der Infrastruktur vorfinanziert. Die dafür erforderlichen Mittel und Förderzuschüsse sind erstmals im Haushalt 2026 berücksichtigt.

Ein erster Arbeitsschwerpunkt bei der Umsetzung der Sanierungsmaßnahme wird die Planung der zentralen Durchgangsstraße sein. Im Jahr 2026 liegt dabei der Fokus auf der Vorbereitung des Planfeststellungsverfahrens der Durchgangsstraße und die künftige Straßenbahnanbindung. Das Verfahren soll im Herbst 2027 eingeleitet werden. Bereits im Vorfeld sind umfangreiche verkehrliche Untersuchungen sowie umweltbezogene Fachgutachten erforderlich.

Weitere städtebauliche Entwicklung außerhalb des Sanierungsgebietes

Neben der Umsetzung der Sanierungsmaßnahme stellt die städtebauliche Entwicklung außerhalb des Sanierungsgebietes einen weiteren Schwerpunkt im Haushaltsjahr 2026 dar. Im Fokus steht dabei der Bereich der bestehenden Veränderungssperre, die die Gewanne „Fautenbühl“ und „Hardtäcker 2“ umfasst. Gemäß den Bestimmungen des Baugesetzbuchs (BauGB) ist mit dem Erlass der Veränderungssperre innerhalb von zwei Jahren ein Bebauungsplan aufzustellen. Eine Verlängerung dieser Frist um weitere zwei Jahre ist möglich.

Vor diesem Hintergrund werden die erforderlichen Planungen zur Aufstellung des Bebauungsplans aktiv vorangetrieben. Entsprechend sind im Haushalt 2026 des Zweckverbands Mittel für Fachplanungen und Gutachten vorgesehen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen und die städtebauliche Entwicklung im Geltungsbereich der Veränderungssperre gezielt zu steuern.

Finanzplanung und Ausblick

Zum Redaktionsschluss des Haushaltsplans lagen weder die Kosten- und Finanzierungsübersicht (KuF) für die Sanierungsmaßnahme noch die aktualisierte Wirtschaftlichkeitsbetrachtung für das Gesamtgebiet des Zweckverbands vor. Ursache hierfür ist der späte Vertragsbeginn mit der NH zum 1. Juli 2025, wodurch belastbare Planungsgrundlagen noch nicht vorlagen.

Die derzeitigen Planungen stützen sich daher auf einen vorläufigen Zeitplan sowie erste Kostenschätzungen. Mit dem Haushalt 2026 wird ein finanzieller Rahmen geschaffen, um die bevorstehenden Planungs- und Entwicklungsschritte sowohl im Sanierungsgebiet als auch im übrigen Verbandsgebiet einzuleiten. Eine fundierte mittelfristige Finanzplanung ist jedoch erst nach Vorlage der fortgeschriebenen KuF und der aktualisierten Wirtschaftlichkeitsbetrachtung möglich, die als zentrale Grundlage für zukünftige Haushaltsentscheidungen dienen. Eine weitergehende Konkretisierung der Finanzplanung wird daher im Zuge der Haushaltsaufstellung 2027 erwartet.

Die Ausgestaltung des weiteren Vorgehens erfolgt in enger Abstimmung mit dem Sanierungsträger, den Fördermittelgebern, den Trägerkommunen sowie der Verbandsversammlung.

Umsatzsteuerliche Rahmenbedingungen

Seit dem 1. Januar 2023 unterliegen auch Leistungen juristischer Personen des öffentlichen Rechts der Umsatzsteuer, sofern sie auf öffentlich-rechtlicher Grundlage erbracht werden und kein genereller Marktausschluss besteht (§ 2b UStG). Die Übergangsfrist wurde durch das Jahressteuergesetz 2024 bis zum 31. Dezember 2026 verlängert.

Der Zweckverband ist von dieser Neuregelung betroffen. Im Haushalt 2026 wurden daher die Kostenerstattungen an die Stadt Leimen mit 19 % Umsatzsteuer kalkuliert, was zu einem Anstieg der Aufwendungen für Personalbetreuung führt. Die Stadt Heidelberg nutzt weiterhin die Optionsregelung, sodass die Erstattungen an sie im Jahr 2026 noch ohne Umsatzsteuer erfolgen.

Da der Zweckverband derzeit nicht unternehmerisch tätig ist, besteht kein Vorsteuerabzugsrecht. Eine zukünftige Prüfung der Unternehmereigenschaft im Rahmen einzelner Maßnahmen bleibt jedoch vorbehalten.



Zweck

Mit der Gründung des Zweckverbandes „Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg – Leimen“ planen die Städte Heidelberg und Leimen eine zukunftsorientierte Wirtschaftsentwicklung in der Region. Insbesondere zur Verbesserung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit und Infrastruktur, dem Erhalt und der Schaffung von Arbeitsplätzen und dem schonenden Umgang mit natürlichen Ressourcen gehen die beiden Städte gemeinsam neue Wege.

Ausgehend von den bestehenden Planungen und der vorhandenen Bebauung soll im Sinne einer nachhaltigen, ökonomischen und verantwortungsvollen Flächenpolitik ein gemeinsames Industrie- und Gewerbegebiet entwickelt und vermarktet werden. Insbesondere soll dessen Siedlungsstruktur, Nutzung und Erschließung, soweit städtebaulich angezeigt, neu geordnet werden. Den Belangen der Umwelt, aber auch den Interessen der dort ansässigen Betriebe soll dabei in besonderer Weise Rechnung getragen werden.



Mitarbeiter/-innen (Planstellen)

2026: 4,2

Der Zweckverband „Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg – Leimen“ weist im Haushaltsjahr 2026 insgesamt 2,5 eigene Planstellen aus. Die weiteren dem Zweckverband zugeordneten Stellen sind im Stellenplan der Stadt Heidelberg abgebildet. Im Stellenplan des Zweckverbands erfolgt deren Ausweisung ausschließlich nachrichtlich.



Aufgabenübersicht

11.11 Politische Willensbildung - Gremienarbeit

11.12 Steuerungsunterstützung und Controlling

51.10 Stadtentwicklung, Städtebauliche Planung, Verkehrsplanung und Stadterneuerung

Die Schwerpunkte liegen insbesondere:

- Planung und Entwicklung des Economy Parks Heidelberg – Leimen
- Umsetzung der Sanierungsziele
- Schaffung von Baurecht für die noch zu entwickelnden Bereiche, insbesondere die Gewanne „Fautenbühl“ und „Krumme Morgen“
- Entwicklung der Verkehrsinfrastruktur

54.70 Öffentlicher Personennahverkehr (Planung zum Ausbau des ÖPNV)

55.40 Festsetzung und Erhebung von Ausgleichsbeiträgen

57.10 Wirtschaftsförderung (Ansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben mit dem Branchenschwerpunkt „nachhaltiges Bauen“ und „Medizintechnik“)

Die Schwerpunkte dabei liegen insbesondere:

- in der Planung, Erschließung und Vermarktung des „Interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes Heidelberg-Leimen“
- in der Stärkung von Mittelstand und Handwerk im Rahmen der Neustrukturierung der Flächen
- in der Ansiedlung von innovativen Unternehmen

- in der Förderung der nachbarschaftlichen und kooperativen interkommunalen Zusammenarbeit
- in der Verbesserung der verkehrlichen Infrastruktur durch Schaffung einer neuen Straßenverbindung einschließlich einer Radwegeachse, Untersuchung der Machbarkeit einer neuen S-Bahn-Station und Verlängerung einer Straßenbahnlinie ins Gewerbe- und Industriegebiet
- in der zukünftigen Nutzung der noch unbebauten Flächen
- in einer gemeinsamen Neustrukturierung, Neukonzeptionierung, zukünftigen Bauleitplanung und Vermarktung des gesamten Gebietes
- in der zukünftigen Nutzung der Gewanne „Fautenbühl“, „Krumme Morgen“ sowie „Hardtäcker 2“

Gesamtergebnishaushalt

Gesamtergebnishaushalt

Im Gesamtergebnishaushalt werden sämtliche ordentlichen, ergebniswirksamen Vorgänge der laufenden Verwaltungstätigkeit abgebildet. Dazu zählen sowohl zahlungswirksame Erträge und Aufwendungen als auch nicht zahlungswirksame Ressourcenverbräuche, insbesondere planmäßige Abschreibungen sowie Erträge aus der Auflösung von Investitionszuwendungen und -beiträgen.

Ergebnishaushalt	Plan 2026	Plan 2025	Ergebnis 2024
	in €	in €	in €
Steuern und ähnliche Abgaben	0	0	0
Zuweisungen, Zuwendungen und Umlagen	937.000	1.180.000	640.190
Aufgelöste Investitionszuwendungen und -beiträge	2.000	2.000	1.927
Sonstige Transfererträge	0	0	0
Entgelte für öffentliche Leistungen oder Einrichtungen	0	0	0
Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte	0	5.000	4.836
Kostenerstattungen und Kostenumlagen	0	0	0
Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
Aktivierte Eigenleistungen und Bestandsveränderungen	0	0	0
Sonstige ordentliche Erträge	0	0	0
Ordentliche Erträge	939.000	1.187.000	646.953
Personalaufwendungen	219.000	105.000	97.186
Versorgungsaufwendungen	0	0	0
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	40.500	31.000	54.635
Abschreibungen	2.000	2.000	1.927
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0
Transferaufwendungen	0	0	0
Sonstige ordentliche Aufwendungen	667.500	1.049.000	493.205
Ordentliche Aufwendungen	929.000	1.187.000	646.953
Veranschlagtes ordentliches Ergebnis	10.000	0	0
Außerordentliche Erträge	0	0	0
Außerordentliche Aufwendungen	0	0	0
Veranschlagtes Sonderergebnis	0	0	0
Veranschlagtes Gesamtergebnis	10.000	0	0

Erläuterungen

Allgemeines

Seit dem 1. Juli 2025 ist die Nassauische Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH (NH) als treuhänderischer Sanierungsträger mit der Umsetzung der Sanierungsmaßnahme betraut. In dieser Funktion koordiniert die NH die Sanierungsaktivitäten, verantwortet das Fördermittelmanagement und verwaltet die finanziellen Mittel über ein eigens eingerichtetes Treuhandkonto. Über dieses Konto werden unter anderem die Aufwendungen für Planungsleistungen, Gutachten sowie die Auszahlung von Förderzuschüssen abgewickelt.

Mit der organisatorischen und finanziellen Neuausrichtung erfolgt ab dem Haushaltsjahr 2026 die vollständige Abbildung aller relevanten Erträge und Aufwendungen lediglich im Treuhandvermögen. Eine Buchung im Kernhaushalt entfällt. Diese Umstellung bedingt eine Anpassung der Haushaltsansätze gegenüber dem Vorjahr.

Detaillierte Informationen zur finanziellen Planung und den zugrunde liegenden Annahmen sind dem Anhang „Wirtschaftsplan 2026 des Treuhandvermögens der Sanierungsmaßnahme Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg - Leimen“ zu entnehmen.

Erträge

Zuweisungen, Zuwendungen und Umlagen

Der Zweckverband „Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg - Leimen“ finanziert seine laufenden Aufwendungen überwiegend über eine Verwaltungs- und Betriebskostenumlage. Diese Umlage wird von den beiden Trägerkommunen, der Stadt Heidelberg und der Stadt Leimen, zu gleichen Teilen getragen und deckt sämtliche Kosten, die nicht durch eigene Einnahmen, Fördermittel oder sonstige Zuwendungen abgedeckt werden können.

Im Haushalt Jahr 2026 ist eine Verwaltungs- und Betriebskostenumlage in Höhe von 897.000 Euro vorgesehen. Diese dient zum einen der Finanzierung der ordentlichen Gesamtaufwendungen des Kernhaushalts, die mit insgesamt 929.000 Euro veranschlagt sind und insbesondere Personal-, Sach- sowie Dienstleistungsaufwendungen umfassen. Darüber hinaus dient sie zur Liquiditätssicherung im Treuhandvermögen (10.000 Euro - resultierend aus dem ordentlichen Gesamtergebnis).

Der Zweckverband hat eine Aufnahme in das Förderprogramm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg beantragt. Ziel dieses Programms ist unter anderem die anteilige Förderung von Personalkosten für kommunale Flächenmanagerinnen und Flächenmanager, mit einer Förderung von bis zu 40.000 Euro pro Jahr. Zum Zeitpunkt der redaktionellen Fertigstellung des Haushaltsplans 2026 lag der Förderbescheid noch nicht vor. Unabhängig davon wurden die potenziellen Fördermittel sowie die entsprechenden Personalausgaben vorsorglich in den Haushalt aufgenommen, um eine zeitnahe Besetzung der Stelle im Falle einer Förderzusage sicherzustellen.

Aufgelöste Investitionszuwendungen und -beiträge

Dieser Posten umfasst die Erträge aus der Auflösung der Sonderposten in Höhe von 2.000 Euro. In gleicher Höhe sind bei den Aufwendungen Abschreibungen veranschlagt, sodass die Erträge aus der Auflösung der Sonderposten und die Abschreibungen insgesamt erfolgsneutral wirken.

Aufwendungen

Personalaufwendungen

Die Personalaufwendungen des Zweckverbands „Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg – Leimen“ ergeben sich aus den im Stellenplan veranschlagten eigenen Personalstellen (2,5 Stellen), Abordnungen der Trägerkommunen sowie geringfügigen Beschäftigungsverhältnissen.

Die gegenüber dem Vorjahr 2025 geplante Kostensteigerung ist insbesondere auf die Schaffung einer neuen Stelle im Bereich des kommunalen Flächenmanagements (Entgeltgruppe 11) zurückzuführen, deren Besetzung jedoch noch von einer Förderzusage des Landes abhängig ist. Darüber hinaus beinhaltet der Stellenplan eine neu eingerichtete Teilzeitstelle in Entgeltgruppe 8, die vorwiegend der administrativen Unterstützung der Geschäftsführung und Geschäftsstelle sowie der Erledigung allgemeiner Sekretariatsaufgaben dient.

Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen

Die Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen umfassen insbesondere Ausgaben für EDV-Leistungen sowie für Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit und des Marketings des Economy Parks Heidelberg - Leimen.

Die gegenüber dem Vorjahr 2025 gestiegenen Kosten resultieren insbesondere aus höheren Aufwendungen im Bereich der EDV-Leistungen.

Abschreibungen

Über die Abschreibungen wird der Werteverzehr des Vermögens abgebildet. Ein Grundsatz des Haushaltsrechts ist es, diesen Betrag abzüglich der jeweiligen Erträge aus der Auflösung von Beiträgen bzw. Investitionszuschüssen Dritter im Ergebnishaushalt zu erwirtschaften und als Eigenfinanzierungsmittel für die Investitionen des Finanzhaushalts einzusetzen. Diese dienen einem kontinuierlichen und dauerhaften Werterhalt.

Beim Zweckverband werden bisher die Investitionen für Büroausstattung in voller Höhe durch Investitionszuschüsse der beiden Trägerkommunen finanziert. Infolgedessen entsprechen die Abschreibungen aktuell exakt den Erträgen aus der Auflösung der Sonderposten. Ein Werterhalt ist somit nur durch zusätzliche Investitionen zu gewährleisten.

Sonstige ordentliche Aufwendungen

darunter:	Plan 2026 in €	Plan 2025 in €
Rechts- und Beratungskosten	160.500	580.000
Kostenerstattungen an Gemeinden und Gemeindeverbände	433.500	398.000
Aufwandsentschädigung für ehrenamtliche Tätigkeiten	20.000	20.000
Geschäftsauwendungen und Versicherungen	25.500	21.000
Miet- und Betriebskosten	28.000	30.000
Summe	667.500	1.049.000

Die sonstigen ordentlichen Aufwendungen betreffen insbesondere Ausgaben für externe Planungsleistungen und fachliche Gutachten, die außerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets anfallen. Ziel dieser Maßnahmen ist die städtebauliche Weiterentwicklung im Gebiet des Zweckverbands.

Ein besonderer Schwerpunkt liegt dabei auf dem Bereich der bestehenden Veränderungssperre, die die Gewanne „Fautenbühl“ und „Hardtäcker 2“ umfasst.

Hinweis: Die Aufwendungen für Planungs- und Gutachterleistungen im Zusammenhang mit dem Sanierungsgebiet werden über das hierfür eingerichtete Treuhandvermögen (Sonderrechnung) abgewickelt. Infolgedessen haben sich die Haushaltsansätze im Vergleich zum Vorjahr entsprechend verringert. Eine Aufschlüsselung dieser Ausgaben sind der beigefügten Anlage „Wirtschaftsplan 2026 des Treuhandvermögens“ zu entnehmen.

Darüber hinaus werden bei den sonstigen ordentlichen Aufwendungen auch die Kostenerstattungen an die Städte Heidelberg und Leimen ausgewiesen, welche unter anderem Personal-, Sach- und Geschäftsauwand abdecken. Die Personalkosten-erstattungen beziehen sich sowohl auf das abgeordnete Personal als auch auf die Leistungen städtischer Ämter, die für den Zweckverband tätig sind. Hervorzuheben sind hierbei insbesondere Planungsleistungen des Amtes für Stadtentwicklung und Stadtplanung sowie des Amtes für Mobilität der Stadt Heidelberg, ebenso wie Erstattungen an das Personalamt der Stadt Leimen. Durch die Intensivierung der Planung (Durchgangsstraße, Bauleitpläne, etc.) steigt auch der Aufwand in den beteiligten Ämtern und geht mit einem Anstieg der Kostenerstattungen einher. Aufgrund der Neuregelung des § 2b Umsatzsteuergesetz (UStG) werden die Kostenerstattungen an die Stadt Leimen einschließlich Umsatzsteuer ausgewiesen. Die Stadt Heidelberg macht hingegen weiterhin von der Optionsregelung Gebrauch, sodass die Kostenerstattungen an sie im Haushaltsjahr 2026 noch keine Umsatzsteuer enthalten.

Die Aufwandsentschädigungen für die ehrenamtlich Tätigen, Geschäftsauwendungen, Versicherungsbeiträge sowie die Miet- und Betriebskosten für die Büroräume in der Bürgermeister-Weidemaier-Straße 35 in Leimen werden ebenfalls unter den sonstigen ordentlichen Aufwendungen ausgewiesen.

Gesamtfi**n**anzhaushalt

Gesamtfinanzaushalt

Im Finanzaushalt werden alle Einzahlungen und Auszahlungen – egal ob konsumtiv oder investiv – als kassenmäßige Geldbewegungen abgebildet. Damit gibt der Finanzaushalt Auskunft über die Liquidität des Zweckverbandes. Die nachfolgende Tabelle stellt daher nicht nur die finanziellen Daten des Finanzaushalts dar, sondern macht auch optisch deutlich, aus welchen Teilbereichen sich der Finanzaushalt zusammensetzt.

Zunächst wird die Differenz zwischen den zahlungswirksamen Erträgen und Aufwendungen des Ergebnishaushalts ermittelt. Diese Differenz ist der **Zahlungsmittelüberschuss oder -bedarf des Ergebnishaushalts**. Er entspricht dem Cash-Flow der kaufmännischen Kapitalflussrechnung aus der laufenden Verwaltungstätigkeit, der für die Finanzierung von Investitionen zur Verfügung steht.

Anschließend werden die **Ein- und Auszahlungen für Investitionen** (insbesondere Zuweisungen von Dritten, Beiträge, Veräußerungserlöse, Baumaßnahmen, Investitionsfördermaßnahmen, Erwerb beweglicher Sachen) geplant. Die Auszahlungen für den Erwerb beweglichen Vermögens werden im Finanzaushalt bei den Auszahlungen für Investitionen gebucht. Aufgrund der Sofortabschreibung entsteht in der Ergebnisrechnung ein Aufwand in Höhe der Auszahlungen und ist dort zu decken.

Aus dem Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf des Ergebnishaushalts und dem Saldo aus Investitionstätigkeit ergibt sich, wie hoch der **Finanzierungsmittelfehlbedarf** ist, das heißt, in welcher Höhe Deckungsmittel aus Kreditaufnahmen oder aus dem Kassenbestand bereitzustellen sind.

Der **Saldo aus Finanzierungstätigkeit** ergibt sich im Wesentlichen aus der Differenz zwischen Kreditaufnahmen und Tilgungen (einschließlich Umschuldungen). Abgewickelt werden hier auch die Rückflüsse gewährter (Liquidität)-Darlehen an Dritte sowie der Erwerb immaterieller Vermögensgegenstände.

Im Finanzaushalt ergibt sich ein komprimiertes Bild der Einzahlungen und Auszahlungen – eine detailliertere Gesamtaufstellung ist in der darauffolgenden Tabelle abgebildet.

Finanzhaushalt	Plan 2026	Plan 2025	Ergebnis 2024
	in €	in €	in €
Steuern und ähnliche Abgaben	0	0	0
Zuweisungen, Zuwendungen und Umlagen	937.000	1.180.000	554.591,68
Sonstige Transfereinzahlungen	0	0	0
Entgelte für öffentliche Leistungen oder Einrichtungen	0	0	0
Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte	0	5.000	4.836,00
Kostenerstattungen und Kostenumlagen	0	0	0
Zinsen und ähnliche Einzahlungen	0	0	0
Sonstige haushaltswirksame Einzahlungen	0	0	0
Summe Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	937.000	1.185.000	559.427,68
Personalauszahlungen	219.000	105.000	97.186,23
Versorgungsauszahlungen	0	0	0
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	40.500	31.000	60.354,14
Zinsen und ähnliche Auszahlungen	0	0	0
Transferauszahlungen (ohne Investitionszuschüsse)	0	0	0
Sonstige haushaltswirksame Auszahlungen	667.500	1.049.000	503.624,24
Auszahlungen an das Treuhandvermögen	10.000	0	0
Summe Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	937.000	1.185.000	661.164,61
Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf Ergebnisrechnung	0	0	-101.736,93
Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	400.000	500.000	2.564,02
Einzahlungen aus Investitionsbeiträgen und ähnlichen Entgelten für Investitionstätigkeit	0	0	0
Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachvermögen	0	0	0
Einzahlungen aus der Veräußerung von Finanzvermögen	0	0	0
Einzahlungen für sonstige Investitionstätigkeit	0	0	0
Summe Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	400.000	500.000	2.564,02
Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	400.000	400.000	0
Auszahlungen für Baumaßnahmen	0	100.000	0
Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Sachvermögen	0	0	2.564,02
Auszahlungen für den Erwerb von Finanzvermögen	0	0	0
Auszahlungen für Investitionsfördermaßnahmen	0	0	0
Summe Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	400.000	500.000	2.564,02
Finanzierungsmittelüberschuss/ -bedarf aus Investitionstätigkeit	0	0	0,00
Finanzierungsmittelüberschuss/ -bedarf	0	0	-101.736,93
Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten und wirtschaftlich vergleichbaren Vorgängen für Investitionen	0	0	0,00
Auszahlungen für die Tilgung von Krediten und wirtschaftlich vergleichbaren Vorgängen für Investitionen	0	0	0,00
Finanzierungsmittelüberschuss aus Finanzierungstätigkeit	0	0	0,00
Änderung des Finanzierungsmittelbestands zum Ende des Haushaltjahres	0	0	-101.736,93

Erläuterungen

Einzahlungen

Investitionszuwendungen

Zur Finanzierung eines möglichen Grunderwerbs außerhalb des Sanierungsgebiets – insbesondere im Hinblick auf eine potenzielle Ausübung des Vorkaufsrechts – werden Mittel in Höhe von 400.000 Euro vorgesehen. Die Finanzierung erfolgt anteilig über die Vermögens- und Kapitalumlage der Trägerkommunen, die jeweils zur Hälfte von den Städten Heidelberg und Leimen getragen wird.

Auszahlungen

Erwerb von Grundstücken und Gebäuden

Im Falle eines Grundstücksverkaufs außerhalb des Sanierungsgebiets, dessen vorgesehene künftige Nutzung den städtebaulichen Entwicklungszielen des Zweckverbands entgegensteht, besteht für den Zweckverband die Möglichkeit, von seinem Vorkaufsrecht Gebrauch zu machen und das Grundstück selbst erwerben. Die Verbandsversammlung wird in diesen Prozess eingebunden und muss dem Grundstückserwerb einschließlich der vorgesehenen Finanzierung gesondert zustimmen.

Auszahlungen an das Treuhandvermögen

Für das Haushaltsjahr 2026 ist eine Verwaltungs- und Betriebskostenumlage in Höhe von insgesamt 897.000 Euro eingeplant. Der überwiegende Teil dieser Mittel dient der Finanzierung der laufenden ordentlichen Gesamtaufwendungen im Kernhaushalt. Darüber hinaus werden 10.000 Euro zur Liquiditätssicherung im Treuhandvermögen herangezogen. Diese Mittelbereitstellung erfolgt im Sinne einer wirtschaftlichen und finanziierungsorientierten Steuerung der Gesamtmaßnahme und dient insbesondere der Sicherstellung der Liquidität in der Anfangsphase der treuhänderischen Projektabwicklung.

Stellenplan / Stellenübersicht

Stellenplan / Stellenübersicht

Laufbahngruppe/Besoldungsgruppe	tatsächlich besetzte Stellen zum 31.12.2025	Vorgesehene Stellen laut 2026
Beschäftigte Zweckverband		
E11	1,0	2,0
E8	0,0	0,5
Gesamt	1,0	2,5
Abordnungen von Trägerkommunen*		
E15	1,0	1,0
E12	0,0	0,0
E11	0,7	0,7
Gesamt	1,7	1,7

*nachrichtlich ausgewiesen – siehe Erläuterung unten.

Im Haushaltsjahr 2026 weist der Zweckverband „Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg – Leimen“ insgesamt 4,2 Stellen aus, wobei hiervon 2,5 Planstellen dem Zweckverband unmittelbar zugeordnet sind.

Planstellen beim Zweckverband

Derzeit ist beim Zweckverband eine Vollzeitstelle mit einer Mitarbeiterin besetzt. Die Verbandsversammlung hat am 15. Juli 2025 die Einrichtung einer weiteren Vollzeitstelle (E11) beschlossen. Die Besetzung dieser neuen Stelle steht unter dem Vorbehalt einer Förderzusage des Landes Baden-Württemberg, da eine anteilige Refinanzierung der Personalkosten über ein Landesprogramm zur kommunalen Flächenentwicklung vorgesehen ist.

Zusätzlich hat die Verbandsversammlung am 15. Juli 2025 beschlossen, im Haushaltsjahr 2026 eine Teilzeitstelle (E8) neu vorzusehen. Diese soll zur administrativen Unterstützung der Geschäftsführung und Geschäftsstelle beitragen und insbesondere allgemeine Sekretariats- und Organisationsaufgaben übernehmen.

Abordnungen von Trägerkommunen

Neben den unmittelbar veranschlagten Stellen sind dem Zweckverband weitere Beschäftigte im Rahmen von Abordnungen durch die Trägerkommunen zugewiesen:

- Der Geschäftsführer (E15) sowie eine Teilzeitmitarbeiterin (E11) wurden von der Stadt Heidelberg an den Zweckverband abgeordnet. Ihre Stellen sind im Stellenplan der Stadt Heidelberg verankert und werden im Stellenplan des Zweckverbands lediglich nachrichtlich ausgewiesen.
- Die im Stellenplan 2025 vorgesehene Teilzeitstelle des stellvertretenden Geschäftsführers (E12) sollte im Rahmen einer Abordnung durch die Stadt Leimen besetzt werden. Eine tatsächliche Besetzung erfolgte jedoch nicht, sodass die nachrichtliche Ausweisung entfällt.

Übersichten

1. Übersicht über den voraussichtlichen Stand der Rückstellungen

Art	voraussichtlicher Stand am 01.01.2026 in €	voraussichtlicher Stand am 31.12.2026 in €
1. Rückstellungen gemäß § 41 Abs. 1 GemHVO	0	0
1.1. Lohn- und Gehaltsrückstellungen	0	0
1.2. Unterhaltsvorschussrückstellungen	0	0
1.3. Stilllegungs- und Nachsorgerückstellungen für Abfalldeponien	0	0
1.4. Gebührenüberschussrückstellungen	0	0
1.5. Altlastensanierungsrückstellungen	0	0
1.6. Rückstellungen für drohende Verpflichtungen aus Bürgschaften und Gewährleistungen	0	0
2. Weitere Rückstellungen gemäß § 41 Abs. 2 GemHVO	0	0
Rückstellungen gesamt	0	0

2. Übersicht über den voraussichtlichen Stand der Rücklagen

Art	voraussichtlicher Stand am 01.01.2026 in €	voraussichtlicher Stand am 31.12.2026 in €
1. Ergebnisrücklagen	0	10.000
1.1. Rücklagen aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses	0	10.000
1.2. Rücklagen aus Überschüssen des Sonderergebnisses	0	0
2. zweckgebundene Rücklagen	0	0
Rücklagen gesamt	0	10.000

3. Übersicht über den voraussichtlichen Stand der Schulden (einschließlich Kassenkredite)

Art der Schulden	voraussichtlicher Stand am 01.01.2026 in €	voraussichtlicher Stand am 31.12.2026 in €
1.1. Anleihen	0	0
1.2. Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen	0	0
1.3. Verbindlichkeiten aus Krediten zur Liquiditätssicherung (Kassenkredite)	0	0
1.4. Verbindlichkeiten aus kreditähnlichen Rechtsgeschäften	0	1.184.876
voraussichtliche Gesamtschulden	0	1.184.876

4. Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung der Liquidität

Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten	entspricht Konto / Kontoart	Finanzaushalt		Finanzplanung	
			Vorjahr 2025 EUR	Haushalts- jahr 2026 EUR	Haushalts- jahr 2027 EUR	Haushalts- jahr 2028 EUR
1	Zahlungsmittelbestand zum Jahresbeginn		171 u. 173	2.654,97		
2a	+ Sonstige Einlagen aus Kassenmitteln zum Jahresbeginn		1492	0,00		
2b	+ Investmentzertifikate, Kapitalmarktpapiere, Geldmarktpapiere und sonstige Wertpapiere		141, 142, 143 und 1491	0,00		
2c	+ Forderungen aus Liquiditätsbeziehungen zu verbundenen Unternehmen, Beteiligungen und Sondervermögen		teilweise 1691	0,00		
3a	- Bestand an Kassenkrediten zum Jahresbeginn		239	0,00		
3b	- Verbindlichkeiten aus Liquiditätsbeziehungen zu verbundenen Unternehmen, Beteiligungen und Sondervermögen		teilweise 2799	0,00		
4	= liquide Eigenmittel zum Jahresbeginn			2.654,97		
5	- Auszahlungen aufgrund von übertragenen Ermächtigungen der Vorvorjahre			0,00		
6	+ Einzahlungen aus nicht in Anspruch genommenen Kreditermächtigungen für Investitionen und Investitionsfördermaßnahmen aus Vorvorjahr			0,00		
7	+ Einzahlungen aus übertrag. Ermächtigungen für Inv.-Zuwendungen, -Beiträge und ähnл. Entg. für Inv.-Tätigkeit aus Vorvorjahren (§ 21 Abs. 1, § 3 Nr. 18, 19 GemHVO)			0,00		
8	+/- veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestands (§3 Nr. 36 GemHVO)			0,00	0,00	0,00
9	= voraussichtliche liquide Eigenmittel zum Jahresende			2.654,97	2.654,97	2.654,97
10	- davon: für zweckgebundene Rücklagen gebunden		teilweise 204	0,00	0,00	0,00
11	- für sonstige bestimmte Zwecke gebunden			0,00	0,00	0,00
12	= voraussichtliche liquide Eigenmittel zum Jahresende ohne gebundene Mittel			2.654,97	2.654,97	2.654,97
13	nachrichtlich: voraussichtliche Mindestliquidität (§ 22 Abs. 2 GemHVO)		13.320,00	17.413,00	20.320,00	21.227,00

Mittelfristige Finanzplanung

Ergebnishaushalt

Die mittelfristige Finanzplanung des Ergebnishaushalts berücksichtigt die Verschiebungen, die sich aus der organisatorischen und finanziellen Umstrukturierung im Zuge der Einrichtung des Treuhandvermögens zur Abwicklung der Sanierungsmaßnahme ergeben. Folglich werden ab dem Jahr 2026 ausschließlich die Maßnahmen des Kernhaushalts ausgewiesen.

mittelfristige Planung - Ergebnishaushalt	Ansatz 2025 in €	Ansatz 2026 in €	Planung 2027 in €	Planung 2028 in €	Planung 2029 in €
Steuern und ähnliche Abgaben	0	0	0	0	0
Zuweisungen, Zuwendungen und Umlagen	1.180.000	937.000	1.259.000	1.116.000	950.000
Aufgelöste Investitionszuwendungen und –beiträge	2.000	2.000	2.000	2.000	1.000
Sonstige Transfererträge	0	0	0	0	0
Entgelte für öffentliche Leistungen oder Einrichtungen	0	0	0	0	0
Sonstige Privatrechtliche Leistungsentgelte	5.000	0	0	0	0
Kostenerstattungen und Kostenumlagen	0	0	0	0	0
Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	0	0
Aktivierte Eigenleistungen und Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0
Sonstige ordentliche Erträge	0	0	0	0	0
Ordentliche Erträge	1.187.000	939.000	1.261.000	1.118.000	951.000
Personalaufwendungen	105.000	219.000	225.000	230.000	236.000
Versorgungsaufwendungen	0	0	0	0	0
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	31.000	40.500	40.500	40.500	40.500
Abschreibungen	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0		0	0	0
Transferaufwendungen	0	0	0	0	0
Sonstige ordentliche Aufwendungen	1.049.000	667.500	993.500	845.500	672.500
Ordentliche Aufwendungen	1.187.000	929.000	1.261.000	1.118.000	951.000
Veranschlagtes ordentliches Ergebnis	0	10.000	0	0	0
Außerordentliche Erträge	0	0	0	0	0
Außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	0
Veranschlagtes Sonderergebnis	0	0	0	0	0
Veranschlagtes Gesamtergebnis	0	0	0	0	0

Der Zweckverband „Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg – Leimen“ verfolgt die städtebauliche Entwicklung seines Verbandsgebiets weiterhin mit hoher Priorität. Die Aktivitäten gliedern sich dabei in zwei zentrale Handlungsfelder, die haushalterisch getrennt über das Treuhandvermögen und den Kernhaushalt abgebildet werden.

Sanierungsgebiet im Treuhandvermögen

Im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet schreitet die Maßnahmenumsetzung unter Federführung des treuhänderischen Sanierungsträgers, der Nassauische Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH (NH), weiter voran. Die Planungen werden konkretisiert, vorbereitende Maßnahmen fortgeführt und investive Schritte vorbereitet. Die Abwicklung der Maßnahme erfolgt über das Treuhandvermögen, das alle zugehörigen Erträge, Aufwendungen und Investitionen abbildet. Eine Prognose, ob der Zweckverband in den kommenden Jahren nicht benötigte Mittel zur temporären Liquiditätssicherung des Treuhandvermögens bereitstellen kann oder ob der Finanzierungsbedarf vollständig durch Kreditaufnahmen zu decken ist, ist zum aktuellen Zeitpunkt nicht verlässlich möglich. Die Entscheidung wird maßgeblich von der künftigen Haushaltslage der Trägerkommunen, der Projektentwicklung sowie der Fördermittelsituation abhängen.

Kernhaushalt

Parallel dazu liegt der Schwerpunkt im Kernhaushalt auf der planungsrechtlichen Vorbereitung zukünftiger Entwicklungsmaßnahmen in angrenzenden Bereichen des Verbandsgebiets. Im Fokus steht hierbei die Ausarbeitung eines Teil-Bebauungsplans für die Geltungsbereiche der bestehenden Veränderungssperre in den Gewannen „Fautenbühl“ und „Hardtäcker 2“. Ziel ist es, einen rechtskräftigen Teil-Bebauungsplan aufzustellen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu schaffen.

Ausblick

Die weiteren Umsetzungsschritte lassen sich derzeit noch nicht belastbar terminieren. Unsicherheiten in der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung sowie das noch ausstehende Ergebnis einer aktualisierten Wirtschaftlichkeitsbetrachtung erschweren eine verlässliche mittelfristige Finanz- und Investitionsplanung. Sobald diese Grundlagen vorliegen, wird der Zweckverband die bestehende Finanzplanung überprüfen und entsprechend fortschreiben.

Finanzaushalt - Investitionstätigkeit

In der mittelfristigen Finanzplanung des Finanzaushalts ergeben sich aufgrund der Einrichtung des Treuhandvermögens für die Sanierungsmaßnahme ebenfalls Verschiebungen, sodass ab dem Jahr 2026 lediglich die Investitionsmaßnahmen des Kernhaushalts abgebildet werden.

mittelfristige Planung - Finanzaushalt	Ansatz 2025 in €	Ansatz 2026 in €	Planung 2027 in €	Planung 2028 in €	Planung 2029 in €
Steuern und ähnliche Abgaben	0	0	0	0	0
Zuweisungen, Zuwendungen und Umlagen	1.180.000	937.000	1.259.000	1.116.000	950.000
Sonstige Transfereinzahlungen	0	0	0	0	0
Entgelte für öffentliche Leistungen oder Einrichtungen	0	0	0	0	0
Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte	5.000	0	0	0	0
Kostenerstattungen und Kostenumlagen	0	0	0	0	0
Zinsen und ähnliche Einzahlungen	0	0	0	0	0
Sonstige haushaltswirksame Einzahlungen	0	0	0	0	0
Summe Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	1.185.000	937.000	1.259.000	1.116.000	950.000
Personalauszahlungen	105.000	219.000	225.000	230.000	236.000
Versorgungsauszahlungen	0	0	0	0	0
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	31.000	40.500	40.500	40.500	40.500
Zinsen und ähnliche Auszahlungen	0	0	0	0	0
Transferauszahlungen (ohne Investitionszuschüsse)	0	0	0	0	0
Sonstige haushaltswirksame Auszahlungen	1.049.000	667.500	993.500	845.500	672.500
Auszahlungen an das Treuhandvermögen	0	10.000	0	0	1.000
Summe Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	1.185.000	937.000	1.259.000	1.116.000	950.000
Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf Ergebnisrechnung	0	0	0	0	0
Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	500.000	400.000	400.000	400.000	400.000
Einzahlungen aus Investitionsbeiträgen und ähnlichen Entgelten für Investitionstätigkeit	0	0	0	0	0
Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachvermögen	0	0	0	0	0
Einzahlungen aus der Veräußerung von Finanzvermögen	0	0	0	0	0
Einzahlungen für sonstige Investitionstätigkeit	0	0	0	0	0
Summe Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	500.000	400.000	400.000	400.000	400.000
Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	400.000	400.000	400.000	400.000	400.000
Auszahlungen für Baumaßnahmen	100.000	0	0	0	0
Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Sachvermögen	0	0	0	0	0
Auszahlungen für den Erwerb von Finanzvermögen	0	0	0	0	0
Auszahlungen für Investitionsfördermaßnahmen	0	0	0	0	0
Summe Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	500.000	400.000	400.000	400.000	400.000

Finanzierungsmittelüberschuss/ -bedarf aus Investitionstätigkeit	0	0	0	0	0
Finanzierungsmittelüberschuss/ -bedarf	0	0	0	0	0
Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten und wirtschaftlich vergleichbaren Vorgängen für Investitionen	0	0	0	0	0
Auszahlungen für die Tilgung von Krediten und wirtschaftlich vergleichbaren Vorgängen für Investitionen	0	0	0	0	0
Finanzierungsmittelüberschuss aus Finanzierungstätigkeit	0	0	0	0	0
Änderung des Finanzierungsmittelbestands zum Ende des Haushaltsjahres	0	0	0	0	0

Die vorliegende Finanzrechnung bildet die prognostizierten Mittelbedarfe für investive Maßnahmen im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung in den Bereichen der Gewanne „Fautenbühl“ und „Hardtäcker 2“ ab.

Investitionsplanung unter Vorbehalt fehlender Entscheidungsgrundlagen

Eine belastbare mittelfristige Finanzplanung kann erst dann erfolgen, wenn die hierfür erforderlichen Planungs- und Bewertungsgrundlagen – insbesondere die fortgeschriebene Kosten- und Finanzierungsübersicht (KuF) sowie eine aktualisierte Wirtschaftlichkeitsbetrachtung – vollständig vorliegen.

Darüber hinaus ist aus haushaltsrechtlicher Sicht die Einstellung von Auszahlungen erst zulässig, sobald belastbare Planunterlagen mit tragfähigen Kostenberechnungen, ein verbindlicher Bauzeitenplan sowie eine fundierte Schätzung der Folgekosten vorliegen.

Da diese Voraussetzungen derzeit noch nicht gegeben sind, können konkrete Investitionsentscheidungen frühestens im Rahmen der Haushaltsplanung 2027 getroffen werden. Die Fortschreibung der Finanzplanung erfolgt in enger Abstimmung mit dem Sanierungsträger, den Förderstellen, den Trägerkommunen sowie der Verbandsversammlung.

Vor dem Hintergrund der derzeit offenen Planungsgrundlagen lässt sich weder der voraussichtliche Finanzierungsbedarf verlässlich prognostizieren, noch ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt absehbar, ob und in welchem Umfang der Zweckverband zur Überbrückung eine temporäre Liquiditätssicherung bereitstellen kann oder ob der gesamte Bedarf durch Kreditaufnahmen zu decken sein wird. Die weitere Entwicklung ist maßgeblich abhängig vom Fortschritt des Projekts, der Verfügbarkeit von Fördermitteln sowie von der haushaltswirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der Trägerkommunen.

Anhang

Generelle Ausführungsregeln für die Haushaltswirtschaft

Deckungsfähigkeit

Nach § 18 Abs. 1 Gemeindehaushaltsverordnung (GemHVO) dienen die Erträge des Ergebnishaushalts insgesamt zur Deckung der Aufwendungen des Ergebnishaushalts und die Einzahlungen des Finanzaushalts insgesamt zur Deckung der Auszahlungen des Finanzaushalts, sofern in der GemHVO nichts Anderes geregelt ist (Grundsatz der Gesamtdeckung).

Dieser Grundsatz wird nach den Bestimmungen der §§ 19 und 20 GemHVO wie folgt differenziert:

1. Ergebnishaushalt

a) Gegenseitige Deckungsfähigkeit innerhalb der Teilhaushalte

Sämtliche Aufwendungen, die zu einem Teilhaushalt gehören, sind nach § 20 Abs. 1 GemHVO gegenseitig deckungsfähig.

b) Unechte Deckungsfähigkeit

Nach § 19 Abs. 1 GemHVO dürfen zweckgebundene Mehrerträge für entsprechende Mehraufwendungen verwendet werden. Darüber hinaus gestattet § 19 Abs. 2 GemHVO, dass sonstige Mehrerträge bestimmte Aufwendungsansätze erhöhen.

2. Finanzaushalt

Deckungsfähigkeit bei Investitionsmaßnahmen

Nach § 20 Abs. 1 - 3 GemHVO sind Auszahlungen und Verpflichtungsermächtigungen, die zu einem Budget gehören, gegenseitig deckungsfähig, wenn im Haushaltsplan nichts anderes bestimmt ist.

Übertragbarkeit von Haushaltsmitteln/Verfügbarkeit von Verpflichtungsermächtigungen

Nach § 21 Abs. 2 GemHVO können Ansätze für Aufwendungen und Auszahlungen eines Budgets ganz oder teilweise für übertragbar erklärt werden.

a) Ergebnishaushalt

Über die Übertragbarkeit einzelner Ansätze wird bei Bedarf im Rahmen des Jahresabschlusses entschieden.

b) Finanzaushalt

Die Übertragbarkeit ist in § 21 Abs. 1 GemHVO geregelt, wonach Ansätze für Auszahlungen sowie zweckgebundene Einzahlungen (Investitionszuwendungen und -beiträge), deren Eingang sicher ist bis zur Fälligkeit der letzten Zahlung, für ihren Zweck verfügbar bleiben, bei Baumaßnahmen und Beschaffungen jedoch längstens zwei Jahre nach Schluss des Haushaltsjahres, indem der Bau oder der Gegenstand in seinen wesentlichen Teilen in Benutzung genommen worden ist.

Über die tatsächliche Übertragung der Mittel wird im Rahmen des Jahresabschlusses entschieden.

c) Verpflichtungsermächtigungen

Nach § 86 Abs. 3 Gemeindeordnung (GemO) gelten Verpflichtungsermächtigungen weiter, bis die Haushaltssatzung für das folgende Jahr beschlossen ist.

Nicht in Anspruch genommene Verpflichtungsermächtigungen gelten deshalb gegebenenfalls entsprechend fort.

Bewirtschaftungsbefugnis

Dies ist die haushaltswirtschaftliche Berechtigung, unter Beachtung der Zuständigkeitsordnungen (Verbandssatzung und Zuständigkeitsordnung für das Finanzwesen) über Haushaltsmittel zu verfügen und dazu Erklärungen mit finanziellen Leistungsverpflichtungen abzugeben beziehungsweise Verträge zu schließen sowie Auszahlungen zu veranlassen. Sie ist gleichzeitig Verpflichtung, die zustehenden Einnahmen geltend zu machen bzw. zu erheben.

Jahresabschluss 2024

Feststellungsbeschluss

Aufgrund von § 18 GKZ Baden-Württemberg in der Fassung vom 16. September 1974 in Verbindung mit § 95b der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 12. November 2024 stellt die Verbandsversammlung den Jahresabschluss für das Jahr 2024 mit folgenden Werten (in Euro) fest:

1	Ergebnisrechnung	
1.1	Summe der ordentlichen Erträge	646.953,45
1.2	Summe der ordentlichen Aufwendungen	646.953,45
1.3	Ordentliches Ergebnis (Saldo aus 1.1 und 1.2)	0,00
1.4	Außerordentliche Erträge	0,00
1.5	Außerordentlichen Aufwendungen	0,00
1.6	Sonderergebnis (Saldo aus 1.4 und 1.5)	0,00
1.7	Gesamtergebnis (Summe aus 1.3 und 1.6)	0,00

2.	Finanzrechnung	
2.1	Summe der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	559.427,68
2.2	Summe der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	661.164,61
2.3	Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf der Ergebnisrechnung (Saldo aus 2.1 und 2.2)	-101.736,93
2.4	Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	2.564,02
2.5	Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	2.564,02
2.6	Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Investitionstätigkeit (Saldo aus 2.4 und 2.5)	0,00
2.7	Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf (Saldo aus 2.3 und 2.6)	-101.736,93
2.8	Summe der Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit	0,00
2.9	Summe der Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit	0,00
2.10	Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Finanzierungstätigkeit (Saldo aus 2.8 u. 2.9)	0,00
2.11	Änderung des Finanzierungsmittelbestands zum Ende des Haushaltsjahres (Saldo aus 2.7 und 2.10)	-101.736,93
2.12	Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf aus haushaltunwirksamen Einzahlungen und Auszahlungen	0,00
2.13	Anfangsbestand an Zahlungsmitteln	104.391,90
2.14	Veränderung des Bestands an Zahlungsmitteln (Saldo aus 2.11 und 2.12)	-101.736,93
2.15	Endbestand an Zahlungsmitteln am Ende des Haushaltsjahres (Saldo aus 2.13 und 2.14)	2.654,97

3.	Bilanz	
3.1	Immaterielles Vermögen	0,00
3.2	Sachvermögen	11.039,42
3.3	Finanzvermögen	53.703,42
3.4	Abgrenzungsposten	0,00
3.5	Nettoposition	0,00
3.6	Gesamtbetrag auf der Aktivseite (Summe aus 3.1 bis 3.5)	64.742,84
3.7	Basiskapital	0,00
3.8	Ergebnisrücklagen und zweckgebundene Rücklagen	0,00
3.9	Fehlbeträge des ordentlichen Ergebnisses	0,00
3.10	Sonderposten	11.039,42
3.11	Rückstellungen	0,00
3.12	Verbindlichkeiten	53.703,42
3.13	Passive Rechnungsabgrenzungsposten	0,00
3.14	Gesamtbetrag auf der Passivseite (Summe aus 3.7 bis 3.13)	64.742,84

Behandlung von Überschüssen und Fehlbeträgen (§ 49 Abs. 3 Satz 4 i. V. m. § 2 Abs. 1 Nr. 25 bis 36 GemHVO)

Nr.	Stufen der Ergebnisverwendung und des Haushaltsausgleichs	Haushaltsjahr 2024			vorgetragene Fehlbeträge des ordentlichen Ergebnisses aus dem			Rücklagen aus Überschüssen des		
		Ergebnis des Haushaltsjahres bzw. Anfangsbestände	Sonderergebnis in €	Ordentliches Ergebnis in €	Vorjahr in €	zweitvorangegangenen Jahr in €	drittvorangegangenen Jahr in €	ordentlichen Ergebnisses in €	Sonderergebnisse in €	Basiskapital in €
1	Ergebnis des Haushaltsjahres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Abdeckung vorgetragener Fehlbeträge aus dem ordentlichen Ergebnis			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Zuführung eines Überschusses des ordentlichen Ergebnisses zur Rücklage aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses			0,00				0,00		
4	Verrechnung eines Fehlbetragsanteils des ordentlichen Ergebnisses auf das Basiskapital nach Art. 13 Abs. 6 des Gesetzes zur Reform des Gemeindehaushaltungsrechts			0,00				0,00		0,00
5	Ausgleich eines Fehlbetrags des ordentlichen Ergebnisses durch Entnahme aus der Rücklage aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses			0,00				0,00		
6	Ausgleich eines Fehlbetrags des ordentlichen Ergebnisses durch einen Überschuss des Sonderergebnisses			0,00				0,00		
7	Zuführung eines Überschusses des Sonderergebnisses zur Rücklage aus Überschüssen der Sonderergebnisse			0,00				0,00		
8	Ausgleich eines Fehlbetrags des Sonderergebnisses durch Entnahme aus der Rücklage aus Überschüssen des Sonderergebnisses			0,00				0,00		
9	Ausgleich eines Fehlbetrags des ordentlichen Ergebnisses durch Entnahme aus der Rücklage aus Überschüssen des Sonderergebnisses			0,00				0,00		
10	Vorräte nicht gedeckter Fehlbeträge des ordentlichen Ergebnisses des Haushaltsjahres sowie aus Vorjahren in das Folgejahr			0,00				0,00		
11	Verrechnung eines aus dem drittvorangegangenen Jahr vorgebrachten Fehlbetrag mit dem Basiskapital							0,00		0,00
12	Verrechnung eines Fehlbetrags des Sonderergebnisses mit dem Basiskapital			0,00				0,00		

Nr.	Stufen der Ergebnisverwendung und des Haushaltsausgleichs	Ergebnis des Haushaltsjahres			vorgetragene Fehlbeträge des ordentlichen Ergebnisses aus dem			Rücklagen aus Überschüssen des			Basiskapital in €
		Sonder-ergebnis in €	Ordentliches Ergebnis in €	Vorjahr in €	zweitvorange-gangen Jahr in €	drittvorange-gangen Jahr in €	Ordentlichen Ergebnisses in €	Sonder-ergebnisse in €			
13	Vorläufige Endbestände						0,00	0,00	0,00	0,00	
14	Umbuchung aus den Ergebnistrücklagen in das Basiskapital nach § 23 Satz 3 GemHVO						0,00	0,00	0,00	0,00	
15	Nachrichtlich: Veränderung des Basiskapitals auf Grund von Berichtigungen der Eröffnungsbilanz									0,00	
16	Endbestände des Basiskapitals, der Ergebnistrücklage und des Fehlbetragsvortrags	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	

Gesamtergebnisrechnung 2024

	Ergebnis Vorjahr €	Fortgeschrie- bener Ansatz Haushaltsjahr €	Ergebnis Haushaltsjahr €	Vergleich Ergebnis - Ansatz €	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug €	Ermächtigungs- übertragung aus Vorjahr €	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis €	Ermächtigungs- übertragung ins Folgejahr €
Steuern und ähnliche Abgaben	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zuweisungen und Zuwendungen, Umlagen	655.849,70	1.055.200,00	640.190,43	-415.009,57	0,00	0,00	415.009,57	0,00
Aufgelöste Investitionszuwendungen und -beiträge	1.079,83	0,00	1.927,02	1.927,02	0,00	0,00	-1.927,02	0,00
Sonstige Transfererträge	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Entgelte für öffentliche Leistungen oder Einrichtungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte	2.400,00	0,00	4.836,00	4.836,00	0,00	0,00	-4.836,00	0,00
Kostenerstattungen und Kostenumlagen	0,00	4.800,00	0,00	-4.800,00	0,00	0,00	4.800,00	0,00
Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aktivierte Eigenleistungen und Bestandsveränderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sonstige ordentliche Erträge	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ordentliche Erträge	659.329,53	1.060.000,00	646.953,45	-413.046,55	0,00	0,00	413.046,55	0,00
Personalaufwendungen	85.763,35	120.000,00	97.186,23	-22.813,77	0,00	0,00	22.813,77	0,00
Versorgungsaufwendungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	102.918,21	70.000,00	54.635,00	-15.365,00	0,00	0,00	15.365,00	0,00
Abschreibungen	1.079,83	0,00	1.927,02	1.927,02	0,00	0,00	-1.927,02	0,00
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Transferaufwendungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sonstige ordentliche Aufwendungen	469.568,14	870.000,00	493.205,20	-376.794,80	0,00	0,00	376.794,80	0,00
Ordentliche Aufwendungen	659.329,53	1.060.000,00	646.953,45	-413.046,55	0,00	0,00	413.046,55	0,00
Ordentliches Ergebnis	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Außerordentliche Erträge	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Außerordentliche Aufwendungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sonderergebnis	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gesamtergebnis	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Gesamtfinanzrechnung 2024

	Ergebnis Vorjahr €	Fortgeschrie- bener Ansatz Haushaltsjahr €	Ergebnis Haushaltsjahr €	Vergleich Ergebnis - Ansatz €	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug €	Ermächtigungs- übertragung aus Vorjahr €	Verfügbare Mittel abzg. Ergebnis €	Ermächtigungs- übertragung ins Folgejahr €
Steuern und ähnliche Abgaben	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zuweisungen und Zuwendungen, allgemeine Umlagen	711.992,30	1.055.200,00	554.591,68	-500.608,32	0,00	0,00	500.608,32	0,00
Sonstige Transfereinzahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Entgelte für öffentliche Leistungen oder Einrichtungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sonstige private rechtliche Leistungsentgelte	2.400,00	0,00	4.836,00	4.836,00	0,00	0,00	-4.836,00	0,00
Kostenentlastungen und Kostenumlagen	0,00	4.800,00	0,00	-4.800,00	0,00	0,00	4.800,00	0,00
Zinsen und ähnliche Einzahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sonstige haushaltswirksame Einzahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	714.392,30	1.060.000,00	559.427,68	-500.572,32	0,00	0,00	500.572,32	0,00
Personalauszahlungen	85.763,35	120.000,00	97.186,23	-22.813,77	0,00	0,00	22.813,77	0,00
Versorgungsauszahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	99.544,95	40.000,00	60.354,14	20.354,14	0,00	0,00	-20.354,14	0,00
Zinsen und ähnliche Auszahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Transferauszahlungen (ohne Investitionszuschüsse)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sonstige haushaltswirksame Auszahlungen	489.053,37	900.000,00	503.624,24	-396.375,76	0,00	0,00	396.375,76	0,00
Summe der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	674.361,67	1.060.000,00	661.164,61	-398.835,39	0,00	0,00	398.835,39	0,00
Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf der Ergebnisrechnung	40.030,63	0,00	-101.736,93	-101.736,93	0,00	0,00	-101.736,93	0,00
Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	11.482,25	300.000,00	2.564,02	-297.435,98	0,00	0,00	297.435,98	0,00
Einzahlungen aus Investitionsbeiträgen und ähnlichen Entgelten für Investitionstätigkeit	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachvermögen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Einzahlungen aus der Veräußerung von Finanzvermögen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	11.482,25	300.000,00	2.564,02	-297.435,98	0,00	0,00	297.435,98	0,00

	Ergebnis Vorjahr €	Fortgeschrie- bener Ansatz Haushaltsjahr €	Ergebnis Haushaltsjahr €	Vergleich Ergebnis - Ansatz €	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug €	Ermächtigungs- übertragung aus Vorjahr €	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis €	Ermächtigungs- übertragung ins Folgejahr €
Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Auszahlungen für Baumaßnahmen	0,00	300.000,00	0,00	-300.000,00	0,00	0,00	300.000,00	0,00
Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Sachvermögen	11.482,25	0,00	2.564,02	2.564,02	0,00	0,00	-2.564,02	0,00
Auszahlungen für den Erwerb von Finanzvermögen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Auszahlungen für den Erwerb von immateriellen Vermögensgegenständen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	11.482,25	300.000,00	2.564,02	-297.435,98	0,00	0,00	297.435,98	0,00
Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Investitionstätigkeit	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf	40.030,63	0,00	-101.736,93	-101.736,93	0,00	0,00	-101.736,93	0,00
Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten und wirtschaftlich vergleichbaren Vorgängen für Investitionen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Auszahlungen für die Tilgung von Krediten und wirtschaftlich vergleichbaren Vorgängen für Investitionen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Finanzierungstätigkeit	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Änderung des Finanzierungsmittelbestands zum Ende des Haushaltsjahres	40.030,63	0,00	-101.736,93	-101.736,93	0,00	0,00	-101.736,93	0,00
Haushalt sunwirksame Einzahlungen (u. a. durchlaufende Finanzmittel, Rückzahlungen von angelegten Kassenmitteln, Aufnahme von Kassenkrediten)	0,00			0,00				
Haushalt sunwirksame Auszahlungen (u. a. durchlaufende Finanzmittel, Anlegung von Kassenmitteln, Rückzahlung von Kassenkrediten)	414,00			414,00				
Überschuss/Bedarf aus haushalt sunwirksamen Einzahlungen und Auszahlungen	-414,00			0,00				
Anfangsbestand an Zahlungsmitteln	64.775,27			104.391,90				
Veränderung des Bestands an Zahlungsmitteln	39.616,63			-101.736,93				
Endstand Zahlungsmittel am Ende des Haushaltsjahres	104.391,90			2.654,97				

Schlussbilanz auf den 31. Dezember 2024

Aktiva	31.12.2023	31.12.2024
	in €	in €
1. Vermögen	117.394,32	64.742,84
1.1 Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
1.2 Sachvermögen	10.402,42	11.039,42
1.3 Finanzvermögen	106.991,90	53.703,42
· Forderungen an Gemeinden	0,00	48.448,45
· Sonstige Forderungen	2.600,00	2.600,00
· Liquide Mittel	104.391,90	2.654,97
2. Abgrenzungsposten	0,00	0,00
3. Nettoposition (nicht gedeckter Fehlbetrag)	0,00	0,00
Bilanzsumme Aktiva	117.394,32	64.742,84

Passiva	31.12.2023	31.12.2024
	in €	in €
1. Eigenkapital	0,00	0,00
1.1 Basiskapital	0,00	0,00
1.2 Rücklagen	0,00	0,00
2. Sonderposten	10.402,42	11.039,42
Sonderposten für Investitionszuweisungen	10.402,42	11.039,42
3. Rückstellungen	0,00	0,00
4. Verbindlichkeiten	106.991,90	53.703,42
· Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	8.196,30	971,57
· Verbindlichkeiten gegenüber Gemeinden	98.795,60	52.731,85
· Sonstige Verbindlichkeiten	0,00	0,00
5. Passive Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00
Bilanzsumme Passiva	117.394,32	64.742,84

Vorbelastungen künftiger Haushaltjahre

Keine Vorbelastung künftiger Haushaltjahre.

Entwicklung der Liquidität zum Jahresabschluss

Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Finanzrechnung	
		Vorjahr 2023 EUR	Rechnungsjahr 2024 EUR
1	Zahlungsmittelbestand zum Jahresbeginn	64.775,27	104.391,90
2	+/- Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf der Ergebnisrechnung (§ 50 i. V. m. § 3 Nr. 17 GemHVO)	40.030,63	-101.736,93
3	+/- Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Investitionstätigkeit (§ 50 i. V. m. § 3 Nr. 31 GemHVO)	0,00	0,00
4	+/- Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Finanzierungstätigkeit (§ 50 i. V. m. § 3 Nr. 35 GemHVO)	0,00	0,00
5	+/- Überschuss oder Bedarf aus haushaltsunwirksamen Einzahlungen und Auszahlungen (§ 50 Nr. 39 GemHVO)	-414,00	0,00
6	= Endbestand an Zahlungsmitteln am Jahresende (§ 50 Nr. 42 GemHVO)	104.391,90	2.654,97
7	+ Sonstige Einlagen aus Kassenmitteln zum Jahresende	0,00	0,00
8	- Bestand an Kassenkrediten zum Jahresende	0,00	0,00
9	= liquide Eigenmittel zum Jahresende	104.391,90	2.654,97
10	- übertragene Ermächtigungen für Auszahlungen (§ 21 GemHVO)	0,00	0,00
11	+ nicht in Anspruch genommene Kreditermächtigungen (auch aus Vorjahren) für Investitionen und Investitionsfördermaßnahmen	0,00	0,00
12	+ übertragene Ermächtigungen für Investitionszuwendungen, Investitionsbeiträge und ähnliche Entgelte für Investitionstätigkeit (§ 21 Abs. 1, § 3 Nr. 18, 19 GemHVO)	0,00	0,00
13	= bereinigte liquide Eigenmittel zum Jahresende	104.391,90	2.654,97
14	- davon: für zweckgebundene Rücklagen gebunden	0,00	0,00
15	- für sonstige bestimmte Zwecke gebunden	0,00	0,00
16	= bereinigte liquide Eigenmittel zum Jahresende ohne gebundene Mittel	104.391,90	2.654,97

Wirtschaftsplan 2026 des Treuhandvermögens

**Sanierungsmaßnahme
"Interkommunales Gewerbe- und
Industriegebiet Heidelberg -
Leimen"**

Allgemeines

Mit Beschluss der Verbandsversammlung vom 26. November 2024 wurde das Sanierungsgebiet „Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg – Leimen“ förmlich festgelegt. Zur Umsetzung der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme wurde die Nassauische Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH (NH) als treuhänderischer Sanierungsträger beauftragt. Zu ihren Aufgaben gehören die Koordination der Gesamtmaßnahme, das Fördermittelmanagement sowie die treuhänderische Finanzabwicklung über ein gesondert geführtes Treuhandvermögen.

Das Treuhandvermögen bildet die zentrale finanzielle Grundlage für die Durchführung der Sanierungsmaßnahme und wird als Sonderrechnung außerhalb des Kernhaushalts des Zweckverbands geführt. Über das zugehörige Treuhandkonto werden insbesondere Ausgaben vorfinanziert, die im Rahmen der vorbereitenden und durchführenden Sanierungsmaßnahmen anfallen – darunter Kosten für Planungsleistungen, Gutachten sowie Investitionen in technische und verkehrliche Infrastrukturen.

Die Darstellung des Treuhandvermögens erfolgt in einem gesonderten Anhang zum Haushaltsplan. Ziel ist eine transparente, haushaltrechtlich gesicherte Abbildung der Ertrags- und Vermögenslage innerhalb des Sanierungsverfahrens. Dies ermöglicht eine wirksame Steuerung und Kontrolle der Maßnahme und gewährleistet zugleich die finanzielle Handlungsfähigkeit des Zweckverbands über die gesamte Laufzeit hinweg.

Mit der organisatorischen und finanziellen Neuausrichtung wird ab dem Haushaltsjahr 2026 die vollständige Abbildung aller ergebnisrelevanten Erträge und Aufwendungen der Sanierungsmaßnahme im Treuhandvermögen vorgenommen. Die bisherige Veranschlagung im Kernhaushalt entfällt. Diese Umstellung erfordert eine entsprechende Anpassung der Haushaltsansätze im Vergleich zum Vorjahr.

Im Zuge der Umsetzung der Sanierungsmaßnahme – insbesondere in der frühen Projektphase – kann es zu temporären Liquiditätsengpässen kommen, etwa durch verzögerte Bereitstellung von Fördermitteln oder noch nicht realisierte Erlöse aus Grundstücksveräußerungen. Solche Liquiditätslücken sind im Rahmen des Treuhandvermögens durch kurzfristige Kredite zu überbrücken.

Neben vorübergehenden Liquiditätsengpässen können auch Verluste in der Ergebnisrechnung auftreten, etwa wenn geplante Einnahmen aus Förderprogrammen, Ausgleichsabgaben oder Grundstückserlösen ausbleiben oder niedriger ausfallen als erwartet. Diese Verluste sollen nach Möglichkeit im weiteren Projektverlauf durch spätere Einnahmen ausgeglichen werden. Soweit dies nicht gelingt, trägt der Zweckverband die verbleibenden Fehlbeträge.

Für Investitionen werden gegebenenfalls entsprechende Kredite mit langfristiger Laufzeit aufgenommen.

Aktueller Planungsstand

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Wirtschaftsplans 2026 lag die Kosten- und Finanzierungsübersicht (KuF) noch nicht vor, da das Vertragsverhältnis mit der NH erst zum 1. Juli 2025 begonnen hat. Die KuF befindet sich aktuell in der Fertigstellung. Sie dient der systematischen Erfassung der erwarteten Gesamtaufwendungen und bildet – gemeinsam mit einer aktualisierten Wirtschaftlichkeitsbetrachtung – die Grundlage für eine verlässliche mittel- und langfristige Finanzierungsstrategie.

Mangels abschließend vorliegender KuF basiert der Wirtschaftsplan 2026 auf einem vorläufigen Projektzeitplan und ersten Kostenschätzungen. In enger Abstimmung mit dem Sanierungsträger wurden Mittel insbesondere für folgende vorrangige Maßnahmen eingeplant, die über das Treuhandkonto abgewickelt werden:

- Erstellung vertiefender Fachplanungen und Gutachten in den Bereichen Umwelt, Verkehr, Lärm, Boden und Artenschutz als Grundlage für ein rechtssicheres und nachhaltiges Bebauungsplanverfahren,
- Untersuchungen und Planungen zur geplanten verkehrlichen Erschließung, insbesondere im Hinblick auf die geplante Durchgangsstraße und die interne Erschließung des Zweckverbandsgebiets,
- Fortschreibung der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung (Stand 2022) zur Einschätzung der finanziellen Tragfähigkeit und Effizienz der vorgesehenen Maßnahmen.

Ergebnisrechnung

Ergebnishaushalt	Plan 2026	Plan 2025	Ergebnis 2024
	in €	in €	in €
Steuern und ähnliche Abgaben	0	0	0
Zuweisungen, Zuwendungen und Umlagen	539.994	0	0
Aufgelöste Investitionszuwendungen und -beiträge	0	0	0
Sonstige Transfererträge	0	0	0
Entgelte für öffentliche Leistungen oder Einrichtungen	0	0	0
Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte	0	0	0
Kostenerstattungen und Kostenumlagen	0	0	0
Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
Aktivierte Eigenleistungen und Bestandsveränderungen	0	0	0
Sonstige ordentliche Erträge	0	0	0
Ordentliche Erträge	539.994	0	0
Personalaufwendungen	0	0	0
Versorgungsaufwendungen	0	0	0
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	5.000	0	0
Abschreibungen	0	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	37.000	0	0
Transferaufwendungen	0	0	0
Sonstige ordentliche Aufwendungen	1.092.870	0	0
Ordentliche Aufwendungen	1.134.870	0	0
Veranschlagtes ordentliches Ergebnis	-594.876	0	0
Außerordentliche Erträge	0	0	0
Außerordentliche Aufwendungen	0	0	0
Veranschlagtes Sonderergebnis	0	0	0
Veranschlagtes Gesamtergebnis	-594.876	0	0

Für das Haushaltsjahr 2026 sind im Ergebnishaushalt ordentliche Gesamtaufwendungen in Höhe von 1.134.870 Euro veranschlagt. Diese betreffen im Wesentlichen Planungs- und Gutachterleistungen im Rahmen der vorbereitenden und begleitenden Maßnahmen zur städtebaulichen Entwicklung.

Dem stehen erwartete Zuwendungen aus der Städtebauförderung in Höhe von 539.994 Euro gegenüber. Daraus ergibt sich ein negativer Saldo, der sich als Finanzierungsbedarf in Höhe von -594.876 Euro im ordentlichen Ergebnis niederschlägt.

Finanzrechnung

Finanzhaushalt	Plan 2026	Plan 2025	Ergebnis 2024
	in €	in €	in €
Steuern und ähnliche Abgaben	0	0	0
Zuweisungen, Zuwendungen und Umlagen	539.994	0	0
Sonstige Transfereinzahlungen	0	0	0
Entgelte für öffentliche Leistungen oder Einrichtungen	0	0	0
Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte	0	0	0
Kostenerstattungen und Kostenumlagen	0	0	0
Zinsen und ähnliche Einzahlungen	0	0	0
Sonstige haushaltswirksame Einzahlungen	0	0	0
Einzahlungen aus dem Kernhaushalt	10.000	0	0
Summe Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	549.994	0	0
Personalauszahlungen	0	0	0
Versorgungsauszahlungen	0	0	0
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	5.000	0	0
Zinsen und ähnliche Auszahlungen	37.000	0	0
Transferauszahlungen (ohne Investitionszuschüsse)	0	0	0
Sonstige haushaltswirksame Auszahlungen	1.092.870	0	0
Summe Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	1.134.870	0	0
Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf Ergebnisrechnung	-584.876	0	0
Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	900.000	0	0
Einzahlungen aus Investitionsbeiträgen und ähnlichen Entgelten für Investitionstätigkeit	0	0	0
Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachvermögen	0	0	0
Einzahlungen aus der Veräußerung von Finanzvermögen	0	0	0
Einzahlungen für sonstige Investitionstätigkeit	0	0	0
Summe Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	900.000	0	0
Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	1.500.000	0	0
Auszahlungen für Baumaßnahmen	0	0	0
Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Sachvermögen	0	0	0
Auszahlungen für den Erwerb von Finanzvermögen	0	0	0
Auszahlungen für Investitionsfördermaßnahmen	0	0	0
Summe Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	1.500.000	0	0
Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Investitionstätigkeit	-600.000	0	0
Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf	-1.184.876	0	0
Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten und wirtschaftlich vergleichbaren Vorgängen für Investitionen	1.184.876	0	0
Auszahlungen für die Tilgung von Krediten und wirtschaftlich vergleichbaren Vorgängen für Investitionen	0	0	0
Finanzierungsmittelüberschuss aus Finanzierungstätigkeit	1.184.876	0	0
Änderung des Finanzierungsmittelbestands zum Ende des Haushaltsjahres	0	0	0

Vor dem Hintergrund der angespannten Haushaltslage der beteiligten Kommunen stellt der Zweckverband dem Treuhandvermögen nur einen Betrag von 10.000 Euro als Liquiditätsunterstützung in der Anfangsphase zur Verfügung. Es ergibt sich somit in der Finanzrechnung ein Zahlungsmittelbedarf der Ergebnisrechnung von -584.876 Euro.

Im Wirtschaftsplan 2026 sind im Treuhandvermögen Investitionen für den Grunderwerb in Höhe von 1.500.000 Euro vorgesehen. Dies stellt einen wesentlichen Baustein zur Umsetzung der städtebaulichen Zielsetzungen im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet dar. Zur Gegenfinanzierung werden Zuwendungen aus der Städtebauförderung in Höhe von 900.000 Euro erwartet. Somit ergibt sich ein Finanzierungsmittelbedarf aus der Investitionstätigkeit von 600.000 Euro.

Unter Berücksichtigung des Zahlungsmittelbedarfs der Ergebnisrechnung in Höhe von -584.876 Euro ergibt sich für das Haushaltsjahr 2026 ein gesamter Finanzierungsmittelbedarf von 1.184.876 Euro, der durch die Aufnahme von Krediten gedeckt werden soll.

Ausblick

Im weiteren Verlauf der Sanierungsmaßnahme – insbesondere mit Blick auf den geplanten Ausbau der verkehrlichen Infrastruktur – werden erhebliche Investitionen erforderlich sein. Vor diesem Hintergrund ist es Aufgabe des treuhänderischen Sanierungsträgers, auf Grundlage der aktuellen Kosten- und Finanzierungsplanung (KuF) sowie einer fortgeschriebenen Wirtschaftlichkeitsbetrachtung eine belastbare und realistische Finanzierungsstrategie zu entwickeln. Diese muss den Anforderungen der Fördermittelgeber ebenso entsprechen wie den haushaltsrechtlichen Vorgaben des Zweckverbands und seiner Trägerkommunen.