ECONOMY PARK
Heidelberg – Leimen

Haushaltsplan 2027

des

Zweckverbandes
»Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg - Leimen«

Geschäftsführer: Markus Foltin

Inhaltsübersicht

Inhaltsübersicht

I. Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2027

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 2025

6. Anlage

Wirtschaftsplan 2027 des Treuhandvermögens Sanierungsmaßnahme "Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg - Leimen"

Haushaltssatzung 2027

Aufgrund von § 18 GKZ Baden-Württemberg in der Fassung vom 16. September 1974, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. Juli 2025 (GBl. 2025 Nr. 71), in Verbindung mit § 79 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, berichtigt S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10. Februar 2026 (GBl. 2026 Nr. 13), hat die Verbandsversammlung am 10. November 2026 die folgende Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2027 beschlossen:

		2027
Der Haushaltsplan wird festgesetzt		Euro
1.	**im Ergebnishaushalt mit den folgenden Beträgen**	
1.1	Gesamtbetrag der ordentlichen Erträge von	1.163.928
1.2	Gesamtbetrag der ordentlichen Aufwendungen von	1.163.928
1.3	**Veranschlagtes ordentliches Ergebnis von**	**0**
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**	**0**
2.	**im Finanzhaushalt mit den folgenden Beträgen**	
2.1	Gesamtbetrag der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit von	1.161.728
2.2	Gesamtbetrag der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit von	1.161.728
2.3	**Zahlungsmittelüberschuss des Ergebnishaushalts von**	**0**
2.4	Gesamtbetrag der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit von	385.772
2.5	Gesamtbetrag der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit von	385.772
2.6	**Veranschlagter Finanzierungsmittelbedarf aus Investitionstätigkeit von**	**0**
2.7	**Veranschlagter Finanzierungsmittelbedarf von**	**0**

		2027
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	**807.500**
Die Sonderumlage zur Finanzierung der Sanierungsmaßnahme wird festgesetzt auf	**700.000**

Leimen, den 10. November 2026

_____

Oberbürgermeister John Ehret

Verbandsvorsitzender

Vorbericht

Vorbericht – Die Eckdaten im Überblick

1. Ausgangslage

Mit dem vorliegenden Haushaltsplan wird der wirtschaftliche Handlungsrahmen des Zweckverbands „Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg – Leimen“ für das Haushaltsjahr 2027 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 nimmt im räumlichen Geltungsbereich die ihm übertragenen Aufgaben der Bauleitplanung und Gebietsentwicklung wahr. Hierzu gehören insbesondere die verbindliche Bauleitplanung nach § 205 Abs. 1 Baugesetzbuch sowie der Erlass örtlicher Bauvorschriften nach § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg. Dementsprechend entfallen die wesentlichen Aufwendungen – neben den allgemeinen Verwaltungskosten – auf Planungsleistungen, Gutachten sowie sonstige mit der Gebietsentwicklung verbundene Fachaufträge.

2. Planungsstand

2.1 Entwicklung innerhalb der Sanierungsmaßnahme

Im Juli 2026 hat die Verbandsversammlung das Gestaltungshandbuch einstimmig beschlossen. Es bildet künftig die Grundlage für die gestalterische Entwicklung des Economy Parks Heidelberg – Leimen und definiert einheitliche Leitlinien für die Bereiche Städtebau, Architektur und Freiraumgestaltung. Ziel ist es, ein qualitätsvolles und harmonisches Gesamtbild zu schaffen sowie die Identität und Attraktivität des Standorts nachhaltig zu stärken.

Auf dieser Grundlage wird die städtebauliche Entwicklung des Verbandsgebiets weiter konkretisiert. Die Fortschreibung des Rahmenplans bildet hierbei die Grundlage für die Weiterentwicklung der Flächenstruktur, der Erschließung sowie der nachfolgenden Bauleitplanung.

Im Mittelpunkt der aktuellen Entwicklung steht der 1. Teilbebauungsplan „ETEX-Nord“ als erster Entwicklungsabschnitt. Dieser umfasst den Bereich südlich der Hatschekstraße bis zur geplanten Durchgangsstraße nördlich der denkmalgeschützten Gebäude. Die erforderlichen Fachgutachten werden schrittweise erstellt und in das Bauleitplanverfahren integriert. Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden derzeit ausgewertet und in die weitere Planung eingearbeitet. Im Anschluss sind die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB vorgesehen. Ziel ist es, das Bebauungsplanverfahren im Jahr 2027 mit dem Satzungsbeschluss abzuschließen.

Aufbauend auf den planungsrechtlichen Grundlagen wird parallel die Feinerschließung des Bereichs „ETEX-Nord“ vorbereitet. Im Jahr 2026 erfolgt die Vorbereitung der Vergabe der erforderlichen Planungsleistungen. Im Haushaltsjahr 2027 werden diese Planungen weiter konkretisiert, sodass ab dem Jahr 2028 mit der Umsetzung der Erschließungsmaßnahmen begonnen werden kann.

Darüber hinaus werden die Voraussetzungen für die übergeordnete verkehrliche Erschließung des Verbandsgebiets geschaffen. Die Planung der zentralen Haupterschließung wird fortgeführt. Im Haushaltsjahr 2027 liegt der Schwerpunkt auf der Bearbeitung der Leistungsphasen 1 und 2 der Verkehrsanlagenplanung einschließlich des vorgesehenen Ingenieurbauwerks durch im Rahmen eines europaweiten Vergabeverfahrens beauftragte Ingenieurbüros. Damit werden die grundlegenden planerischen Voraussetzungen für die spätere Umsetzung der Verkehrs- und Erschließungsinfrastruktur geschaffen.

Die Umsetzung der vorgenannten Maßnahmen erfolgt innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets. Mit der Durchführung der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme ist die Nassauische Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH (NH) als treuhänderischer Sanierungsträger beauftragt. Sie übernimmt insbesondere die Gesamtkoordination, das Fördermittelmanagement sowie die treuhänderische Finanzabwicklung über ein gesondertes Treuhandvermögen. Dieses wird als Sonderrechnung außerhalb des Kernhaushalts des Zweckverbands geführt und bildet die finanzielle Grundlage für die Abwicklung der Sanierungsmaßnahme.

Im Haushaltsjahr 2027 liegen die Schwerpunkte auf der Fortführung der Planungen für die zentrale Haupterschließung, der Vorbereitung der Feinerschließung des Bereichs „ETEX-Nord“ sowie der Sicherung der für die Umsetzung der Infrastrukturmaßnahmen erforderlichen Grundstücke. Darüber hinaus sind Investitionen für artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) vorgesehen.

Zur Sicherstellung der Liquidität des Treuhandvermögens ist bei Bedarf eine Darlehensaufnahme durch die Sanierungsträgerin vorgesehen. Die Verbandsversammlung hat hierzu am 7. Juli 2026 einen Grundsatzbeschluss zur Absicherung einer Finanzierung durch eine Bürgschaft des Zweckverbands bis zu einem Höchstbetrag von 3,5 Mio. € gefasst. Die Übernahme der Bürgschaft stellt ein kreditähnliches Rechtsgeschäft dar und bedarf im Falle ihrer Inanspruchnahme der Genehmigung durch das Regierungspräsidium Karlsruhe. Das Genehmigungsverfahren wird eingeleitet, sobald aufgrund des Finanzierungsfortschritts der Sanierungsmaßnahme ein konkreter Liquiditätsbedarf besteht. Die Inanspruchnahme der Darlehensmittel erfolgt bedarfsgerecht entsprechend dem Liquiditätsbedarf des Treuhandvermögens.

Zur Finanzierung des kommunalen Eigenmittelbedarfs der Sanierungsmaßnahme wird ab Haushaltsjahr 2027 eine Sonderumlage in Höhe von insgesamt 700.000 € erhoben. Diese dient der Finanzierung des konsumtiven und investiven Eigenmittelanteils der Trägerkommunen für das Treuhandvermögen und gliedert sich in 314.228 € für den Ergebnishaushalt sowie 385.772 € für den Finanzhaushalt. Die Verwaltungs- und Betriebskostenumlage zur Finanzierung der weiteren Aufgaben des Zweckverbands bleibt hiervon unberührt.

2.2 Weitere städtebauliche Entwicklung außerhalb des Sanierungsgebietes

Neben der Umsetzung der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme bildet die weitere Entwicklung der Gewanne „Fautenbühl“, „Krumme Morgen“ und „Hardtäcker 2“ einen weiteren Schwerpunkt der Tätigkeit des Zweckverbands. Die Entwicklung dieser Bereiche ist nicht Gegenstand der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme und liegt – mit Ausnahme der Trasse für die Durchgangsstraße – außerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets. Sie ist daher nicht Bestandteil des Treuhandvermögens. Die hierfür erforderlichen Planungs- und Entwicklungsschritte werden im Kernhaushalt des Zweckverbands veranschlagt und abgewickelt.

Zur Sicherung der städtebaulichen Planung besteht für die betreffenden Flächen eine Veränderungssperre. Nachdem in der zweiten Jahreshälfte 2026 erste Gespräche mit den Grundstückseigentümern aufgenommen wurden, sollen diese im Jahr 2027 weitergeführt und konkretisiert werden. Parallel hierzu sollen die planerischen Voraussetzungen für die weitere Gebietsentwicklung geschaffen und die Grundlagen für ein späteres Bauleitplanverfahren sowie das Umlegungsverfahren vorbereitet werden.

Im Haushaltsjahr 2027 liegt der Schwerpunkt darauf, gemeinsam mit den Beteiligten und Grundstückseigentümern die Rahmenbedingungen für die weitere Entwicklung zu klären und eine Entscheidungsgrundlage für ein geeignetes Entwicklungsmodell sowie die zukünftige organisatorische Umsetzung zu schaffen. Die hierfür vorgesehenen Mittel dienen insbesondere der fachlichen Begleitung der weiteren Entwicklung und der Erarbeitung der erforderlichen Grundlagen. Ziel ist es, auf dieser Grundlage das weitere Vorgehen festzulegen und die Voraussetzungen für eine geordnete, wirtschaftlich tragfähige und rechtssichere Entwicklung der Flächen zu schaffen.

Unabhängig davon wird die weitere Entwicklung der Bestandsbereiche außerhalb des Sanierungsgebiets seit April 2026 durch den beim Zweckverband eingesetzten Kommunalen Flächenmanager begleitet. Zu seinen Aufgaben zählen insbesondere die Eigentümerkommunikation, die Koordination der Entwicklungsschritte sowie die Vorbereitung der erforderlichen Planungs- und Entscheidungsprozesse für die Weiterentwicklung der Bestandsbereiche.

3. Finanzwirtschaftliche Entwicklung

Die finanzwirtschaftliche Entwicklung des Zweckverbands wird in den kommenden Jahren durch zwei getrennte Finanzbereiche geprägt: das Treuhandvermögen zur Abwicklung der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme sowie den Kernhaushalt des Zweckverbands zur Finanzierung der laufenden Verbandsaufgaben und der weiteren städtebaulichen Entwicklung außerhalb des Sanierungsgebiets.

Die städtebauliche Sanierungsmaßnahme wird über das Treuhandvermögen als Sonderrechnung außerhalb des Kernhaushalts des Zweckverbands abgewickelt. Die Finanzierung erfolgt durch Städtebaufördermittel, sonstige Einnahmen, kommunale Finanzierungsbeiträge der Trägerkommunen sowie erforderlichenfalls durch Kreditaufnahmen. Der Finanzierungsbedarf und die weitere finanzielle Entwicklung der Sanierungsmaßnahme werden im Rahmen der Kosten- und Finanzierungsübersicht (KuF) sowie der fortgeschriebenen Wirtschaftlichkeitsbetrachtung regelmäßig überprüft und angepasst.

Der Kernhaushalt des Zweckverbands dient weiterhin der Finanzierung der laufenden Verbandsaufgaben sowie der Vorbereitung und Begleitung der weiteren städtebaulichen Entwicklung außerhalb des Sanierungsgebiets, insbesondere der Gewanne „Fautenbühl“, „Krumme Morgen“ und „Hardtäcker 2“. Die Finanzierung erfolgt im Wesentlichen über die Verwaltungs- und Betriebskostenumlage der Trägerkommunen Heidelberg und Leimen, deren Umfang gegenüber dem Vorjahr leicht gesunken ist. Die wesentlichen Aufwendungen entstehen insbesondere durch Personalaufwendungen sowie erforderliche Planungs-, Beratungs- und Gutachterleistungen.

Mit dem Fortschreiten der Sanierungsmaßnahme und der zunehmenden Umsetzung investiver Maßnahmen gewinnt das Treuhandvermögen für die finanzielle Abwicklung der Gebietsentwicklung zunehmend an Bedeutung. Gleichzeitig stellt der Kernhaushalt weiterhin die dauerhafte Finanzierung der originären Verbandsaufgaben sowie die Entwicklung der außerhalb des Sanierungsgebiets gelegenen Flächen sicher.

Ausblick

Die weitere Entwicklung des Zweckverbands wird in den kommenden Jahren maßgeblich durch die schrittweise Umsetzung der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme sowie die weitere Entwicklung der außerhalb des Sanierungsgebiets gelegenen Flächen geprägt.

Ziel der abschnittsweisen Gebietsentwicklung, insbesondere in den Bereichen „ETEX-Nord“ und „Fautenbühl“, ist es, frühzeitig die Voraussetzungen für gewerbliche Ansiedlungen und eine schrittweise Entwicklung des Standorts zu schaffen. Dadurch sollen langfristig zusätzliche Gewerbesteuereinnahmen für die Trägerkommunen ermöglicht werden. Diese Einnahmen wirken sich zwar nicht unmittelbar auf die Finanzierung des Zweckverbands aus, können jedoch dazu beitragen, die kommunalen Finanzierungsverpflichtungen im Zusammenhang mit der Gebietsentwicklung zu tragen.

Die Umsetzung der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme wird in den Folgejahren insbesondere durch den Fortschritt der vorgesehenen Planungs-, Erschließungs- und Infrastrukturmaßnahmen bestimmt. Die Kosten- und Finanzierungsübersicht (KuF) sowie die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung werden entsprechend dem Projektfortschritt regelmäßig fortgeschrieben. Sie bilden die Grundlage für die weitere finanzielle Steuerung der Sanierungsmaßnahme und die Festlegung der erforderlichen Finanzierungsschritte.

Für die außerhalb des Sanierungsgebiets gelegenen Bereiche „Fautenbühl“, „Krumme Morgen“ und „Hardtäcker 2“ sollen im Jahr 2027 die planerischen und organisatorischen Grundlagen für die weitere Entwicklung geschaffen werden. Hierzu werden insbesondere die Gespräche mit den Grundstückseigentümern fortgeführt und die erforderlichen Entscheidungsgrundlagen für ein geeignetes Entwicklungsmodell sowie die zukünftige organisatorische Umsetzung erarbeitet. Der weitere Planungs- und Abstimmungsbedarf wird im Kernhaushalt des Zweckverbands entsprechend berücksichtigt.

Mit dem weiteren Fortschreiten der Gebietsentwicklung ist für die kommenden Haushaltsjahre insbesondere im Bereich der Sanierungsmaßnahme mit einem steigenden Finanzierungsbedarf für die Umsetzung investiver Maßnahmen, den erforderlichen Grunderwerb sowie die Herstellung der Verkehrs- und Erschließungsinfrastruktur zu rechnen. Die Finanzierung wird durch verfügbare

Fördermittel, kommunale Finanzierungsbeiträge der Trägerkommunen sowie – soweit erforderlich – weitere Finanzierungsinstrumente sichergestellt.

Ziel bleibt es, die finanziellen, planungsrechtlichen und infrastrukturellen Voraussetzungen für eine nachhaltige Entwicklung des Gewerbe- und Industriegebiets zu schaffen und damit die langfristige wirtschaftliche Entwicklung des Standorts zu ermöglichen.

Umsatzsteuerliche Rahmenbedingungen

Nach § 2b Umsatzsteuergesetz (UStG) unterliegen Leistungen juristischer Personen des öffentlichen Rechts grundsätzlich der Umsatzsteuer, soweit diese im Rahmen eines Leistungsaustauschs erbracht werden und keine Steuerbefreiung oder Nichtbesteuerung greift. Die gesetzliche Übergangsregelung zur weiteren Anwendung des bisherigen Umsatzsteuerrechts läuft zum 31. Dezember 2026 aus.

Während die Stadt Leimen die Regelungen des § 2b UStG bereits anwendet, erfolgt die Umstellung durch die Stadt Heidelberg zum 1. Januar 2027. Hieraus ergeben sich insbesondere Auswirkungen auf die Abrechnung von Leistungen und Kostenerstattungen zwischen der Stadt Heidelberg und dem Zweckverband. Durch die künftig anfallende Umsatzsteuerpflicht für entsprechende Leistungen erhöhen sich die vom Zweckverband zu tragenden Aufwendungen.

Soweit beim Zweckverband keine unternehmerische Tätigkeit im umsatzsteuerlichen Sinne vorliegt, besteht kein Anspruch auf Vorsteuerabzug. Eine Prüfung der umsatzsteuerlichen Behandlung ist bei Änderungen der Aufgabenwahrnehmung oder bei neuen Leistungsbeziehungen erneut vorzunehmen.

Nachfolgend werden ergänzend der Zweck des Zweckverbandes, die personelle Ausstattung sowie die wesentlichen Aufgabenbereiche des Zweckverbands dargestellt.



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 Gewerbe- und Industriegebiet 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)

2027: 4,2

Der Stellenplan des Zweckverbands weist im Haushaltsjahr 2027 insgesamt 4,2 Stellen aus. Davon entfallen 2,5 Stellen auf im Stellenplan des Zweckverbands ausgewiesene Planstellen. Weitere 1,7 Stellen werden durch die Stadt Heidelberg im Wege der Abordnung zur Verfügung gestellt und nachrichtlich im Stellenplan des Zweckverbands ausgewiesen.



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 Gewerbe- und Industriebetrieben 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 2027 in €	Plan 2026 in €	Ergebnis 2025 in €
Steuern und ähnliche Abgaben	0	0	0
Zuweisungen, Zuwendungen und Umlagen	1.161.728	937.000	1.216.956
Aufgelöste Investitionszuwendungen und -beiträge	2.200	2.000	2.162
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	**1.163.928**	**939.000**	**1.219.118**
Personalaufwendungen	223.000	219.000	100.175
Versorgungsaufwendungen	0	0	0
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	69.500	40.500	55.771
Abschreibungen	2.200	2.000	2.162
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0
Transferaufwendungen	0	0	0
Sonstige ordentliche Aufwendungen	555.000	667.500	755.599
Fehlbetragsausgleich Treuhandvermögen	314.228	0	0
Ordentliche Aufwendungen	**1.163.928**	**929.000**	**913.708**
Veranschlagtes ordentliches Ergebnis	**0**	**10.000**	**305.410**
Außerordentliche Erträge	0	0	0
Außerordentliche Aufwendungen	0	0	0
Veranschlagtes Sonderergebnis	**0**	**0**	**0**
Veranschlagtes Gesamtergebnis	**0**	**10.000**	**305.410**

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 sie die Sanierungsaktivitäten, verantwortet das Fördermittelmanagement und verwaltet die finanziellen Mittel über ein eingerichtetes Treuhandkonto. Über dieses Treuhandkonto werden insbesondere Aufwendungen für Planungsleistungen und Gutachten sowie die Auszahlung von Förderzuschüssen abgewickelt.

Auf dieser Grundlage erfolgt seit dem Haushaltsjahr 2026 die vollständige Abbildung sämtlicher zahlungswirksamer Erträge und Aufwendungen der Sanierungsmaßnahme im Treuhandvermögen. Eine Veranschlagung im Kernhaushalt des Zweckverbands entfällt seither.

Die im Wirtschaftsplan bereits etablierte Trennung zwischen Kernhaushalt und Treuhandvermögen wird auch im Haushaltsjahr 2027 unverändert fortgeführt.
Im Kernhaushalt werden ausschließlich die originären Aufgaben des Verbandes sowie Maßnahmen der Gebietsentwicklung außerhalb des Sanierungsgebiets abgebildet.
Alle unmittelbar der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme zuzuordnenden Erträge und Aufwendungen werden über das Treuhandvermögen abgewickelt. Daher enthält der Kernhaushalt – im Unterschied zu früheren Haushaltsjahren – keine Ansätze mehr für sanierungsbedingte Erträge und Aufwendungen. Dies ist bei der Betrachtung und dem Vergleich der Haushaltsansätze mit den Vorjahren zu berücksichtigen.

Detaillierte Angaben zur finanziellen Ausgestaltung der Sanierungsmaßnahme sowie zu den zugrunde liegenden Planungsannahmen sind dem Wirtschaftsplan 2027 des Treuhandvermögens der Sanierungsmaßnahme „Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg – Leimen“ zu entnehmen.

Erträge

Zuweisungen, Zuwendungen und Umlagen

Die Erträge aus Zuweisungen, Zuwendungen und Umlagen belaufen sich im Haushaltsjahr 2027 auf insgesamt 1.161.728 € (Vorjahr: 937.000 €).

Die Erträge umfassen im Wesentlichen die Umlagen der Trägerkommunen zur Finanzierung der laufenden Aufgaben des Zweckverbands sowie weitere zweckbezogene Zuwendungen und Finanzierungsbeiträge.

Die Verwaltungs- und Betriebskostenumlage zur Finanzierung der laufenden Aufgaben des Zweckverbands beträgt im Haushaltsjahr 2027 insgesamt 807.500 € (403.750 € je Trägerkommune). Die Umlage wird entsprechend den Regelungen der Verbandssatzung von der Stadt Heidelberg und der Stadt Leimen zu gleichen Teilen getragen. Gegenüber dem Vorjahr reduziert sich die Verwaltungs- und Betriebskostenumlage; dabei sind ab dem 1. Januar 2027 die umsatzsteuerpflichtigen Kostenerstattungen an die Stadt Heidelberg entsprechend berücksichtigt.

Zur Deckung des kommunalen Finanzierungsanteils für die ordentlichen Aufwendungen der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme sind darüber hinaus Finanzierungsbeiträge

der Trägerkommunen in Höhe von insgesamt 314.228 € veranschlagt. Die Bereitstellung der Finanzierungsbeiträge erfolgt entsprechend der zwischen den Trägerkommunen vereinbarten Finanzierungsregelung zur Finanzierung der Sanierungsmaßnahme. Diese dienen der Finanzierung des im Treuhandvermögen entstehenden ungedeckten Aufwands. Da die Finanzierungsbeiträge der Deckung konsumtiver Aufwendungen dienen, werden sie im Ergebnishaushalt als Erträge ausgewiesen. Der entsprechende Aufwand wird im Kernhaushalt unter der Position „Fehlbetragsausgleich Treuhandvermögen“ ausgewiesen. Er bildet den konsumtiven Finanzierungsbeitrag des Zweckverbands an das Treuhandvermögen zur Deckung des nicht durch Städtebaufördermittel gedeckten ordentlichen Aufwands ab.

Darüber hinaus ist ein Zuschuss aus dem Landesförderprogramm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ in Höhe von 40.000 € veranschlagt. Dieser dient der anteiligen Finanzierung der Personalaufwendungen für das Kommunale Flächenmanagement.

Aufgelöste Investitionszuwendungen und -beiträge

Die Erträge aus der Auflösung von Investitionszuwendungen und -beiträgen betragen 2.200 € (Vorjahr: 2.000 €). Hierbei handelt es sich um die ertragswirksame Auflösung von Sonderposten aus erhaltenen Investitionszuwendungen entsprechend der Nutzungsdauer der geförderten Vermögensgegenstände.

Den Erträgen stehen Abschreibungen in gleicher Höhe gegenüber, sodass sich aus diesen Vorgängen keine Belastung des Jahresergebnisses ergibt.

Aufwendungen

Personalaufwendungen

Die im Ergebnishaushalt des Zweckverbands veranschlagten Personalaufwendungen basieren auf den im Stellenplan ausgewiesenen 2,5 Planstellen. Diese umfassen die Aufgabenbereiche Wirtschaftsförderung, kommunales Flächenmanagement sowie die Teilzeitstelle im Sekretariat zur Unterstützung der Geschäftsführung und Geschäftsstelle. Die Personalaufwendungen für nachrichtlich ausgewiesene Abordnungen der Trägerkommunen sind nicht Bestandteil dieser Position und werden über Kostenerstattungen an Gemeinden abgebildet.

Gegenüber dem Vorjahr ergibt sich bei den Personalaufwendungen lediglich eine geringfügige Steigerung von rund 219.000 € auf 223.000 €.
Die Personalstruktur bleibt dabei im Wesentlichen unverändert. Die im Stellenplan ausgewiesene Stelle des kommunalen Flächenmanagers wird weiterhin im Rahmen des Förderprogramms „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ anteilig durch Landesmittel gefördert.
Die bislang auf mehrere geringfügige Beschäftigungsverhältnisse verteilten Aufgaben im Sekretariatsbereich wurden in einer festen Teilzeitstelle (50 %) gebündelt und sind bereits im Stellenplan des Vorjahres berücksichtigt.

Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen

Die Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen umfassen insbesondere Ausgaben für EDV-Leistungen sowie Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit und des Marketings des Economy Parks Heidelberg – Leimen. Gegenüber dem Vorjahr erhöhen sich die

Aufwendungen im Haushaltsjahr 2027 insbesondere aufgrund erstmals unter dieser Position veranschlagter Miet- und Betriebskosten für die Büroräume in der Bürgermeister-Weidemaier-Straße 35 in Leimen, die bislang unter den sonstigen ordentlichen Aufwendungen ausgewiesen wurden.

Darüber hinaus entstehen zusätzliche Aufwendungen im Zusammenhang mit der Teilnahme an der Messe „Expo Real“ in München. Zur zielgerichteten Präsentation und Vermarktung des Economy Parks Heidelberg – Leimen sind hierfür entsprechende Mittel veranschlagt.

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 2027 in €	Plan 2026 in €
Rechts- und Beratungskosten	65.000	160.500
Kostenerstattungen an Gemeinden und Gemeindeverbände	443.000	433.500
Aufwandsentschädigung für ehrenamtliche Tätigkeiten	20.000	20.000
Geschäftsaufwendungen und Versicherungen	27.000	25.500
Miet- und Betriebskosten	0	28.000
Summe	**555.000**	**667.500**

Die sonstigen ordentlichen Aufwendungen umfassen insbesondere Rechts- und Beratungskosten, Kostenerstattungen an die Städte Heidelberg und Leimen, Aufwandsentschädigungen für ehrenamtliche Tätigkeiten sowie Geschäftsaufwendungen und Versicherungsbeiträge. Die im Vorjahr ebenfalls in dieser Position enthaltenen Miet- und Betriebskosten werden ab dem Haushaltsjahr 2027 entsprechend den Vorgaben des Neuen Kommunalen Haushalts- und Rechnungswesens (NKHR) den Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen zugeordnet.

Die veranschlagten Rechts- und Beratungskosten entfallen überwiegend auf externe Planungs-, Gutachter- und Beratungsleistungen im Zusammenhang mit der weiteren Gebietsentwicklung außerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets, insbesondere auf die Bereiche „Fautenbühl“, „Krumme Morgen“ und „Hardtäcker 2“. Die Mittel dienen insbesondere der fachlichen und rechtlichen Begleitung der weiteren Gebietsentwicklung sowie der Vorbereitung der hierfür erforderlichen Planungs- und

Entscheidungsgrundlagen. Leistungen im Zusammenhang mit der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme werden hingegen über das Treuhandvermögen abgewickelt und sind im Wirtschaftsplan des Treuhandvermögens dargestellt. Dies trägt wesentlich zum Rückgang der Rechts- und Beratungskosten gegenüber dem Vorjahr bei.

Den größten Einzelposten bilden die Kostenerstattungen an die Städte Heidelberg und Leimen. Diese umfassen insbesondere Personal-, Sach- und Geschäftsaufwendungen, die den beiden Städten im Zusammenhang mit der Aufgabenerfüllung für den Zweckverband entstehen. Den wesentlichen Anteil nehmen hierbei die Personalkostenerstattungen für abgeordnetes Personal sowie die Leistungen des Amtes für Stadtentwicklung und Stadtplanung der Stadt Heidelberg ein.

Aufgrund der Verlagerung der sanierungsbezogenen Aufwendungen in das Treuhandvermögen würden sich die Kostenerstattungen an die Trägerkommunen im Kernhaushalt grundsätzlich reduzieren. Diese Entlastung wird jedoch durch zusätzliche umsatzsteuerbedingte Belastungen aufgrund der Anwendung des § 2b UStG teilweise kompensiert.

Die Aufwandsentschädigungen fallen insbesondere für die Organe des Zweckverbands an. Die Geschäftsaufwendungen betreffen die laufende Verwaltung des Zweckverbands sowie notwendige Versicherungsbeiträge.

Insgesamt reduzieren sich die sonstigen ordentlichen Aufwendungen gegenüber dem Vorjahr um 112.500 €. Die Verringerung ist insbesondere auf niedrigere Rechts- und Beratungskosten sowie auf die ab dem Haushaltsjahr 2027 erfolgte Zuordnung der Miet- und Betriebskosten zu den Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen zurückzuführen.

Fehlbetragsausgleich Treuhandvermögen

Für das Haushaltsjahr 2027 ist ein Fehlbetragsausgleich an das Treuhandvermögen in Höhe von 314.228 € veranschlagt. Gegenüber dem Vorjahresansatz von 10.000 € ergibt sich damit ein deutlich höherer Finanzierungsbedarf.

Der Fehlbetragsausgleich dient der Deckung des im Treuhandvermögen verbleibenden ungedeckten Finanzierungsbedarfs aus den ordentlichen Aufwendungen der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme. Soweit diese Aufwendungen nicht durch Städtebaufördermittel und sonstige Einnahmen gedeckt werden können, stellen die Trägerkommunen die erforderlichen Mittel entsprechend der vereinbarten Finanzierungsanteile bereit und führen diese dem Treuhandvermögen zu. Dadurch wird die Finanzierung der Umsetzung der Sanierungsmaßnahme sichergestellt.

Gesamtfinanzhaushalt

Gesamtfinanzhaushalt

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

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 Finanzhaushalt 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 bzw. Zahlungsmittelbedarf des Ergebnishaushalts und dem Saldo aus Investitionstätigkeit ergibt sich der **Finanzierungsmittelüberschuss bzw. Finanzierungsmittelbedarf** des Haushaltsjahres. Dieser zeigt, ob die vorhandenen Mittel zur Finanzierung der geplanten Maßnahmen ausreichen oder ob zusätzliche Finanzierungsmittel, beispielsweise aus Kreditaufnahmen oder vorhandenen liquiden Mitteln, erforderlich sind.

Der **Saldo aus Finanzierungstätigkeit** ergibt sich im Wesentlichen aus der Differenz zwischen Kreditaufnahmen und Tilgungen (einschließlich Umschuldungen). Darüber hinaus werden hier auch die Rückflüsse aus gewährten Liquiditätsdarlehen an Dritte dargestellt.

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

Finanzhaushalt	Plan 2027 in €	Plan 2026 in €	Ergebnis 2025 in €
Steuern und ähnliche Abgaben	0	0	0,00
Zuweisungen, Zuwendungen und Umlagen	1.161.728	937.000	1.265.404,45
Sonstige Transfereinzahlungen	0	0	0,00
Entgelte für öffentliche Leistungen oder Einrichtungen	0	0	0,00
Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte	0	0	0,00
Kostenerstattungen und Kostenumlagen	0	0	0,00
Zinsen und ähnliche Einzahlungen	0	0	0,00
Sonstige haushaltswirksame Einzahlungen	0	0	0,00
Summe Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	**1.161.728**	**937.000**	**1.265.404,45**
Personalauszahlungen	223.000	219.000	100.175,26
Versorgungsauszahlungen	0	0	0,00
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	69.500	40.500	55.708,63
Zinsen und ähnliche Auszahlungen	0	0	0,00
Transferauszahlungen (ohne Investitionszuschüsse)	0	0	0,00
Sonstige haushaltswirksame Auszahlungen	555.000	667.500	626.367,43
Fehlbetragsausgleich Treuhandvermögen	314.228	10.000	0,00
Summe Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	**1.161.728**	**937.000**	**782.251,32**
Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf der Ergebnisrechnung	**0**	**0**	**483.153,13**
Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	385.772	400.000	0,00
Einzahlungen aus Investitionsbeiträgen und ähnlichen Entgelten für Investitionstätigkeit	0	0	0,00
Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachvermögen	0	0	0,00
Einzahlungen aus der Veräußerung von Finanzvermögen	0	0	0,00
Einzahlungen für sonstige Investitionstätigkeit	0	0	0,00
Summe Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	**385.772**	**400.000**	**0,00**
Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	0	400.000	0,00
Auszahlungen für Baumaßnahmen	0	0	0,00
Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Sachvermögen	0	0	0,00
Auszahlungen für den Erwerb von Finanzvermögen	0	0	0,00
Auszahlungen für Investitionen im Treuhandvermögen	385.772	0	0,00
Summe Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	**385.772**	**400.000**	**0,00**
Finanzierungsmittelüberschuss/ -bedarf aus Investitionstätigkeit	**0**	**0**	**0,00**
Finanzierungsmittelüberschuss/ -bedarf	**0**	**0**	**483.153,13**
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/ -bedarf aus Finanzierungstätigkeit	**0**	**0**	**0,00**
Änderung des Finanzierungsmittelbestands zum Ende des Haushaltsjahres	**0**	**0**	**483.153,13**

Erläuterungen

Die wesentlichen Erläuterungen zu den Ein- und Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit sind bereits bei der Gesamtergebnisrechnung dargestellt.

Einzahlungen aus Investitionszuwendungen

Die im Haushaltsjahr 2027 veranschlagten Einzahlungen aus Investitionszuwendungen in Höhe von 385.772 € resultieren aus den investiven Finanzierungsbeiträgen der Trägerkommunen zur Finanzierung investiver Maßnahmen im Treuhandvermögen. Die Mittel werden entsprechend dem für das Haushaltsjahr 2027 ermittelten investiven Finanzierungsbedarf als investive Finanzierungsbeiträge dem Treuhandvermögen zugeführt.

Gegenüber dem Vorjahresansatz von 400.000 € vermindert sich der Ansatz um 14.228 €. Die Veranschlagung orientiert sich am für das Haushaltsjahr 2027 vorgesehenen investiven Finanzierungsbedarf der Sanierungsmaßnahme.

Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden

Für das Haushaltsjahr 2027 sind im Kernhaushalt keine Ansätze für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden außerhalb des Sanierungsgebiets vorgesehen. Im Vergleich zum Vorjahr, in dem hierfür Mittel in Höhe von 400.000 € veranschlagt waren, entfällt dieser Ansatz.

Sollte zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklungsziele im Einzelfall ein Grundstückserwerb erforderlich werden, bedarf die Bereitstellung entsprechender Haushaltsmittel einer gesonderten Entscheidung der Verbandsversammlung einschließlich einer entsprechenden Haushaltsmittelbereitstellung.

Auszahlungen für Investitionen im Treuhandvermögen

Für Investitionen werden im Haushaltsjahr 2027 Mittel in Höhe von 385.772 € veranschlagt. Die Mittel werden entsprechend der zwischen den Trägerkommunen vereinbarten Finanzierungsregelung als investive Finanzierungsbeiträge bereitgestellt und dem Treuhandvermögen zur Finanzierung investiver Maßnahmen zugeführt. Sie dienen insbesondere der Finanzierung von Erschließungs- und Infrastrukturmaßnahmen im Sanierungsgebiet, darunter der verkehrlichen Haupterschließung durch die geplante Durchgangsstraße sowie der Feinerschließung im Bereich ETEX-Nord. Im Vorjahr waren hierfür keine Mittel veranschlagt.

Die investiven Maßnahmen werden über das für die Sanierungsmaßnahme eingerichtete Treuhandvermögen finanziert. Die bereitgestellten Finanzierungsbeiträge fließen in die Gesamtfinanzierung der Sanierungsmaßnahme ein und werden bei der Ermittlung des von den Trägerkommunen zu tragenden Eigenanteils berücksichtigt. Damit werden die investiven Eigenmittel der Trägerkommunen entsprechend der Finanzierungsregelung dem Treuhandvermögen zur Verfügung gestellt und die Finanzierung der vorgesehenen Infrastrukturmaßnahmen sichergestellt.

Stellenplan / Stellenübersicht

Stellenplan / Stellenübersicht

Laufbahngruppe/Besoldungsgruppe	Stellen 2027	Stellen 2026	tatsächlich besetzte Stellen 30.06.2026
Beschäftigte Zweckverband			
E11	2,0	2,0	1,0
E8	0,5	0,5	0,5
Gesamt	**2,5**	**2,5**	**1,5**
nachrichtlich ausgewiesen Planstellen			
E15	1,0	1,0	0,8
E11	0,7	0,7	1,7
Gesamt	**1,7**	**1,7**	**2,5**

Im Haushaltsjahr 2027 weist der Zweckverband „Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg – Leimen“ insgesamt 4,2 Stellen aus. Davon entfallen 2,5 Stellen auf im Stellenplan des Zweckverbands ausgewiesene Planstellen. Weitere 1,7 Stellen werden durch die Stadt Heidelberg im Wege der Abordnung zur Verfügung gestellt und nachrichtlich im Stellenplan des Zweckverbands ausgewiesen. Gegenüber dem Vorjahr bleibt der Stellenumfang unverändert.

Planstellen des Zweckverbands

Die im Stellenplan des Zweckverbands ausgewiesenen 2,5 Planstellen umfassen zwei Vollzeitstellen der Entgeltgruppe E11 TVöD-VKA sowie eine Teilzeitstelle der Entgeltgruppe E8 TVöD-VKA mit einem Beschäftigungsumfang von 50 %. Zum Stichtag 30.06.2026 waren eine Vollzeitstelle (E11) sowie die Teilzeitstelle (E8) besetzt.

Die Differenz zwischen den ausgewiesenen 2,5 Planstellen und den tatsächlich besetzten 1,5 Stellen ergibt sich aus der im Jahr 2025 durch die Verbandsversammlung geschaffenen Stelle im Bereich des Kommunalen Flächenmanagements. Diese ist im Stellenplan des Zweckverbands ausgewiesen und wird seit dem 1. April 2026 im Wege der Abordnung durch die Stadt Heidelberg für den Zweckverband ausgeübt. Die bis zum 31. März 2029 befristete Stelle wird im Rahmen des Förderprogramms „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ anteilig durch das Land Baden-Württemberg gefördert.

Abordnungen durch die Stadt Heidelberg

Neben den im Stellenplan des Zweckverbands ausgewiesenen Planstellen werden weitere Mitarbeitende durch die Stadt Heidelberg im Wege der Abordnung zur Verfügung gestellt. Hierzu zählen die Geschäftsführung (E15) sowie eine weitere Teilzeitstelle (E11).

Die entsprechenden Stellen sind im Stellenplan der Stadt Heidelberg verankert und werden im Stellenplan des Zweckverbands nachrichtlich dargestellt,

Übersichten

1. Übersicht über den voraussichtlichen Stand der Rückstellungen

Art		voraussichtlicher Stand am 01.01.2027 in €	voraussichtlicher Stand am 31.12.2027 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 01.01.2027 in €	31.12.2027 in €
1.	Ergebnisrücklagen	10.000	0
1.1.	Rücklagen aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses	0	0
1.2.	Rücklagen aus Überschüssen des Sonderergebnisses	0	0
2.	zweckgebundene Rücklagen	0	0
Rücklagen gesamt		**10.000**	**0**

Die ausgewiesene Ergebnisrücklage in Höhe von 10.000 € zum 1. Januar 2027 entspricht dem im Haushaltsplan 2026 veranschlagten Rücklagenbestand. Die Mittel werden im Haushaltsjahr 2027 zur Finanzierung des Eigenmittelbedarfs der Sanierungsmaßnahme im Treuhandvermögen eingesetzt, sodass zum 31. Dezember 2027 kein Rücklagenbestand mehr ausgewiesen wird.

Eine mögliche Zuführung zu den Ergebnisrücklagen aus dem Jahresabschluss 2026 ist nicht berücksichtigt, da diese erst nach Feststellung des Jahresabschlusses erfolgen kann.

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

Art der Schulden		voraussichtlicher Stand am	
		01.01.2027 in €	31.12.2027 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	547.876	1.680.976
	voraussichtliche Gesamtschulden	**547.876**	**1.680.976**

Die zum 1. Januar 2027 ausgewiesenen Verbindlichkeiten aus kreditähnlichen Rechtsgeschäften in Höhe von 547.876 € ergeben sich aus der fortgeschriebenen Wirtschafts- und Liquiditätsplanung des Treuhandvermögens. Gegenüber dem im Haushaltsplan 2026 prognostizierten Stand von 1.184.876 € wird aufgrund angepasster Mittelabflüsse und zeitlicher Verschiebungen bei der Umsetzung geplanter Maßnahmen ein geringerer Finanzierungsbedarf erwartet.

Der Anstieg der Verbindlichkeiten zum 31. Dezember 2027 auf voraussichtlich 1.680.976 € steht im Zusammenhang mit der Finanzierung der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme im Treuhandvermögen. Maßgeblich hierfür ist die im Wirtschaftsplan des Treuhandvermögens vorgesehene Aufnahme von Krediten für Investitionen. Diese dienen insbesondere der Finanzierung des Grundstückserwerbs sowie weiterer investiver Maßnahmen der Sanierungsmaßnahme. Die Inanspruchnahme erfolgt bedarfsgerecht entsprechend dem Liquiditätsbedarf des Treuhandvermögens.

4. Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung der Liquidität

Nr.		Einzahlungs- und Auszahlungsarten	entspricht Konto / Kontoart	Finanzhaushalt		Finanzplanung		
				Vorjahr	Haushaltsjahr	Haushaltsjahr	Haushaltsjahr	Haushaltsjahr
				2026	2027	2028	2029	2030
				EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
1		Zahlungsmittelbestand zum Jahresbeginn	171 u. 173	485.808,10				
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**		**485.808,10**				
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 ähnl. 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)		- 305.410,25	0,00	0,00	0,00	0,00
9	**=**	**voraussichtliche liquide Eigenmittel zum Jahresende**		**180.397,85**	**180.397,85**	**180.397,85**	**180.397,85**	**180.397,85**
10	-	davon: für zweckgebundene Rücklagen gebunden	teilweise 204	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11	-	für sonstige bestimmte Zwecke gebunden		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12	**=**	**voraussichtliche liquide Eigenmittel zum Jahresende ohne gebundene Mittel**		**180.397,85**	**180.397,85**	**180.397,85**	**180.397,85**	**180.397,85**
13		nachrichtlich: voraussichtliche Mindestliquidität (§ 22 Abs. 2 GemHVO)		21.046,67	21.213,33	19.796,67	17.540,00	17.043,33

Mittelfristige Finanzplanung

Ergebnishaushalt

Die mittelfristige Finanzplanung des Ergebnishaushalts berücksichtigt die haushälterische Trennung zwischen dem Kernhaushalt des Zweckverbands und dem Treuhandvermögen der Sanierungsmaßnahme. Die laufenden Erträge und Aufwendungen der Sanierungsmaßnahme werden im Wirtschaftsplan des Treuhandvermögens dargestellt. Im Kernhaushalt werden die eigenen Aufgaben des Zweckverbands sowie die hierfür erforderlichen Finanzierungsbeiträge an das Treuhandvermögen abgebildet.

mittelfristige Planung - Ergebnishaushalt	Ergebnis 2025 in €	Ansatz 2026 in €	Ansatz 2027 in €	Planung 2028 in €	Planung 2029 in €	Planung 2030 in €
Steuern und ähnliche Abgaben	0	0	0	0	0	0
Zuweisungen, Zuwendungen und Umlagen	1.216.956	937.000	1.161.728	1.146.500	1.091.500	1.106.500
Aufgelöste Investitionszuwendungen und –beiträge	2.162	2.000	2.200	2.200	2.000	2.000
Sonstige Transfererträge	0	0	0	0	0	0
Entgelte für öffentliche Leistungen oder Einrichtungen	0	0	0	0	0	0
Sonstige Privatrechtliche Leistungsentgelte	0	0	0	0	0	0
Kostenerstattungen und Kostenumlagen	0	0	0	0	0	0
Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	0	0	0
Aktivierte Eigenleistungen und Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0	0
Sonstige ordentliche Erträge	0	0	0	0	0	0
Ordentliche Erträge	**1.219.118**	**939.000**	**1.163.928**	**1.148.700**	**1.093.500**	**1.108.500**
Personalaufwendungen	100.175	219.000	223.000	230.000	165.000	170.000
Versorgungsaufwendungen	0	0	0	0	0	0
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	55.771	40.500	69.500	69.500	69.500	69.500
Abschreibungen	2.162	2.000	2.200	2.200	2.000	2.000
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0	0	0	0
Transferaufwendungen	0	0	0	0	0	0
Sonstige ordentliche Aufwendungen	755.599	667.500	555.000	547.000	557.000	567.000
Fehlbetragsausgleich Treuhandvermögen	0	0	314.228	300.000	300.000	300.000
Ordentliche Aufwendungen	**913.708**	**929.000**	**1.163.928**	**1.148.700**	**1.093.500**	**1.108.500**
Veranschlagtes ordentliches Ergebnis	**305.410**	**10.000**	**0**	**0**	**0**	**0**
Außerordentliche Erträge	0	0	0	0	0	0
Außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	0	0
Veranschlagtes Sonderergebnis	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Veranschlagtes Gesamtergebnis	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

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

Sanierungsmaßnahme - Treuhandvermögen

Die städtebauliche Sanierungsmaßnahme wird über das Treuhandvermögen als Sonderrechnung abgewickelt. Die mittelfristige Finanzplanung der Sanierungsmaßnahme ist im Wirtschaftsplan des Treuhandvermögens dargestellt. Im Kernhaushalt des Zweckverbands werden die zur Finanzierung des Treuhandvermögens erforderlichen kommunalen Finanzierungsbeiträge der Trägerkommunen („Eigenmittel“) als Einzahlungen aus Investitionstätigkeit veranschlagt und zur Finanzierung der Sanierungsmaßnahme bereitgestellt.

Kernhaushalt

Im Kernhaushalt liegt der Schwerpunkt auf der planungsrechtlichen Vorbereitung der weiteren städtebaulichen Entwicklung, insbesondere in den Gewannen „Fautenbühl“, „Krumme Morgen“ und „Hardtäcker 2“. Vorrangiges Ziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die weitere Gebietsentwicklung. Hierzu werden insbesondere die erforderlichen Bauleitplanverfahren vorbereitet und geeignete Organisations- und Finanzierungsmodelle für die weitere Umsetzung geprüft. Ziel ist eine wirtschaftlich tragfähige und möglichst eigenständige Finanzierung der Entwicklungsmaßnahmen.

Finanzhaushalt - Investitionstätigkeit

In der mittelfristigen Finanzplanung des Finanzhaushalts 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 - Finanzhaushalt	Ergebnis 2025 in €	Ansatz 2026 in €	Ansatz 2027 in €	Planung 2028 in €	Planung 2029 in €	Planung 2030 in €
Steuern und ähnliche Abgaben	0	0	0	0	0	0
Zuweisungen, Zuwendungen und Umlagen	1.265.404	937.000	1.161.728	1.146.500	1.091.500	1.106.500
Sonstige Transfereinzahlungen	0	0	0	0	0	0
Entgelte für öffentliche Leistungen oder Einrichtungen	0	0	0	0	0	0
Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte	0	0	0	0	0	0
Kostenerstattungen und Kostenumlagen	0	0	0	0	0	0
Zinsen und ähnliche Einzahlungen	0	0	0	0	0	0
Sonstige haushaltswirksame Einzahlungen	0	0	0	0	0	0
Summe Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	**1.265.404**	**937.000**	**1.161.728**	**1.146.500**	**1.091.500**	**1.106.500**
Personalauszahlungen	100.175	219.000	223.000	230.000	165.000	170.000
Versorgungsauszahlungen	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	55.709	40.500	69.500	69.500	69.500	69.500
Zinsen und ähnliche Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Transferauszahlungen (ohne Investitionszuschüsse)	0	0	0	0	0	0
Sonstige haushaltswirksame Auszahlungen	626.367	667.500	555.000	547.000	557.000	567.000
Fehlbetragsausgleich Treuhandvermögen	0	10.000	314.228	300.000	300.000	300.000
Summe Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	**782.251**	**937.000**	**1.161.728**	**1.146.500**	**1.091.500**	**1.106.500**
Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf Ergebnisrechnung	**483.153**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	0	400.000	385.772	400.000	400.000	400.000
Einzahlungen aus Investitionsbeiträgen und ähnlichen Entgelten für Investitionstätigkeit	0	0	0	0	0	0
Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachvermögen	0	0	0	0	0	0
Einzahlungen aus der Veräußerung von Finanzvermögen	0	0	0	0	0	0
Einzahlungen für sonstige Investitionstätigkeit	0	0	0	0	0	0
Summe Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	**0**	**400.000**	**385.772**	**400.000**	**400.000**	**400.000**

Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	0	400.000	0	0	0	0
Auszahlungen für Baumaßnahmen	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Sachvermögen	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen für den Erwerb von Finanzvermögen	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen für Investitionen im Treuhandvermögen	0	0	385.772	400.000	400.000	400.000
Summe Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	**0**	**400.000**	**385.772**	**400.000**	**400.000**	**400.000**
Finanzierungsmittelüberschuss/ -bedarf aus Investitionstätigkeit	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Finanzierungsmittelüberschuss/ -bedarf	**483.153**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten und wirtschaftlich vergleichbaren Vorgängen für Investitionen	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen für die Tilgung von Krediten und wirtschaftlich vergleichbaren Vorgängen für Investitionen	0	0	0	0	0	0
Finanzierungsmittelüberschuss/ -bedarf aus Finanzierungstätigkeit	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Änderung des Finanzierungsmittelbestands zum Ende des Haushaltsjahres	**483.153**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

Gegenüber der Vorjahresplanung ergeben sich Änderungen in der mittelfristigen Finanzplanung des Kernhaushalts, insbesondere im Bereich der investiven Maßnahmen. Während in der bisherigen Planung auch für die Folgejahre Auszahlungen aus Investitionstätigkeit im Zusammenhang mit der allgemeinen Gebietsentwicklung vorgesehen waren, werden diese derzeit nicht weiter fortgeschrieben. Hintergrund ist, dass für die weitere Entwicklung der Flächen in den Gewannen „Fautenbühl“, „Krumme Morgen“ und „Hardtäcker 2“ zunächst das geeignete Entwicklungsmodell sowie die weiteren organisatorischen und verfahrensbezogenen Rahmenbedingungen, insbesondere im Hinblick auf das Umlegungsverfahren, zu klären sind.

Die mittelfristige Finanzplanung der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme wird im Wirtschaftsplan des Treuhandvermögens abgebildet. Im Kernhaushalt des Zweckverbands werden die hierfür erforderlichen kommunalen Finanzierungsbeiträge der Trägerkommunen veranschlagt. Diese dienen der Finanzierung der im Treuhandvermögen dargestellten Maßnahmen sowie der Deckung der dort entstehenden ordentlichen Aufwendungen.

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 Finanzhaushalts insgesamt zur Deckung der Auszahlungen des Finanzhaushalts, 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. Finanzhaushalt

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) Finanzhaushalt
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.

Mittelbewirtschaftung zu Lasten künftiger Haushaltsjahre

Verpflichtungen zu Lasten künftiger Haushaltsjahre im Ergebnishaushalt können grundsätzlich insoweit erfolgen, wie bewirtschaftungsfähige Haushaltsmittel zur Verfügung stehen.

ECONOMY PARK
Heidelberg – Leimen

Jahresabschluss 2025

IV. 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 24. Juli 2000, zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 18. November 2025 (GBl. 2025 Nr. 124), stellt die Verbandsversammlung den Jahresabschluss für das Jahr 2025 mit folgenden Werten (in Euro) fest:

1	Ergebnisrechnung	
1.1	Summe der ordentlichen Erträge	1.219.118,06
1.2	Summe der ordentlichen Aufwendungen	913.707,81
1.3	**Ordentliches Ergebnis (Saldo aus 1.1 und 1.2)**	**305.410,25**
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)**	**305.410,25**

2.	Finanzrechnung	
2.1	Summe der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	1.265.404,45
2.2	Summe der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	782.251,32
2.3	**Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf der Ergebnisrechnung (Saldo aus 2.1 und 2.2)**	**483.153,13**
2.4	Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	0,00
2.5	Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	0,00
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)**	**483.153,13**
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)**	**483.153,13**
2.12	Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf aus haushaltsunwirksamen Einzahlungen und Auszahlungen	0,00
2.13	**Anfangsbestand an Zahlungsmitteln**	**2.654,97**
2.14	**Veränderung des Bestands an Zahlungsmitteln (Saldo aus 2.11 und 2.12)**	**483.153,13**
2.15	**Endbestand an Zahlungsmitteln am Ende des Haushaltsjahres (Saldo aus 2.13 und 2.14)**	**485.808,10**

3.	Bilanz	
3.1	Immaterielles Vermögen	0,00
3.2	Sachvermögen	8.877.36
3.3	Finanzvermögen	488.408,10
3.4	Abgrenzungsposten	0,00
3.5	Nettoposition	0,00
3.6	**Gesamtbetrag auf der Aktivseite (Summe aus 3.1 bis 3.5)**	**497.285,46**
3.7	Basiskapital	0,00
3.8	Rücklagen aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses	305.410,25
3.9	Sonderposten	8.877,39
3.10	Rückstellungen	0,00
3.11	Verbindlichkeiten	182.997,85
3.12	Passive Rechnungsabgrenzungsposten	0,00
3.13	**Gesamtbetrag auf der Passivseite (Summe aus 3.7 bis 3.12)**	**497.285,46**

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	Ergebnis des Haushaltsjahres		vorgetragene Fehlbeträge des ordentlichen Ergebnisses aus dem			Rücklagen aus Überschüssen des		
	Haushaltsjahr 2025	Sonder-ergebnis in €	Ordentliches Ergebnis in €	Vorjahr in €	zweitvorange-gangenen Jahr in €	drittvorange-gangenen Jahr in €	Ordentlichen Ergebnisses in €	Sonder-ergebnisses in €	Basiskapital in €
1	Ergebnis des Haushaltsjahres bzw. Anfangsbestände	0,00	305.410,25	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			
3	Zuführung eines Überschusses des ordentlichen Ergebnisses zur Rücklage aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses		305.410,25				305.410,25		
4	Verrechnung eines Fehlbetragsanteils des ordentlichen Ergebnisses auf das Basiskapital nach Art. 13 Abs. 6 des Gesetzes zur Reform des Gemeindehaushaltsrechts		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 Sonderergebnisses	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	Vorträge nicht gedeckter Fehlbeträge des ordentl. Ergebnisses des Haushaltsjahres sowie aus Vorjahren in das Folgejahr		0,00	0,00	0,00				
11	Verrechnung eines aus dem drittvorangegangenen Jahr vorgetragenen 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 €
	Haushaltsjahr 2025	Sonder-ergebnis in €	Ordentliches Ergebnis in €	Vorjahr in €	zweitvorange-gangenen Jahr in €	drittvorange-gangenen Jahr in €	Ordentlichen Ergebnisses in €	Sonder-ergebnisses in €	
13	Vorläufige Endbestände						0,00	0,00	0,00
14	Umbuchung aus den Ergebnisrücklagen in das Basiskapital nach § 23 Satz 3 GemHVO						0,00	0,00	0,00
15	Nachrichtlich: Veränderung des Basiskapitals auf Grund von Berichtigungen der Eröffnungsbi-lanz								0,00
16	Endbestände des Basiskapitals, der Ergebnis-rücklage und des Fehlbetragsvortrags		0,00	0,00	0,00		305.410,25	0,00	0,00

A. Jahresabschluss

I. Gesamtergebnisrechnung 2025

	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	640.190,43	1.180.000,00	1.216.956,00	36.956,00	0,00	0,00	36.956,00	0,00
Aufgelöste Investitionszuwendungen und -beiträge	1.927,02	2.000,00	2.162,06	162,06	0,00	0,00	162,06	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	4.836,00	5.000,00	0,00	-5.000,00	0,00	0,00	-5.000,00	0,00
Kostenerstattungen und Kostenumlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	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	**646.953,45**	**1.187.000,00**	**1.219.118,06**	**32.118,06**	**0,00**	**0,00**	**32.118,06**	**0,00**
Personalaufwendungen	97.186,23	105.000,00	100.175,26	-4.824,74	0,00	0,00	4.824,74	0,00
Versorgungsaufwendungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	54.635,00	61.000,00*	55.771,15	-5.228,85	0,00	0,00	5.228,85	0,00
Abschreibungen	1.927,02	2.000,00	2.162,06	162,06	0,00	0,00	-162,06	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	493.205,20	1.019.000,00*	755.599,34	-263.400,66	0,00	0,00	263.400,66	0,00
Ordentliche Aufwendungen	**646.953,45**	**1.187.000,00**	**913.707,81**	**-273.292,19**	**0,00**	**0,00**	**273.292,19**	**0,00**
Ordentliches Ergebnis	**0,00**	**0,00**	**305.410,25**	**305.410,25**	**0,00**	**0,00**	**305.410,25**	**305.410,25**
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**	**305.410,25**	**305.410,25**	**0,00**	**0,00**	**305.410,25**	**305.410,25**

* Im Haushaltsplan 2025 sind die sonstigen ordentlichen Aufwendungen mit 1.049.000 € veranschlagt. In der Planung wurden hierin auch Aufwendungen für Mieten und Pachten (30.000 €) berücksichtigt. Entsprechend der Systematik des Kontenrahmens erfolgte im Haushaltsvollzug sowie im Jahresabschluss jedoch eine Zuordnung dieser Aufwendungen zu den Sach- und Dienstleistungen.

II. Gesamtfinanzrechnung 2025

	Ergebnis Vorjahr €	Fortgeschriebener Ansatz Haushaltsjahr €	Ergebnis Haushaltsjahr €	Vergleich Ergebnis - Ansatz €	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug €	Ermächtigungsübertragung aus Vorjahr €	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis €	Ermächtigungsübertragung 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	554.591,68	1.180.000,00	1.265.404,45	85.404,45	0,00	0,00	85.404,45	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 privatrechtliche Leistungsentgelte	4.836,00	5.000,00	0,00	-5.000,00	0,00	0,00	-5.000,00	0,00
Kostenerstattungen und Kostenumlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	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	**559.427,68**	**1.185.000,00**	**1.265.404,45**	**80.404,45**	**0,00**	**0,00**	**80.404,45**	**0,00**
Personalauszahlungen	97.186,23	105.000,00	100.175,26	-4.824,74	0,00	0,00	4.824,74	0,00
Versorgungsauszahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	60.354,14	61.000,00*	55.708,63	-5.291,37	0,00	0,00	5.291,37	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	503.624,24	1.019.000,00*	626.367,43	-392.632,57	0,00	0,00	392.632,57	0,00
Summe der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	**661.164,61**	**1.185.000,00**	**782.251,32**	**-402.748,68**	**0,00**	**0,00**	**402.748,68**	**0,00**
Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf der Ergebnisrechnung	**-101.736,93**	**0,00**	**483.153,13**	**-483.153,13**	**0,00**	**0,00**	**483.153,13**	**0,00**
Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	2.564,02	500.000,00	0,00	-500.000,00	0,00	0,00	-500.000,00	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
Einzahlungen für sonstige Investitionstätigkeit	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	**2.564,02**	**500.000,00**	**0,00**	**-500.000,00**	**0,00**	**0,00**	**-500.000,00**	**0,00**

	Ergebnis Vorjahr €	Fortgeschriebener Ansatz Haushaltsjahr €	Ergebnis Haushaltsjahr €	Vergleich Ergebnis - Ansatz €	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug €	Ermächtigungsübertragung aus Vorjahr €	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis €	Ermächtigungsübertragung ins Folgejahr €
Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	0,00	400.000,00	0,00	-400.000,00	0,00	0,00	400.000,00	0,00
Auszahlungen für Baumaßnahmen	0,00	100.000,00	0,00	-100.000,00	0,00	0,00	100.000,00	0,00
Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Sachvermögen	2.564,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	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	**2.564,02**	**500.000,00**	**0,00**	**-500.000,00**	**0,00**	**0,00**	**500.000,00**	**0,00**
Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Investitionstätigkeit	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf	**-101.736,93**	**0,00**	**483.153,13**	**-483.153,13**	**0,00**	**0,00**	**483.153,13**	**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	**-101.736,93**	**0,00**	**483.153,13**	**-483.153,13**	**0,00**	**0,00**	**483.153,13**	**0,00**
Haushaltsunwirksame Einzahlungen (u. a. durchlaufende Finanzmittel, Rückzahlungen von angelegten Kassenmitteln, Aufnahme von Kassenkrediten)	0,00		0,00					
Haushaltsunwirksame Auszahlungen (u. a. durchlaufende Finanzmittel, Anlegung von Kassenmitteln, Rückzahlung von Kassenkrediten)	0,00		0,00					
Überschuss/Bedarf aus haushaltsunwirksamen Einzahlungen und Auszahlungen	**0,00**		**0,00**					
Anfangsbestand an Zahlungsmitteln	104.391,90		2.654,97					
Veränderung des Bestands an Zahlungsmitteln	-101.736,93		483.153,13					
Endstand Zahlungsmittel am Ende des Haushaltsjahres	**2.654,97**		**485.808,10**					

* Im Haushaltsplan 2025 sind bei den sonstigen ordentlichen Auszahlungen zusätzlich 30.000 € für Mieten und Pachten eingeplant, die im Vollzug und Jahresabschluss den Sach- und Dienstleistungen zugeordnet werden.

III. Schlussbilanz auf den 31. Dezember 2025

Aktiva	31.12.2024 in €	31.12.2025 in €
1. Vermögen	**64.742,84**	**497.285,46**
1.1 Immaterielle Vermögensgegenstände	**0,00**	**0,00**
1.2 Sachvermögen	**11.039,42**	**8.877,36**
1.3 Finanzvermögen	**53.703,42**	**488.408,10**
· Forderungen an Gemeinden	48.448,45	0,00
· Sonstige Forderungen	2.600,00	2.600,00
· Liquide Mittel	2.654,97	485.808,10
2. Abgrenzungsposten	**0,00**	**0,00**
3. Nettoposition (nicht gedeckter Fehlbetrag)	**0,00**	**0,00**
Bilanzsumme Aktiva	**64.742,84**	**497.285,46**

Passiva	31.12.2024 in €	31.12.2025 in €
1. Eigenkapital	**0,00**	**305.410,25**
1.1 Basiskapital	**0,00**	**0,00**
1.2 Rücklagen aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses	**0,00**	**305.410,25**
2. Sonderposten	**11.039,42**	**8.877,36**
Sonderposten für Investitionszuweisungen	11.039,42	8.877,36
3. Rückstellungen	**0,00**	**0,00**
4. Verbindlichkeiten	**53.703,42**	**182.997,85**
· Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	971,57	102.878,48
· Verbindlichkeiten gegenüber Gemeinden	52.731,85	80.119,37
· Sonstige Verbindlichkeiten	0,00	0,00
5. Passive Rechnungsabgrenzungsposten	**0,00**	**0,00**
Bilanzsumme Passiva	**64.742,84**	**497.285,46**

Vorbelastungen künftiger Haushaltsjahre

Keine Vorbelastung künftiger Haushaltsjahre.

Wirtschaftsplan 2027 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 insbesondere die Koordination der Gesamtmaßnahme, das Fördermittelmanagement sowie die treuhänderische Finanzabwicklung über ein gesondert geführtes Treuhandvermögen.

Das Treuhandvermögen bildet die finanzielle Grundlage für die Durchführung der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme und wird als Sonderrechnung außerhalb des Kernhaushalts des Zweckverbands geführt. Über das Treuhandvermögen werden insbesondere Ausgaben für vorbereitende und durchführende Sanierungsmaßnahmen, einschließlich Planungsleistungen, Gutachten sowie Investitionen in die technische und verkehrliche Infrastruktur, abgewickelt.

Die finanzielle Entwicklung des Treuhandvermögens wird ergänzend im Anhang zum Haushaltsplan des Zweckverbands dargestellt. Der Wirtschaftsplan 2027 bildet den auf das Haushaltsjahr entfallenden Auszug der fortgeschriebenen Kosten- und Finanzierungsübersicht (KuF) ab. Änderungen der Kosten- und Finanzierungsstruktur werden im Rahmen der regelmäßigen Fortschreibung der KuF berücksichtigt und nachvollziehbar dokumentiert.

Mit der organisatorischen und finanziellen Neuausrichtung wird ab dem Haushaltsjahr 2026 die vollständige Abbildung der im Zusammenhang mit der Sanierungsmaßnahme entstehenden Erträge und Aufwendungen im Treuhandvermögen vorgenommen. Die bisherige Veranschlagung im Kernhaushalt entfällt. Diese Umstellung führt zu entsprechenden Veränderungen der Haushaltsansätze gegenüber dem Vorjahr.

Im Zuge der Umsetzung der Sanierungsmaßnahme entstehen bereits vor dem Eingang der vorgesehenen Fördermittel und weiteren Finanzierungsbeiträge finanzielle Verpflichtungen, insbesondere durch Grundstückserwerbe sowie Planungs- und Erschließungsleistungen. Da Fördermittel und weitere Finanzierungsbeiträge regelmäßig zeitversetzt zufließen, können vorübergehende Liquiditätsbedarfe entstehen. Diese werden durch geeignete Finanzierungsmaßnahmen, insbesondere Kreditaufnahmen, überbrückt. Die Kreditaufnahmen dienen dabei der zeitlichen Vorfinanzierung investiver Maßnahmen bis zum Eingang der vorgesehenen Fördermittel und weiteren Finanzierungsbeiträge.
Die Finanzierung des Treuhandvermögens erfolgt auf Grundlage des vom Regierungspräsidium Karlsruhe genehmigten kreditähnlichen Rechtsgeschäfts.

Sollte es im weiteren Verlauf der Sanierungsmaßnahme zu nicht gedeckten Finanzierungsbedarfen kommen, sind diese entsprechend der Finanzierungsverantwortung des Zweckverbands und seiner Trägerkommunen zu berücksichtigen.

Finanzierung des Eigenmittelbedarfs 2027

Der Wirtschaftsplan 2027 weist für die Durchführung der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme einen Finanzierungsbedarf aus, der nicht vollständig durch Städtebaufördermittel, sonstige Erträge und Einzahlungen gedeckt werden kann. Der verbleibende kommunale Eigenmittelbedarf (Finanzierungsbeiträge) der Trägerkommunen umfasst sowohl den nicht durch Fördermittel gedeckten ordentlichen Aufwand des Ergebnishaushalts als auch den kommunalen Eigenmittelanteil für investive Maßnahmen im Finanzhaushalt. Er wird entsprechend der zwischen den Trägerkommunen vereinbarten Finanzierungsregelung getragen.

Zur Sicherstellung der Finanzierung werden dem Treuhandvermögen im Haushaltsjahr 2027 kommunale Eigenmittel der Trägerkommunen in Höhe von insgesamt 700.000 € bereitgestellt. Davon entfallen 314.228 € auf den Ausgleich des nicht durch Städtebaufördermittel gedeckten ordentlichen Aufwands im Ergebnishaushalt und 385.772 € auf die Finanzierung investiver Maßnahmen im Finanzhaushalt. Die Stadt Heidelberg beteiligt sich hieran mit 500.000 €, die Stadt Leimen mit 200.000 €. Die konsumtiven und investiven Finanzierungsbeiträge werden im Kernhaushalt des Zweckverbands entsprechend im Ergebnis- bzw. Finanzhaushalt veranschlagt.

Aktueller Planungsstand

Mit der Übernahme der Treuhandverwaltung durch die Nassauische Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH (NH) im Juli 2025 wurden die organisatorischen und finanziellen Voraussetzungen für die Umsetzung der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme geschaffen. Seither wurde die Entwicklung des Sanierungsgebiets „Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg–Leimen“ planmäßig vorangetrieben. Ein wesentlicher Schwerpunkt lag auf der Fortschreibung der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung sowie der Kosten- und Finanzierungsübersicht (KuF), um die Finanzierung der Gesamtmaßnahme fortlaufend zu konkretisieren und mit den Trägerkommunen abzustimmen.

Im Bauleitplanverfahren für den 1. Teilbebauungsplan „ETEX-Nord“ wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit einschließlich einer digitalen Informationsveranstaltung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen werden derzeit ausgewertet und in die weitere Planung eingearbeitet. Die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB sind für das erste Quartal 2027 vorgesehen. Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan wird im weiteren Verlauf des Jahres 2027 angestrebt.

Parallel hierzu werden die Voraussetzungen für die verkehrliche Erschließung des Verbandsgebiets geschaffen. Hierzu zählen insbesondere die Vorbereitung der Vergabe der Planungsleistungen für die verkehrliche Haupterschließung des Zweckverbandsgebiets sowie für die Feinerschließung des Bereichs „ETEX-Nord“. Gleichzeitig werden die finanziellen und förderrechtlichen Grundlagen für die Umsetzung der erforderlichen verkehrlichen Haupterschließung weiter konkretisiert.

Da sich die für die verkehrliche Haupterschließung und Feinerschließung benötigten Grundstücke bislang weder im Eigentum der Trägerkommunen noch des Zweckverbands befinden, wurden Verhandlungen mit den betroffenen Grundstückseigentümern aufgenommen. Ziel ist es, im Haushaltsjahr 2027 wesentliche Fortschritte beim Grunderwerb zu erzielen und damit die Voraussetzungen für die Umsetzung der verkehrlichen Haupterschließung und Feinerschließung zu schaffen.

Ergebnisrechnung

Ergebnishaushalt	Plan 2027 in €	Plan 2026 in €	Ergebnis 2025 in €
Steuern und ähnliche Abgaben	0	0	0
Zuweisungen, Zuwendungen und Umlagen	522.670	539.994	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	**522.670**	**539.994**	**0**
Personalaufwendungen	0	0	0
Versorgungsaufwendungen	0	0	0
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	5.000	5.000	0
Abschreibungen	0	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	136.500	37.000	0
Transferaufwendungen	0	0	0
Sonstige ordentliche Aufwendungen	381.170	1.092.870	0
Ordentliche Aufwendungen	**522.670**	**1.134.870**	**0**
Veranschlagtes ordentliches Ergebnis	**0**	**-594.876**	**0**
Außerordentliche Erträge	0	0	0
Außerordentliche Aufwendungen	0	0	0
Veranschlagtes Sonderergebnis	**0**	**0**	**0**
Veranschlagtes Gesamtergebnis	**0**	**-594.876**	**0**

Den ordentlichen Aufwendungen in Höhe von 522.670 € stehen Erträge aus Zuweisungen, Zuwendungen und Umlagen in gleicher Höhe gegenüber. Diese umfassen erwartete Städtebaufördermittel in Höhe von 208.442 € sowie kommunale Eigenmittel der Trägerkommunen in Höhe von 314.228 €. Der nicht durch Städtebaufördermittel gedeckte Aufwand wird entsprechend der vereinbarten Finanzierungsregelung durch kommunale Eigenmittel ausgeglichen.

Die Mittel werden insbesondere für ordentliche Aufwendungen im Zusammenhang mit der Durchführung der Sanierungsmaßnahme eingesetzt. Hierzu zählen unter anderem Planungsleistungen, Gutachten und Finanzierungskosten.

Die ordentlichen Aufwendungen des Treuhandvermögens reduzieren sich im Haushaltsjahr 2027 gegenüber dem Vorjahr von 1.134.870 € auf 522.670 €. Wesentliche Ursache hierfür ist der fortgeschrittene Bearbeitungsstand des 1. Teilbebauungsplans

„ETEX-Nord“. Dadurch verringert sich insbesondere der Bedarf an externen Planungs- und Gutachterleistungen gegenüber den Vorjahren.

Die Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen bleiben mit 5.000 € gegenüber dem Vorjahr unverändert. Sie dienen insbesondere der Öffentlichkeitsarbeit sowie der begleitenden Kommunikation im Rahmen der Sanierungsmaßnahme.

Die Zinsaufwendungen erhöhen sich im Haushaltsjahr 2027 von 37.000 € auf 136.500 €. Ursache hierfür ist insbesondere die Vorfinanzierung der investiven Planungsleistungen für die verkehrliche Haupterschließung des Zweckverbandsgebiets. Nach Durchführung der europaweiten Vergabeverfahren soll im Jahr 2027 mit den Leistungsphasen 1 und 2 (Grundlagenermittlung und Vorplanung) begonnen werden. Die Planungsleistungen schaffen die Grundlage für die weiteren Planungsschritte sowie die spätere Beantragung von Fördermitteln nach dem Landesgemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (LGVFG).

Die im Wirtschaftsplan 2027 veranschlagten sonstigen ordentlichen Aufwendungen reduzieren sich von 1.092.870 € im Jahr 2026 auf 381.170 € im Jahr 2027. Die Aufwendungen stehen weiterhin im Zusammenhang mit der städtebaulichen Entwicklung und der Vorbereitung der weiteren Umsetzung der Sanierungsmaßnahme.

Für das Haushaltsjahr 2027 wird ein ausgeglichenes ordentliches Ergebnis in Höhe von 0 € ausgewiesen.

Finanzrechnung

Finanzhaushalt	Plan 2027 in €	Plan 2026 in €	Ergebnis 2025 in €
Steuern und ähnliche Abgaben	0	0	0
Zuweisungen, Zuwendungen und Umlagen	522.670	539.994	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	0	10.000	0
Summe Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	**522.670**	**549.994**	**0**
Personalauszahlungen	0	0	0
Versorgungsauszahlungen	0	0	0
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	5.000	5.000	0
Zinsen und ähnliche Auszahlungen	136.500	37.000	0
Transferauszahlungen (ohne Investitionszuschüsse)	0	0	0
Sonstige haushaltswirksame Auszahlungen	381.170	1.092.870	0
Summe Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	**522.670**	**1.134.870**	**0**
Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf Ergebnisrechnung	**0**	**-584.876**	**0**
Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	2.376.830	900.000	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	**2.376.830**	**900.000**	**0**
Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	2.360.000	1.500.000	0
Auszahlungen für Baumaßnahmen	1.149.930	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	**3.509.930**	**1.500.000**	**0**
Finanzierungsmittelüberschuss/ -bedarf aus Investitionstätigkeit	**-1.133.100**	**-600.000**	**0**
Finanzierungsmittelüberschuss/ -bedarf	**-1.133.100**	**-1.184.876**	**0**
Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten und wirtschaftlich vergleichbaren Vorgängen für Investitionen	3.509.930	1.184.876	0
Auszahlungen für die Tilgung von Krediten und wirtschaftlich vergleichbaren Vorgängen für Investitionen	0	0	0
Finanzierungsmittelüberschuss/ -bedarf aus Finanzierungstätigkeit	**3.509.930**	**1.184.876**	**0**
Änderung des Finanzierungsmittelbestands zum Ende des Haushaltsjahres	**2.376.830**	**0**	**0**

Der Finanzhaushalt 2027 ist durch die zunehmende Umsetzung der investiven Maßnahmen im Rahmen der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme geprägt. Die Darstellung erfolgt entsprechend der NKHR-Systematik getrennt nach laufender Verwaltungstätigkeit, Investitionstätigkeit und Finanzierungstätigkeit. Die ordentlichen Aufwendungen werden im Ergebnishaushalt, die zur Umsetzung der Sanierungsmaßnahme erforderlichen investiven Maßnahmen im Finanzhaushalt abgebildet.

Die Ein- und Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit sind im Haushaltsjahr 2027 ausgeglichen. Gegenüber dem Vorjahr reduzieren sich die Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit deutlich (Vorjahr: 1.134.870 €). Ursache hierfür ist insbesondere der fortgeschrittene Bearbeitungsstand des 1. Teilbebauungsplans „ETEX-Nord“, wodurch der Bedarf an externen Planungs- und Gutachterleistungen zurückgeht. Die Finanzierung der laufenden Aufwendungen erfolgt vollständig durch Zuweisungen, Zuwendungen und Umlagen.

Bei der Investitionstätigkeit sind Auszahlungen von insgesamt 3.509.930 € vorgesehen. Davon entfallen 2.360.000 € auf den Erwerb von Grundstücken, die für die Umsetzung der Sanierungsmaßnahme erforderlich sind. Hierzu zählen insbesondere Grundstückserwerbe für die zur Feinerschließung des Bereichs „ETEX-Nord“ benötigten Flächen sowie der Erwerb von Ausgleichsflächen für artenschutzrechtliche Maßnahmen. Weitere 1.149.930 € sind insbesondere für investive Planungsleistungen im Bereich der verkehrlichen Haupterschließung und der Feinerschließung „ETEX-Nord“ sowie für die Umsetzung erforderlicher artenschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) vorgesehen.

Den Auszahlungen aus Investitionstätigkeit stehen Einzahlungen aus Investitionszuwendungen in Höhe von 2.376.830 € gegenüber. Diese umfassen Städtebaufördermittel sowie kommunale Finanzierungsbeiträge der Trägerkommunen. Aufgrund des fortschreitenden Projektstands und der damit verbundenen Umsetzung weiterer Maßnahmen erhöht sich der Mittelbedarf gegenüber dem Vorjahr.

Da die Investitionsauszahlungen regelmäßig vor dem Eingang der vorgesehenen Fördermittel und Finanzierungsbeiträge erfolgen, sind zur Sicherstellung der Liquidität Kreditaufnahmen in Höhe von 3.509.930 € vorgesehen. Diese dienen der Vorfinanzierung der Investitionsauszahlungen bis zum Eingang der vorgesehenen Mittel. Die damit verbundenen Finanzierungskosten werden im Ergebnishaushalt als Zinsaufwendungen veranschlagt.

Unter Berücksichtigung der Einzahlungen und Auszahlungen aus Investitionstätigkeit sowie der vorgesehenen Kreditaufnahmen ergibt sich im Haushaltsjahr 2027 eine positive Änderung des Finanzierungsmittelbestands von 2.376.830 €. Der Betrag steht für die weitere Finanzierung der Sanierungsmaßnahme zur Verfügung.

Ausblick und mittelfristige Finanzplanung

Die Entwicklung des Gebiets „ETEX-Nord“ wird in den kommenden Jahren entsprechend dem fortgeschriebenen Planungs- und Umsetzungskonzept weitergeführt. Aufbauend auf den vorgesehenen Grunderwerbs- und Planungsmaßnahmen sollen die Voraussetzungen für die schrittweise Umsetzung der Feinerschließung geschaffen werden. Hierzu werden die Planungen für die innere verkehrliche Erschließung bis zum Abschluss der Leistungsphasen 4 bis 7 fortgeführt. Im Anschluss ist die bauliche Umsetzung der Erschließungsstraße vorgesehen.

Ein weiterer Schwerpunkt der kommenden Jahre liegt auf der Planung und Umsetzung der verkehrlichen Haupterschließung des Zweckverbandsgebiets. Die hierfür erforderlichen weiteren Planungsschritte umfassen insbesondere die Entwurfs- und Genehmigungsplanung (Leistungsphasen 3 und 4). Diese bilden die Grundlage für die weiteren Abstimmungen mit den zuständigen Fachbehörden sowie für die Vorbereitung und Beantragung von Fördermitteln der Verkehrsinfrastrukturförderung des Landes.

Mit dem weiteren Fortschreiten der Planungen wird die Umsetzung der investiven Maßnahmen zur Herstellung der Verkehrs- und Erschließungsinfrastruktur zunehmend an Bedeutung gewinnen. Für die kommenden Haushaltsjahre ist mit einem steigenden Finanzierungsbedarf für die Realisierung dieser Maßnahmen sowie den erforderlichen Grunderwerb zu rechnen. Der konkrete Mittelbedarf wird im Rahmen der fortlaufenden Kosten- und Finanzierungsplanung unter Berücksichtigung des jeweiligen Planungs- und Umsetzungsstands weiter konkretisiert. Die Finanzierung der anstehenden Investitionen wird durch die Inanspruchnahme verfügbarer Fördermittel, die Bereitstellung von Eigenmitteln sowie gegebenenfalls erforderliche Kreditaufnahmen sichergestellt.

Im Rahmen der mittelfristigen Finanzplanung wird berücksichtigt, dass nach Vorliegen der förderrechtlichen Voraussetzungen und einer erfolgreichen Antragstellung eine Förderung von verkehrlichen Infrastrukturmaßnahmen nach dem Landesgemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (LGVFG) angestrebt wird. Eine mögliche Förderung soll zur Reduzierung des kommunalen Finanzierungsanteils beitragen und wird bei der weiteren Finanzierungsplanung berücksichtigt.

Die Kosten- und Finanzierungsübersicht (KuF) sowie die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung werden entsprechend dem Fortschritt der Sanierungsmaßnahme regelmäßig überprüft und fortgeschrieben. Auf dieser Grundlage werden die weiteren Finanzierungsschritte entwickelt und den zuständigen Gremien zur Beratung und Entscheidung vorgelegt. Dabei sind sowohl die Vorgaben der Fördermittelgeber als auch die haushalts- und kommunalrechtlichen Rahmenbedingungen des Zweckverbands und seiner Verbandsmitglieder zu beachten.

Ziel bleibt es, die planungsrechtlichen, infrastrukturellen und finanziellen Voraussetzungen für die Entwicklung des Sanierungsgebiets zu schaffen und damit die Grundlage für die nachhaltige gewerbliche und industrielle Entwicklung des Standortes zu legen.