

BESCHLUSSVORLAGE

Dezernat / Amt	Verantwortlich	Tel.Nr.	Datum
V / Projektgruppe Dietenbach	Herr Pfau	4070	10.01.2025

Betreff:

Jahresabschluss 2022 der Sonderrechnung Dietenbach

1. Schlussbericht des Rechnungsprüfungsamtes

2. Feststellung

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Öff.	N.Ö.	Empfehlung	Beschluss
1. HFA	20.01.2025	X		X	
2. GR	28.01.2025	X			X

Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO): nein

Abstimmung mit städtischen Gesellschaften: nein

Finanzielle Auswirkungen: nein

Auswirkungen auf den Klima- und Artenschutz: nein

Beschlussantrag:

- 1. Der Gemeinderat nimmt den Schlussbericht des Rechnungsprüfungsamtes zum Jahresabschluss 2022 der Sonderrechnung Dietenbach gemäß der Anlage 2 zur Drucksache G-25/013 zur Kenntnis.**
- 2. Der Gemeinderat stellt den Jahresabschluss 2022 der Sonderrechnung Dietenbach gemäß der Anlage 3 zur Drucksache G-25/013 mit den in der Anlage 1 zur Drucksache G-25/013 dargestellten, wesentlichen Eckdaten fest.**

Anlagen:

1. Wesentliche Eckdaten des Jahresabschlusses 2022
2. Schlussbericht des Rechnungsprüfungsamtes (nur Gemeinderat und Dezerntenen)
3. Jahresabschluss 2022

1. Jahresabschluss 2022

Der Jahresabschluss 2022 der Sonderrechnung Dietenbach wurde von der Projektgruppe Dietenbach aufgestellt. Er besteht neben dem Anhang und den Anlagen aus der Ergebnis- und Finanzrechnung sowie der Bilanz. Detaillierte Angaben zu den nachfolgenden Zahlen sowie darüberhinausgehende Informationen und Erläuterungen können dem Rechenschaftsbericht des Jahresabschlusses (Anlage 3) entnommen werden. Im Folgenden werden die wesentlichen Ergebnisse und Zahlen zum Jahresabschluss 2022 aufgeführt.

1.1 Gesamtergebnis 2022

	Ergebnis 2022
	EUR
Ordentliche Erträge	0
Ordentliche Aufwendungen	-4.666.090
Ordentliches Ergebnis	-4.666.090
Außerordentliche Erträge	0
Außerordentliche Aufwendungen	-406.937
Sonderergebnis	-406.937
Gesamtergebnis	-5.073.027

Das Haushaltsjahr 2022 schließt mit einem Gesamtergebnis von rd. - 5,1 Mio. € ab. Beinahe der gesamte Aufwand kommt aus dem ordentlichen Ergebnis. In den ordentlichen Aufwendungen sind laufende Kosten für vorbereitende Planungen und Gutachten, Verwaltungsaufwendungen, externe Beratungsleistungen sowie Erstattungen von Personalkosten an den städtischen Haushalt enthalten. Bei den außerordentlichen Aufwendungen handelt es sich um entfallene Nießbrauchrechte.

1.2 Gesamtfinanzzrechnung 2022

	Ergebnis 2022
	EUR
Zahlungsmittelbedarf der Ergebnisrechnung	-12.605.619
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	28.669
Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	-4.381.872
Finanzierungsmittelbedarf aus Investitionstätigkeit	-4.353.203
Finanzierungsbedarf	-16.958.822
Finanzierungsmittelüberschuss aus Finanzierungstätigkeit (Nettokreditaufnahme)	20.000.000
Änderung des Finanzierungsmittelbestands zum Ende des Haushaltsjahres	3.041.178

Diese Darstellung der Gesamtfinanzzrechnung beinhaltet alle konsumtiven und investiven Ein- und Auszahlungen des Haushaltsjahres. Im Haushaltsjahr 2022 ergibt sich aus den Ein- und Auszahlungen aus der laufenden Verwaltungstätigkeit ein Zahlungsmittelbedarf der Ergebnisrechnung von ca. 12,6 Mio. €. Insgesamt wurden im Jahr 2022 Auszahlungen in Höhe von ca. 17 Mio. € getätigt.

1.3 Bilanz zum 31.12.2022

AKTIVA	2021	2022
1. Vermögen	9.509.957	13.438.561
1.1 Immaterielle Vermögensgegenstände	1.153.173	911.145
1.2 Sachvermögen	7.901.176	12.047.416
1.3 Finanzvermögen	455.609	480.000
2. Abgrenzungsposten	0	101.921
Bilanzsumme	9.509.957	13.540.482

PASSIVA	2021	2022
1. Eigenkapital	-16.415.115	-21.488.143
1.1 Basiskapital und Kapitalrücklagen	-3.565	-410.502
1.2 Rücklagen	0	0
1.3 Fehlbeträge des ordentlichen Ergebnisses	-16.411.550	-21.077.641
2. Sonderposten	0	55.000
3. Rückstellungen	0	0
4. Verbindlichkeiten	25.925.072	34.973.625
5. Passive Rechnungsabgrenzungsposten	0	0
Bilanzsumme	9.509.957	13.540.482

Die Schlussbilanz 2022 weist eine Bilanzsumme von rd. 13,5 Mio. € aus. Das Bilanzvolumen hat sich damit gegenüber dem Vorjahr um ca. 4 Mio. € erhöht. Die Aktivseite der Bilanz zeigt die Vermögenswerte der Sonderrechnung, die im Wesentlichen aus dem Sachvermögen (Grundstücke, Ausgleichsmaßnahmen und Kosten für den Gewässerausbau i. H. v. ca. 12 Mio. €) bestehen.

Die Passivseite der Bilanz zeigt zum einen die Fehlbeträge des ordentlichen Ergebnisses (- 21,1 Mio. €), welches im Endeffekt die konsumtiven Ausgaben der Maßnahme zeigt, sowie zum anderen die bestehenden Verbindlichkeiten (ca. 35 Mio. €).

2. Verfahren

Gemäß § 95 Abs. 1 Gemeindeordnung (GemO) ist zum Schluss eines jeden Haushaltsjahres ein Jahresabschluss nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung aufzustellen. Der Jahresabschluss besteht aus der Ergebnisrechnung, der Finanzrechnung, der Bilanz und dem Anhang, dem als Anlage die Vermögens- und die Schuldenübersicht beigefügt ist. Der Jahresabschluss ist durch einen Rechenschaftsbericht zu erläutern, der einen Überblick über die wichtigsten Ergebnisse des Jahresabschlusses bietet, den Verlauf der Haushaltswirtschaft darstellt und die Entwicklung wesentlicher Sachverhalte erläutert.

Der Jahresabschluss 2022 wurde durch die Verwaltung fristgerecht zum 22.06.2023 aufgestellt und durch das Rechnungsprüfungsamt gemäß § 110 Abs. 2 GemO geprüft. Die Feststellungen und Bemerkungen hat das Rechnungsprüfungsamt in einem Schlussbericht zusammengefasst. Der Schlussbericht wird dem Gemeinderat mit dieser Drucksache ebenfalls vorgelegt (Anlage 2).

3. Schlussbericht des Rechnungsprüfungsamtes

Der Schlussbericht ist der Projektgruppe Dietenbach am 04.12.2024 zugegangen und enthält folgendes abschließendes Prüfungsergebnis:

„Gegen den Jahresabschluss nach § 95b Abs. 1 GemO und Rechenschaftsbericht sind - soweit geprüft - keine Einwendungen zu erheben.

Als Ergebnis unserer Prüfung nach §§ 111 und 112 Abs. 1, 2 Nr. 2 GemO i. V. m. den Bestimmungen der Gemeindeprüfungsordnung (GemPrO) wird im Rahmen des Prüfungsumfanges die Ordnungsmäßigkeit und die Richtigkeit des Jahresabschlusses 2022 der Sonderrechnung zur städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Dietenbach (SEMD) bestätigt.“

Feststellungen und Randbemerkungen im Prüfbericht

Das Rechnungsprüfungsamt hat in Zusammenarbeit mit den beteiligten Stellen zahlreiche Sachverhalte und Prozesse geprüft. Der Schlussbericht enthält Feststellungen zu Sachverhalten von besonderer Relevanz. Außerdem ist der Bericht mit Randbemerkungen versehen, die Hinweise auf entsprechende Ausführungen im Text geben.

Zu den u. g. wesentlichen Feststellungen der Jahresabschlussprüfung (vgl. S. 4 des Prüfberichtes) nimmt die Projektgruppe Dietenbach nachfolgend Stellung:

Fehlender Planvergleich (Rdnr. 6, Seite 12)

Das Rechnungsprüfungsamt weist darauf hin, dass im Rahmen des Jahresabschlusses ein nach § 51 Abs. 2 Gemeindehaushaltsverordnung (GemHVO) vorgeschriebener Planvergleich nicht vorgelegt wurde.

Eine Gegenüberstellung der Ergebnis- und Finanzrechnung mit den Planwerten in der Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi) war im Zuge der Erstellung des Jahresabschlusses 2022 wie bereits im Vorjahr nicht ohne Weiteres darzustellen, da die Ergebnis- und Finanzrechnung (im Gegensatz zu den KoFi-Ansätzen) kostenartenbasiert sind und nach investiv und konsumtiv getrennt dargestellt werden. Zudem war im Jahr 2022 die Buchungssystematik und die KoFi noch nicht dahingehend aufgestellt, einen aussagekräftigen Plan-Ist-Vergleich zu gewährleisten. Mit der KoFi-Fortschreibung zum Doppelhaushalt 2023/2024 wurde auch die Buchungssystematik umgestellt, sodass ab dem Haushaltsjahr 2023 ein Plan-Ist-Vergleich möglich ist.

Abdeckung des jährlich anteiligen Fehlbetrags (Rdnr. 7, Seite 16)

Nach § 59 Abs. 2 GemHVO soll ein absehbarer Fehlbetrag zum Ende der Maßnahme jährlich anteilig aus dem Kernhaushalt abgedeckt und verbucht werden. Die buchhalterische Umsetzung ist noch nicht abschließend geklärt. Klar ist, dass der Kernhaushalt jedes Jahr das errechnete Defizit der Maßnahme (aktuell 100 Mio. €) anteilig (aktuell 5 Mio. € p.a.) an die Sonderrechnung überweist. Zur konkreten Verbuchung des Fehlbetrages wurden Gespräche mit der Gemeindeprüfungsanstalt geführt und eine Umsetzung wurde erarbeitet. Der jährliche Fehlbetrag wird seit dem Haushaltsjahr 2023 vom Kernhaushalt an die Sonderrechnung

überwiesen. Die erforderliche Kostentransparenz ist damit auf jeden Fall gewährleistet.

Ansprechpersonen in der Projektgruppe Dietenbach sind Herr Batt, Tel.: 0761/201-4093 und Herr Janzer, Tel.: 0761/201-4096.

- Bürgermeisteramt -

Wesentliche Eckdaten des Jahresabschlusses 2022

	Sonderrechnung Dietenbach / Rechenwerke zum 31.12.2022	EUR
1.	Ergebnisrechnung	
1.1	Summe der ordentlichen Erträge	0
1.2	Summe der ordentlichen Aufwendungen	-4.666.090
1.3	Ordentliches Ergebnis <i>(Saldo aus 1.1 und 1.2)</i>	-4.666.090
1.4	Außerordentliche Erträge	0
1.5	Außerordentliche Aufwendungen	-406.937
1.6	Sonderergebnis <i>(Saldo aus 1.4 und 1.5)</i>	-406.937
1.7	Gesamtergebnis <i>(Summe aus 1.3 und 1.6)</i>	-5.073.027
2.	Finanzrechnung	
2.1	Summe der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	1.940
2.2	Summe der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	-12.607.559
2.3	Zahlungsmittelüberschuss der Ergebnisrechnung <i>(Saldo aus 2.1 und 2.2)</i>	-12.605.619
2.4	Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	28.669
2.5	Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	-4.381.872
2.6	Finanzierungsmittelbedarf aus Investitionstätigkeit <i>(Saldo aus 2.4 und 2.5)</i>	-4.353.203
2.7	Finanzierungsmittelüberschuss <i>(Saldo aus 2.3 und 2.6)</i>	-16.958.822
2.8	Summe der Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit	20.000.000
2.9	Summe der Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit	0
2.10	Finanzierungsmittelüberschuss aus Finanzierungstätigkeit <i>(Saldo aus 2.8 und 2.9)</i>	20.000.000
2.11	Änderung des Finanzierungsmittelbestands zum Ende des Haushaltsjahres <i>(Saldo aus 2.7 und 2.10)</i>	3.041.178
2.12	Zahlungsmittelüberschuss aus haushaltsunwirksamen Einzahlungen und Auszahlungen	-3.041.178
2.13	Anfangsbestand an Zahlungsmitteln	0
2.14	Veränderung des Bestands an Zahlungsmitteln <i>(Saldo aus 2.11 und 2.12)</i>	0
2.15	Endbestand an Zahlungsmitteln am Ende des Haushaltsjahres <i>(Saldo aus 2.13 und 2.14)</i>	0

3.	Bilanz	
3.1	Immaterielles Vermögen <i>(z. B. Software, Lizenzen, Nutzungs- und Wegerechte)</i>	911.145
3.2	Sachvermögen <i>(z. B. Grundstücke und Gebäude)</i>	12.047.416
3.3	Finanzvermögen <i>(z. B. Anteile an verbundenen Unternehmen, Forderungen, liquide Mittel)</i>	480.000
3.4	Abgrenzungsposten <i>(z. B. geleistete Investitionszuschüsse)</i>	101.921
3.5	Gesamtbetrag auf der Aktivseite <i>(Summe aus 3.1 bis 3.4)</i>	13.540.482
3.6	Eigenkapital	-21.488.143
3.7	Rücklagen <i>(z. B. Überschüsse des ordentlichen Ergebnisses seit 2015)</i>	0
3.8	Sonderposten <i>(z. B. erhaltene Investitionszuweisungen und -beiträge)</i>	55.000
3.9	Rückstellungen <i>(z. B. für Gewerbesteuerrückzahlungen)</i>	0
3.10	Verbindlichkeiten <i>(z. B. aufgenommene Kredite)</i>	34.973.625
3.11	Passive Rechnungsabgrenzungsposten <i>(z. B. erhaltene, zweckgebundene Spenden/Fördermittel)</i>	0
3.12	Gesamtbetrag auf der Passivseite <i>(Summe aus 3.6 bis 3.11)</i>	13.540.482



RECHNUNGSPRÜFUNGSAMT

Prüfung Jahresabschluss

Sonderrechnung Dietenbach

Haushaltsjahr 2022

BERICHT

**über die Prüfung
des Jahresabschlusses
der Sonderrechnung Dietenbach**

für das Haushaltsjahr 2022

Herausgeberin:
Stadt Freiburg im Breisgau · Rechnungsprüfungsamt
Gauchstraße 17 · 79098 Freiburg
Telefon: 0761 201-1401 · Fax: 0761 201-1499
E-Mail: rpa@stadt.freiburg.de
Auflage: 20

Inhaltsverzeichnis

Kurzübersicht wesentlicher Feststellungen zum Jahresabschluss 2022	4
1 Prüfungsauftrag	5
2 Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung	6
2.1 Gegenstand der Jahresabschlussprüfung	6
2.2 Art und Umfang der Prüfung	6
2.3 Weitere Prüfungs- und Beratungsleistungen	7
2.3.1 Prüfung der Kasse der Sonderrechnung	7
2.3.2 Bautechnische Prüfungen und Beratungen	7
2.3.3 Weitere Beratungsleistungen bzw. Tätigkeiten	8
2.4 Überörtliche Prüfung	8
3 Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung	9
3.1 Vorjahresabschlüsse	9
3.2 Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen	9
3.3 Jahresabschluss	10
3.4 Rechenschaftsbericht	10
3.5 Zusammenfassende Beurteilung	10
4 Feststellungen und Erläuterungen zur Haushaltswirtschaft	11
4.1 Ordnungsmäßigkeit der Haushaltswirtschaft	11
4.1.1 Ausgliederung der Maßnahme in eine Sonderrechnung	11
4.1.2 Finanzsteuerung	12
4.1.3 Planvergleich	12
5 Gesamtaussage des Jahresabschlusses	14
5.1 Ertragslage	14
5.2 Finanzlage	14
5.3 Vermögenslage	15
6 Abschließendes Prüfungsergebnis	18
Anlage 1 Rechtliche und wirtschaftliche Verhältnisse	19
Anlage 2 Erläuterungen zum Jahresabschluss	24
Anlage 3 Abkürzungsverzeichnis	32

Redaktionelle Hinweise

Sämtliche Berechnungen wurden mit Nachkommastellen durchgeführt. Alle Beträge wurden für die Darstellung im Bericht gerundet, so dass Rundungsdifferenzen auftreten können.

Kurzübersicht wesentlicher Feststellungen zum Jahresabschluss 2022

Gegen die Buchführung und den Jahresabschluss ergeben sich – soweit geprüft – keine Einwendungen. Die Ordnungsmäßigkeit und die Richtigkeit des Jahresabschlusses werden bestätigt.

Unabhängig davon sind folgende Feststellungen aus den Bereichen Finanz- und Rechnungswesen, Recht- und Ordnungsmäßigkeit, Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit zu nennen, welche die vorgenannte Gesamtaussage nicht einschränken:

- **Fehlender Planvergleich**

Wie bereits in den Vorjahresabschlüssen wurde auch in 2022 kein Planvergleich durchgeführt. Die PG Dietenbach hat im Anhang zum Jahresabschluss (Seite 26) darauf hingewiesen, dass ein Planvergleich ab dem Planjahr 2023 möglich und aussagekräftig sein wird (siehe Seite 12).

- **Abdeckung des jährlich anteiligen Fehlbetrags**

Die Auslegung des Begriffs Fehlbetrag bzw. die Auswirkung auf die Gesamtlaufzeit der Maßnahme und damit die buchhalterische Umsetzung des § 59 Abs. 2 GemHVO (Abdeckung Fehlbetrag) in Verbindung mit dem Leitfa-den für städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen ist aufgrund komplexer Umsetzungsfragen nicht abschließend geklärt. Ein weiterer Austausch zu diesem Themenkomplex und eine Umsetzung ab dem Jahresabschluss 2024 ist vorgesehen (siehe Seite 16).

1 Prüfungsauftrag

Gemäß § 110 Abs. 1 GemO und § 13 GemPrO hat das RPA den Jahresabschluss vor Feststellung durch den Gemeinderat zu prüfen.

Herr Bürgermeister Prof. Dr. Haag hat im Rahmen der ständigen Vertretung des Oberbürgermeisters in seinem Geschäftskreis dem RPA den Jahresabschluss sowie den Rechenschaftsbericht zum 31.12.2022 der

Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Dietenbach - nachfolgend SEMD oder Entwicklungsmaßnahme genannt -

für das Haushaltsjahr vom 01. Januar bis 31. Dezember 2022 zur Prüfung zugeleitet.

Die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme wird nach den Vorschriften der §§ 165 ff. BauGB vorbereitet und durchgeführt. Die Rechnungslegung erfolgt als Sonderrechnung nach § 59 Abs 2 GemHVO nach den für den Gemeindehaushalt geltenden Vorschriften.

Der Gemeinderat hat auf der Grundlage der Drucksache G-20/056 am 27.05.2020 die Einführung einer Sonderrechnung nach § 59 Abs. 2 GemHVO für den neuen Stadtteil Dietenbach zum 01.07.2020 beschlossen.

Der Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2022 wurde der geprüfte Jahresabschluss zum 31.12.2021 zugrunde gelegt und die Prüfung darauf aufgebaut.

Über das Ergebnis der Abschlussprüfung berichtet dieser Prüfungsbericht.

2 Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung

2.1 Gegenstand der Jahresabschlussprüfung

Die gesetzliche Prüfung des Jahresabschlusses nach § 110 GemO umfasst den Jahresabschluss nach § 95 GemO. Gegenstand der vorliegenden Prüfung war die Buchführung des aus Ergebnisrechnung, Finanzrechnung, Bilanz sowie Anhang bestehenden, nach den Vorschriften der GemO und GemHVO aufgestellten Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2022.

Der Rechenschaftsbericht ist nicht Gegenstand der Prüfung. Sofern aber im Rechenschaftsbericht die finanzielle und wirtschaftliche Lage der Sonderrechnung nicht richtig wiedergegeben wird, müsste im Prüfungsbericht darauf eingegangen werden. Wir haben den Rechenschaftsbericht kursorisch auf wesentliche Unstimmigkeiten gesichtet.

Ergänzend haben wir die Ordnungsmäßigkeit der Haushaltswirtschaft – insbesondere die Einhaltung der Haushaltsgrundsätze sowie das Planungswesen – geprüft.

Der Jahresabschluss zum 31.12.2022 einschließlich Rechenschaftsbericht wurde dem RPA am 04.07.2023 (Eingang beim RPA: 06.07.2023) vom Dez. V/PGD übersandt. Bürgermeister Prof. Dr. Haag unterzeichnete den Jahresabschluss am 22.06.2023.

Prüfer für den Finanzbereich war Herr Michael Krieg. Technischer Prüfer war Herr Joachim Fuchsberger.

Der Prüfungszeitraum erstreckte sich mit Unterbrechungen von Januar bis Mai 2024.

2.2 Art und Umfang der Prüfung

Grundlage für die Prüfung ist der risikoorientierte Prüfungsansatz. Aufgrund dessen hat das RPA sich zunächst einen Überblick über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld, über die Komplexität und Größe der Sonderrechnung sowie das rechnungslegungsbezogene IKS verschafft. Die daraus gewonnenen Erkenntnisse wurden bei Auswahl und Umfang der Systemprüfung, der analytischen Prüfungshandlungen und der Einzelfallprüfungen berücksichtigt.

Unter Berücksichtigung der Risikoorientierung wurden im Wesentlichen analytische Prüfungshandlungen und Einzelfallprüfungen durchgeführt. Dabei wurde der Fokus auf folgende Prüffelder gelegt:

- Sachvermögen: Zugänge sowie Umbuchungen innerhalb des Sachvermögens
- Übernahme Korrekturbuchungen aus der bisher zusätzlich geführten Excel-Buchhaltung in SAP
- Anwendung des Leitfadens Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen
- periodengerechte Darstellung
- Liquiditätsmanagement (Cash-Pool und Kreditaufnahmen)

Neben der Erfüllung der eigentlichen Prüfungsaufgaben war das RPA in Form von Beratungsgesprächen und prüferischen Begutachtungsleistungen punktuell präventiv tätig.

1. Punktuelle präventive Beratungsleistungen aus Anlass der Prüfungen

Der Entwurf des Berichts über die Prüfung des Jahresabschlusses 2022 wurde der PGD, dem Dez. V und der StKäm mit E-Mail vom 01.10.2024 zugeleitet. Das Abschlussgespräch mit der PG Dietenbach und der Stadtkämmerei fand am 18.10.2024 statt.

2.3 Weitere Prüfungs- und Beratungsleistungen

2.3.1 Prüfung der Kasse der Sonderrechnung

Die Sonderrechnung Dietenbach, mit einem eigenen Buchungskreis, ist in das städtische Girokonto integriert. Die Kassengeschäfte werden von der StKäm als fremde Kassengeschäfte nach § 2 der GemKVO erledigt.

Die fremden Kassengeschäfte sind daher Bestandteil der Prüfung der Stadtkasse.

2.3.2 Bautechnische Prüfungen und Beratungen

Im Berichtszeitraum wurden keine bautechnischen Prüfungen und Beratungen durchgeführt.

2.3.3 Weitere Beratungsleistungen bzw. Tätigkeiten

Das RPA hat im Berichtszeitraum zu verschiedenen Sachverhalten, welche der Entwicklungsmaßnahme Dietenbach zuzuordnen sind, prüferische Hinweise gegeben und war auch prüferisch beratend tätig. Auf Ziffer 2.3.4 des Prüfungsberichts über den Jahresabschluss 2020 wird verwiesen.

2.4 Überörtliche Prüfung

Die letzte überörtliche Prüfung nach § 113 Abs. 1 Satz 1 GemO umfasste die Wirtschaftsjahre 2013 – 2017. Da die Sonderrechnung erst zum 01.07.2020 eingeführt wurde, war sie nicht Teil dieser Prüfung.

3 Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung

3.1 Vorjahresabschlüsse

Die Jahresabschlüsse zum 31.12.2020 sowie 31.12.2021 wurden zusammen mit den Prüfungsberichten des Rechnungsprüfungsamtes vom 27.10.2023 und vom 08.04.2024 - nach Vorberatung im Haupt- und Finanzausschuss am 10.06.2024 - in der Sitzung des Gemeinderates am 18.06.2024 behandelt und mit den Vorlagen G-24/050 und G-24/100 mehrheitlich festgestellt.

Eine ortsübliche Bekanntgabe ist bislang noch nicht erfolgt.

3.2 Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen

Das Rechnungswesen erfüllt seine Aufgabe zur Dokumentation und dient als Instrument zur wirtschaftlichen Führung der Sonderrechnung.

Als Prüfungsunterlagen standen zur Verfügung:

- Buchführung
- Ergebnisrechnung (gemäß § 49 GemHVO i. V. m. § 2 GemHVO)
- Finanzrechnung (gemäß § 50 GemHVO i. V. m. § 3 GemHVO)
- Bilanz (gemäß § 52 GemHVO)
- Anhang mit Vermögensübersicht und Schuldenübersicht (gemäß § 55 Abs. 2 GemHVO)
- Rechenschaftsbericht (gemäß § 54 GemHVO)
- Entwicklungssatzung

Für die Rechnungslegung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme wurde ein separater Buchungskreis (BuKr 2600) in SAP eingerichtet, dieser wird von der StKäm geführt. Es wird der VwV Kontenrahmen verwendet. Der Jahresabschluss wird von der PGD in Zusammenarbeit mit der StKäm erstellt.

Dem RPA wurde für die genutzte Buchhaltungssoftware SAP eine Leseberechtigung zur Verfügung gestellt. Darüber hinaus wurden Belege teilweise über den städtischen Haushalt eingesehen oder bei der PG Dietenbach angefordert.

3.3 Jahresabschluss

Die Gliederungen entsprechen den verbindlichen Mustern nach § 145 GemO.

Der Jahresabschluss zum 31.12.2022 wurde auf der Grundlage der für den Gemeindehaushalt geltenden Vorschriften (NKHR) erstellt.

2. Anhangsangaben
unvollständig

Zum Anhang ist Folgendes festzustellen:

- Der Umfang und die Art der Anwendung des Leitfadens Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen sind auch weiterhin nicht eindeutig aufgeführt.
- Die Vermögensübersicht stellt aufgrund der nachträglichen Übernahme der Vorlaufkosten die Vermögenslage verzerrt dar.

Darüber hinaus erfüllen die weiteren Angaben im Anhang die Vorgaben nach § 53 GemHVO.

3.4 Rechenschaftsbericht

3. Hinweis zum Re-
chenschaftsbericht

Wir weisen darauf hin, dass der Rechenschaftsbericht zwar nicht Gegenstand der Prüfung ist, im Prüfungsbericht aber darauf eingegangen werden muss, sofern die finanzielle und wirtschaftliche Lage der Sonderrechnung nicht richtig wiedergegeben wird.

Neben der Darstellung der wirtschaftlichen Lage wurde im Rechenschaftsbericht die Übernahme der Anteile der Entwicklungsmaßnahme Dietenbach GmbH & Co. KG kurz erläutert, mögliche künftige Auswirkungen hieraus sind nicht aufgeführt. Die vollständige Darstellung der Chancen sowie der möglichen Risiken von besonderer Bedeutung, welche aus diesem Anteilswerb resultieren, haben wir nicht geprüft (kein Prüfungsgegenstand).

3.5 Zusammenfassende Beurteilung

Der Jahresabschluss vermittelt - im Rahmen des dargestellten Prüfungsumfangs und abgesehen von den in diesem Bericht festgestellten Sachverhalten - ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Sonderrechnung.

4 Feststellungen und Erläuterungen zur Haushaltswirtschaft

4.1 Ordnungsmäßigkeit der Haushaltswirtschaft

Die PGD ist dem Dezernat V zugeordnet. Zur Aufgabenerfüllung bedient sich die PGD der anderen Ämter der Stadt Freiburg. Je nach Dezernatzugehörigkeit der Ämter sind deren Leistungen für die Sonderrechnung Dietenbach in die entsprechenden Ausschüsse nach dem Verursachungsprinzip einzubringen. Es gelten die städtischen Regelungen.

4.1.1 Ausgliederung der Maßnahme in eine Sonderrechnung

Da sich die Stadt für die Realisierung des neuen Stadtteils Dietenbach einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme nach dem BauGB bedient, kann sie nach § 59 Absatz 2 Satz 1 GemHVO eine Sonderrechnung nach den für den Gemeindehaushalt geltenden Vorschriften führen. In diesem Fall kann auf die Aufstellung eines Haushalts- und eines Finanzplans verzichtet werden, wenn stattdessen eine vollständige KuF nach § 149 BauGB aufgestellt und diese jährlich fortgeschrieben wird. Vollständig ist eine KuF nur dann, wenn in ihr alle mit der Maßnahme zusammenhängenden Einnahmen und Ausgaben ausgewiesen werden, d. h. auch Einnahmen und Ausgaben, die ggfs. bei der Städtebauförderung als nicht zuwendungsfähig gelten.

Auf Grundlage der Drucksache G-20/156 beschloss der GR am 08.12.2020 die Kosten- und Finanzierungsübersicht für die Haushaltsjahre 2021/2022 mit den in den Beschlussanträgen Ziffern 2 bis 5 enthaltenen Eckwerten.

Die KuF stellt über die Gesamtlaufzeit des Projektes die gesamten geplanten Einzahlungen sowie Auszahlungen der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme gegenüber. Die letzte angepasste und durch den GR beschlossene KuF (G-23/025) weist ein Finanzmitteldefizit von 108,76 Mio. € aus. Diese KuF enthält bereits die Auswirkungen der Übernahme der Anteile an der EMD durch die Stadt Freiburg i. Br. Die Planungsrechnung beruht naturgemäß auf zu setzenden Parametern (z. B. Entwicklung Zinslandschaft oder zukünftige zu erzielende Grundstückspreise), die sich in beide Richtungen verändern können.

Bezüglich der Notwendigkeit eines Risikofrüherkennungssystems für Zwecke der internen Steuerung verweisen wir auf unsere Ausführungen in den Prüfungsberichten der Vorjahresabschlüsse (Ziffer 4.1.1). Aufgrund der finanziellen Bedeutung und der inhärenten Chancen und Risiken eines solchen Projektes behält sich das RPA vertiefende Prüfungen in diesem Bereich weiterhin vor.

4. Nach wie vor Frage der Einrichtung eines Risikofrüherkennungssystems

4.1.2 Finanzsteuerung

Die Finanzsteuerung wird durch die PGD – ggf. unter Einbindung des Stadtkämmerei – wahrgenommen. Bei der finanziellen Abwicklung der Maßnahme wurde eine externe Beratungsfirma für das Finanzcontrolling beauftragt. Mit Aufhebungsvertrag vom 23.02./06.03.2024 wurde das zwischen der Stadt und der Auftragnehmerin bestehende Vertragsverhältnis im gegenseitigen Einvernehmen beendet. Die der Beratungsfirma beauftragten Themenfelder werden künftig von der Stadt, insbesondere PGD und Stadtkämmerei (KuF), selbst erledigt.

Eine Prüfung des finanzrelevanten IKS wurde durch das RPA noch nicht vorgenommen.

Insbesondere sollten die Kosten und Leistungen verursachungsgerecht der Maßnahme und dem Kernhaushalt zugeordnet werden.

5. Personalkosten-
erstattungen nicht
vollständig verursachungsgerecht, sondern nach Pauschalen

Wie bereits in den Prüfungsberichten 2020 und 2021 dargestellt, wird für empfangene Personaldienstleistungen die Kostenverrechnung nicht verursachungsgerecht nach KLR oder auf Basis von Vollkostensätzen, sondern entsprechend den Vorgaben der PGD nach vorab abgeschätzten und vereinbarten Stellenanteilen durchgeführt. Am Jahresende erfolgte ein ämterweiter Abgleich, wonach die Planstellen der tatsächlichen Inanspruchnahme der Stellenanteile gegenübergestellt werden.

4.1.3 Planvergleich

Mit der Ausübung des Wahlrechts nach § 59 Abs. 2 Satz 3 GemHVO wird die KuF - wie nach BauGB für die Planung und Durchführung von Entwicklungsmaßnahmen vorgesehen - für die Haushalts- und Finanzplanung der Sonderrechnung verwendet.

Die KuF dient somit der Kontrolle der Wirtschaftsführung und Berechnung des voraussichtlichen Ergebnisses der Entwicklungsmaßnahme.

Bei der Anwendung der KuF nach BauGB sind für die Sonderrechnungen Anpassungen vorzunehmen, um die haushaltsrechtlichen Anforderungen des NKHR - insbesondere das Ergebniswirksamkeitsprinzip und die periodische Abgrenzung - zu erfüllen. Eine angepasste KuF ist für den Planvergleich essentiell (Überleitung der KuF-Planungsrechnung auf das Gliederungsschema der Finanzrechnung nach NKHR).

6. Weiterhin kein
Planvergleich nach
§ 51 Abs. 2 GemHVO

Im Rahmen des Jahresabschlusses konnte erneut keine angepasste KuF für den nach § 51 GemHVO vorgeschriebenen Planvergleich vorgelegt werden.

Inwieweit für die Sonderrechnung die Planansätze für das Haushaltsjahr eingehalten worden sind, konnte daher nicht festgestellt werden. Die PG Dietenbach hat im Anhang zum Jahresabschluss (Seite 26) darauf hingewiesen, dass die gesamte Buchungssystematik und die KuF auch im Jahr 2022 noch nicht dahingehend aufgestellt waren, um einen aussagekräftigen Plan-Ist-Vergleich zu gewährleisten. Ein Planvergleich wird lt. PG Dietenbach ab dem Planjahr 2023 möglich und aussagekräftig sein.

5 Gesamtaussage des Jahresabschlusses

5.1 Ertragslage

Die Ergebnisrechnung des Haushaltsjahres 2022 zeigte folgendes Bild der Ertragslage:

	Berichtsjahr €	Vorjahr €
Ordentliche Erträge	0	43.749
Ordentliche Aufwendungen	4.666.090	4.280.199
Ordentliches Ergebnis	-4.666.090	-4.236.450
Außerordentliche Erträge	0	0
Außerordentliche Aufwendungen	406.937	3.565
Sonderergebnis	-406.937	-3.565
Gesamtergebnis	-5.073.027	-4.240.015

5.2 Finanzlage

	Berichtsjahr €	Vorjahr €
Summe der Einzahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	1.940	41.809
Summe der Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	12.607.559	2.111.905
Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf der Ergebnisrechnung	-12.605.619	-2.070.096
Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	28.669	0
Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	4.381.872	8.533.533
Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Investitionstätigkeit	-4.353.203	-8.533.533
Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf	-16.958.822	-10.603.629
Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Finanzierungstätigkeit	20.000.000	0
Änderung des Finanzierungsmittelbestandes zum Ende des Haushaltsjahres	3.041.178	-10.603.629
Überschuss/Bedarf aus haushaltunwirksamen Einzahlungen und Auszahlungen	-3.041.178	10.603.629
Endbestand an Zahlungsmitteln am Ende des Haushaltsjahres	0	0

Die Sonderrechnung verfügt über keine eigenen liquiden Mittel. Die Finanzierung erfolgte im Haushaltsjahr 2022 zum Teil über den städtischen Cash-Pool, zum Teil über einen Kommunalkredit.

5.3 Vermögenslage

Nachfolgenden Erläuterungen legten wir eine zusammenfassende Übersicht der Bilanz des Haushaltsjahres und des Vorjahres zugrunde:

AKTIVA	Berichtsjahr		Vorjahr		Veränderung €
	€	%	€	%	
Immaterielle Vermögensgegenstände	911.145	6,7	1.153.173	12,1	-242.028
Unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	6.297.356	46,5	431.773	4,6	5.865.583
Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	124.585	0,9	0	0,0	124.585
Infrastrukturvermögen	2.742.617	20,3	2.852	0,0	2.739.765
Betriebs- und Geschäftsausstattung	45.450	0,3	0	0,0	45.450
Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau	2.837.408	21,0	7.466.551	78,5	-4.629.143
Sachvermögen	12.047.416	89,0	7.901.176	83,1	4.146.240
Sonstige Beteiligungen und Kapitaleinlagen in Zweckverbänden oder anderen kommunalen Zusammenschlüssen	425.000	3,1	425.000	4,5	0
Öffentlich-rechtliche Forderungen, Forderungen aus Transferleistungen	55.000	0,4	1.940	0,0	53.060
Privatrechtliche Forderungen	0	0,0	28.669	0,3	-28.669
Finanzvermögen	480.000	3,5	455.609	4,8	24.391
Sonderposten für geleistete Investitionszuschüsse	101.921	0,8	0	0,0	101.921
Abgrenzungsposten	101.921	0,8	0	0,0	101.921
Bilanzsumme	13.540.482	100,0	9.509.957	100,0	4.030.525

PASSIVA	Berichtsjahr		Vorjahr		Veränderung €
	€	%	€	%	
Basiskapital und Kapitalrücklagen	-410.502	-3,0	-3.565	0,0	-406.937
Fehlbeträge aus Vorjahren	-16.411.550	-121,2	-12.175.101	-128,0	-4.236.449
Jahresfehlbetrag, soweit eine Deckung im Jahresabschluss durch Entnahme aus den Ergebnissrücklagen nicht möglich ist	-4.666.090	-34,5	-4.236.449	-44,6	-429.641
Eigenkapital	-21.488.143	-158,7	-16.415.115	-172,6	-5.073.028
Sonderposten für Investitionszuweisungen	55.000	0,4	0	0,0	55.000
Sonderposten	55.000	0,4	0	0	55.000
Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen	20.000.000	147,7	0	0,00	20.000.000
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	303.708	2,2	8.213.978	86,4	-7.910.270
Sonstige Verbindlichkeiten	14.669.916	108,3	17.711.094	186,2	-3.041.178
Verbindlichkeiten	34.973.625	258,3	25.925.072	272,6	9.048.553
Bilanzsumme	13.540.482	100,0	9.509.957	100,0	4.030.525

7. Übernahme des jährlich anteiligen Fehlbetrags aufgrund komplexer erstmaliger Anwendungsfragen zum **Leitfaden nicht abschließend** geklärt.

Nach § 59 Abs. 2 GemHVO soll ein absehbarer Fehlbetrag zum Ende der Maßnahme jährlich anteilig aus dem Kernhaushalt abgedeckt werden.

Seit Herbst 2023 sind die PGD, die StKäm und das RPA im Austausch mit der Gemeindeprüfungsanstalt Baden-Württemberg (GPA), da der Leitfaden für städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen des Landes zwar Vorgaben zur Abwicklung im Kernhaushalt, nicht jedoch zur Abwicklung innerhalb der Sonderrechnung enthält. Auch ist die Auslegung des Begriffs Fehlbetrag bzw. die Auswirkung auf die Gesamtlaufzeit der Maßnahme und damit die buchhalterische Umsetzung des § 59 Abs 2 GemHVO in Verbindung mit dem Leitfaden für städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen nicht abschließend geklärt. Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass die Stadt Freiburg nach unseren Kenntnissen die erste Stadt ist, die für eine derart große Entwicklungsmaßnahme eine Sonderrechnung führt und sich daher mit den komplexen Auslegungsfragen zur Anwendung des o.g. Leitfadens auseinandersetzen muss. Ein weiterer Austausch zu diesem Themenkomplex und eine Umsetzung ab dem Jahresabschluss 2024 ist vorgesehen.

Der mit Schreiben der Stadtkämmerei vom 29.09.2021 genehmigte Handvorschuss in Höhe von 150,00 € ist bislang sowohl in den liquiden Mitteln als auch bei den Verbindlichkeiten nicht ausgewiesen.

8. Fehlender Ausweis des Handvorschusses

Bei den Anlagen im Bau wurden in 2022 rd. 147.000 € Anschaffungsnebenkosten für Grunderwerbssteuer und Notarkosten im Zusammenhang mit dem Kauf von Waldflächen im Frohnholz aktiviert, obwohl die Grundstücke selbst über den städtischen Haushalt erworben wurden.

9. Erstattung der nachträglichen Anschaffungs- und Herstellungskosten aus **dem städtischen** Haushalt erforderlich

Anschaffungsnebenkosten sind grundsätzlich dort zu aktivieren, wo auch der Vermögensgegenstand selbst aktiviert ist, folglich also im städtischen Haushalt. Die Grunderwerbsnebenkosten sind dem Buchungskreis 2600 zu erstatten.

6 Abschließendes Prüfungsergebnis

Der Jahresabschluss zum 31.12.2022 wurde nach den für die Haushaltswirtschaft der Gemeinde geltenden Vorschriften (kommunale Doppik) aufgestellt und liegt in der Verantwortung der Stadt Freiburg. Die Angaben sind, soweit geprüft und nicht anders berichtet, vollständig und zutreffend.

Die Ämter erteilten alle erbetenen Auskünfte und übersandten die angeforderten Unterlagen.

Gegen den Jahresabschluss nach § 95b Abs. 1 GemO sind - soweit geprüft - keine Einwendungen zu erheben.

Als Ergebnis unserer Prüfung nach §§ 111 und 112 Abs. 1, 2 Nr. 2 GemO i. V. m. den Bestimmungen der GemPrO wird im Rahmen des Prüfungsumfangs

**die Ordnungsmäßigkeit und die Richtigkeit
des JAHRESABSCHLUSSES 2022**

der Sonderrechnung zur SEMD bestätigt.

Freiburg i.Br., den 03.12.2024

Amtsleiterin:

Finanzprüfer:

Technischer Prüfer:



Dr. Pietrzak

Krieg

Fuchsberger

Anlage 1 Rechtliche und wirtschaftliche Verhältnisse**Rechtliche und wirtschaftliche Verhältnisse**

Name	Sonderrechnung Dietenbach
Haushaltsjahr	Kalenderjahr
Rechtliche Stellung	Die Sonderrechnung ist rechtlich unselbstständig und zeitlich auf die Durchführung der Entwicklungsmaßnahme begrenzt. Anfallende Verpflichtungen werden spätestens mit der Schlussrechnung der Entwicklungsmaßnahme vom Haushalt der Stadt Freiburg übernommen.
Beschluss Entwicklungssatzung	G-18/114 vom 24.07.2018
Beschluss Einrichtung Sonderrechnung	G-20/056 vom 31.03.2020
Gegenstand	<p>Die Ziele und Zwecke der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Dietenbach wurden in der Anlage 4 der Drucksache G-18/114 dargestellt.</p> <p>Beabsichtigt war insbesondere die erstmalige und zügige Entwicklung eines Gebietes für einen neuen Stadtteil für ca. 6.000 Wohneinheiten (mind. 5.000 Wohneinheiten) als Beitrag zur Deckung des erhöhten Wohnbedarfs in Freiburg, das Erreichen einer dezentralen Eigenständigkeit des Stadtteils, die Errichtung einer nachhaltig tragfähigen Versorgung mit Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen sowie die Entwicklung von kleinerem, dem Wohnen untergeordneten wohnaffinem verarbeitendem Gewerbe.</p> <p>Nach den Angaben in der Einführung zum JA 2022 hat sich die Anzahl der Wohneinheiten auf 6.700 bis 6.900 erhöht.</p>

Die Entwicklungsziele wurden als Richtschnur für die entwicklungsrechtliche Genehmigung von Grundstückskaufverträgen fortentwickelt (Anlage 2 zur Drucksache G-22/001 unter Berücksichtigung der als Prüfaufträge der Verwaltung übernommenen Punkte C) – F) des Änderungsantrags von Eine Stadt für alle (OZ 10/1) sowie Ziffer 2 des interfraktionellen Änderungsantrags von Bündnis 90/DIE GRÜNEN, SPD/Kulturliste und JUPI (OZ 10/2)).

Gemeinderat

Die Rechtsstellung und Aufgaben des Gemeinderats ergeben sich aus § 24 GemO sowie §§ 2, 3 Hauptsatzung der Stadt Freiburg i. Br. in der jeweils aktuellen Fassung.

Ausschüsse

Beschließende Ausschüsse nach § 39 GemO sowie Beratende Ausschüsse nach § 41 GemO der Stadt Freiburg i.Br. mit den Zuständigkeiten nach § 4 Hauptsatzung für beschließende Ausschüsse sowie nach § 13 Hauptsatzung für beratenden Ausschüsse.

Oberbürgermeister

Gemäß § 42 ff. GemO mit den Zuständigkeiten nach § 15 Hauptsatzung

Projektorganisation

Die PGD ist eine beim Dez. V angesiedelte, eigenständige Steuerungseinheit (Projektgruppe) für die Realisierung des Neuen Stadtteils Dietenbach.

Rechnungslegung

Die Sonderrechnung führt ihre Rechnung nach den für den Gemeindehaushalt geltenden Vorschriften (NKHR). Der Jahresabschluss ist nach § 95b GemO innerhalb von sechs Monaten nach Ende des HJ aufzustellen und vom BM unter Angabe des Datums zu unterzeichnen.

Wesentliche Verträge

- Vertrag über das Finanzcontrolling und Entwicklungsmanagement mit einem Planungs- und Projektmanagementunternehmen (Vertragsverhältnis wurde im beiderseitigen Einverständnis in 2024 aufgelöst)
- Rahmenvereinbarung mit der EMD zum Kooperationsmodell (Gemeinderatsbeschluss vom 26.06.2018 G-18/115) – mit Übernahme der Anteile an der EMD dürfte diese hinfällig sein

Wesentliche Beschlüsse

Der GR bzw. der Haupt- und Finanzausschuss fasste im Berichtsjahr sowie im Vorfeld folgende wesentliche Beschlüsse:

24.01.2022	Ersatzaufforstung durch die Gemeinde Sasbach a. K. und Sicherung als forstrechtlicher Ausgleich für die Stadt Freiburg i. Br. sowie die Übertragung von daraus resultierenden Ökopunkten an die Stadt Freiburg (HFA-22/008)
01.02.2022	Benennung der gemeinderätlichen Mitglieder der Bewertungskommission des Preisgerichts für den Wettbewerb Schulcampus Dietenbach (G-22/041)
14.02.2022	Übernahme einer befristeten Kommunalbürgschaft (modifizierte Ausfallbürgschaft) durch die Stadt Freiburg für ein Darlehen der Erdaushubzwischenlager Dietenbach GmbH (EDG) im Rahmen der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Dietenbach (HFA-22/012)
22.02.2022	Grundstücksneuordnung und Fortschreibung der Entwicklungsziele für den Abschluss von Abwendungsvereinbarungen und Verträgen im Rahmen der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Dietenbach (G-22/001)
22.02.2022	Erwerb von ca. 50 ha Waldflächen im Frohnholz und Zuteilung eines Grundstückteils im 1. Bauabschnitt des neuen Stadtteils Dietenbach (G-22/004)
05.04.2022	Vorbereitung des nicht offenen Realisierungswettbewerbs für den Schulcampus mit Sport- und Bewegungspark im Stadtteil Dietenbach (interfraktioneller Antrag nach § 34 Gemeindeordnung vom 09.11.2021 (G-22/077)

17.05.2022	Wasserschutzgebiet für die Tiefbrunnen Schorren und Spitzenwäldele der Gemeinde Umkirch und Erdaushubzwischenlager Dietenbach (G-22/068)
12.07.2022	Auslobung Wettbewerb Schulcampus mit Sport- und Bewegungspark im Stadtteil Dietenbach (G-22/127)
26.07.2022	Vertrag mit dem Abwasserzweckverband Breisgauer Bucht über Abwasserenergienutzung für den neuen Stadtteil Dietenbach (G-22/093)
26.07.2022	Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften auf den Gemarkungen Freiburg, Lehen, Waltershofen und Opfingen „Am Frohnholz“, Plan-Nr. 6-175 a) Billigung des Planentwurfs für förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (Offenlagebeschluss) und das weitere Verfahren b) Entscheidung über die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Bürgerbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen c) Beschluss zur Durchführung funktionserhaltender Artenschutzmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sowie bau- und naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen (G-22/065)
18.10.2022	26. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) 2020 – „Dietenbach“ a) Kenntnisnahme über den Umgang mit den im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen b) Billigung des Planentwurfs der 26. Änderung des FNP 2020 für die förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (G-22/092)
14.11.2022	Erwerb des Grundstückes Flst.Nr. 12169, Gemarkung Freiburg, bei gleichzeitiger Einräumung einer Kaufoption am Grundstück Flst.Nr. 3549/1, Gemarkung Hochdorf (HFA-22/025)

Anlage 2 Erläuterungen zum Jahresabschluss

Bilanz

Aktiva

1. Vermögen

1.1 Immaterielle Vermögensgegenstände

Stand zum 31.12.2021	1.153.173 €
Abgänge	-395.474 €
Umbuchungen	153.446 €
Stand zum 31.12.2022	911.145 €

1.2 Sachvermögen

Ein Großteil der Veränderungen im Sachvermögen (Bilanzposten 1.2.1 – 1.2.9) resultiert aus Umbuchungen von den Geleisteten Anzahlungen, Anlagen im Bau zu den unbebauten und bebauten Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten und dem Infrastrukturvermögen; die Grundstücke waren bei den AiB geparkt und wurden in 2022 umgegliedert.

1.2.1 Unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte

Stand zum 31.12.2021	431.773 €
Zugänge	45.547 €
Umbuchungen	5.820.036 €
Stand zum 31.12.2022	6.297.356 €

1.2.2 Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte

Stand zum 31.12.2021	0 €
Umbuchungen	124.585 €
Stand zum 31.12.2022	124.585 €

1.2.3 Infrastrukturvermögen

Stand zum 31.12.2021	2.852 €
Zugänge	10.369 €
Umbuchungen	2.729.397 €
Stand zum 31.12.2022	2.742.617 €

1.2.7 Betriebs- und Geschäftsausstattung

Stand zum 31.12.2021	0 €
Umbuchungen	45.450 €
Stand zum 31.12.2022	45.450 €

1.2.9 Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau

Stand zum 031.12.2021	7.466.551 €
Zugänge	4.255.233 €
Abgänge	-11.463 €
Umbuchungen	-8.872.914 €
Stand zum 31.12.2022	2.837.408 €

1.3 Finanzvermögen

Obwohl die EDG GmbH eine 100 %-ige Tochter der Stadt ist, erfolgte die Ausweisung im JA bislang nicht bei den verbundenen Unternehmen (Nr. 1.3.1), sondern bei der Position 1.3.2.

Dieser Ausweisfehler wurde im JA 2022 umgegliedert bzw. korrigiert (die davon betroffenen Beträge wurden mit * gekennzeichnet).

1.3.1 Anteile an verbundenen Unternehmen

Stand zum 01.01.2022	425.000 €* -----
Stand zum 31.12.2022	425.000 €

1.3.2 Sonstige Beteiligungen und Kapitaleinlagen in Zweckverbänden oder anderen komm. Zusammenschlüssen

Stand zum 01.01.2022	0 €* -----
Stand zum 31.12.2022	0 €

1.3.6 Öffentlich-rechtliche Forderungen, Forderungen aus Transferleistungen

Stand zum 01.01.2022	1.940 €
Zugänge	55.000 €
Abgänge	-1.940 €
Stand zum 31.12.2022	55.000 €

1.3.7 Privatrechtliche Forderungen

Stand zum 01.01.2022	28.669 €
Abgänge	-28.669 €
Stand zum 31.12.2022	0 €

2. Abgrenzungsposten

2.2 Sonderposten für geleistete Investitionszuschüsse

Stand zum 01.01.2022	0 €
Zugänge	101.921 €
Stand zum 31.12.2022	101.921 €

Passiva

1. Eigenkapital

1.1 Basiskapital und Kapitalrücklagen

	31.12.2022	31.12.2021
	€	€
Basiskapital und Kapitalrücklagen	-410.502	-3.565

Der Fehlbetrag beim Sonderergebnis wurde entsprechend § 25 Abs. 2 Satz 2 GemHVO zu Lasten des Basiskapitals verrechnet, da keinerlei Rücklagen aus Überschüssen des Sonderergebnisses zur Verfügung standen.

1.3 Fehlbeträge des ordentlichen Ergebnisses

	31.12.2022	31.12.2021
	€	€
Fehlbetrag des ordentlichen Ergebnisses	-21.077.641	-16.411.550

Die Ergebnisverwendung wird entsprechend § 49 Abs. 3 Satz 3 GemHVO in Verbindung mit § 25 Abs. 3 GemHVO dargestellt. Der Jahresfehlbetrag in Höhe von 4.666.090 € wird auf das ordentliche Ergebnis folgender HJe vorgetragen.

Der Jahresfehlbetrag soll nach § 25 GemHVO unverzüglich gedeckt werden und durch Entnahme aus der Rücklage verrechnet werden. Ein nicht gedeckter Fehlbetrag ist nach 3 Jahren auf das Basiskapital zu verrechnen, soweit er nicht mit Ergebnisüberschüssen gedeckt werden kann.

2 Sonderposten

	31.12.2022	31.12.2021
	€	€
Sonderposten für Investitionszuweisungen	55.000	0

Es handelt sich hierbei um Fördermittel aus dem Klimaschutzfonds im Zusammenhang mit dem Bau eines innovativen und nachhaltigen Informationspavillons zum neuen Stadtteil Dietenbach (vgl. die Ausführungen in der Drucksache G-20/115).

4. Verbindlichkeiten

4.2 Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen

	31.12.2022 €	31.12.2021 €
Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen	20.000.000	0

Mit Vertrag vom 24.11./02.12.2022 wurde ein Darlehen mit (anfänglich) gebundenem Sollzins (unveränderlich bis zum 30.11.2027) aufgenommen.

4.4 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

	31.12.2022 €	31.12.2021 €
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	303.708	8.213.978

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen werden in der Kreditorenbuchhaltung geführt. Der Saldo des Nebenbuchs stimmt mit dem Saldo des Hauptbuchs überein, die Offene-Posten-Liste wurde einer kritischen Durchsicht unterzogen. Vereinzelt wurden Belege eingesehen. Es ergaben sich keine Feststellungen.

4.6 Sonstige Verbindlichkeiten

	31.12.2022 €	31.12.2021 €
Kassenvorgriff	14.669.916	17.711.094

Der Saldo des Kassenvorgriffs in Höhe von 14.669.321,48 € wurde von der Stadtkämmerei als Kontoauszug zum 31.12.2022 im Rahmen des Cash-Pools nachgewiesen. Der Restbetrag sind debitorische Akontozahlungen aus unklaren Zahlungseingängen.

Ergebnisrechnung

Ordentliche Erträge

2. Zuweisungen und Zuwendungen, Umlagen

	Berichtsjahr €	Vorjahr €
Zuschüsse für laufende Zwecke von übrigen Bereichen	0	43.749
Gesamt	0	43.749

Ordentliche Aufwendungen

14. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen

	Berichtsjahr €	Vorjahr €
Unterhaltung unbewegliches Vermögen	0	4.551
Mieten inkl. Mietnebenkosten	33	0
Dienst- und Schutzkleidung	0	0
Besondere Verwaltungs- und Betriebsaufwendungen	667.035	205.293
Aufwendungen für sonstige Sach- und Dienstleistungen	1.338.670	954.908
Gesamt	2.005.738	1.164.806

Der überwiegende Teil der im Berichtsjahr 2022 angefallenen Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen bestand aus Honoraren für landschaftsplanerische Leistungen, für Entwurfs- und Genehmigungsplanung im Zusammenhang mit der Verlegung von drei Freileitungen, für die Erstellung eines hydrologischen Gutachtens zur Grundwassernutzung für die Energieversorgung, für die Ausschreibung des Energiekonzeptes, für den koordinierten Leitungsplan sowie für Kostenersätze im Zusammenhang mit der Errichtung des Erdaushubzwischenlagers.

16. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

	Berichtsjahr €	Vorjahr €
Zinsaufwendungen an Gemeinde (GV)	63.531	4.403
Gesamt	63.531	4.403

Im Berichtsjahr sind weitergeleitete Zinsaufwendungen der Stadt für die Inanspruchnahme des Cash-Pools angefallen.

18. Sonstige ordentliche Aufwendungen

	Berichtsjahr €	Vorjahr €
Sonstige Aufwendungen für die Inanspruchnahme von Rechten und Diensten	0	1.425
Aufwendungen für die Inanspruchnahme von Rechten und Diensten	52.554	195
Geschäftsaufwendungen	81.122	892.002
Reisekosten/KFZ-Vergütung	2.790	1.691
Erstattungen für Aufwendungen von Dritten aus laufender Verwaltungstätigkeit an Gemeinden und Gemeindeverbände	2.452.296	2.145.434
Weitere sonstige zahlungswirksame Aufwendungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	8.059	70.243
Gesamt	2.596.822	3.110.990

Der überwiegende Teil der sonstigen ordentlichen Aufwendungen im Berichtsjahr besteht aus der Personalkostenerstattung 2022 an den städtischen Haushalt sowie Honoraren für die Weiterentwicklung des städtebaulichen Rahmenplans.

Außerordentliche Aufwendungen

22. Außerordentliche Aufwendungen

	Berichtsjahr €	Vorjahr €
Außerordentliche Aufwendungen	406.937	3.565
Gesamt	63.531	4.403

Die außerordentlichen Aufwendungen resultieren aus der Löschung von Nießbrauchrechten für Flächen auf den Gemarkungen Feldberg und Oberrotweil.

Für den Trassenabschnitt PfA 8.2 des Neubaus des 3./4. Gleises der Bahnstrecke Karlsruhe-Basel hatte die Stadt der DB Netz AG für den Gesamtausgleichsbedarf Ersatzaufforstungsflächen benannt, die in den landschaftspflegerischen Begleitplan (LBP) aufgenommen wurden.

Die DB Netz AG war nach Verhandlungen bereit, Flächen aus dem landschaftspflegerischen Begleitplan (LBP) herauszunehmen, welche von der Stadt zur Durchführung der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Dietenbach benötigt werden, sofern die Stadt in diesem Umfang andere fachlich geeignete Ersatzaufforstungsflächen vermittelt. Mangels eigener geeigneter Flächen erklärte sich die Gemeinde Sasbach am Kaiserstuhl bereit, der Bahn ein geeignetes Grundstück anzubieten, allerdings unter der Voraussetzung, dass die Stadt ihr dafür Ökopunkte in gleicher Größe abtritt, wie sie auf dem der DB Netz AG abgetretenen Grundstück realisiert werden können.

Daher war die Löschung der Nießbrauchrechte und Übertragung auf die Gemeinde Sasbach am Kaiserstuhl für die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Dietenbach notwendig.

Finanzrechnung

Auf die unter Ziffer 5.2 aufgeführte Darstellung im Bericht wird verwiesen.

Anlage 3 Abkürzungsverzeichnis

AHK	=	Anschaffungs- und Herstellungskosten
BauGB	=	Baugesetzbuch
BuKr	=	Buchungskreis
Dez.	=	Dezernat
DezKo	=	Dezernentenkonferenz
EMD	=	Entwicklungsmaßnahme Dietenbach GmbH & Co. KG
G	=	Gemeinderatsdrucksache
GemHVO	=	Gemeindehaushaltsverordnung
GemKVO	=	Gemeindekassenverordnung
GemO	=	Gemeindeordnung für Baden-Württemberg
GemPrO	=	Gemeindeprüfungsordnung
GoBD	=	Grundsätze zur ordnungsmäßigen Führung und Aufbewahrung von Büchern, Aufzeichnungen und Unterlagen in elektronischer Form sowie zum Datenzugriff
GPA	=	Gemeindeprüfungsanstalt (Baden-Württemberg)
GR	=	Gemeinderat
GUT	=	Garten- und Tiefbauamt
HFA	=	Haupt- und Finanzausschuss
HJ	=	Haushaltsjahr
i. d. F.	=	In der Fassung
IKS	=	Internes Kontrollsystem
JA	=	Jahresabschluss
KernHH	=	Kernhaushalt
KuF	=	Kosten- und Finanzierungsübersicht
NKHR	=	Neues Kommunales Haushalts- und Rechnungswesen
PGD	=	Projektgruppe Dietenbach
RPA	=	Rechnungsprüfungsamt
SEMD	=	Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Dietenbach oder Entwicklungsmaßnahme
StKäm	=	Stadtkämmerei
VgV	=	Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge
VwV	=	Verwaltungsvorschrift



Jahresabschluss
2022

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Hiermit wird der Jahresabschluss zum 31.12.2022 gem. § 95 b I GemO aufgestellt.

Freiburg i. Br., 22.06.2023



Prof. Dr. Rüdiger Engel
1. Projektleiter



Prof. Dr. Martin Haag
Bürgermeister



Matthias Janzer
Finanzcontrolling

Inhalt

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	1
ALLGEMEINER TEIL	5
EINFÜHRUNG	6
HINWEISE ZUR DARSTELLUNG DER ZAHLEN IM JAHRESABSCHLUSS	7
BILANZ ZUM 31.12.2022	8
GESAMTERGEBNISRECHNUNG	10
GESAMTFINANZRECHNUNG	11
RECHENSCHAFTSBERICHT	13
EINFÜHRUNG ZUM RECHENSCHAFTSBERICHT	15
DAS JAHRESERGEBNIS IM ÜBERBLICK	17
ERGEBNISRECHNUNG	19
FINANZRECHNUNG	21
FAZIT UND AUSBLICK	23
ANHANG	25
ERLÄUTERUNGEN ZU DEN BILANZIERUNGSANSÄTZEN	26
ENTWICKLUNG DER LIQUIDITÄT ZUM JAHRESABSCHLUSS	28
KREDITERMÄCHTIGUNG	29
MÖGLICHE VORBINDUNGEN KÜNFTIGER HAUSHALTSJAHRE	29
VERWALTUNGSORGANE DER STADT FREIBURG	30
ANLAGEN ZUR BILANZ	33
VERMÖGENSÜBERSICHT	34
SCHULDENÜBERSICHT	35
RÜCKLAGENÜBERSICHT	35
IMPRESSUM	36



ALLGEMEINER TEIL



Einführung

Der Gemeinderat hat am 24. Juli 2018 die Durchführung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Dietenbach beschlossen. Zweck der Maßnahme ist die Planung und Umsetzung des neuen Stadtteils Dietenbach. In diesem neuen Stadtteil sollen 6.700 bis 6.900 Wohneinheiten zur Deckung des erheblichen Wohnraumbedarfs in der Stadt Freiburg entstehen. Die Maßnahme refinanziert sich vornehmlich über Einnahmen aus der Vermarktung städtischer Grundstücke und einer Zuführung aus dem städtischen Haushalt.

Mit Beschluss vom 27. Mai 2020 wurde zur haushaltsrechtlichen Umsetzung entschieden, von der Möglichkeit nach § 59 Abs. 2 GemHVO Gebrauch zu machen und die Maßnahme in Form einer „Sonderrechnung“ durchzuführen. Die Sonderrechnung ist nach den für den Gemeindehaushalt geltenden Vorschriften zu führen. Diese setzen die Aufstellung eines Jahresabschlusses nach NKHR voraus.

Im Jahresabschluss 2022 werden die Ergebnisse in Form einer Bilanz, einer Ergebnisrechnung und einer Finanzrechnung dargestellt. Außerdem wird im Rechenschaftsbericht die wirtschaftliche Lage der Sonderrechnung Dietenbach erläutert und zu den wesentlichen Positionen der einzelnen Rechenwerke Stellung bezogen. Der Jahresabschluss beinhaltet im Wesentlichen gesetzlich vorgeschriebene Darstellungen und Tabellen, welche bestmöglich auf die Belange der Maßnahme angepasst wurden.

Hinweise zur Darstellung der Zahlen im Jahresabschluss

Unterscheidung Ergebnisrechnung - Finanzrechnung

Im Neuen Kommunalen Haushalts- und Rechnungswesen (NKHR) werden Ein- und Auszahlungen in der Finanzrechnung, Erträge und Aufwendungen in der Ergebnisrechnung abgebildet. Nach dem Ergebniswirksamkeitsprinzip werden sämtliche Erträge und Aufwendungen in dem Haushaltsjahr abgebildet, in welchem sie **wirtschaftlich entstanden** sind. Ein- und Auszahlungen hingegen werden dem Haushaltsjahr zugeordnet, in welchem die Zahlungsströme **tatsächlich geflossen** sind.

Vorzeichensystematik

In den nachfolgenden Tabellen werden Zahlenwerte entsprechend der Darstellung in der Finanzwesensoftware SAP der Stadt Freiburg i. Br. abgebildet. Einzahlungen bzw. Erträge werden grundsätzlich mit positivem Wert, Auszahlungen bzw. Aufwendungen mit negativem Wert dargestellt.

Negative Zahlenwerte (mit Minuszeichen) sind deshalb nicht zwangsläufig negativ zu interpretieren. Demgegenüber bedeuten positive Zahlenwerte (kein Vorzeichen) nicht zwangsläufig positive Ergebnisse.

Rundungsdifferenzen

Zur besseren Lesbarkeit sind Rechnungsergebnisse in diesem Bericht gerundet. Hierdurch können sich Rundungsdifferenzen ergeben.

Tabellenaufbau – Spalten- und Zeilensystematik

Grundsätzlich sind für die Tabellen im Jahresabschluss die in der Verwaltungsvorschrift vorgegebenen Muster zu verwenden. Auf Seite 6 der Verwaltungsvorschrift heißt es: „Nullwerte müssen nicht dargestellt werden; Tabellenzeilen und –spalten ohne Wertangaben können entfallen.“

Die vorgegebenen Muster, besonders im Bereich der Ergebnisrechnung und der Finanzrechnung enthalten einige Spalten, die im Jahresabschluss der Sonderrechnung keine Anwendung finden (z.B. keine Ermächtigungsübertragungen, kein Plan/IST-Vergleich nach Kostenarten gegliedert.) Zur besseren Lesbarkeit wurden in den Tabellen nicht nur Spalten und Zeilen mit Nullwerten, sondern auch solche, ohne Aussagekraft, gestrichen. Dadurch weicht auch die Numerik der Zeilen von den VwV-Mustern ab.

Bilanz zum 31.12.2022

AKTIVA	31.12.2021 EUR	31.12.2022 EUR
1. Vermögen	9.509.957	13.438.561
1.1 Immaterielle Vermögensgegenstände	1.153.173	911.145
1.2 Sachvermögen	7.901.176	12.047.416
1.2.1 Unbebaute Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte	431.773	6.297.356
1.2.2 Bebaute Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte	0	124.585
1.2.3 Infrastrukturvermögen	2.852	2.742.617
1.2.4 Bauten auf fremden Grundstücken	0	0
1.2.5 Kunstgegenstände, Kulturdenkmäler	0	0
1.2.6 Maschinen und technische Anlagen, Fahrzeuge	0	0
1.2.7 Betriebs- und Geschäftsausstattung	0	45.450
1.2.8 Vorräte	0	0
1.2.9 Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau	7.466.551	2.837.408
1.3 Finanzvermögen	455.609	480.000
1.3.1 Anteile an verbundenen Unternehmen	425.000	425.000
1.3.2 Sonstige Beteiligungen und Kapitaleinlagen in Zweckverbänden o. anderen komm. Zusammenschlüssen	0	0
1.3.3 Sondervermögen	0	0
1.3.4 Ausleihungen	0	0
1.3.5 Wertpapiere	0	0
1.3.6 Öffentlich- rechtliche Forderungen, Forderungen aus Transferleistungen	1.940	55.000
1.3.7 Privatrechtliche Forderungen	28.669	0
1.3.8 Liquide Mittel	0	0
2. Abgrenzungsposten	0	101.921
2.1 Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	0	0
2.2 Sonderposten für geleistete Investitionszuschüsse	0	101.921
3. Nettoposition (nicht gedeckter Fehlbetrag)	0	0
Summe Aktiva	9.509.957	13.540.482

PASSIVA		31.12.2021 EUR	31.12.2022 EUR
1.	Eigenkapital	- 16.415.115	- 21.488.143
1.1	Basiskapital und Kapitalrücklagen	- 3.565	- 410.502
1.2	Rücklagen	0	0
1.2.1	Rücklagen aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses	0	0
1.2.2	Rücklagen aus Überschüssen des Sonderergebnisses	0	0
1.2.3	Zweckgebundene Rücklagen	0	0
1.3	Fehlbeträge des ordentlichen Ergebnisses	- 16.411.550	- 21.077.641
1.3.1	Fehlbeträge aus Vorjahren	- 12.175.101	- 16.411.550
1.3.2	Jahresfehlbetrag	- 4.236.449	- 4.666.090
2.	Sonderposten	0	55.000
2.1	für Investitionszuweisungen	0	55.000
2.2	für Investitionsbeiträge	0	0
2.3	für Sonstiges	0	0
3.	Rückstellungen	0	0
3.1	Lohn- und Gehaltsrückstellungen	0	0
3.2	Unterhaltsvorschussrückstellungen	0	0
3.3	Stilllegungs- und Nachsorgerückstellungen für Abfalldeponien	0	0
3.4	Gebührenüberschussrückstellungen	0	0
3.5	Altlastensanierungsrückstellungen	0	0
3.6	Rückstellungen für drohende Verpflichtungen aus Bürgschaften und Gewährleistungen	0	0
3.7	Sonstige Rückstellungen	0	0
4.	Verbindlichkeiten	25.925.072	34.973.625
4.1	Anleihen	0	0
4.2	Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen	0	20.000.000
4.3	Verbindlichkeiten, die Kreditaufnahmen wirtschaftlich gleichkommen	0	0
4.4	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	8.213.978	303.708
4.5	Verbindlichkeiten aus Transferleistungen	0	0
4.6	Sonstige Verbindlichkeiten	17.711.094	14.669.916
5.	Passive Rechnungsabgrenzungsposten	0	0
Summe Passiva		9.509.957	13.540.482

Gesamtergebnisrechnung

Nr.	Gesamtergebnisrechnung Ertrags- und Aufwandsarten	Ergebnis Vorjahr 2021 EUR	Ergebnis 2022 EUR
2	Zuweisungen und Zuwendungen, Umlagen	43.749	0
11	Ordentliche Erträge	43.749	0
14	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	-1.164.806	-2.005.738
16	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-4.403	-63.531
18	Sonstige ordentliche Aufwendungen	- 3.110.990	-2.596.822
19	Ordentliche Aufwendungen	- 4.280.199	-4.666.090
20	Ordentliches Ergebnis	- 4.236.450	-4.666.090
21	Außerordentliche Erträge	0	0
22	Außerordentliche Aufwendungen	-3.565	-406.937
23	Sonderergebnis	-3.565	-406.937
24	Gesamtergebnis	- 4.240.015	-5.073.027
33*	<i>Fehlbetragsvortrag auf das ordentliche Ergebnis folgender Haushaltsjahre</i>	- 4.236.450	-4.666.090
35*	<i>Verrechnung eines Fehlbetrags beim Sonderergebnis mit dem Basiskapital</i>	- 3.565	-406.937

Gesamtfinanzrechnung

Nr.	Gesamtfinanzrechnung Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis Vorjahr 2021	Ergebnis 2022
		EUR	EUR
2	Zuweisungen und Zuwendungen und allgemeine Umlagen	41.809	1.940
9	Summe der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	41.809	1.940
12	Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	-902.068	-2.084.121
13	Zinsen und ähnliche Auszahlungen	-4.403	-63.531
15	Sonstige haushaltswirksame Auszahlungen	-1.205.434	-10.459.908
16	Summe der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	-2.111.905	-12.607.559
17	Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf der Ergebnisrechnung	-2.070.096	-12.605.619
20	Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachvermögen	0	28.669
23	Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	0	28.669
24	Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	-4.662.667	-169.784
25	Auszahlungen für Baumaßnahmen	-3.845.866	-4.009.136
26	Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Sachvermögen	0	-2.902
27	Auszahlungen für den Erwerb von Finanzvermögen	-25.000	0
28	Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen	0	-101.921
29	Auszahlungen für den Erwerb von immateriellen Vermögensgegenständen	0	-98.129
30	Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	-8.533.533	-4.381.872
31	Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Investitionstätigkeit	-8.533.533	-4.353.203
32	Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf	-10.603.629	-16.958.822
33	Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten und wirtschaftlich vergleichbaren Vorgängen für Investitionen	0	20.000.000
35	Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Finanzierungstätigkeit	0	20.000.000
36	Änderung des Finanzierungsmittelbestands zum Ende des Haushaltsjahres	-10.603.629	3.041.178
37	Haushaltsunwirksame Einzahlungen (u.a. durchlaufende Finanzmittel, Rückzahlung von angelegten Kassenmitteln, Aufnahme von Kassenk	17.711.094	14.669.916
38	Haushaltsunwirksame Auszahlungen (u.a. durchlaufende Finanzmittel, Anlegung von Kassenmitteln, Rückzahlung von Kassenkrediten)	-7.107.465	-17.711.094
39	Überschuss/Bedarf aus haushaltsunwirksamen Einzahlungen und Auszahlungen	10.603.629	-3.041.178
40	Anfangsbestand an Zahlungsmitteln	0	0
41	Veränderung des Bestands an Zahlungsmitteln	0	0
42	Endbestand an Zahlungsmitteln am Ende des Haushaltsjahres	0	0



RECHENSCHAFTSBERICHT



Inhalt Rechenschaftsbericht

INHALT RECHENSCHAFTSBERICHT	14
EINFÜHRUNG ZUM RECHENSCHAFTSBERICHT	15
RAHMENBEDINGUNGEN	15
WIRTSCHAFTLICHE LAGE	16
DAS JAHRESERGEBNIS IM ÜBERBLICK	17
ÜBERBLICK SCHLUSSBILANZ	17
AKTIVSEITE (VERMÖGEN)	18
PASSIVSEITE (SCHULDENSTAND)	18
ERGEBNISRECHNUNG	19
ECKDATEN DER ERGEBNISRECHNUNG	19
ORDENTLICHES ERGEBNIS	19
AUßERORDENTLICHES ERGEBNIS	20
FINANZRECHNUNG	21
ECKDATEN DER FINANZRECHNUNG	21
ZAHLUNGSMITTELBEDARF DER ERGEBNISRECHNUNG	21
FINANZIERUNGSMITTELBEDARF AUS INVESTITIONSTÄTIGKEIT	22
FINANZIERUNGSTÄTIGKEIT	22
FAZIT UND AUSBLICK	23

Einführung zum Rechenschaftsbericht

Der Rechenschaftsbericht soll gemäß § 54 GemHVO neben dem Verlauf der Haushaltswirtschaft und der wirtschaftlichen Lage der Kommune auch Vorgänge besonderer Bedeutung sowie Ziele und Strategien darstellen. Die für die Gemeinde gesetzlich vorgeschriebenen Inhalte werden im Folgenden - übertragen auf die Sonderrechnung, bzw. die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme - in Form von textlichen Ausführungen sowie Tabellen zu den einzelnen Rechenwerken dargestellt.

Rahmenbedingungen

Das Jahr 2022 war geprägt durch den Paradigmenwechsel von der Kooperation mit der Sparkasse / Entwicklungsmaßnahme Dietenbach GmbH & Co. KG hin zum Erwerb der Geschäftsanteile. Waren noch am 22. Februar 2022 durch Gemeinderatsbeschluss die Vorbereitungen für eine Abwendungsvereinbarung durch Konkretisierung der Ziele und Zwecke der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme geschaffen worden, so stellte der russische Krieg gegen die Ukraine den eingeschlagenen Weg durch steigende Zinsen und unterbrochene Lieferketten grundsätzlich in Frage.

Deshalb begannen der Oberbürgermeister und der Vorstandsvorsitzende der Sparkasse Gespräche über die Veräußerung aller Geschäftsanteile an die Stadt. Zuvor waren die rechtliche Zulässigkeit, die steuerrechtlichen Vor- und Nachteile verschiedener Handlungsvarianten und die wirtschaftlichen Auswirkungen verwaltungsinternen und mit Unterstützung zweier Anwalts- bzw. Wirtschaftsprüfungskanzleien untersucht worden. Im Sommer 2022 verständigten sich beide Seiten darauf, durch die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Kaiser und Hammer einen Vorschlag über den Wert der Gesellschaften und den Kaufpreis erarbeiten zu lassen.

Im Hinblick auf die wirtschaftlichen Auswirkungen des Gesellschaftserwerbs wurde die Kosten- und Finanzierungsrechnung der Entwicklungsmaßnahme Dietenbach im Benehmen mit Drees und Sommer grundsätzlich überarbeitet und alle Kostenansätze überprüft und neu bewertet. Anschließend fanden Gespräche mit dem Regierungspräsidium Freiburg über den möglichen Gesellschaftserwerb und die Folgen für die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme statt. Auf Grundlage dieser Gespräche, des Vorschlags von Kaiser und Hammer zum Wert der Gesellschaften und eines Rechtsgutachtens von Professor Olaf Reidt über die entwicklungsrechtliche Zulässigkeit des Gesellschaftserwerbs einigten sich Stadt und Sparkasse über den Verkauf der Geschäftsanteile. Der Verwaltungsrat der Sparkasse stimmte dem Verkauf am 16. Dezember 2022 zu; auf dieser Grundlage entstanden im gleichen Monat die Beschlussvorlagen G-23/024 über den Erwerb der Geschäftsanteile und G-23/025 zur Sonderrechnung für die Haushaltsjahre 2023/24.

Der Gesellschaftserwerb ist hierbei als Zwischenstand angelegt, weil die Verschmelzung der Gesellschaft auf die Stadt die im Ergebnis günstigste Handlungsoption ist. Der Erwerb der Geschäftsanteile wurde organisatorisch durch Findung einer neuen Geschäftsführung und qualifizierten Personals und Vorbereitung einer Due Diligence-Prüfung der Gesellschaften begleitet. Die Beschlüsse des Gemeinderats vom 31. Januar 2023 sind vom Regierungspräsidium Freiburg im März 2023 genehmigt worden, der Übergang der Gesellschaft erfolgte zum 1. April 2023.

Die Fortschreibung der Kosten- und Finanzierungsrechnung erbrachte ein deutlich gesteigertes Finanzvolumen, das einerseits auf dem Erwerb der Gesellschaftsanteile und andererseits auf korrigierten (höheren) Ansätzen für Baukostensteigerungen und Finanzierungszinsen beruht. Hiermit wurde den geänderten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen Rechnung getragen. Trotz ca. 1,25 Milliarden EUR kalkulierter Kosten der Entwicklungsmaßnahme ist deren Bilanz unter Berücksichtigung der Zuführung aus dem Gesamthaushalt in Höhe von insgesamt 100 Millionen Euro nach wie vor grundsätzlich ausgeglichen. Die fortlaufenden Gespräche mit dem Land Baden-Württemberg, dem Studierendenwerk Freiburg und dem Universitätsklinikum lassen erwarten, dass in den Haushaltsjahren 2023/24 ca. 20 Millionen EUR Einnahmen aus Ablösebeträgen gezahlt werden, die dazu beitragen, die Vorfinanzierungslast durch den Gesellschaftserwerb zu mindern.

Sobald die Optionsverträge durch die EMD angenommen sind, kann der Grunderwerb für die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme im Jahr 2023 ohne ein einziges Enteignungsverfahren nahezu vollständig abgeschlossen werden (Ausnahme: Grundstücke des Südwestrundfunks und der katholischen Kirchengemeinde, die im 5. Bauabschnitt liegen).

Der Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg hat im Februar 2022 den Eilantrag gegen den begonnenen Gewässerausbau zurückgewiesen, der inzwischen planmäßig durchgeführt wird. Die Entwicklungssatzung vom Juli 2018 ist durch Zurückweisung der Nichtzulassungsbeschwerde durch das Bundesverwaltungsgericht am 24. Mai 2022 bestätigt worden.

In den weiteren Vorbereitungen zur Erschließung des 1. Bauabschnitts konnten substantielle Fortschritte erzielt werden: Sowohl die Änderung des Flächennutzungsplans für den gesamten Stadtteil Dietenbach als auch der Bebauungsplan für den 1. Bauabschnitt sind vom Gemeinderat im Sommer und Herbst 2022 zur Offenlage beschlossen worden. Zudem hat die Stadt für die Leistungsträger DB Energie und Netze BW im Mai 2022 den Planfeststellungsantrag zur Verlegung der Hochspannungsleitungen in eine Gemeinschaftstrasse parallel zur Westrandstraße bzw. den Autobahnzubringer gestellt. Die Nahwärmekonzeption für das Baugebiet ist an Badenova Wärme plus vergeben worden. Schließlich konnten auch noch ca. 80 ha Flächen, die für vorgezogene und begleitende Artenschutzmaßnahmen benötigt werden, innerhalb und außerhalb Freiburgs gesichert werden.

Wirtschaftliche Lage

Für das Wirtschaftsjahr 2021 kann wie bereits in Vorjahr festgehalten werden, dass die vom Regierungspräsidium genehmigten Planwerte für das entsprechende Jahr gut ausgereicht haben und die Vorgaben vollumfänglich eingehalten wurden. Außerdem wurden auf Grund der oben genannten Anpassungen der Kosten – und Finanzierungsübersicht sowie des Kaufes der Anteile der EMD mehrere Gespräche mit dem Regierungspräsidium Freiburg zur wirtschaftlichen Tragfähigkeit der Maßnahme insgesamt geführt. Es wurde erstmals seit Bestehen der Sonderrechnung (Juli 2020) ein „eigener“ Kredit bei der Sparkasse Freiburg in Höhe von 20 Mio. EUR aufgenommen. Was konkret mit dem Kredit finanziert wurde, kann im Einzelnen den folgenden Kapiteln entnommen werden.

Das Jahresergebnis im Überblick

Im Folgenden wird das Jahresergebnis anhand der Rechengrößen im Einzelnen erläutert.

Überblick Schlussbilanz

AKTIVA	31.12.2021 EUR	31.12.2022 EUR
1. Vermögen	9.509.957	13.438.561
1.1 Immaterielle Vermögensgegenstände	1.153.173	911.145
1.2 Sachvermögen	7.901.176	12.047.416
1.3 Finanzvermögen	455.609	480.000
2. Abgrenzungsposten	0	101.921
3. Nettoposition (nicht gedeckter Fehlbetrag)	0	0
Summe Aktiva	9.509.957	13.540.482

PASSIVA	31.12.2021 EUR	31.12.2022 EUR
1. Eigenkapital	-16.415.115	-21.488.143
1.1 Basiskapital und Kapitalrücklagen	-3.565	- 410.502
1.2 Rücklagen	0	0
1.3 Fehlbeträge des ordentlichen Ergebnisses	-16.411.550	-21.077.641
1.3.1 <i>Fehlbeträge aus Vorjahren</i>	-12.175.101	-16.411.550
1.3.2 <i>Jahresfehlbetrag</i>	-4.236.449	-4.666.090
2. Sonderposten	0	55.000
3. Rückstellungen	0	0
4. Verbindlichkeiten	25.925.072	34.973.625
5. Passive Rechnungsabgrenzungsposten	0	0
Summe Passiva	9.509.957	13.540.482

Aktivseite (Vermögen)

Die Aktivseite einer Bilanz stellt die jeweilige Vermögenslage dar. Die Vermögenszunahme von ca. 4 Mio. Euro kommt im Wesentlichen aus dem Bereich des Sachvermögens. Hier wurden im Jahr 2022 neben ca. 2 Mio. Euro für die Ausgleichsmaßnahme Wilde Weide Bahlingen noch 1,7 Mio. EUR für den Gewässerausbau Dietenbach verausgabt. Die restlichen 0,5 Mio. Euro setzen sich aus einer Vielzahl weiterer investiven Buchungen wie Grunderwerb für Ausgleichsmaßnahmen, dem Kauf eines Stadtteilmodells oder vorbereitenden Planungskosten zusammen.

Passivseite (Schuldenstand)

Die Sonderrechnung Dietenbach schließt im Jahr 2022 im ordentlichen Ergebnis mit einem Fehlbetrag von ca. 21 Mio. EUR ab. Dieser Fehlbetrag setzt sich aus Fehlbeträgen aus Vorjahren 16,4 Mio. EUR und Fehlbeträgen aus dem laufenden Jahr i. H. v. 4,6 Mio. EUR zusammen. Die Erhöhung des Fehlbetrages um 4,6 Mio. EUR ergibt sich aus dem Endstand der Ergebnisrechnung. Wie sich der Fehlbetrag zusammensetzt, wird unter dem Kapitel Ergebnisrechnung erläutert.

Mit dem Fortschritt der Maßnahme entstehen Erträge bzw. Überschüsse durch die der Fehlbetrag gedeckt wird (bspw. durch den Verkauf baureifer Grundstücke, Ausgleichsbeträgen von Eigentümer_innen und durch Fördergelder). Zusätzlich wird der Kernhaushalt, entsprechend den Festlegungen der Kosten- und Finanzierungsübersicht, ab 2023 jährlich 5 Mio. EUR der Sonderrechnung zuführen.

Die Sonderrechnung Dietenbach nimmt am städtischen Liquiditätsverbund (Cash-Pool) teil, d.h. Liquiditätsbedarfe der Sonderrechnung werden durch Guthaben der Teilnehmenden des Cash-Pools bzw. durch das Hauptkonto bei der Stadt Freiburg i. Br. ausgeglichen. Zum 31. Dezember 2021 betragen die Verbindlichkeiten gegenüber dem Cash-Pool ca. 14,5 Mio. EUR. Insgesamt weist die Maßnahme zum 31.12.2022 Verbindlichkeiten (quasi Schulden) in Höhe von knapp 35 Mio. EUR aus. Die verbleibenden Verbindlichkeiten setzen sich aus einem Kommunalkredit i. H. v. 20 Mio. EUR bei der Sparkasse Freiburg und aus Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (zum Jahresende eingebuchte Rechnungen, die zu Beginn des neuen Jahres beglichen wurden) zusammen.

Im weiteren Verlauf der SEM werden sowohl die Kommunalkredite als auch die Verbindlichkeiten gegenüber dem Cash-Pool über o.g. Grundstücksverkäufe etc. getilgt werden.

Ergebnisrechnung

Eckdaten der Ergebnisrechnung

	Ergebnis 2022 EUR
Ordentliche Erträge	0
Ordentliche Aufwendungen	-4.666.090
Ordentliches Ergebnis	-4.666.090
Außerordentliche Erträge	0
Außerordentliche Aufwendungen	-406.937
Sonderergebnis	-406.937
Gesamtergebnis	-5.073.027

Ordentliches Ergebnis

Im Folgenden werden die ordentlichen Erträge und ordentlichen Aufwendungen erläutert.

Ordentliche Erträge

Es gab keine ordentlichen Erträge im Jahr 2022.

Ordentliche Aufwendungen

In 2022 ergaben sich in der Ergebnisrechnung ordentliche Aufwendungen von insgesamt ca. 4,7 Mio. EUR, welche folgendermaßen verteilt waren:

Aufwandsarten	Ergebnis 2022 EUR
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	-2.005.738
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-63.531
Sonstige ordentliche Aufwendungen	-2.596.822
Gesamtsumme	-4.666.090

Den größten Teil der ordentlichen Aufwendungen im Jahr 2022 machten die Erstattungen von laufenden Personalkosten in Höhe von 2,45 Mio. EUR an den städtischen Haushalt aus.

Erstattungen Personalaufwendungen:

Um sämtliche entwicklungsbedingten Kosten in der Sonderrechnung Dietenbach abzubilden, wird der durch den Einsatz städtischen Personals im jeweiligen Kalenderjahr entstehende Personalaufwand abgerechnet und von der Sonderrechnung an den Kernhaushalt erstattet. Gemäß Dezko-Beschluss 21/070 werden die Personalkosten pauschaliert entsprechend dem für die Entwicklungsmaßnahme bewilligten Personaleinsatz abgerechnet. Die Berechnung der Personalkosten von durch das HPA bewilligten Stellen städtischer Fachämter erfolgt dabei anhand den vom HPA ermittelten Durchschnittssätzen.

Im Jahr 2022 betragen die entwicklungsbedingten Personalkosten 2,45 Mio. EUR, was ungefähr 12 Mitarbeitenden in der PGD und 25 Mitarbeitenden in den Fachämtern entspricht. Nicht alle der 37 Personen sind in Vollzeit für Dietenbach tätig. Außerdem gab es innerhalb des Jahres Stellenwechsel, so dass nicht zu jeder Zeit dieselben Personen und Stellenanteile tätig waren.

Aufwendungen für Sach – und Dienstleistungen

Darüber hinaus gab es Aufwendungen für Sach – und Dienstleistungen von ca. 2 Mio. EUR. Hierin sind laufende Kosten für vorbereitende Planungen und Gutachten, Verwaltungsaufwendungen sowie externe kaufmännische Unterstützung enthalten.

Außerordentliches Ergebnis

Die außerordentlichen Aufwendungen über 406.937 EUR ergeben sich in erster Linie aus dem Löschen von Nießbrauchrechten. Hier wurden im Jahr 2022 im Rahmen einer Ökopunkteübertragung Flächen auf den Gemarkungen Feldberg und Oberrotweil, an denen die Stadt Freiburg bis dato Nießbrauchrechte innehatte, mit einem Nießbrauchrecht für die Gemeinde Sasbach belegt. Die Rechte der Stadt Freiburg entfallen somit und die entsprechenden Vermögenswerte waren auszubuchen.

Finanzrechnung

Eckdaten der Finanzrechnung

	Ergebnis 2022 EUR
Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	1.940
Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	-12.607.559
Zahlungsmittelbedarf der Ergebnisrechnung	-12.605.619
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	28.669
Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	-4.381.872
Finanzierungsmittelbedarf aus Investitionstätigkeit	-4.353.203
Finanzierungsmittelbedarf	-16.958.822
Einzahlungen Finanzierungstätigkeit - Aufnahme von Darlehen -	20.000.000
Finanzierungsmittelüberschuss aus Finanzierungstätigkeit - Nettokreditaufnahme -	20.000.000
Änderung des Finanzierungsmittelbestandes zum Ende des Haushaltsjahres	3.041.178
Haushaltunwirksame Einzahlungen	14.669.916
Haushaltunwirksame Auszahlungen	17.711.094
Überschuss aus haushaltunwirksamen Einzahlungen und Auszahlungen	-3.041.178
Veränderung des Bestands an Zahlungsmitteln	0

Zahlungsmittelbedarf der Ergebnisrechnung

Die 12,6 Mio. EUR Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit setzen sich aus einer Vielzahl konsumtiver Buchungen wie z.B. Planungskosten, Kosten für vorbereitende Gutachten oder dem Personalaufwand 2022 zusammen. Die betragsmäßig größte Position stellt außerdem die Rückerstattung von vorfinanzierten Sach- und Personalaufwendungen in Höhe von ca. 7,6 Mio. EUR an den Kernhaushalt dar, welche in der Ergebnisrechnung bereits 2021 abgebildet/enthalten waren, der Geldfluss aber erst 2022 stattgefunden hat.

Finanzierungsmittelbedarf aus Investitionstätigkeit

Einzahlungen aus Investitionstätigkeiten

Im Haushaltsjahr 2022 wurden Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachvermögen über 28.669 EUR vereinnahmt. Dabei handelte es sich um die Veräußerung zweier Flurstücke an die vorherigen Eigentümer, bei gleichzeitiger Sicherung und Eintragung einer Dienstbarkeit für beide Grundstücke.

Auszahlungen aus Investitionstätigkeiten

Die Auszahlungen aus Investitionstätigkeit entwickelten sich im Haushaltsjahr 2022 wie folgt:

Auszahlungsarten	Ergebnis 2022 EUR
Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	-169.784
Auszahlungen für Baumaßnahmen	-4.009.136
Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Sachvermögen	-2.902
Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen	-101.921
Auszahlungen für den Erwerb von immateriellen Vermögensgegenständen	-98.129
Gesamtsumme	-4.381.872

Die ca. 4 Mio. EUR „Auszahlungen für Baumaßnahmen“ wurden vornehmlich für Ausgleichsmaßnahmen und Planungsleistungen für den Gewässerausbau verausgabt.

Finanzierungstätigkeit

Die Sonderrechnung Dietenbach hat im Haushaltsjahr 2022 einen Kredit über 20 Mio. EUR aufgenommen. Darüber hinaus wird der Liquiditätsbedarf der Maßnahme aktuell über den städtischen Cash-Pool abgedeckt.

Fazit und Ausblick

Durch den im April vollzogenen Erwerb der EMD kann der Grunderwerb im Jahr 2023 abgeschlossen werden und die Erschließung infolge des Besitzübergangs der Grundstücke beginnen. Nachdem die erforderlichen Flächen für Artenschutzmaßnahmen gesichert und die notwendigen artenschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigungen bzw. Natura 2000-Ausnahmen noch 2023 vorliegen sollen, und der 1. Teilbebauungsplan Anfang 2024 zumindest teilweise Planreife haben wird, können anschließend die Erschließungsarbeiten durchgeführt werden. Hierfür wird eine europaweite Ausschreibung vorbereitet; ein Gemeinderatsbeschluss ist für September 2023 vorgesehen.

Insgesamt ist es durch ein Bündel koordinierter Maßnahmen gelungen, die Entwicklung des neuen Stadtteils Dietenbach trotz massiv geänderter äußerer Rahmenbedingungen stabil zu halten. Dies bestätigt die Bedeutung des Instruments einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme für eine koordinierte gesamtstädtische Entwicklung.

- Ende des Rechenschaftsberichts -



ANHANG



Erläuterungen zu den Bilanzierungsansätzen

Kosten- und Finanzierungsübersicht

Gemäß §59 II GemHVO kann auf die Aufstellung eines Haushaltsplanes verzichtet werden, wenn eine vollständige Kosten – und Finanzierungsübersicht (KoFi) aufgestellt wird. Die Stadt Freiburg hat sich im Falle der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme dafür entschieden.

Planvergleich

Gemäß § 51 GemHVO sind die Ansätze des Haushaltsplanes den Ergebnisrechnungen gegenüber zu stellen. Eine Gegenüberstellung der Ergebnis – und Finanzrechnung mit den Planwerten in der KoFi ist nicht ohne Weiteres darzustellen, da die Rechenwerke im Gegensatz zu den KoFi-Ansätzen kostenartenbasiert sind und nach investiv und konsumtiv getrennt dargestellt werden. Da die gesamte Buchungssystematik und die KoFi im Jahr 2022 noch nicht dahingehend aufgestellt waren, um einen aussagekräftigen Plan – IST-Vergleich zu gewährleisten, wird an der Stelle darauf verzichtet. Mit der KoFi-Fortschreibung zum Doppelhaushalt 2023/2024 wird sowohl diese, als auch die Buchungssystematik umgestellt, so dass künftig ein solcher Vergleich möglich und aussagekräftig sein wird. Die vom Gemeinderat und Regierungspräsidium genehmigten Ansätze für das Jahr 2022 wurden nicht überschritten.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bei der Bewertung des städtischen Vermögens geht die Stadt Freiburg i. Br. nach den Regelungen der GemHVO vor. Hierbei ermöglicht der Gesetzgeber die Ausübung verschiedener Ansatz- und Bewertungswahlrechte, die sich auf die Vermögens- und Ertragslage auswirken. Die nachfolgenden Ausführungen sollen Informationen über die Ausübung von Entscheidungsspielräumen geben, um eine Beurteilung der Vermögenslage bzw. eine Vergleichbarkeit zu anderen Bilanzen zu ermöglichen. In der Sonderrechnung wird im Grunde analog verfahren.

Gemäß dem Leitfaden zur städtebaulichen Sanierung können Vermögensgegenstände entweder direkt nach Fertigstellung oder am Ende der Maßnahme in die Sonderrechnung übernommen werden. Die Stadt Freiburg hat sich grundsätzlich entschieden, fertig gestellte Vermögensgegenstände direkt in den städtischen Haushalt zu übernehmen, damit dort die entsprechenden Abschreibungen laufen. Vermögensgegenstände, die nicht abgeschrieben werden sowie Vermögensgegenstände, die von weiteren Geschäftsvorfällen der Entwicklungsmaßnahme betroffen sind (z.B. Grundstücke, die veräußert werden), verbleiben in der Sonderrechnung.

Nach § 38 GemHVO hat die Stadt Freiburg i. Br. gemäß Verfügung des Oberbürgermeisters vom 01.01.2011 festgelegt, dass bewegliche und immaterielle Vermögensgegenstände, deren Anschaffungs- oder Herstellungskosten 1.000 EUR netto nicht übersteigen, nicht bilanziert werden. Die Veranschlagung und Verausgabung erfolgt im Ergebnishaushalt.

Abweichungen von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Es wurden keine Abweichungen zu den o.g. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden vorgenommen. Im Vergleich zum Jahresabschluss 2021 gab es zum 31.12.2022 dahingehend keine Änderungen.

Berichtigungen der Eröffnungsbilanz

Zu Beginn der Sonderrechnung (01.07.2020) wies die Eröffnungsbilanz, die in einfacher Form im Jahresabschluss 2021 in der Spalte Vorjahr dargestellt wurde, lediglich Verbindlichkeiten gegenüber dem Kernhaushalt und als korrespondierende Größe Fehlbeträge aus Vorjahren aus. Bis dato gibt es hierzu keine Korrekturbedarfe.

Entwicklung der Liquidität zum Jahresabschluss

Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten*	Finanzrechnung	
		2021 EUR	2022 EUR
2	Zahlungsmittelbedarf der Ergebnisrechnung	-2.070.096	-12.605.619
3	Finanzierungsmittelbedarf aus Investitionstätigkeit	-8.533.533	-4.353.203
5	Überschuss/Bedarf aus haushaltsunwirksamen Ein- und Auszahlungen	10.603.629	16.958.822
6	Endbestand an Zahlungsmitteln am Jahresende	0	0
8b	Verbindlichkeiten aus Liquiditätsbeziehungen zu verbundenen Unternehmen, Beteiligungen und Sondervermögen	-17.711.094	-14.669.321
9	Liquide Eigenmittel zum Jahresende	-17.711.094	-14.669.916
11	nicht in Anspruch genommene Kreditermächtigungen (auch aus Vorjahren) für Investitionen und Investitionsfördermaßnahmen	39.130.000	20.580.000
13	bereinigte liquide Eigenmittel zum Jahresende	21.418.906	5.910.084
14	davon: für zweckgebundene Rücklagen gebunden	0	0
15	für sonstige bestimmte Zwecke gebunden	0	0
16	bereinigte liquide Eigenmittel zum Jahresende ohne gebundene Mittel	21.418.906	5.910.084

Kreditermächtigung

Die Kreditermächtigungen zum 31.12.2022 stellen sich wie folgt dar:

Kreditermächtigung	EUR
Verbleibende Kreditermächtigung aus Vorjahr	20.130.000
Genehmigte Kreditermächtigung 2022	20.450.000
Zum 31.12.2022 in Anspruch genommen	20.000.000
Verbleibende Kreditermächtigung zum 31.12.2022	20.580.000

Mögliche Verbindungen künftiger Haushaltsjahre

Nachfolgend sind mögliche Verbindungen künftiger Haushaltsjahre, gem. § 42 GemHVO sogenannte „Vorbelastungen“, die unterhalb der Bilanz in Summe benannt wurden, detailliert aufgeführt:

Mögliche Verbindungen künftiger Haushaltsjahre	EUR
Genehmigte Verpflichtungsermächtigung	89.300.000
In Anspruch genommene Verpflichtungsermächtigungen	3.800.000
Verbleibende Verpflichtungsermächtigungen	85.500.000

Verwaltungsorgane der Stadt Freiburg

Leitung der Verwaltung

Oberbürgermeister	Martin W. W. Horn
Erster Bürgermeister	Ulrich von Kirchbach
Bürgermeisterin	Christine Buchheit
Bürgermeister	Prof. Dr. Martin Haag
Bürgermeister	Stefan Breiter

Mitglieder des Gemeinderats

Bündnis 90/ Die Grünen

Stadträtin Vanessa Carboni	Stadträtin Pia Maria Federer
Stadträtin Dr. Maria Hehn	Stadträtin Annabelle Gräfin von Kalckreuth
Stadtrat Jan Christian Otto	Stadtrat Lars Petersen
Stadträtin Nadyne Saint-Cast (bis 20.04.2021)	Stadtrat Karim Saleh
Stadträtin Sophie Schwer	Stadtrat Timothy Simms
Stadtrat Helmut Thoma	Stadträtin Maria Viethen
Stadtrat Hannes Wagner (ab 21.04.2021)	Stadträtin Anke Wiedemann

CDU

Stadträtin Dr. Carolin Jenkner	Stadtrat Peter Kleefass
Stadtrat Martin Kotterer	Stadtrat Bernhard Rotzinger
Stadtrat Bernhard Schätzle	Stadtrat Dr. Klaus Schüle

SPD / Kulturliste

Stadtrat Julien Bender	Stadtrat Atai Keller
Stadtrat Walter Krögner	Stadtrat Stefan Schillinger
Stadträtin Karin Seebacher	Stadträtin Julia Sophie Söhne
Stadtrat Ludwig Striet	

Freiburg Lebenswert

Stadtrat Dr. Wolf-Dieter Winkler

Eine Stadt für alle

Stadtrat Felix Beuter	Stadträtin Emriye Gül
Stadtrat Gregory Mohlberg	Stadtrat Prof. Dr. Günter Rausch
Stadträtin Annemarie Reyers	Stadträtin Irene Vogel
Stadträtin Lina Wiemer-Ciaolowicz	

JUPI

Stadtrat Ramon Kathrein	Stadträtin Sophie Kessl
Stadtrat Sergio Pax	Stadtrat Simon Sumbert
Stadtrat Simon Waldenspuhl	

Freie Wähler

Stadtrat Dr. Johannes Gröger	Stadträtin Gerlinde Schrempf
Stadtrat Kai Vesper	

Freie Demokraten / Bürger für Freiburg

Stadtrat Sascha Fiek	Stadtrat Christoph Glück
Stadtrat Franco Orlando	Stadträtin Claudia Feierling

AfD

Stadtrat Dr. Detlef Huber	Stadtrat Karl Schwarz
---------------------------	-----------------------

* Im Laufe des Jahres 2022 eingetretene Änderungen sind bei der betreffenden Person jeweils in Klammer vermerkt



ANLAGEN ZUR BILANZ



Vermögensübersicht

Vermögen		Stand des Vermögens	Vermögensveränderungen					Stand des Vermögens
		01.01.2022*	Vermögenszugänge im Haushaltsjahr	Vermögensabgänge im Haushaltsjahr**	Umbuchungen im Haushaltsjahr	Zuschreibungen im Haushaltsjahr	Abschreibungen im Haushaltsjahr	31.12.2022 (Σ Sp. 2 - 6)
		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
		1	2	3	4***	5	6	7
1	Immaterielle Vermögensgegenstände	1.153.173	0	-395.474	153.446	0	0	911.145
2	Sachvermögen (ohne Vorräte)	7.901.176	4.311.149	-11.463	-153.446	0	0	12.047.416
2.1	Unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	431.773	45.547	0	5.820.036	0	0	6.297.356
2.2	Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	0	0	0	124.585	0	0	124.585
2.3	Infrastrukturvermögen	2.852	10.369	0	2.729.397	0	0	2.742.618
2.4	Bauten auf fremden Grundstücken	0	0	0	0	0	0	0
2.5	Kunstgegenstände, Kulturdenkmäler	0	0	0	0	0	0	0
2.6	Maschinen und technische Anlagen, Fahrzeuge	0	0	0	0	0	0	0
2.7	Betriebs- und Geschäftsausstattung	0	0	0	45.450	0	0	45.450
2.8	Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau	7.466.551	4.255.233	-11.463	-8.872.914	0	0	2.837.407
3	Finanzvermögen (ohne Forderungen und liquide Mittel)	425.000	0	0	0	0	0	425.000
3.1	Anteile an verbundenen Unternehmen	425.000	0	0	0	0	0	425.000
3.2	Sonst. Beteilig. u. Kapitaleinlagen in Zweckverbänden, Stiftungen od. and. kommunalen Zusammenschlüssen	0	0	0	0	0	0	0
3.3	Sondervermögen	0	0	0	0	0	0	0
3.4	Ausleihungen	0	0	0	0	0	0	0
3.5	Wertpapiere	0	0	0	0	0	0	0
Insgesamt		9.479.349	4.311.149	-406.937	0	0	0	13.383.561

* Entspricht Stand zum 31.12. des Vorjahres

** Beinhaltet die Abgänge von Restbuchwerten aufgrund von Veräußerungen, Schenkungen, Umstufungen/Umwidmungen von Straßen, Sacheinlagen in Beteiligungen usw.

*** In dieser Spalte werden Umgliederungen bereits vorhandener Vermögensgegenstände auf andere Positionen der Übersicht abgebildet (z. B. von Nr. 2.8 nach Fertigstellung nach Nr. 2.3).

Schuldenübersicht

Art der Schulden	Gesamt- betrag am 31.12.2021	Gesamt- betrag zum 31.12.2022	davon Tilgungszahlungen mit einem Zahlungsziel			Verän- derung zum Vorjahr EUR
			bis zu 1 Jahr	über 1 bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	
			EUR	EUR	EUR	
	1	2	3	4	5	6
1	Schulden gegenüber Kreditinstituten					
1.2	0	20.000.000	301.955	880.631	18.817.414	20.000.000
1.2.5	0	20.000.000	301.955	880.631	18.817.414	20.000.000
1.4	0	0	0	0	0	0
1.	0	20.000.000	301.955	880.631	18.817.414	20.000.000

nachrichtlich:

2	Schulden aus Cash-Pool-Entnahme					
2.2	17.711.094	14.669.321	0	0	0	-3.041.773
2.	17.711.094	14.669.321	0	0	0	-3.041.773

3	Schulden insgesamt						
3.2	0	20.000.000	301.955	880.631	18.817.414	20.000.000	
3.3	17.711.094	14.669.321	0	0	0	-3.041.773	
3.4	0	0	0	0	0	0	
<i>Zwischensumme 3.2 + 3.3. + 3.4</i>		<i>17.711.094</i>	<i>34.669.321</i>	<i>301.955</i>	<i>880.631</i>	<i>18.817.414</i>	<i>16.958.227</i>
<i>abzüglich Schulden zwischen Kernhaushalt und Sondervermögen mit Sonderrechnung</i>		<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
3.	17.711.094	34.669.321	301.955	880.631	18.817.414	16.958.227	

Rücklagenübersicht

Die Sonderrechnung Dietenbach hat zum Jahresabschluss 2022 keine Rücklagen aus Überschüssen der Ergebnisrechnung. Dies wird hier aufgeführt, da es Pflichtbestandteil des Jahresabschlusses ist.

Impressum

- Herausgeberin: Projektgruppe Dietenbach

Fehrenbachallee 12
79106 Freiburg i. Br.
Vertreten durch den Projektleiter Rüdiger Engel

- Redaktion: Stadt Freiburg i. Br.

Stadtkämmerei
- Abteilung Haushalt und Finanzen -
Fahnenbergplatz 4
79098 Freiburg im Breisgau
Tel. 0761/201-5101
stadtkämmerei@stadt.freiburg.de
www.freiburg.de

- Gestaltung: Projektgruppe Dietenbach
Stadt Freiburg i. Br., Stadtkämmerei

- Bildnachweis: Titelbild: Stadt Freiburg i. Br. / Link3D
S. 5 Allgemeiner Teil: Stadt Freiburg i. Br. / die-grille
S. 13 Rechenschaftsbericht: Stadt Freiburg i. Br. / Link3D
S. 25 Anhang: Stadt Freiburg i. Br. / die-grille
S. 33 Anlagen zur Bilanz: Stadt Freiburg i. Br. / die-grille

- Herstellung/Druck: Stadt Freiburg i. Br., Haupt- und Personalamt

Die Stadt Freiburg i. Br. legt großen Wert auf Nachhaltigkeit. Dieser Jahresabschluss wurde nachweislich ressourcenschonend produziert – von zertifiziertem Papier aus verantwortungsvollen Quellen bis hin zum Einsatz von regenerativen Energiequellen.

Zur Reduzierung des Papierverbrauchs erfolgt der Druck des Jahresabschlusses nur nach Bedarf. Anstelle von Ausdrucken empfehlen wir die digitale Nutzung.

Freiburg i. Br., 30. Juni 2023