

Zweckverband "Interkommunales Gewerbe- und  
Industriegebiet Heidelberg-Leimen"

Ihre Ansprechpartnerin:  
Alena Kaltenmaier

Rathausstraße 8  
69181 Leimen

06224 704409  
alena.kaltenmaier@leimen.de

28. Oktober 2022

### Einladung zur 3. Sitzung der Verbandsversammlung des Zweckverbandes „Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg-Leimen“

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lade ich Sie zur 3. **öffentlichen** Sitzung des Zweckverbandes „Interkommunales  
Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg–Leimen“ am

**Mittwoch, den 09. November 2022, um 18.00 Uhr,**

**in den Ferdinand-Reidel-Saal des Neuen Rathauses,**

**Rathausstraße 1 – 3, 69181 Leimen**

ein.

Die Tagesordnung sowie die Vorlagen sind diesem Schreiben beigelegt.

Im Anschluss an die öffentliche Sitzung findet noch eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Mit freundlichen Grüßen

  
Hans D. Reinwald  
Verbandsvorsitzender

**Verbandsvorsitzender:**  
Oberbürgermeister  
Hans D. Reinwald

**Bankverbindung:**  
Sparkasse Heidelberg  
DE26 6725 0020 0009 3196 89

**Steuernummer:**  
Finanzamt Heidelberg  
2832/181/40001

## **Tagesordnung**

für die 3. Sitzung der Verbandsversammlung des Zweckverbandes „Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg-Leimen“ am Mittwoch, den 09. November 2022, 18:00 Uhr, im Ferdinand-Reidel-Saal des Neuen Rathauses, 2. OG, Rathausstr. 1–3 in Leimen.

öffentlich

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Protokollbeurkundung
3. Artenschutzfachliche Bestandsaufnahme  
Sachstandsbericht Frau Krug, SPANG. FISCHER. NATZSCHKA. GmbH
4. Rechenschaftsbericht des Zweckverbandes mit Prüfbericht für das  
Haushaltsjahr 2021  
Feststellung des Jahresabschlusses
5. Haushalt 2023
  - a) Verabschiedung der Haushaltssatzung und des Haushaltsplans 2023
  - b) Beschluss über die Umlagen der Verbandsmitglieder für das Jahr 2023
6. Antrag auf Städtebauförderung (Sanierungsprogramm)  
Beschluss über die Antragsvariante
7. Vorbereitende Untersuchung  
Sachstand Ausschreibung
8. Rahmenplan und Planung Verkehrsinfrastruktur  
Mündlicher Sachstandsbericht
9. Fragestunde
10. Verschiedenes

# **Zweckverband Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg-Leimen**

**Sachbearbeiter:** Kaltenmaier  
**Datum:** 25.10.2022  
**Gremienvorlage:** öffentlich **Vorlage-Nr.:** 20/2022  
**Gremium:** **Verbandsversammlung** am: 09.11.22  
**Kennwort:** Verbandsversammlung  
**Begriff:** Eröffnung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

---

**Tagesordnungspunkt:**

1

---

**Beschlussvorschlag:**

---

**Sachverhalt:**

Die Verbandsversammlung ist nach § 6 Abs. 5 der Verbandssatzung beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte aller Vertreter/innen anwesend sind und beide Verbandsmitglieder vertreten sind.  
Zu der Versammlung wurde ordnungsgemäß nach den Bekanntmachungssatzungen der beiden Verbandsmitglieder eingeladen.

---

**Bisherige Beratungsergebnisse:**

---

**Als Anlage beigelegt:**

Folgekostenberechnung  Karten/Folien  Sonstiges

Handzeichen Sachbearbeiter:	A.K.	Datum: 25.10.22
Mitzeichnung Geschäftsführer:	ML	Datum: 27.10.22
Mitzeichnung stv. Geschäftsführer:	US	Datum: 27.10.22
Mitzeichnung Verbandsvorsitzender:	HL	Datum: 27.10.22
Mitzeichnung stv. Verbandsvorsitzender:		Datum:

# Zweckverband Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg-Leimen

**Sachbearbeiter:** Kaltenmaier  
**Datum:** 25.10.2022  
**Gremienvorlage:** öffentlich **Vorlage-Nr.:** 21/2022  
**Gremium:** **Verbandsversammlung** am: 09.11.22  
**Kennwort:** Protokollbeurkundung  
**Begriff:** Protokoll

---

**Tagesordnungspunkt:**

2

**Beschlussvorschlag:**

---

**Sachverhalt:**

Aus der Mitte des Ausschusses sind 2 Urkundspersonen zu benennen.

---

**Bisherige Beratungsergebnisse:**

---

**Als Anlage beigefügt:**

Folgekostenberechnung  Karten/Folien  Sonstiges

Handzeichen Sachbearbeiter:		Datum: 25.10.22
Mitzeichnung Geschäftsführer:		Datum: 22.10.22
Mitzeichnung stv. Geschäftsführer:		Datum: 27.10.22
Mitzeichnung Verbandsvorsitzender:		Datum: 29.10.22
Mitzeichnung stv. Verbandsvorsitzender:		Datum:

**Zweckverband  
Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet  
Heidelberg-Leimen**

**Sachbearbeiter:** Kaltenamier  
**Datum:** 25.10.2022  
**Gremienvorlage:** öffentlich **Vorlage-Nr.:** 22/2022  
**Gremium:** **Verbandsversammlung** am: 09.11.22  
**Kennwort:** Artenschutzfachliche Bestandsaufnahme  
**Begriff:** Sachstandsbericht

---

**Tagesordnungspunkt:**

3

---

**Beschlussvorschlag:**

Von dem Bericht wird Kenntnis genommen.

---

**Sachverhalt:**

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ist eine artenschutzrechtliche Bestandsaufnahme durchzuführen. Die Zwischenergebnisse werden vorgestellt.

---

**Bisherige Beratungsergebnisse:**

---

**Als Anlage beigefügt:**

Folgekostenberechnung  Karten/Folien  Sonstiges Präsentation

Handzeichen Sachbearbeiter:		Datum: 25.10.22
Mitzeichnung Geschäftsführer:		Datum: 27.10.22
Mitzeichnung stv. Geschäftsführer:		Datum: 27.10.22
Mitzeichnung Verbandsvorsitzender:		Datum: 27.10.22
Mitzeichnung stv. Verbandsvorsitzender:		Datum:

Zweckverband „Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet, Heidelberg-  
Leimen“

Faunistische und vegetationskundliche Bestandserfassungen  
2022



## Untersuchungsumfang 2022

---

- Biotypen
- Brutvögel
- Fledermäuse
- Amphibien
- Reptilien
- Schmetterlinge
- Totholzkäfer
- Habitat- und Höhlenbäume

# Biotoptypen

Naturschutzfachliche Bedeutung - 5-stufige Klassifizierung

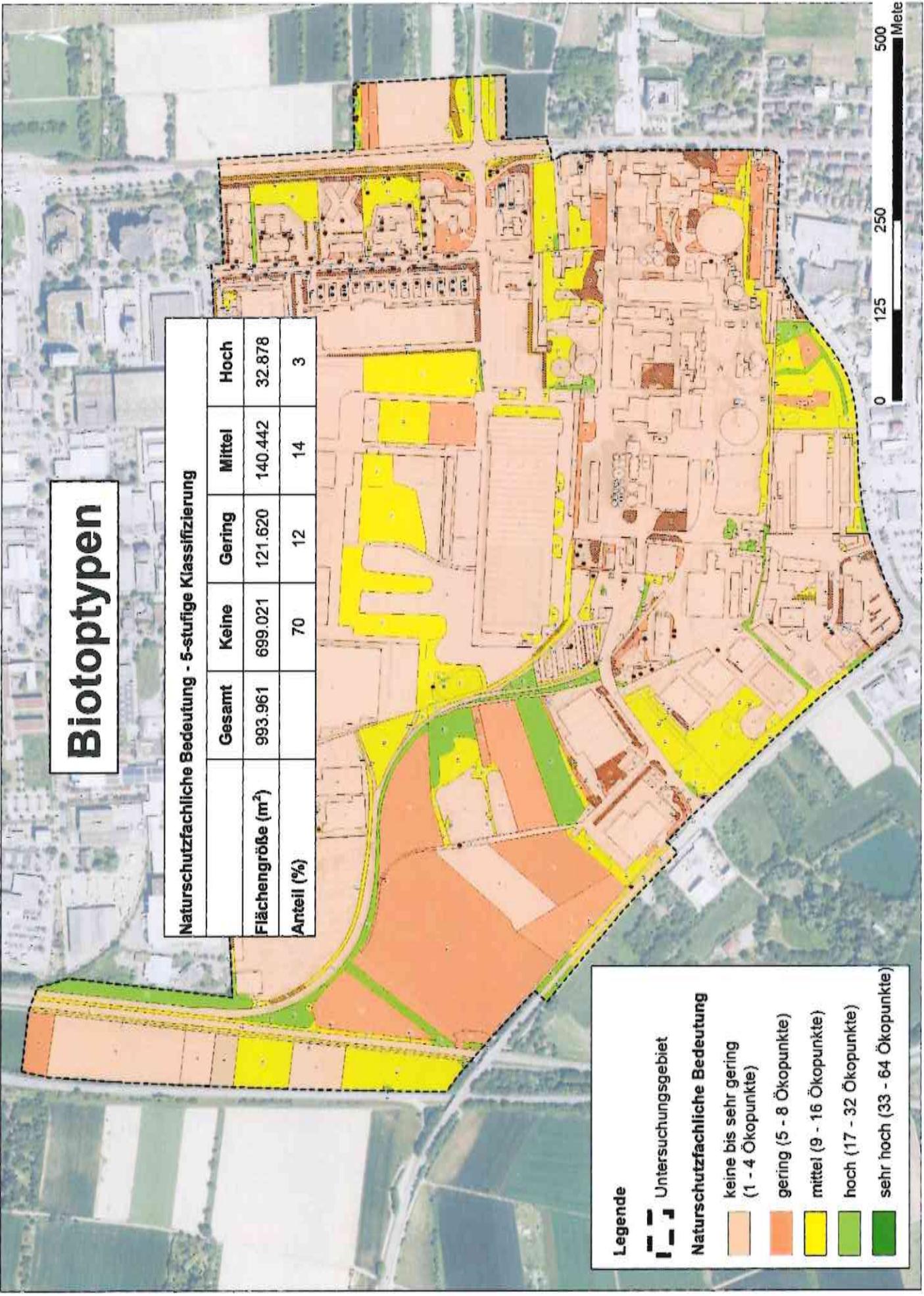
	Gesamt	Keine	Gering	Mittel	Hoch
Flächengröße (m <sup>2</sup> )	993.961	699.021	121.620	140.442	32.878
Anteil (%)		70	12	14	3

**Legende**

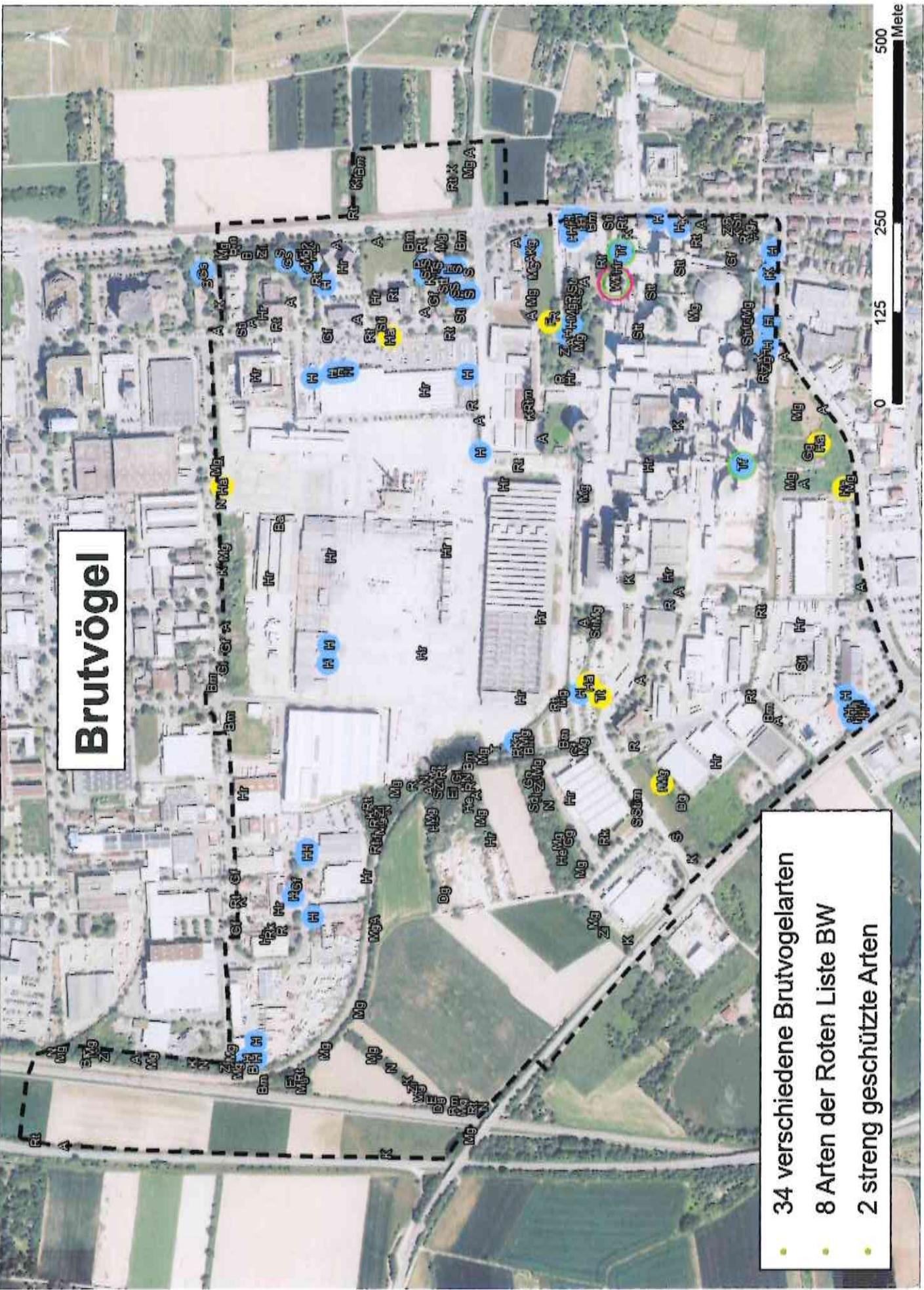
--- Untersuchungsgebiet

**Naturschutzfachliche Bedeutung**

- keine bis sehr gering (1 - 4 Ökopunkte)
- gering (5 - 8 Ökopunkte)
- mittel (9 - 16 Ökopunkte)
- hoch (17 - 32 Ökopunkte)
- sehr hoch (33 - 64 Ökopunkte)



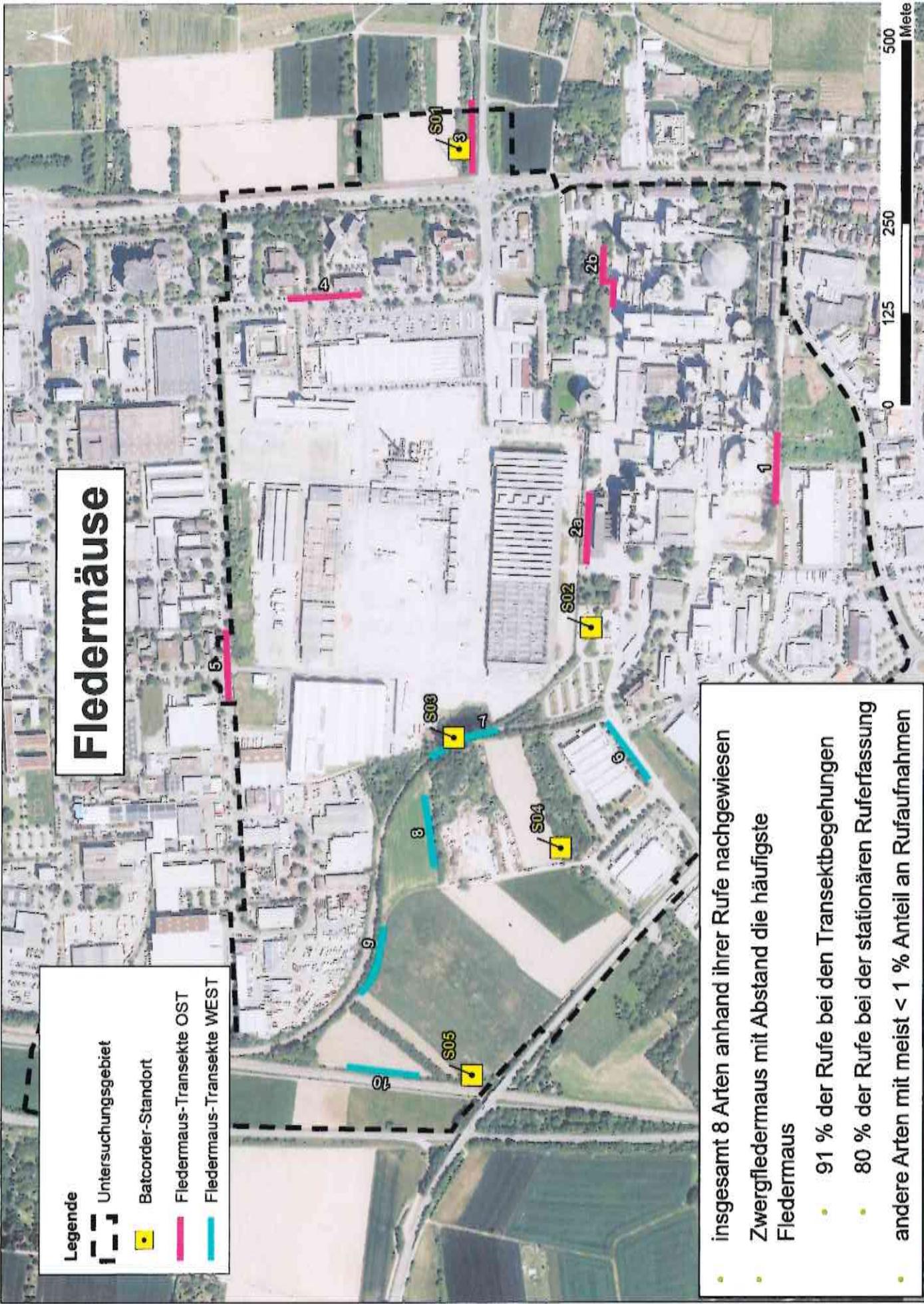
# Brutvögel



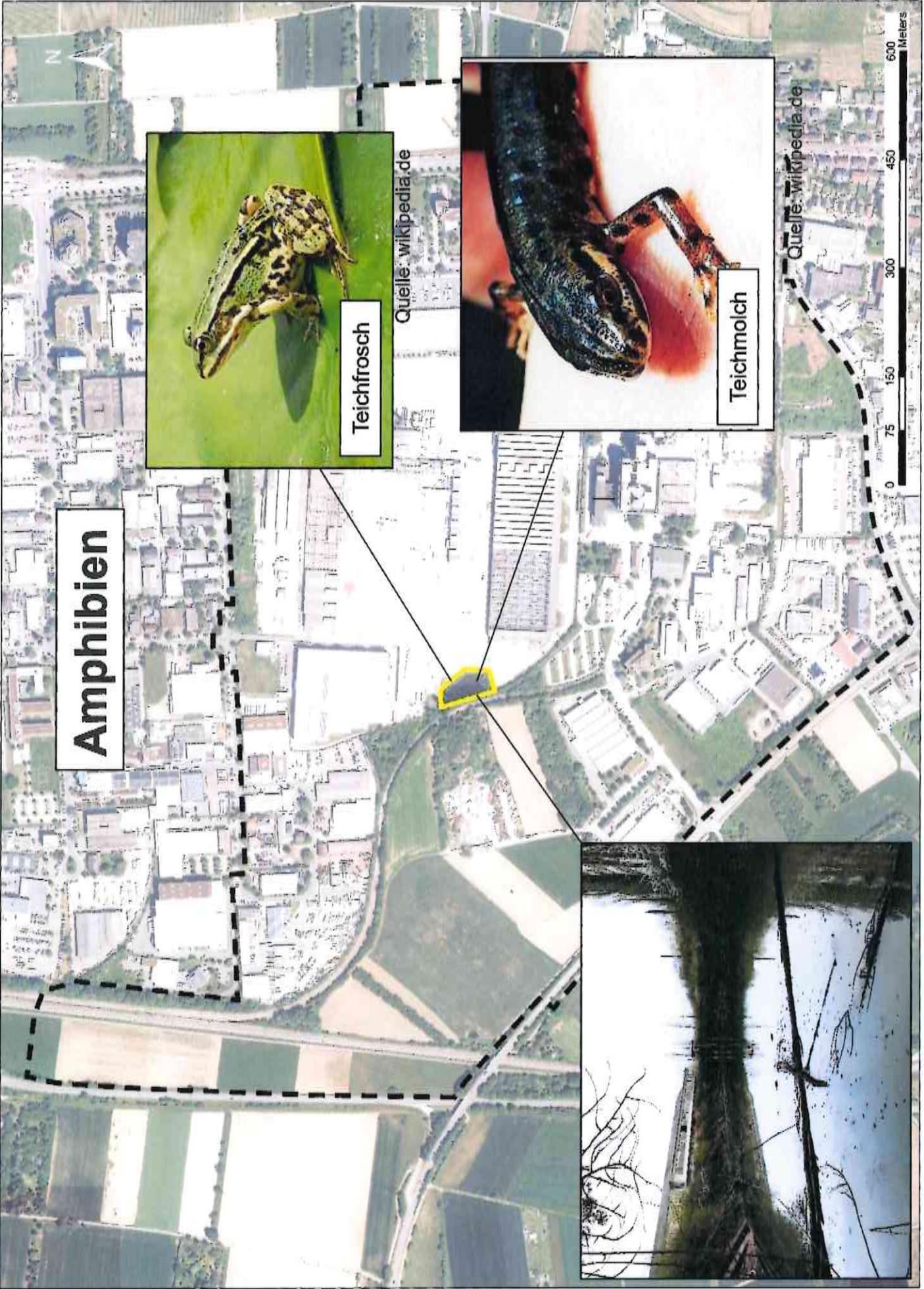
- 34 verschiedene Brutvogelarten
- 8 Arten der Roten Liste BW
- 2 streng geschützte Arten

# Fledermäuse

- Legende**
-  Untersuchungsgebiet
  -  Batorder-Standort
  -  Fledermaus-Transekte OST
  -  Fledermaus-Transekte WEST



- insgesamt 8 Arten anhand ihrer Rufe nachgewiesen
- Zwergfledermaus mit Abstand die häufigste Fledermaus
  - 91 % der Rufe bei den Transektbegehungen
  - 80 % der Rufe bei der stationären Rufaufassung
- andere Arten mit meist < 1 % Anteil an Rufaufnahmen



# Amphibien



Teichfrosch

Quelle: wikipedia.de



Teichmolch

Quelle: wikipedia.de



# Reptilien



Mauereidechse ♂



Zauneidechse ♂

**Legende**

- Untersuchungsgebiet
- Transekt
- Mauereidechsen**
  - Männchen
  - Weibchen
  - subadult
  - juvenil
  - adult, Geschlecht unbestimmt
- Zauneidechsen**
  - Männchen
  - juvenil



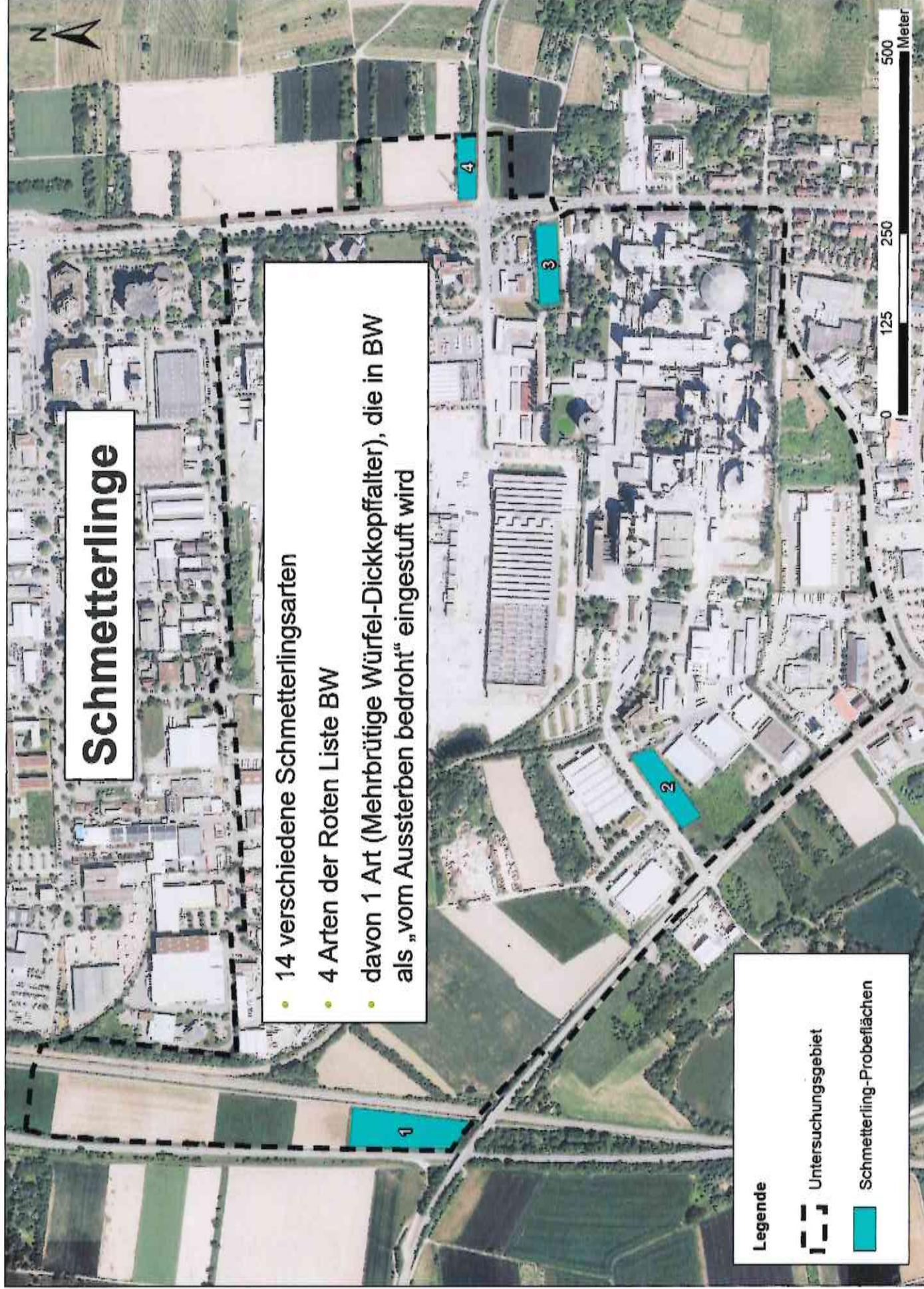
# Schmetterlinge

- 14 verschiedene Schmetterlingsarten
- 4 Arten der Roten Liste BW
- davon 1 Art (Mehrbrütige Würfel-Dickkopffalter), die in BW als „vom Aussterben bedroht“ eingestuft wird

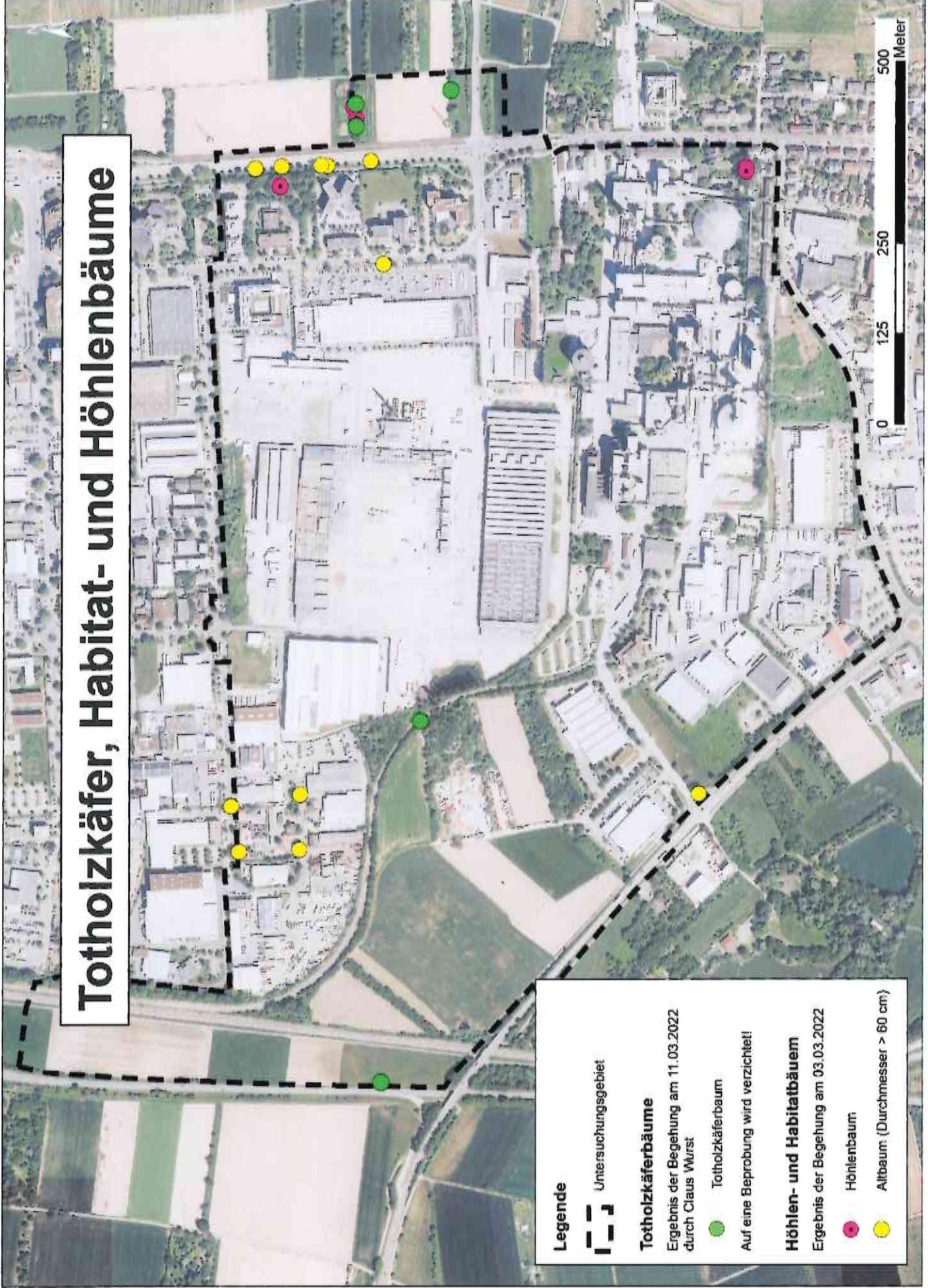
## Legende

 Untersuchungsgebiet

 Schmetterling-Probeflächen



# Totholzkäfer, Habitat- und Höhlenbäume



## Legende

 Untersuchungsgebiet

## Totholzkäferbäume

Ergebnis der Begehung am 11.03.2022  
durch Claus Würst

 Totholzkäferbaum

Auf eine Beprobung wird verzichtet!

## Höhlen- und Habitatbäume

Ergebnis der Begehung am 03.03.2022

 Höhlenbaum

 Altbaum (Durchmesser > 60 cm)

**SFN**

VIELEN DANK FÜR DIE AUFMERKSAMKEIT !



Katharina Krug

**SFN**

SPANG. FISCHER. NATZSCHKA. GmbH

In den Weinäckern 16

69168 Wiesloch

Telefon: 06222 971 78-10

Fax: 06222 971 78-99

[info@sfn-planer.de](mailto:info@sfn-planer.de)

[www.sfn-planer.de](http://www.sfn-planer.de)

# **Zweckverband Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg-Leimen**

**Sachbearbeiter:** Radde  
**Datum:** 25.10.2022  
**Gremienvorlage:** öffentlich **Vorlage-Nr.:** 23/2022  
**Gremium:** **Verbandsversammlung** am: 09.11.22  
**Kennwort:** Rechenschaftsbericht des Zweckverbandes mit Prüfbericht für das Haushaltsjahr 2021  
**Begriff:** Feststellung des Jahresabschlusses

---

**Tagesordnungspunkt:**

4

---

## ***Beschlussvorschlag:***

Die **Verbandsversammlung** des Zweckverbandes "Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg - Leimen"

- 1.) nimmt den Jahresabschluss 2021 mit Rechenschaftsbericht des Zweckverbandes gemäß Anlage 1 zur Kenntnis,
  - 2.) nimmt den Prüfungsbericht des Rechnungsprüfungsamtes der Stadt Heidelberg über die örtliche Prüfung des Jahresabschlusses 2021 des Zweckverbandes gemäß Anlage 2 zur Kenntnis,
  - 3.) stellt den geprüften Jahresabschluss 2021 gemäß Anlage 1 fest,
  - 4.) beauftragt das Rechnungsprüfungsamt der Stadt Heidelberg mit der Prüfung des Jahresabschlusses für das Haushaltsjahr 2022.
- 

## ***Sachverhalt:***

Die Feststellung des Jahresabschlusses des Zweckverbandes "Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg - Leimen" obliegt gemäß § 5 Verbandsatzung der **Verbandsversammlung**.

Der Zweckverband legt den ersten Jahresabschluss für das Haushaltsjahr 2021 zur Feststellung vor, nach § 95 Absatz 2 Gemeindeordnung (GemO) bestehend aus der

Ergebnisrechnung, der Finanzrechnung und der Bilanz. Der Prüfungsbericht des Rechnungsprüfungsamtes der Stadt Heidelberg über die örtliche Prüfung des Jahresabschlusses liegt der Verbandsversammlung ebenfalls vor (Anlage 2). Auf dieser Basis kann der Jahresabschluss 2021 festgestellt werden.

### **Jahresabschluss 2021:**

Zum 31.12.2021 weist der Zweckverband in der Ergebnis- und Finanzrechnung sowie in der Bilanz folgende Ergebnisse aus:

#### **Gesamtergebnisrechnung:**

Gesamtbudget	Ergebnis 2021 in €
Zuweisungen und Zuwendungen, Umlagen	215.843,15
<b>Ordentliche Erträge</b>	<b>215.843,15</b>
Personalaufwendungen	16.282,10
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	21.145,80
Sonstige ordentliche Aufwendungen	178.415,25
<b>Ordentliche Aufwendungen</b>	<b>215.843,15</b>
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>0,00</b>

#### **Gesamtfinanzrechnung:**

Gesamtbudget	Ergebnis 2021 in €
Zuweisungen und Zuwendungen, Umlagen	160.000,00
<b>Summe der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit</b>	<b>160.000,00</b>
Personalaufwendungen	16.282,10
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	17.684,30
Sonstige haushaltswirksame Auszahlungen	87.428,54
<b>Summe der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit</b>	<b>121.394,94</b>
<b>Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf der Ergebnisrechnung</b>	<b>38.605,06</b>
<b>Endstand Zahlungsmittel am Ende des Haushaltsjahres</b>	<b>38.605,06</b>

#### **Bilanz:**

Aktiva	01.01.2021 in €	31.12.2021 in €
<b>1. Vermögen</b>	<b>0,00</b>	<b>133.053,27</b>
1.1 Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
1.2 Sachvermögen	0,00	0,00
1.3 Finanzvermögen		
• Forderungen an Gemeinden	0,00	94.448,21
• Liquide Mittel	0,00	38.605,06
<b>2. Abgrenzungsposten</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>3. Nettoposition (nicht gedeckter Fehlbetrag)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Bilanzsumme Aktiva		0,00	133.053,27
Passiva	01.01.2021	31.12.2021	
	in €	in €	
<b>1. Eigenkapital</b>	0,00	0,00	
1.1 Basiskapital	0,00	0,00	
1.2 Rücklagen	0,00	0,00	
<b>2. Sonderposten</b>	0,00	0,00	
<b>3. Rückstellungen</b>	0,00	0,00	
<b>4. Verbindlichkeiten</b>			
• Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	0,00	13.856,65	
• Verbindlichkeiten gegenüber Gemeinden	0,00	119.196,62	
<b>5. Passive Rechnungsabgrenzungsposten</b>	0,00	0,00	
<b>Bilanzsumme Passiva</b>	0,00	133.053,27	

Gegen die Feststellung des Jahresabschlusses bestehen aus Sicht des Rechnungsprüfungsamtes der Stadt Heidelberg keine Bedenken. Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf den Jahresabschluss mit Rechenschaftsbericht (Anlage 1) und den Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses 2021 des Rechnungsprüfungsamtes der Stadt Heidelberg (Anlage 2) verwiesen.

### ***Bisherige Beratungsergebnisse:***

-

### **Als Anlage beigelegt:**

Folgekostenberechnung  Karten/Folien  Sonstiges

Anlage 1: Jahresabschluss mit Rechenschaftsbericht 2021

Anlage 2: Prüfungsbericht des Rechnungsprüfungsamtes der Stadt Heidelberg

Handzeichen Sachbearbeiter:		Datum: 25.10.2022
Mitzeichnung Geschäftsführer:		Datum: 27.10.22
Mitzeichnung stv. Geschäftsführer:		Datum: 27.10.22
Mitzeichnung Verbandsvorsitzender:		Datum: 27.10.22
Mitzeichnung stv. Verbandsvorsitzender:		Datum:

**Jahresabschluss 2021**

**Zweckverband „Interkommunales  
Gewerbe- und Industriegebiet  
Heidelberg – Leimen“**

Geschäftsführer:

Horst Althoff

# Inhaltsverzeichnis

## A. Jahresabschluss

### I. Gesamtergebnisrechnung

### II. Gesamtfinanzrechnung

### III. Schlussbilanz

### IV. Feststellungsbeschluss

## V. Anhang

### 1. Allgemeine Angaben

1.1 Gründung, Zweck, Personal und Aufgabenübersicht

1.2 Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

1.3 Ausübung gesetzlicher Wahlrechte

1.4 Abweichung in der Darstellungsform, nicht vergleichbare oder angepasste Vorjahresbeträge

1.5 Angaben über die Einbeziehung von Fremdkapitalzinsen in die Herstellungskosten

1.6 Anteil der beim Kommunalen Versorgungsverband Baden-Württemberg (KVBW) gebildeten Pensionsrückstellungen

1.7 Entwicklung der Liquidität zum Jahresabschluss

1.8 Vorbelastungen künftiger Haushaltsjahre (Bürgschaften, Verpflichtungen aus Gewährverträgen sowie sonstige wichtige Verträge)

2. Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung 2021

3. Erläuterungen zur Gesamtfinanzrechnung 2021

4. Erläuterungen zur Schlussbilanz auf den 31.12.2021

### 5. Weitere Angaben zum Jahresabschluss

5.1 Vermögensübersicht nach § 55 Absatz 1 GemHVO

5.2 Anlagenspiegel

5.3 Beteiligungsübersicht

5.4 Übersicht über den Stand der Rücklagen

5.5 Übersicht über den Stand der Rückstellungen

5.6 Schuldenübersicht nach § 55 Absatz 2 GemHVO

5.7 Übersicht über die Inanspruchnahme der Kreditermächtigungen

5.8 Übersicht über den Stand der Verpflichtungen aus Kreditaufnahmen nach Gläubigern

5.9 Übersicht über die in das folgende Jahr zu übertragenden Haushaltsermächtigungen

5.10 Übersicht über die Inanspruchnahme der Verpflichtungsermächtigungen

5.11 Organe des Zweckverbandes zum 31.12.2021

5.12 Internes Kontrollsystem

5.13 Erklärung zur Aufstellung des Jahresabschlusses 2021

## B. Rechenschaftsbericht

# A. Jahresabschluss

## I. Gesamtergebnisrechnung 2021

	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	0,00	446.000,00	215.843,15	-230.156,85	0,00	0,00	230.156,85	0,00
Aufgelöste Investitionszuwendungen und -beiträge	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	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	<b>0,00</b>	<b>446.000,00</b>	<b>215.843,15</b>	<b>-230.156,85</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>230.156,85</b>	<b>0,00</b>
<b>Ordentliche Erträge</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>16.282,10</b>	<b>16.282,10</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-16.282,10</b>	<b>0,00</b>
Personalaufwendungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Versorgungsaufwendungen	0,00	33.000,00	21.145,80	-11.854,20	0,00	0,00	11.854,20	0,00
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Abschreibungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	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	413.000,00	178.415,25	-234.584,75	0,00	0,00	234.584,75	0,00
Sonstige ordentliche Aufwendungen	<b>0,00</b>	<b>446.000,00</b>	<b>215.843,15</b>	<b>-230.156,85</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>230.156,85</b>	<b>0,00</b>
<b>Ordentliche Aufwendungen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Ordentliches Ergebnis</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
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
<b>Sonderergebnis</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## II. Gesamtfinanzrechnung 2021

	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, allgemeine Umlagen	0,00	446.000,00	160.000,00	-286.000,00	0,00	0,00	286.000,00	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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	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
<b>Summe der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit</b>	<b>0,00</b>	<b>446.000,00</b>	<b>160.000,00</b>	<b>-286.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>286.000,00</b>	<b>0,00</b>
Personalauszahlungen	0,00	0,00	16.282,10	16.282,10	0,00	0,00	-16.282,10	0,00
Versorgungsauszahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	0,00	33.000,00	17.684,30	-15.315,70	0,00	0,00	15.315,70	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	0,00	413.000,00	87.428,54	-325.571,46	0,00	0,00	325.571,46	0,00
<b>Summe der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit</b>	<b>0,00</b>	<b>446.000,00</b>	<b>121.394,94</b>	<b>-324.605,06</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>324.605,06</b>	<b>0,00</b>
<b>Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf der Ergebnisrechnung</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>38.605,06</b>	<b>38.605,06</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-38.605,06</b>	<b>0,00</b>
Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	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
<b>Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

	Ergebnis Vorjahr	Fortgeschrie- bener Ansatz Haushaltsjahr	Ergebnis Haushaltsjahr	Vergleich Ergebnis - Ansatz	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug	Ermächtigungs- übertragung aus Vorjahr	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis	Ermächtigungs- übertragung ins Folgejahr
	€	€	€	€	€	€	€	€
Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Auszahlungen für Baumaßnahmen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Sachvermögen	0,00	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
<b>Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Investitionstätigkeit</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>38.605,06</b>	<b>38.605,06</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>38.605,06</b>	<b>0,00</b>
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
<b>Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Änderung des Finanzierungsmittelbestands zum Ende des Haushaltsjahres</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>38.605,06</b>	<b>38.605,06</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>38.605,06</b>	<b>0,00</b>
Hausaltswirksame Einzahlungen (u. a. durchlaufende Finanzmittel, Rückzahlungen von angelegten Kassenmitteln, Aufnahme von Kassenkrediten)	0,00			0,00				
Hausaltswirksame Auszahlungen (u. a. durchlaufende Finanzmittel, Anlegung von Kassenmitteln, Rückzahlung von Kassenkrediten)	0,00			0,00				
<b>Überschuss/Bedarf aus haushaltswirksamen Einzahlungen und Auszahlungen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Anfangsbestand an Zahlungsmitteln	0,00			0,00				
Veränderung des Bestands an Zahlungsmitteln	0,00			0,00				
<b>Endstand Zahlungsmittel am Ende des Haushaltsjahres</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>38.605,06</b>	<b>0,00</b>

### III. Schlussbilanz auf den 31. Dezember 2021

Aktiva	01.01.2021 in €	31.12.2021 in €
<b>1. Vermögen</b>	<b>0,00</b>	<b>133.053,27</b>
<b>1.1 Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>1.2 Sachvermögen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>1.3 Finanzvermögen</b>		
• Forderungen an Gemeinden	0,00	94.448,21
• Liquide Mittel	0,00	38.605,06
<b>2. Abgrenzungsposten</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>3. Nettoposition (nicht gedeckter Fehlbetrag)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Bilanzsumme Aktiva</b>	<b>0,00</b>	<b>133.053,27</b>

Passiva	01.01.2021 in €	31.12.2021 in €
<b>1. Eigenkapital</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>1.1 Basiskapital</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>1.2 Rücklagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>2. Sonderposten</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>3. Rückstellungen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>4. Verbindlichkeiten</b>		
• Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	0,00	13.856,65
• Verbindlichkeiten gegenüber Gemeinden	0,00	119.196,62
<b>5. Passive Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Bilanzsumme Passiva</b>	<b>0,00</b>	<b>133.053,27</b>

#### Vorbelastungen künftiger Haushaltsjahre

Keine Vorbelastung künftiger Haushaltsjahre.

## 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 stellt die Verbandsversammlung den Jahresabschluss für das Jahr 2021 mit folgenden Werten (in Euro) fest:

1	Ergebnisrechnung	
1.1	Summe der ordentlichen Erträge	215.843,15
1.2	Summe der ordentlichen Aufwendungen	-215.843,15
<b>1.3</b>	<b>Ordentliches Ergebnis (Saldo aus 1.1 und 1.2)</b>	<b>0,00</b>
1.4	Außerordentliche Erträge	0,00
1.5	Außerordentlichen Aufwendungen	0,00
<b>1.6</b>	<b>Sonderergebnis (Saldo aus 1.4 und 1.5)</b>	<b>0,00</b>
<b>1.7</b>	<b>Gesamtergebnis (Summe aus 1.3 und 1.6)</b>	<b>0,00</b>

2.	Finanzrechnung	
2.1	Summe der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	160.000,00
2.2	Summe der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	-121.394,94
<b>2.3</b>	<b>Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf der Ergebnisrechnung (Saldo aus 2.1 und 2.2)</b>	<b>38.605,06</b>
2.4	Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	0,00
2.5	Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	0,00
<b>2.6</b>	<b>Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Investitionstätigkeit (Saldo aus 2.4 und 2.5)</b>	<b>0,00</b>
<b>2.7</b>	<b>Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf (Saldo aus 2.3 und 2.6)</b>	<b>38.605,06</b>
2.8	Summe der Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit	0,00
2.9	Summe der Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit	0,00
<b>2.10</b>	<b>Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Finanzierungstätigkeit (Saldo aus 2.8 u. 2.9)</b>	<b>0,00</b>
<b>2.11</b>	<b>Änderung des Finanzierungsmittelbestands zum Ende des Haushaltsjahres (Saldo aus 2.7 und 2.10)</b>	<b>38.605,06</b>
2.12	Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf aus haushaltsunwirksamen Einzahlungen und Auszahlungen	0,00
2.13	Anfangsbestand an Zahlungsmitteln	0,00
<b>2.14</b>	<b>Veränderung des Bestands an Zahlungsmitteln (Saldo aus 2.11 und 2.12)</b>	<b>38.605,06</b>
<b>2.15</b>	<b>Endbestand an Zahlungsmitteln am Ende des Haushaltsjahres (Saldo aus 2.13 und 2.14)</b>	<b>38.605,06</b>

3.	Bilanz	
3.1	Immaterielles Vermögen	0,00
3.2	Sachvermögen	0,00
3.3	Finanzvermögen	133.053,27
3.4	Abgrenzungsposten	0,00
3.5	Nettoposition	0,00
<b>3.6</b>	<b>Gesamtbetrag auf der Aktivseite (Summe aus 3.1 bis 3.5)</b>	<b>133.053,27</b>
3.7	Basiskapital	0,00
3.8	Ergebnisrücklagen und zweckgebundene Rücklagen	0,00
3.9	Fehlbeträge des ordentlichen Ergebnisses	0,00
3.10	Sonderposten	0,00
3.11	Rückstellungen	0,00
3.12	Verbindlichkeiten	133.053,27
3.13	Passive Rechnungsabgrenzungsposten	0,00
<b>3.14</b>	<b>Gesamtbetrag auf der Passivseite (Summe aus 3.7 bis 3.13)</b>	<b>133.053,27</b>

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		Basiskapital in €
		Sonderergebnis in €	Ordentliches Ergebnis in €	Vorjahr in €	zweitvorangegangenen Jahr in €	drittvorangegangenen Jahr in €	Ordentlichen Ergebnisses in €	Sonderergebnisses in €		
1	Haushaltsjahr 2021	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Ergebnis des Haushaltsjahres bzw. Anfangsbestände									
3	Abdeckung vorgetragener Fehlbeträge aus dem ordentlichen Ergebnis									
4	Zuführung eines Überschusses des ordentlichen Ergebnisses zur Rücklage aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses									
5	Verrechnung eines Fehlbetragsanteils des ordentlichen Ergebnisses auf das Basiskapital nach Art. 13 Abs. 6 des Gesetzes zur Reform des Gemeindehaushaltsrechts									0,00
6	Ausgleich eines Fehlbetrags des ordentlichen Ergebnisses durch Entnahme aus der Rücklage aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses									
7	Ausgleich eines Fehlbetrags des ordentlichen Ergebnisses durch einen Überschuss des Sonderergebnisses	0,00	0,00							0,00
8	Zuführung eines Überschusses des Sonderergebnisses zur Rücklage aus Überschüssen der Sondergebnisses	0,00								0,00
9	Ausgleich eines Fehlbetrags des Sonderergebnisses durch Entnahme aus der Rücklage aus Überschüssen des Sonderergebnisses	0,00								0,00
10	Ausgleich eines Fehlbetrags des ordentlichen Ergebnisses durch Entnahme aus der Rücklage aus Überschüssen des Sonderergebnisses									
11	Vorräte nicht gedeckter Fehlbeträge des ordentlichen Ergebnisses des Haushaltsjahres sowie aus Vorjahren in das Folgejahr									
12	Verrechnung eines aus dem drittvorangegangenen Jahr vorgetragenen Fehlbetrags mit dem Basiskapital							0,00		0,00
13	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		
		Sonder- ergebnis in €	Ordentliches Ergebnis in €	Vorjahr in €	zweitvorange- gangenen Jahr in €	drittvorange- gangenen Jahr in €	Ordentlichen Ergebnisses in €	Sonder- er- gebnisses in €	Basiskapital 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 Eröffnungsbilanz								
16	Endbestände des Basiskapitals, der Ergebnisrücklage und des Fehlbetragsvortrags		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

## V. Anhang zum Jahresabschluss 2021

# 1. Allgemeine Angaben

## 1.1 Gründung, Verbandszweck, Personal und Aufgabenüberblick

### Gründung und Verbandszweck

Mit der Gründung des Zweckverbands „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 dezentralen Arbeitsplätzen und dem schonenden Umgang mit natürlichen Ressourcen gehen die beiden Städte gemeinsam neue Wege.

Ausgehend von den bestehenden Planungen und der vorhandenen Bebauung soll im Sinne einer nachhaltigen, ökonomischen und verantwortungsvollen Flächenpolitik ein gemeinsames Industrie- und Gewerbegebiet entwickelt 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.

### Personal

**2021:** Planstellen: 1,3

Ist zum Stichtag 31.12.: 1,1

Die Stellen des Zweckverbandes sind in den Stellenplänen der Städten Heidelberg und Leimen ausgewiesen. Die Ausweisung erfolgt hier nur nachrichtlich

Laufbahngruppe/Besoldungsgruppe	Veranschlagte Stellen laut Stellenplan 2021	Tatsächlich besetzte Stellen zum 31.12.2021
<b>Beamte</b>	0,0	0,0
<b>Summe Beamte</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>Beschäftigte</b>		
E14	0,8	0,8
E11	0,2	0,0
E9b	0,3	0,3
<b>Summe Beschäftigte</b>	<b>1,3</b>	<b>1,1</b>
<b>Gesamt</b>	<b>1,3</b>	<b>1,1</b>

Zum 31.12.2021 sind von den 1,3 Planstellen 1,1 Stellen besetzt, da sich eine Mitarbeiterin im Mutterschutz befindet. Darüber hinaus sind 4 Mitarbeiter\*innen auf Grundlage einer geringfügigen Beschäftigung für den Zweckverband tätig.

## **Aufgabenübersicht**

**57.10**            Wirtschaftsförderung (mittelständische Wirtschaft, Entwicklungsperspektiven für die Wirtschaft, Einzelhandelsförderung und Unternehmenskommunikation)

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 ehemaligen Deponie „Fautenbühl“

## **1.2 Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Der Zweckverband „Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg – Leimen“ besitzt keine Immaterielle Vermögensgegenstände und kein eigenes Sachvermögen, das zum 31.12.2021 in die Bilanz zu übernehmen ist.

Die Liquiden Mittel werden zum Nennwert angesetzt, die (sonstigen) Verbindlichkeiten zum Erfüllungsbetrag.

Postenbezeichnungen in der Bilanz wurden angepasst: „Forderungen an Gemeinden“ auf der Aktivseite und „Verbindlichkeiten gegenüber Gemeinden“ auf der Passivseite.

### **1.3 Ausübung gesetzlicher Wahlrechte**

#### **Wahlrechte bei der Haushaltsplanung**

- Es wurden keine Wahlrechte in Anspruch genommen.

#### **Wahlrechte bei der Bilanzierung**

- Abnutzbare bewegliche Vermögensgegenstände des Sachvermögens, deren Anschaffungs- oder Herstellungskosten im Einzelfall € 1000 ohne Umsatzsteuer nicht überschreiten werden unmittelbar als ordentlicher Aufwand behandelt (§ 46 Abs. 2 GemHVO). Sie sind von den Inventurregelungen des § 37 Abs. 1 Sätze 1 und 3 befreit (§ 38 Abs. 4 GemHVO).
- In Folge des zweiten Bürokratieentlastungsgesetzes sowie durch das Gesetz gegen schädliche Steuerpraktiken im Zusammenhang mit Rechteüberlassungen sind ab 01.01.2018 bei Betrieben gewerblicher Art Wirtschaftsgüter bis einschließlich € 800,00 (netto) sofort als Betriebsausgaben abzusetzen. Für alle eigenständig nutzbaren Wirtschaftsgüter, deren Anschaffungs- oder Herstellungskosten mehr als € 800,00 (netto) betragen, sind Einzelanlagen zu bilden und über die entsprechende betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer abzuschreiben.

### **1.4. Abweichung in der Darstellung, nicht vergleichbare oder angepasste Vorjahresbeträge**

Das Jahr 2021 ist das erste Wirtschaftsjahr des Zweckverbandes. Daher entfallen alle (Zahlen-)Angaben zum Vorjahresabschluss.

### **1.5 Angaben über die Einbeziehung von Fremdkapitalzinsen in Herstellungskosten**

Entfällt.

### **1.6 Anteil der beim Kommunalen Versorgungsverband Baden-Württemberg (KVBW) gebildeten Pensionsrückstellungen**

Entfällt, da beim Zweckverband keine Beamten tätig sind.

## 1.7 Entwicklung der Liquidität zum Jahresende

Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Finanzrechnung
		2021 in €
1	Zahlungsmittelbestand zum Jahresbeginn	0,00
2	+/- Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf der Ergebnisrechnung (§ 50 i. V. m. § 3 Nr. 17 GemHVO)	38.605,06
3	+/- Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Investitionstätigkeit (§ 50 i. V. m. § 3 Nr. 31 GemHVO)	0,00
4	+/- Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Finanzierungstätigkeit (§ 50 i. V. m. § 3 Nr. 35 GemHVO)	0,00
5	+/- Überschuss oder Bedarf aus haushaltsunwirksamen Einzahlungen und Auszahlungen (§ 50 Nr. 39 GemHVO)	0,00
<b>6</b>	<b>= Endbestand an Zahlungsmitteln am Jahresende (§ 50 Nr. 42 GemHVO)</b>	<b>38.605,06</b>
7	+ Sonstige Einlagen aus Kassenmitteln zum Jahresende	0,00
8	- Bestand an Kassenkrediten zum Jahresende	0,00
<b>9</b>	<b>= liquide Eigenmittel zum Jahresende</b>	<b>38.605,06</b>
10	- übertragene Ermächtigungen für Auszahlungen (§ 21 GemHVO)	0,00
11	+ nicht in Anspruch genommene Kreditermächtigungen (auch aus Vorjahren) für Investitionen und Investitionsfördermaßnahmen	0,00
12	+ übertragene Ermächtigungen für Investitionszuwendungen, Investitionsbeiträge und ähnliche Entgelte für Investitionstätigkeit (§ 21 Abs. 1, § 3 Nr. 18, 19 GemHVO)	0,00
<b>13</b>	<b>= bereinigte liquide Eigenmittel zum Jahresende</b>	<b>38.605,06</b>
14	- davon: für zweckgebundene Rücklagen gebunden	0,00
15	- für sonstige bestimmte Zwecke gebunden	0,00
<b>16</b>	<b>= bereinigte liquide Eigenmittel zum Jahresende ohne gebundene Mittel</b>	<b>38.605,06</b>

## **1.8 Vorbelastungen künftiger Haushaltsjahre (Bürgschaften, Verpflichtungen aus Gewährverträgen sowie sonstige Verträge)**

Entfällt.

## 2. Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung 2021

Gesamtbudget	Ergebnis 2021 in €
Steuern und ähnliche Abgaben	0,00
Zuweisungen und Zuwendungen, Umlagen	215.843,15
Aufgelöste Investitionszuwendungen und -beiträge	0,00
Sonstige Transfererträge	0,00
Entgelte für öffentliche Leistungen oder Einrichtungen	0,00
Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte	0,00
Kostenerstattungen und Kostenumlagen	0,00
Zinsen und ähnliche Erträge	0,00
Aktivierete Eigenleistungen und Bestandsveränderungen	0,00
Sonstige ordentliche Erträge	0,00
<b>Ordentliche Erträge</b>	<b>215.843,15</b>
Personalaufwendungen	16.282,10
Versorgungsaufwendungen	0,00
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	21.145,80
Planmäßige Abschreibungen	0,00
Transferaufwendungen	0,00
Sonstige ordentliche Aufwendungen	178.415,25
<b>Ordentliche Aufwendungen</b>	<b>215.843,15</b>
<b>Ordentliches Ergebnis</b>	<b>0,00</b>
Außerordentliche Erträge	0,00
Außerordentliche Aufwendungen	0,00
<b>Sonderergebnis</b>	<b>0,00</b>
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>0,00</b>

### Ordentliche Erträge

#### Zuweisungen und Zuwendungen, Umlagen

Im Haushaltsjahr 2021 wurden bei den beiden Städten Heidelberg und Leimen insgesamt 160.000 € der budgetierten Verwaltungs- und Betriebskostenumlage (400.000 €) abgerufen. Davon wurden 121.394,94 € vereinnahmt und die restlichen 38.605,06 € in den Verbindlichkeiten gegenüber Gemeinden ausgewiesen. Grund dafür, dass „nur“ 160.000,00 € abgerufen wurden, waren Verzögerungen bei den Planungsleistungen und entsprechenden Ressourcenabfluss. Der Zweckverband „Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg – Leimen“ kam mit seinen Trägerkommunen überein, die Umlage lediglich zur Aufrechterhaltung ihrer Liquidität anzufordern.

Im Rahmen des Jahresabschlusses wurden rückwirkend noch Aufwendungen in Höhe von 94.448,21 € in das Haushaltsjahr 2021 gebucht. Kassenwirksam wurden diese

Aufwendungen jedoch erst im Haushaltsjahr 2022. Die Korrektur hatte zur Folge, dass für das Haushaltsjahr 2021 noch eine Nachforderung der Verbandsumlage in Höhe von 94.448,21 € entstanden ist. Die Differenz zu der einbehaltenen Umlage von 38.605,06 €, nämlich 55.843,15 €, wird in 2022 von den beiden Gemeinden hälftig abgerufen. Da der Haushaltsansatz für die Umlage 2022 voraussichtlich nicht erreicht werden wird, ist eine Erhöhung der Haushaltsansätze bei den beiden Gemeinden nicht notwendig.

Neben der abgerufenen Umlage hatte der Zweckverband keine weiteren Erträge. Die Fördermittel aus dem Landesförderprogramm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ erhalten die beiden Städte Heidelberg und Leimen direkt.

## Ordentliche Aufwendungen

### Personalaufwendungen

Die Personalaufwendungen beinhalten die Zahlungen an die geringfügig Beschäftigten einschließlich der Nebenkosten. Die Personalaufwendungen für die abgeordneten Mitarbeiter\*innen sind in den „Erstattungen an Gemeinden und Gemeindeverbänden“ enthalten.

### Aufwendungen für Sach- und Dienstaufwendungen

Bei den Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen sind neben der Miete und Nebenkosten auch die Aufwendungen für Marketing und Repräsentation enthalten. Der Zweckverband „Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg – Leimen“ war unter anderem mit einem Stand bei der Expo Real 2021 in München vertreten und hat weitere Informationsveranstaltungen organisiert.

### Sonstige ordentliche Aufwendungen

Aufwendungen für	Plan 2021 in €	Ergebnis 2021 in €	+/- 2021 in €
Aufwandsentschädigung für ehrenamtliche Tätigkeiten	13.000,00	10.050,00	-2.950,00
Rechts- und Beratungskosten	240.000,00	23.605,90	-216.394,10
Versicherungen	2.000,00	7.743,00	5.743,00
Erstattungen an Gemeinden und Gemeindeverbänden	158.000,00	133.678,87	-24.321,13
Geschäftsausgaben	0,00	3.337,48	3.337,48
<b>Summe</b>	<b>413.000,00</b>	<b>178.415,25</b>	<b>-234.584,75</b>

### **Rechts- und Beratungskosten**

Hierunter fallen Beratungsleistungen für den Zweckverband sowie die Zahlungen an das Stadtplanungsamt der Stadt Heidelberg für die Erstellung des Bebauungsplanes für das Zweckverbandsgebiet.

### **Erstattungen an Gemeinden und Gemeindeverbänden**

Es werden hierüber die Sach- und Geschäftsaufwendungen, die Personalkosten für die abgeordneten Mitarbeiter\*innen sowie die Abrechnung für Personaldienste an die Städte Heidelberg und Leimen erstattet.

### **Teilhaushalt „Allgemeine Finanzwirtschaft“**

Im Produktbereich „Allgemeine Finanzwirtschaft“ wurden im Haushaltsjahr 2021 keine Ertrags- und Aufwandsbuchungen durchgeführt. Aus diesem Grund wird auf eine Darstellung verzichtet.

### 3. Erläuterungen zur Gesamtf finanzrechnung 2021

Gesamtbudget	Ergebnis 2021 in €
Steuern und ähnliche Abgaben	0,00
Zuweisungen und Zuwendungen, Umlagen	160.000,00
Sonstige Transfereinzahlungen	0,00
Entgelte für öffentliche Leistungen oder Einrichtungen	0,00
Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte	0,00
Kostenerstattungen und Kostenumlagen	0,00
Zinsen und ähnliche Einzahlungen	0,00
Sonstige haushaltswirksame Einzahlungen	0,00
<b>Summe der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit</b>	<b>160.000,00</b>
Personalaufwendungen	16.282,10
Versorgungsaufwendungen	0,00
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	17.684,30
Zinsen und ähnliche Auszahlungen	0,00
Transferauszahlungen (ohne Investitionszuschüsse)	0,00
Sonstige haushaltswirksame Auszahlungen	87.428,54
<b>Summe der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit</b>	<b>121.394,94</b>
<b>Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf der Ergebnisrechnung</b>	<b>38.605,06</b>
Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	0,00
Einzahlungen aus Investitionsbeiträgen und ähnlichen Entgelten für Investitionstätigkeit	0,00
Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachvermögen	0,00
Einzahlungen aus der Veräußerung von Finanzvermögen	0,00
Einzahlungen für sonstige Investitionstätigkeit	0,00
<b>Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit</b>	<b>0,00</b>
Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	0,00
Auszahlungen für Baumaßnahmen	0,00
Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Sachvermögen	0,00
Auszahlungen für den Erwerb von Finanzvermögen	0,00
Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen	0,00
Auszahlungen für den Erwerb von immateriellen Vermögensgegenständen	0,00
<b>Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit</b>	<b>0,00</b>
<b>Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Investitionstätigkeit</b>	<b>0,00</b>
<b>Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf</b>	<b>38.605,06</b>
Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten und wirtschaftlich vergleichbaren Vorgängen für Investitionen	0,00
Auszahlungen für die Tilgung von Krediten und wirtschaftlich vergleichbaren Vorgängen für Investitionen	0,00
<b>Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>0,00</b>
<b>Änderung des Finanzierungsmittelbestands zum Ende des Haushaltsjahres</b>	<b>38.605,06</b>

Haushaltsunwirksame Einzahlungen (u. a. durchlaufende Finanzmittel, Rückzahlungen von angelegten Kassenmitteln, Aufnahme von Kassenkrediten)	0,00
Haushaltsunwirksame Auszahlungen (u. a. durchlaufende Finanzmittel, Anlegung von Kassenmitteln, Rückzahlung von Kassenkrediten)	0,00
<b>Überschuss/Bedarf aus haushaltsunwirksamen Einzahlungen und Auszahlungen</b>	<b>0,00</b>
Anfangsbestand an Zahlungsmitteln	0,00
Veränderung des Bestands an Zahlungsmitteln	<b>38.605,06</b>
<b>Endstand Zahlungsmittel am Ende des Haushaltsjahres</b>	<b>38.605,06</b>

## **Einzahlungen der Finanzrechnung**

### **Zuweisungen und Zuwendungen, allgemeine Umlagen**

Bei den beiden Städten Heidelberg und Leimen wurde die Verwaltungs- und Betriebskostenumlage in Höhe von 160.000,00 € abgerufen. Darüber hinaus gab es keine weiteren Einzahlungen.

Den Einzahlungen standen Auszahlungen der laufenden Verwaltungstätigkeit in Höhe von 121.394,94 € gegenüber. Auszahlungen im investiven Bereich gab es keine. Zum 31.12.2021 ergab sich somit ein Zahlungsmittelbestand in Höhe von 38.605,06 €.

Der Zahlungsmittelbestand wird zur (teilweisen) Begleichung der nachträglich für 2021 eingebuchten Rechnungen in Höhe von 94.448,21 € eingesetzt. Die Differenz in Höhe von 55.843,15 Euro wird aus der in 2022 abgerufenen Umlage beglichen.

## 4. Erläuterungen zur Schlussbilanz auf den 31.12.2021

Aktiva	31.12.2021 in €	Passiva	31.12.2021 in €
<b>1. Vermögen</b>	<b>133.053,27</b>	<b>1. Eigenkapital</b>	<b>0,00</b>
<b>1.1 Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>1.1 Basiskapital</b>	<b>0,00</b>
<b>1.2 Sachvermögen</b>	<b>0,00</b>	<b>1.2 Rücklagen</b>	<b>0,00</b>
<b>1.3 Finanzvermögen</b>	<b>133.053,27</b>	<b>2. Sonderposten</b>	<b>0,00</b>
□ Forderungen an Gemeinden	94.448,21	<b>3. Rückstellungen</b>	<b>0,00</b>
□ Liquide Mittel	38.605,06	<b>4. Verbindlichkeiten</b>	<b>133.053,27</b>
<b>2. Abgrenzungsposten</b>	<b>0,00</b>	□ Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	13.856,65
<b>3. Nettoposition (nicht gedeckter Fehlbetrag)</b>	<b>0,00</b>	□ Verbindlichkeiten gegenüber Gemeinden	119.196,62
<b>Bilanzsumme Aktiva</b>	<b>133.053,27</b>	<b>5. Passive Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0,00</b>
		<b>Bilanzsumme Passiva</b>	<b>133.053,27</b>

### Aktivseite

#### Anlagevermögen

Der Zweckverband „Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg – Leimen“ verfügt über kein eigenes Sachvermögen

#### Forderungen an Gemeinden

In den Forderungen werden die nachträglichen Ansprüche auf die Verwaltungs- und Betriebskostenumlage 2021 aufgrund der Nachbuchungen für 2021 in Höhe von 94.448,21 € (davon Heidelberg: 47.224,11 €; davon Leimen: 47.224,10 €) ausgewiesen. Im Wesentlichen handelt es sich dabei um die Personalkosten für das abgeordnete Personal der Stadt Heidelberg, Personalkostenerstattungen für Leistungen der Kämmerei der Stadt Heidelberg sowie Kosten für ein Gutachten, das 2021 noch eingeholt worden war.

#### Liquide Mittel

Als „liquide Mittel“ werden die frei verfügbaren Gelder, also Bargeld und Guthaben bei Kreditinstituten, bezeichnet.

Liquide Mittel	31.12.2021 in €
<b>Gesamt</b>	<b>38.605,06</b>
Kassenbestand	0,00
Guthaben bei Kreditinstituten	38.605,06

## Passivseite

### Eigenkapital

Der Zweckverband „Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg – Leimen“ verfügt über kein Eigenkapital.

### Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	31.12.2021 in €
<b>gesamt</b>	<b>13.856,65</b>
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	13.856,65

Rückwirkend zum 31.12.2021 wurden in die Ergebnisrechnung noch Rechnungen gebucht, die in der Finanzrechnung 2021 keinen Geldfluss auslösten. In der Bilanz zum Stichtag 31.12.2021 sind daher „Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen“ in Höhe 13.856,65€ auszuweisen.

### Verbindlichkeiten gegenüber Gemeinden

Von den Verbindlichkeiten entfallen auf die Stadt Heidelberg 99.839,86 €. Sie setzen sich zusammen aus der abgerufenen, aber nicht in 2021 für Auszahlungen genutzten Umlage mit 19.302,53 € und Nachbuchungen für in Anspruch genommene Leistungen in 2021 in Höhe von 80.537,33 €.

Auf die Stadt Leimen entfallen 19.356,76 € (nicht genutzte Umlage mit 19.302,53 € und Nachbuchungen in Höhe von 54,23 €).

## 5. Weitere Angaben zum Jahresabschluss

### 5.1 Vermögensübersicht nach § 55 Abs. 1 GemHVO

Entfällt, da auf der Aktivseite der Bilanz nur „Forderungen an Gemeinden“ und „Liquide Mittel“ ausgewiesen werden, die in der Vermögensübersicht nicht darzustellen sind.

### 5.2 Anlagenspiegel

Entfällt

### 5.3 Beteiligungsübersicht

Entfällt

### 5.4 Übersicht über den Stand der Rücklagen

Entfällt

### 5.5 Übersicht über den Stand der Rückstellungen

Entfällt

### 5.6 Schuldenübersicht nach § 55 Abs. 2 GemHVO

Entfällt, da auf der Passivseite der Bilanz nur „Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen“ und „Verbindlichkeiten gegenüber Gemeinden“ ausgewiesen werden, die in der Schuldenübersicht nicht dargestellt werden müssen.

### 5.7 Übersicht über die Inanspruchnahme der Kreditermächtigungen

	Ermächtigung in €
keine Kreditermächtigung	

### 5.8 Übersicht über den Stand der Verpflichtungen aus Kreditaufnahmen nach Gläubigern

	Verpflichtungen aus Kreditaufnahmen
keine Verpflichtungen aus Kreditaufnahmen	

### 5.9 Übersicht über die in das folgende Jahr zu übertragenden Haushaltsermächtigungen

	Übertrag in €
keine in das folgende Jahr zu übertragenden Haushaltsreste	

### 5.10 Übersicht über die Inanspruchnahme der Verpflichtungsermächtigungen

	in Anspruch genommene VE in €
keine in Anspruch genommenen Verpflichtungsermächtigungen	

## **5.11 Organe des Zweckverbandes zum 31.12.2021**

### **Verbandsvorsitzender**

Oberbürgermeister Hans D. Reinwald, Leimen  
Oberbürgermeister Prof. Dr. Eckart Würzner, Heidelberg (Stellvertreter)

### **Geschäftsführung**

Horst Althoff (Geschäftsführer)  
Walter Stamm (stv. Geschäftsführer)

### **Mitglieder der Verbandsversammlung**

#### **Vertreter\*innen Heidelberg**

Stadträtin Dr. Dorothea Kaufmann  
Stadtrat Sahin Karaaslan  
Stadtrat Werner Pfisterer  
Stadtrat Karl Emer  
Stadtrat Karl Breer

#### **Stv. Vertreter\*innen Heidelberg**

Stadträtin Dr. Ursula Röper  
Stadtrat Dr. Nicolá Lutzmann  
Stadträtin Prof. Dr. Nicole Marmé  
Stadtrat Mathias Michalski  
Stadträtin Larissa Winter-Horn

#### **Vertreter\*innen Leimen**

Stadträtin Natalie Müller  
Stadtrat Michael Reinig  
Stadtrat Mathias Kurz  
Stadtrat Klaus Feuchter  
Stadtrat Dr. Peter Sandner

#### **Stv. Vertreter\*innen Leimen**

Stadtrat Dr. Peter Anselmann  
Stadträtin Julia Müller  
Stadträtin Christine Schilling  
Stadtrat Alexander Hahn  
Stadträtin Lisa-Marie Werner

### **Beschließende Ausschüsse des Zweckverbandes**

Bauausschuss  
Marketingausschuss

## **5.12 Internes Kontrollsystem**

Ein Internes Kontrollsystem besteht aus systematisch gestalteten technischen sowie organisatorischen Maßnahmen und Kontrollen zur Einhaltung von Richtlinien und zur Abwehr von Schäden, die durch eigene Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter oder durch böswillige Dritte verursacht werden können.

Zur Sicherung des Rechnungswesens gegen Missbrauch bestehen über die gesetzlichen Vorgaben hinaus weitergehende Vorkehrungen, darunter:

- Dienstanweisungen für das Anordnungs- und Rechnungswesen der Stadt Heidelberg und für die Kasse (Hauptkasse) der Stadt Heidelberg
- Interne Arbeitsanweisungen, Kontrollsystem, Regelung der Unterschriftsbefugnis
- Beschränkung der Zugriffsberechtigung auf die Verfahren im Finanzwesen durch eine individuelle Berechtigungsverwaltung
- Verarbeitung von Daten grundsätzlich mit den von der Datenzentrale Baden-Württemberg freigegebenen und von Komm.ONE eingesetzten Programmen (oder von deren jeweiligen Rechtsnachfolgern). Sonstige Verfahren müssen für den Einsatz formal freigegeben und prüffähig sein.
- Kontinuierliche Qualifizierung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter
- Organisatorische und personelle Trennung von Buchhaltung und Kasse

Dieses bestehende Bündel aus technischen und organisatorischen Maßnahmen ist unter Berücksichtigung der Möglichkeiten moderner EDV-Systeme an die neue Rechtslage und veränderte Arbeitsabläufe regelmäßig fortzuschreiben.

## **5.13 Erklärung zur Aufstellung des Jahresabschlusses 2021 mit Rechenschaftsbericht**

Der Jahresabschluss des Zweckverbandes „Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg – Leimen“ wurde nach den rechtlichen Vorgaben der Gemeindeordnung (GemO) und der Gemeindehaushaltsverordnung (GemHVO-Doppik) in Verbindung mit dem Gesetz über kommunale Zusammenarbeit (GKZ) unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer öffentlicher Buchhaltung unter geschäftsüblicher Sorgfalt nach bestem Wissen erstellt.

Darin eingeschlossen ist insbesondere die Bestätigung, dass

- (1) die Rechnungsteile des Jahresabschlusses alle nachweispflichtigen Geschäftsvorfälle, Bestandswerte und Wagnisse ausweisen, auch solche, die nicht ergebnis- bzw. zahlungswirksam sind,
- (2) unter der Bilanz die Vorbelastungen künftiger Haushaltsjahre umfassend ausgewiesen sind,
- (3) der Anhang zum Jahresabschluss und der Rechenschaftsbericht alle gesetzlich vorgeschriebenen und für das Verständnis eines sachkundigen Dritten

notwendigen Angaben und Erläuterungen enthalten,

- (4) Verträge, die für die Beurteilung der wirtschaftlichen Lage der Stadt von wesentlicher Bedeutung sind, im Anhang nachgewiesen sind,
- (5) Vorgänge, soweit sie nach Schluss des Haushaltsjahres eingetreten und von besonderer Bedeutung sind, im Rechenschaftsbericht dargestellt wurden,
- (6) Rechtsstreitigkeiten und sonstige Auseinandersetzungen, die für die Beurteilung der Vermögens-, Schulden-, Ertrags- und Finanzlage von Bedeutung sind, am Stichtag nicht vorlagen oder unter „Chancen und Risiken“ beschrieben wurden,
- (7) im Rechenschaftsbericht die wirtschaftliche Lage des Zweckverbandes unter vorsichtiger Bewertung so dargestellt wurde, dass sie ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt.

Leimen, im Oktober 2022

gez. Althoff

Horst Althoff  
Geschäftsführer

Bestätigt:

gez. Reinwald

Hans D. Reinwald  
Verbandsvorsitzender

## B. Rechenschaftsbericht

Der Zweckverband „Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg – Leimen“ wurde von den beiden Städten Heidelberg und Leimen zum 01.01.2021 gegründet. Unter Einbeziehung unbebauter und nicht überplanter Grundstücke auf beiden Gemarkungen sowie unter Einbeziehung der beiden großen Betriebe Eternit GmbH und HeidelbergCement AG soll ein gemeinsames Gewerbe- und Industriegebiet geplant, erschlossen und genutzt werden. Insbesondere dessen Siedlungsstruktur, Nutzung und Erschließung, soweit städtebaulich angezeigt, soll neu geordnet werden. Den Belangen der Umwelt, aber auch den Interessen der dort ansässigen Betriebe soll dabei in besonderer Weise Rechnung getragen werden. Einer der Arbeitsschwerpunkte liegt auf der Optimierung der Verkehrsinfrastruktur durch den Bau einer neuen Verbindungsstraße einschließlich Radwegeachse, den Bau einer neuen Straßenbahnverbindung und der Prüfung der Errichtung eines S-Bahnhaltepunktes im Zweckverbandsgebiet.

Der Aufstellungsbeschluss für einen gemeinsamen Bebauungsplan wurde in der Verbandsversammlung am 13. Juli 2021 gefasst.

Weitere Arbeitsschwerpunkte des neu gegründeten Zweckverbandes lagen im ersten Jahr im Aufbau einer funktionsfähigen Verwaltung einschließlich der Koordination der Zusammenarbeit beider Stadtverwaltungen und der Bearbeitung zahlreicher Unternehmensanfragen nach Gewerbe- und Industrieflächen im Zweckverbandsgebiet.

In mehreren Sitzungen und Klausurtagungen wurden die Ziele und strategische Ausrichtung des Zweckverbandes festgelegt. In erster Linie sollen zukünftig Unternehmen aus dem Bereich des nachhaltigen Bauens und der Medizintechnik angesiedelt werden.

In der konstituierenden Sitzung am 17. März 2021 verabschiedete die Verbandsversammlung sowohl die Verbandssatzung als auch die Haushaltssatzung mit Haushaltsplan für das Jahr 2021.

Die Verwaltungs- und Betriebskostenumlage stellt die Erträge des Zweckverbandes „Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg – Leimen“ dar. Im Haushalt 2021 war eine Umlage in Höhe von 400.000 € eingestellt, die hälftig von den beiden Trägerkommunen Heidelberg und Leimen getragen wird. Gem. § 12 der Verbandssatzung ist die Verwaltungs- und Betriebskostenumlage vierteljährig – am 15.02., 15.05., 15.08. und 15.11. - an den Zweckverband zu überweisen. Aufgrund der aktuellen Zinspolitik sind wir vorab mit den beiden Städten übereingekommen, dass der Zweckverband die Mittel bei Bedarf – zur Aufrechterhaltung der Liquidität - anfordern wird.

Mit Förderbescheid des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Tourismus vom 13. Dezember 2019 wird ein von der Stadt Leimen im Vorgriff auf die Verbandsgründung beantragtes städtebauliches Entwicklungskonzept bei der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (KE) finanziell unterstützt.

Aus dem Landesförderprogramm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ erhält der Zweckverband rund 46.000 €. Noch vor der Gründung des Zweckverbandes wurden von der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (KE) die ersten Kosten für die Erstellung eines städtebaulichen Entwicklungskonzepts angefordert. Die Kosten haben die Städte Heidelberg und Leimen hälftig übernommen. Vorgesehen war, die Fördermittel des Landes im Laufe des Haushaltjahres 2021 vom Zweckverband in Anspruch zu nehmen. Allerdings musste die Fertigstellung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes bedingt durch die Corona-Krise seitens der KE ins Jahr 2022 verschoben werden, so dass die Mittel in 2021 nicht abgerufen werden konnten.

Der Zweckverband benötigte für 2021 inklusive der Nachbuchungen eine Verwaltungs- und Betriebskostenumlage in Höhe von 215.843,15 €.

Von den abgerufenen 160.000,00 € erfolgten Auszahlungen in Höhe von 121.294,94 €. Mit der Umlage 2022 werden für 2021 nachträglich, unter Berücksichtigung der nicht verbrauchten Mittel in Höhe von 38.605,06 €, 55.843,15 € abgerufen.

### Sonstige ordentliche Aufwendungen:

Aufwendungen für	Plan 2021 in €	Ergebnis 2021 in €	+/- 2021 in €
Aufwandsentschädigung für ehrenamtliche Tätigkeiten	13.000,00	10.050,00	-2.950,00
Rechts- und Beratungskosten	240.000,00	23.605,90	-216.394,10
Versicherungen	2.000,00	7.743,00	5.743,00
Erstattungen an Gemeinden und Gemeindeverbänden	158.000,00	133.678,87	-24.321,13
Geschäftsausgaben	0,00	3.337,48	3.337,48
<b>Summe</b>	<b>413.000,00</b>	<b>178.415,25</b>	<b>-234.584,75</b>

Im Haushalt 2021 waren insbesondere für interne und externe Planungs- und Gutachterkosten Mittel in Höhe von 240.000 € unter „Rechts- und Beratungskosten“ eingestellt.

### Rechts- und Beratungskosten:

darunter:	Plan 2021 in €	Ergebnis 2021 in €	+/- 2021 in €
KE-Gutachten	95.000,00	0,00	-95.000,00
Artenschutzgutachten	30.000,00	0,00	-30.000,00
Planungskosten B-Plan	60.000,00	6.600,00	-53.400,00
Sonstige externe Planungskosten	55.000,00	6.900,81	-48.099,19
<b>Summe</b>	<b>240.000,00</b>	<b>13.500,81</b>	<b>-226.499,19</b>

Nicht alle beabsichtigten Planungsleistungen konnten realisiert werden, sodass es zu entsprechenden Planabweichungen kam. Das Artenschutzgutachten kann erst im kommenden Jahr eingeholt werden. Diese Kosten werden ins nächste Haushaltsjahr 2022 verschoben.

Im Rahmen des Jahresabschlusses wurden rückwirkend zum 31.12.2021 noch Rechnungen und damit Aufwand in die Ergebnisrechnung gebucht. Im Wesentlichen handelte es sich dabei um die Personalkosten für das abgeordnete Personal der Stadt Heidelberg, Personalkostenerstattungen für Leistungen der Kämmerei der Stadt Heidelberg sowie Kosten für ein Gutachten, das 2021 eingeholt wurde. Die Auszahlungen in der Finanzrechnung erfolgte jedoch erst im Haushaltsjahr 2022. Aufgrund der Korrekturen entstanden in der Bilanz zum Stichtag 31.12.2021 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 13.856,65 €. und Verbindlichkeiten gegenüber Gemeinden in Höhe von 80.591,56 €. Zur Deckung dieser Verbindlichkeiten muss im Gegenzug die Verwaltungs- und Betriebskostenumlage bei den beiden Städten Heidelberg und Leimen (94.448,21 €) nachgefordert werden, die in der Bilanz als „Forderungen an Gemeinden“ abgebildet ist.

### **Ausblick**

In 2022 soll die Erstellung des gemeinsamen Bebauungsplanes weiter vorangebracht werden. Vorgesehen ist die Einholung eines Artenschutzgutachtens und eines Klima- und Energiegutachtens für das Zweckverbandsgebiet. Ein Grünordnungskonzept und ein Gutachten zur Wirtschaftlichkeitsbetrachtung sollen ebenso beauftragt werden, wie die Umsetzung des Marketing-Auftritts des Zweckverbandes. Geprüft werden soll, ob in 2022 eine Sanierungsmaßnahme für das Zweckverbandsgebiet begonnen werden kann. Mit den Vorplanungen für die Verkehrsverbindungen im Verbandsgebiet soll 2022 begonnen werden. Die Planungskosten sind als Investitionskosten im Finanzhaushalt abzubilden. Gedeckt werden sie durch eine Vermögens- und Finanzumlage in Höhe von 150.000 €, die erstmalig in 2022 erhoben wird. An dieser Umlage beteiligen sich die Verbandsmitglieder mit jeweils 50 Prozent.

**Zweckverband „Interkommunales  
Gewerbe- und Industriegebiet  
Heidelberg-Leimen“**

Bericht über die  
Prüfung des Jahresabschlusses 2021

Prüfer: Johannes Tannenberger

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Prüfungsprofil.....</b>	<b>3</b>
<b>2. Kein weiterer Handlungsbedarf aus der Prüfung 2021.....</b>	<b>4</b>
<b>3. Gründung des Zweckverbandes.....</b>	<b>4</b>
<b>4. Rechtliche Grundlagen.....</b>	<b>4</b>
<b>5. Örtliche Prüfung.....</b>	<b>5</b>
<b>6. Haushaltsplan 2021.....</b>	<b>6</b>
<b>7. Jahresabschluss 2021.....</b>	<b>6</b>
7.1 Erster Jahresabschluss des Zweckverbandes .....	6
7.2 Aufstellung des Jahresabschlusses .....	6
7.3 Gesamtergebnisrechnung, Gesamtfinanzzrechnung und Schlussbilanz .....	7
<b>8. Prüfung des Jahresabschlusses 2021.....</b>	<b>8</b>
8.1 Gegenstand der Prüfung .....	8
8.2 Dauer, Art und Umfang der Prüfung .....	8
8.3 Ergebnisse unserer Prüfungshandlungen .....	8
<b>9. Rechenschaftsbericht.....</b>	<b>9</b>
<b>10. Prüfungsergebnis.....</b>	<b>9</b>

# 1. Prüfungsprofil

**Tabelle 1** Prüfungsprofil

<b>Prüfung</b>	<b>Erläuterung/Beschreibung</b>
Prüfungsgegenstand	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Gesamtergebnisrechnung 2021</li> <li>– Gesamtfinanzzrechnung 2021</li> <li>– Schlussbilanz zum 31. Dezember 2021</li> <li>– Feststellungsbeschluss</li> <li>– Anhang für das Geschäftsjahr 2021</li> </ul>
Prüfungshandlungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Analyse der Gesamtergebnisrechnung, der Gesamtfinanzzrechnung und der Schlussbilanz</li> <li>– Vollständigkeit aller wesentlichen Geschäftsvorfälle</li> <li>– Belegprüfung bei den Posten der Gesamtergebnisrechnung und der Schlussbilanz</li> <li>– Prüfung des Ausweises und der korrekten Bezeichnung in der Gesamtergebnisrechnung, Gesamtfinanzzrechnung und in der Schlussbilanz</li> <li>– Richtigkeit der Beträge in der Gesamtergebnisrechnung und Periodenabgrenzung</li> <li>– Prüfung der Beträge in der Gesamtfinanzzrechnung</li> <li>– Bewertung der Posten der Schlussbilanz</li> <li>– Prüfung der Angaben im Anhang auf Vollständigkeit und Richtigkeit</li> <li>– Durchsicht des Rechenschaftsberichts 2021 (Geschäftsverlauf, Planabweichungen und Ausblick)</li> </ul>
Prüfungsmethode(n)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Aufgrund der in 2021 überschaubaren Geschäftsvorfälle wurden alle wesentlichen Geschäftsvorfälle untersucht.</li> </ul>
Prüfungsfeststellungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Nach Einarbeitung unserer Korrekturvorschläge bestehen keine weiteren wesentlichen Feststellungen.</li> </ul>

## **2. Kein weiterer Handlungsbedarf aus der Prüfung 2021**

Wir haben unsere Prüfungsergebnisse vor Abschluss der Prüfung an den Zweckverband „Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg-Leimen“ (kurz: Zweckverband) kommuniziert. Der Zweckverband hat daraufhin unsere Änderungsvorschläge in den Jahresabschluss 2021 eingearbeitet, so dass bereits während des Prüfungsverfahrens unsere Feststellungen (Zahlen-, Ausweis- und Textkorrekturen) ausgeräumt werden konnten und somit kein weiterer Handlungsbedarf besteht.

## **3. Gründung des Zweckverbandes**

Der Zweckverband „Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg-Leimen“ wurde zum 1. Januar 2021 gegründet (Drucksache 0222/2020/BV).

Ziel der Gründung des Zweckverbandes ist die Förderung der nachbarschaftlichen und kooperativen Zusammenarbeit der beiden Städte Heidelberg und Leimen. Wirtschafts- und Verkehrsflächen sollen im Innenbereich im Sinne einer nachhaltigen, ökonomischen und verantwortungsvollen Flächenpolitik gemeinsam entwickelt werden.

Die Finanzierung der Aufwendungen des Zweckverbandes erfolgt durch Verwaltungs- und Betriebskostenumlagen, soweit sie nicht durch eigene Einnahmen, Zuschüsse, Beiträge von Dritten oder Darlehen gedeckt werden. Die Städte Heidelberg und Leimen beteiligen sich an den Umlagen mit jeweils 50 %. Bei investiven Maßnahmen sind gesonderte Kostenvereinbarungen (Vermögens- beziehungsweise Kapitalumlagen) zwischen den Verbandsmitgliedern zu treffen (§ 12 der Verbandssatzung).

## **4. Rechtliche Grundlagen**

Der Zweckverband hat gemäß § 1 Absatz 2 der Verbandssatzung seinen Sitz in Leimen.

Organe sind gemäß § 3 der Verbandssatzung die Verbandsversammlung und der Verbandsvorsitzende.

Der Geschäftsführer wird von der Stadt Heidelberg, sein Stellvertreter von der Stadt Leimen gestellt.

Als eigene Rechtspersönlichkeit gewährleistet der Zweckverband die angemessenen Mitwirkungs- und Kontrollrechte der gemeindlichen Organe. Er steht den Verbandsmitgliedern selbstständig gegenüber. Die Erledigung seiner Aufgaben erfolgt in eigener Verantwortung.

Der Zweckverband selbst verfügt über kein geeignetes Fachpersonal, um alle Aufgaben durchführen zu können. Über eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung zwischen dem Zweckverband und der Stadt Heidelberg werden deshalb geeignete Bedienstete der Stadt mit der Aufgabenerfüllung beauftragt. Auch die Stadt Leimen stellt Bedienstete für den Zweckverband. Eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung zwischen dem Zweckverband und der Stadt Leimen wurde bisher noch nicht abgeschlossen. Außerdem sind mehrere Nebentätigkeitsvereinbarungen geschlossen worden.

Der Zweckverband ist gemäß § 2 Absatz 6 der Verbandssatzung nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu führen. Die Erzielung eines Gewinns ist aber nicht ausschlaggebend.

Nach § 1 Absatz 4 der Verbandssatzung richten sich die Aufgabenstellung, Verfassung, Verwaltung, Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen des Zweckverbandes nach dem Gesetz über die kommunale Zusammenarbeit, ergänzend nach der Gemeindeordnung und den hierzu ergangenen Ausführungs- und Durchführungsvorschriften sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches für Planungsverbände, jeweils in der geltenden Fassung, soweit die Verbandssatzung nichts anderes bestimmt.

Für den Zweckverband bestehen aktuell folgende wesentliche Rechtssätze:

- Letter of Intent – Positionspapier für die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbegebiets zwischen der Stadt Heidelberg und der Stadt Leimen (Anlage 01 zur Drucksache 0222/2020/BV der Stadt Heidelberg)
- Verbandssatzung des Zweckverbandes „Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg-Leimen“. Die seit dem 1. Januar 2021 geltende Verbandssatzung wurde durch eine ab dem 28. Juli 2022 in Kraft getretene Neufassung ersetzt
- Vereinbarung gemäß § 10 Absatz 1 der Verbandssatzung des Zweckverbandes „Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg-Leimen“ zwischen der Stadt Heidelberg und dem Zweckverband „Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg-Leimen“. Diese öffentlich-rechtliche Vereinbarung trat zum 1. Januar 2021 in Kraft (Anlage 01 zur Drucksache 0062/2022/BV der Stadt Heidelberg)

## 5. Örtliche Prüfung

Der Gemeinderat in Heidelberg hat am 17. März 2022 zugestimmt, dass die Verbandsversammlung das Rechnungsprüfungsamt der Stadt Heidelberg zum Prüfer des Jahresabschlusses 2021 bestellt (Drucksache 0062/2022/BV der Stadt Heidelberg).

In der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung, die ebenfalls am 17. März 2022 vom Gemeinderat der Stadt Heidelberg beschlossen wurde, ist festgelegt, dass dem Rechnungsprüfungsamt der Stadt Heidelberg die Leistungen für die Prüfung des Jahresabschlusses vom Zweckverband zu erstatten sind.

Die Geschäftsführung hat das Rechnungsprüfungsamt der Stadt Heidelberg daraufhin mit der Prüfung des Jahresabschlusses 2021 beauftragt und uns den Jahresabschluss am 9. August 2022 im Entwurf zugeleitet.

## **6. Haushaltsplan 2021**

Vor Beginn eines jeden Wirtschaftsjahres hat der Zweckverband einen Haushaltsplan aufzustellen.

Am 24. November 2020 wurde dem Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Heidelberg der Haushaltsplan 2021 zur Kenntnisnahme vorgelegt (Drucksache 0259/2020/IV der Stadt Heidelberg). Die Verbandsversammlung hat den Haushaltsplan 2021 in ihrer konstituierenden Sitzung am 17. März 2021 nachträglich beschlossen. Das Regierungspräsidium Karlsruhe hat mit Schreiben vom 12.05.2021 (Aktenzeichen 14-2207.2-3) die Gesetzmäßigkeit der Haushaltssatzung bestätigt.

In den ersten Haushaltsjahren werden vor allem planerische Tätigkeiten durchgeführt, so dass im Haushaltsplan 2021 keine investiven Maßnahmen vorgesehen wurden.

Der Zweckverband hat in seinem Rechenschaftsbericht 2021 die wesentlichen Abweichungen zwischen dem Haushaltsplan 2021 und den Ist-Werten 2021 beschrieben. Die erläuterten Planabweichungen waren nicht zu beanstanden.

## **7. Jahresabschluss 2021**

### **7.1 Erster Jahresabschluss des Zweckverbandes**

Der Jahresabschluss 2021 stellt den Jahresabschluss für das erste Wirtschaftsjahr (1. Januar 2021 bis 31. Dezember 2021) des Zweckverbandes dar, so dass eine Gegenüberstellung zum Vorjahresabschluss entfällt.

Der vorliegende Prüfungsbericht soll dem Haupt- und Finanzausschuss in Heidelberg und dem Gemeinderat in Leimen als Information und der Verbandsversammlung als Grundlage für die Feststellung des Jahresabschlusses 2021 dienen.

### **7.2 Aufstellung des Jahresabschlusses**

Der Jahresabschluss 2021 wurde entsprechend nach dem Gesetz über die kommunale Zusammenarbeit und ergänzend nach der Gemeindeordnung und den hierzu ergangenen Ausführungs- und Durchführungsvorschriften aufgestellt.

Dem Rechnungsprüfungsamt wurde der Jahresabschluss am 9. August 2022 im Entwurf zur Prüfung vorgelegt. Die nach § 95 b Absatz 1 Gemeindeordnung geltende Frist von sechs Monaten für die Aufstellung des Jahresabschlusses wurde somit nicht eingehalten.

Die Geschäftsführung hat uns die Vollständigkeit der Buchführung und des Jahresabschlusses durch Abgabe einer Vollständigkeitserklärung schriftlich bestätigt.

### 7.3 Gesamtergebnisrechnung, Gesamtfinanzrechnung und Schlussbilanz

Der Jahresabschluss des Zweckverbandes besteht aus der Gesamtergebnisrechnung, der Gesamtfinanzrechnung, der Schlussbilanz, dem Feststellungsbeschluss und dem Anhang.

**Tabelle 2 Gesamtergebnisrechnung**

	in Euro
Zuweisungen und Zuwendungen, Umlagen	215.843,15
<b>Summe ordentliche Erträge</b>	<b>215.843,15</b>
Personalaufwendungen	-16.282,10
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	-21.145,80
Sonstige ordentliche Aufwendungen	-178.415,25
<b>Summe ordentliche Aufwendungen</b>	<b>-215.843,15</b>
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>0,00</b>

**Tabelle 3 Gesamtfinanzrechnung**

	in Euro
Zuweisungen und Zuwendungen, Umlagen	160.000,00
<b>Summe der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit</b>	<b>160.000,00</b>
Personalaufwendungen	-16.282,10
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	-17.684,30
Sonstige haushaltswirksame Auszahlungen	-87.428,54
<b>Summe der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit</b>	<b>-121.394,94</b>
<b>Zahlungsmittelüberschuss</b>	<b>38.605,06</b>

**Tabelle 4 Aktivseite der Bilanz zum 31. Dezember 2021**

	in Euro
<b>Finanzvermögen</b>	<b>133.053,27</b>
Forderungen an Gemeinden	94.448,21
Liquide Mittel	38.605,06
<b>Bilanzsumme der Aktivseite</b>	<b>133.053,27</b>

**Tabelle 5 Passivseite der Bilanz zum 31. Dezember 2021**

	in Euro
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>133.053,27</b>
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	13.856,65
Verbindlichkeiten gegenüber Gemeinden	119.196,62
<b>Bilanzsumme der Passivseite</b>	<b>133.053,27</b>

Für detaillierte Darstellungen und Erläuterungen verweisen wir auf den Anhang des Jahresabschlusses des Zweckverbandes.

## **8. Prüfung des Jahresabschlusses 2021**

### **8.1 Gegenstand der Prüfung**

In Ausführung des uns erteilten Prüfungsauftrages haben wir den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung für das zum 31. Dezember 2021 endende Geschäftsjahr geprüft. Den Rechenschaftsbericht, der gesetzlich nicht Gegenstand unserer Prüfung ist, haben wir durchgesehen.

Wir weisen darauf hin, dass die Geschäftsführung für Buchführung, Jahresabschluss sowie für die uns gemachten Angaben die Verantwortung trägt. Uns obliegt die Aufgabe, diese Unterlagen und Angaben im Rahmen einer Prüfung zu beurteilen. Unsere Prüfung erstreckt sich darauf, ob die für die Rechnungslegung geltenden gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und die sie ergänzenden Bestimmungen der Verbandssatzung beachtet wurden.

### **8.2 Dauer, Art und Umfang der Prüfung**

Unsere Prüfung erfolgte – mit Unterbrechungen – in den Monaten August bis Oktober 2022.

Einzelheiten über die Prüfungsdurchführung haben wir nach Art, Umfang und Ergebnis in unseren Arbeitspapieren dokumentiert.

In Anbetracht der aktuell überschaubaren Größe des Zweckverbandes und der Übersichtlichkeit seiner Verfahrensabläufe haben wir im vorliegenden Fall im Wesentlichen Einzelfallprüfungen (stichprobenhafte Belegprüfung durch bewusste Auswahl) durchgeführt. Unsere Prüfungshandlungen können dem Kapitel „1. Prüfungsprofil“ entnommen werden.

### **8.3 Ergebnisse unserer Prüfungshandlungen**

Wir haben alle Bestandteile des Jahresabschlusses geprüft. Sie sind – nach Umsetzung unserer Anpassungs- und Ergänzungsvorschläge – vollständig, entsprechen den gesetzlichen Vorschriften und sind somit nicht zu beanstanden.

Die Belegprüfungen haben zu keinen wesentlichen Beanstandungen geführt. Aufgrund unserer Prüfung wurden jedoch bisher noch nicht erfasste Belege nachgebucht. Es ergaben sich darüber hinaus keine weiteren Hinweise, dass die Geschäftsvorfälle nicht vollständig sind und dass sie nicht in der richtigen Periode erfasst worden sind.

Nach Prüfung und Einarbeitung unserer Korrekturvorschläge hat der Zweckverband weitere aktualisierte Versionen des Jahresabschlusses 2021 an uns übersandt. Die finale Version ist nicht mehr zu beanstanden.

## 9. Rechenschaftsbericht

Der Zweckverband hat den Jahresabschluss in einem Rechenschaftsbericht erläutert. Dieser stellt keinen Pflichtbestandteil unserer Prüfung dar. Wir haben ihn jedoch durchgesehen und unsere Anpassungs- und Ergänzungsvorschläge vom Zweckverband vornehmen lassen.

## 10. Prüfungsergebnis

Der Jahresabschluss 2021 des Zweckverbandes „Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg-Leimen“ ist richtig aus den Büchern entwickelt und entsprechend nach dem Gesetz über die kommunale Zusammenarbeit sowie ergänzend nach der Gemeindeordnung und den hierzu ergangenen Ausführungs- und Durchführungsvorschriften aufgestellt worden. Die Normen der Verbandssatzung wurden dabei beachtet. Die Buchführung und der Jahresabschluss entsprechen den gesetzlichen Vorschriften. Der Jahresabschluss vermittelt ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage.

Der Zweckverband hat unsere Änderungsvorschläge (Nachbuchungen und Zahlen-, Ausweis- und Textkorrekturen) in den Jahresabschluss 2021 eingearbeitet, so dass bereits während des Prüfungsverfahrens unsere Feststellungen ausgeräumt werden konnten und somit kein weiterer Handlungsbedarf besteht.

Aufgrund der vorliegenden Ergebnisse unserer örtlichen Prüfung gibt es aus unserer Sicht keine Anhaltspunkte gegen die Feststellung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2021.

Heidelberg, den 6. Oktober 2022

Stellvertretender Leiter  
des Rechnungsprüfungsamtes  
der Stadt Heidelberg:

Prüfer:

Eckhard Grams

Johannes Tannenberger

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1 Prüfungsprofil.....	3
Tabelle 2 Gesamtergebnisrechnung.....	7
Tabelle 3 Gesamtfinanzrechnung.....	7
Tabelle 4 Aktivseite der Bilanz zum 31. Dezember 2021.....	7
Tabelle 5 Passivseite der Bilanz zum 31. Dezember 2021.....	7

# **Zweckverband Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg-Leimen**

**Sachbearbeiter:** Althoff  
**Datum:** 21.10.2022  
**Gremienvorlage:** öffentlich **Vorlage-Nr.:** 24/2022  
**Gremium:** **Verbandsversammlung** am: 09.11.22  
**Kennwort:** Haushalt 2023  
**Begriff:** Verabschiedung der Haushaltssatzung und des Haushaltsplans  
Beschluss über die Umlagen der Verbandsmitglieder

---

**Tagesordnungspunkt:**

5
---

---

## **Beschlussvorschlag:**

- 1.) Der Haushaltssatzung mit Haushaltsplan für 2023 wird zugestimmt.
  - 2.) Für die Verbandsmitglieder werden Umlagen für das Jahr 2023 in Höhe von insgesamt 1.324.000 Euro beschlossen (924.000 Euro Verwaltungs- und Betriebskostenumlage im Ergebnishaushalt und 400.000 Euro Vermögens- und Kapitalumlage im Finanzhaushalt, je Verbandsmitglied 662.000 Euro)
- 

## **Sachverhalt:**

Der Zweckverband „Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg — Leimen“ ist auf Grund von § 18 Gesetz über die kommunale Zusammenarbeit (GKZ) in Verbindung mit § 79 der Gemeindeordnung (GemO) und § 11 der Zweckverbandssatzung verpflichtet, einen Haushaltsplan mit Stellenplan und mittelfristiger Finanzplanung aufzustellen und zu verabschieden. Im Haushaltsjahr 2023 beträgt die anteilige Verwaltungs- und Betriebskostenumlage im Ergebnishaushalt für jedes Verbandsmitglied 462.000 Euro und im Finanzhaushalt 200.000 Euro. Im Haushaltsjahr 2022 werden nicht alle Haushaltsmittel für Planungsleistungen und gutachterliche Untersuchungen in Anspruch genommen. Die Verwaltungs- und Betriebskostenumlage in Höhe von 640.000 Euro wird voraussichtlich nicht vollständig in Anspruch genommen werden. Die Planungskosten in Höhe von 150.000 Euro im Finanzhaushalt werden voraussichtlich nicht in Anspruch

genommen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes werden in 2023 die Planungen weiter vorangetrieben und weitere Gutachten eingeholt. Auf Grundlage des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes wird zur weiteren Konkretisierung die Erstellung eines Rahmenplans beauftragt. Die Ausschreibung soll im Frühjahr 2023 erfolgen. Die Einholung eines kommunalen Wärmegutachtens durch die Stadtwerke Heidelberg als Grundlage für ein Energie- und Klimaschutzgutachten wurde bereits beauftragt. Ein Grünordnungskonzept soll in 2023 ebenfalls eingeholt werden. Die artenschutzfachliche Bestandsaufnahme und das Gutachten zur Wirtschaftlichkeitsbetrachtung sind in Arbeit und werden spätestens zum Jahresanfang 2023 fertiggestellt.

In der Sitzung vom 09. Februar 2022 hat die Verbandsversammlung beschlossen, eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme durchzuführen. Ein Antrag auf Städtebauförderung mit Aufnahme ins Sanierungsprogramm 2023 wurde fristgerecht zum 02. November 2022 beim Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen gestellt. Parallel dazu wird die für eine Sanierungsmaßnahme notwendige Durchführung einer Vorbereitenden Untersuchung zum Jahresende 2022 ausgeschrieben. Voruntersuchungen zum Bau eines S-Bahn-Haltepunktes und einer neuen Straßenbahnverbindung in Zusammenarbeit mit der Rhein-Neckar-Verkehr GmbH (rnv) laufen, ebenso die Vorbereitung und Prüfung eines gemeinsamen Planfeststellungsverfahrens für die neue Straßen- und Straßenbahnverbindung inklusive Radweg. Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf die Begründungen im Haushaltsplan 2023 verwiesen.

**Bisherige Beratungsergebnisse:**

**Als Anlage beigefügt:**

Folgekostenberechnung  Karten/Folien  Sonstiges Haushaltssatzung mit Haushaltsplan

Handzeichen Sachbearbeiter:		Datum:
Mitzeichnung Geschäftsführer:		Datum: 27.10.22
Mitzeichnung stv. Geschäftsführer:		Datum: 27.10.22
Mitzeichnung Verbandsvorsitzender:		Datum: 27.10.22
Mitzeichnung stv. Verbandsvorsitzender:		Datum:

**Zweckverband „Interkommunales  
Gewerbe- und Industriegebiet  
Heidelberg – Leimen“**

**Haushaltsplan 2023**



## **Inhaltsübersicht**

Inhaltsübersicht

### **I. Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2023**

### **II. Haushaltsplan und mittelfristige Finanzplanung**

Vorbericht: Zusammenfassung – Die Eckdaten Im Überblick

Zweck, Mitarbeiter und Aufgaben

Ergebnishaushalt / Haushaltsquerschnitt

Finanzhaushalt

Mittelfristige Finanzplanung

Generelle Ausführungsregeln für die Haushaltswirtschaft

Stellenplan

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

# Haushaltssatzung 2023

Aufgrund von § 18 GKZ Baden-Württemberg in der Fassung vom 16. September 1974, zuletzt geändert am 17. Juni 2020, in Verbindung mit § 79 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, berichtigt S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098) hat die Verbandsversammlung am 09. November 2022 die folgende Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2023 beschlossen:

	2023
Der Haushaltsplan wird festgesetzt	Euro
<b>1. im Ergebnishaushalt mit den folgenden Beträgen</b>	
1.1 Gesamtbetrag der ordentlichen Erträge von	924.000
1.2 Gesamtbetrag der ordentlichen Aufwendungen von	924.000
<b>1.3 Veranschlagtes ordentliches Ergebnis von</b>	<b>0</b>
1.4 Gesamtbetrag der außerordentlichen Erträge von	0
1.5 Gesamtbetrag der außerordentlichen Aufwendungen von	0
<b>1.6 Veranschlagtes Sonderergebnis von</b>	<b>0</b>
<b>1.7 Veranschlagtes Gesamtergebnis von</b>	<b>0</b>
<b>2. im Finanzhaushalt mit den folgenden Beträgen</b>	
2.1 Gesamtbetrag der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit von	0
2.2 Gesamtbetrag der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit von	0
<b>2.3 Zahlungsmittelüberschuss des Ergebnishaushalts von</b>	<b>0</b>
2.4 Gesamtbetrag der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit von	400.000
2.5 Gesamtbetrag der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit von	400.000
<b>2.6 Veranschlagter Finanzierungsmittelbedarf aus Investitionstätigkeit von</b>	<b>0</b>
<b>2.7 Veranschlagter Finanzierungsmittelbedarf von</b>	<b>0</b>

2023

2.8	Gesamtbetrag der Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit von	0
2.9	Gesamtbetrag der Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit von	0
<b>2.10</b>	<b>Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss aus Finanzierungstätigkeit von</b>	<b>0</b>
<b>2.11</b>	<b>Veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestandes, Saldo des Finanzhaushalts von</b>	<b>0</b>
<b>3.</b>	<b>mit dem Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen (Kreditermächtigung) von</b>	<b>0</b>
<b>4.</b>	<b>mit dem Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen von</b> Nicht in Anspruch genommene Verpflichtungsermächtigungen aus 2021 gelten weiter bis zum Erlass der Haushaltssatzung für 2023.	<b>0</b>
	<b>Der Höchstbetrag der Kassenkredite wird festgesetzt auf</b>	<b>25.000</b>
	<b>Die Verwaltungs- und Betriebskostenumlage wird festgesetzt auf</b>	<b>924.000</b>
	<b>Die Finanzumlage wird festgesetzt auf</b>	<b>400.000</b>

Leimen, den 09. November 2022

---

Hans D. Reinwald  
Verbandsvorsitzender

# Vorbericht

## **Vorbericht – Die Eckdaten im Überblick**

Die Gemeinderäte der Städte Heidelberg und Leimen haben am 23. Juli 2020 die Gründung des Zweckverbandes „Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg – Leimen“ zum 01. Januar 2021 beschlossen (DS: 0222/2020BV). Der Verband plant, erschließt und vermarktet das Verbandsgebiet.

Entsprechend § 5 Abs. 2 der Verbandssatzung stellt die Verbandsversammlung die Haushaltssatzung fest. Die Feststellung des Haushaltsplans erfolgt für das Haushaltsjahr 2023. Der Haushaltsplan des Zweckverbandes besteht aus den beiden Teilhaushalten „Innere Verwaltung“ und „Allgemeine Finanzwirtschaft“. Im Produktbereich „Allgemeine Finanzwirtschaft“ sind im Haushaltsplan 2023 keine Erträge und Aufwendungen gegenübergestellt. Aus diesem Grund wird auf eine Darstellung verzichtet.

Die Aufwendungen des Zweckverbandes werden im Ergebnishaushalt, soweit sie nicht durch eigene Einnahmen, Zuschüssen oder andere Einnahmen gedeckt werden, durch die Verwaltungs- und Betriebskostenumlage finanziert. An dieser Umlage beteiligen sich die Städte Heidelberg und Leimen jeweils zu 50%.

Der Zweckverband „Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg – Leimen“ übernimmt für das Verbandsgebiet anstelle der Städte Heidelberg und Leimen die Aufgaben eines Planungsverbandes unter anderem für die verbindliche Bauleitplanung im Sinne des § 205 Abs. 1 BauGB und die örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO. Dementsprechend fallen neben den Kosten für die Verwaltung des Verbandes überwiegend Planungs- und Gutachterkosten an.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes werden in 2023 weitere Gutachten eingeholt, insbesondere die Erstellung eines Rahmenplans und Grünordnungskonzeptes und eines kommunalen Wärmezugutachtens als Grundlage für ein Energie- und Klimaschutzgutachten. Das Artenschutzgutachten und das Gutachten zur Wirtschaftlichkeitsbetrachtung sind in Arbeit und werden spätestens zum Jahresanfang 2023 fertiggestellt.

In der Sitzung vom 09. Februar 2022 hat die Verbandsversammlung beschlossen, eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme durchzuführen. Ein Antrag auf Städtebauförderung mit Aufnahme ins Sanierungsprogramm 2023 beim Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen ist in Vorbereitung. Die Antragsfrist endet am 31. Oktober 2022. Eine Entscheidung wird im März 2023 erwartet. Parallel dazu wird die Durchführung von vorbereitenden Untersuchungen zum Jahresende 2022 ausgeschrieben. Die im städtebaulichen Entwicklungskonzept erarbeiteten Grundlagen für den Bebauungsplan sollen durch einen darauf aufbauenden Rahmenplan weiter konkretisiert werden. Die Ausschreibung für den Rahmenplan ist in Vorbereitung und erfolgt noch in 2022.

Im Haushaltsjahr 2022 werden nicht alle Haushaltsmittel für Planungsleistungen und gutachterliche Untersuchungen in Anspruch genommen. Die Verwaltungs- und Betriebsumlage in Höhe von 640.000 € wird deshalb nicht vollständig von den Städten Heidelberg und Leimen abgerufen werden. Die Planungs- und Gutachterkosten werden 2023 neu veranschlagt.

Die Vorplanungen für die Verkehrsverbindungen im Verbandsgebiet sollen 2023 weiter vorangetrieben werden. Die Planungskosten sind als Investitionskosten im Finanzhaushalt abzubilden.

Ab dem 01. Januar 2023 können auch Leistungen, die auf öffentlich-rechtlicher Grundlage (z.B. Satzung und/oder Verwaltungsakt) erbracht werden, jedoch keinem generellen Marktausschluss unterliegen, künftig einer Besteuerung unterliegen. Dies bedeutet, dass Leistungserbringungen durch juristische Personen des öffentlichen Rechts nun umsatzsteuerpflichtig sind, soweit es sich um eine steuerbare und nicht um eine nach § 4 UStG steuerbefreite Leistung handelt. Von der Neuregelung des § 2b UStG ist der Zweckverband „Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg – Leimen“ ebenfalls betroffen. Bei der Haushaltsplanung mussten die Kostenerstattungen an die beiden Städte Heidelberg und Leimen vorsorglich mit 19%

Mehrwertsteuer ausgewiesen werden. Dadurch erhöhen sich die Kostenerstattungen für Miete, Personalbetreuung sowie die Personalkostenerstattungen entsprechend. Da der Zweckverband noch nicht unternehmerisch tätig ist, kann er keine Vorsteuer ziehen.

Der Zweckverband beschäftigt seit August 2022 eigenes Personal. Die Geschäftsführung wird bei der Erfüllung der zugewiesenen Aufgaben von einer Vollzeitkraft unterstützt und entlastet. Der Zweckverband wurde zudem Mitglied beim Kommunalen Arbeitgeberverband und beim Kommunalen Versorgungsverband Baden-Württemberg. Im Haushalt 2023 werden Personalkosten erstmals separat ausgewiesen.



## 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 dezentralen Arbeitsplätzen und dem schonenden Umgang mit natürlichen Ressourcen gehen die beiden Städte gemeinsam neue Wege.

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



## Mitarbeiter/-innen (Planstellen)

**2022:** 2,2

Der Zweckverband selbst verfügt über eine Planstelle, die übrigen Stellen des Zweckverbandes sind in den Stellenplänen der Städte Heidelberg und Leimen ausgewiesen. Die Ausweisung erfolgt hier nur nachrichtlich.



## Aufgabenübersicht

**57.10** Wirtschaftsförderung (mittelständische Wirtschaft, Entwicklungsperspektiven für die Wirtschaft, Einzelhandelsförderung und Unternehmenskommunikation)

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 ehemaligen Deponie „Fautenbühl“.

# **Gesamtergebnishaushalt / Haushaltsquerschnitt**

## Gesamtergebnishaushalt / Haushaltsquerschnitt

Im Gesamtergebnishaushalt werden sämtliche ordentlichen ergebniswirksamen Vorgänge (Erträge und Aufwendungen) der laufenden Verwaltungstätigkeit erfasst. Nicht zahlungswirksame Ressourcenverbräuche wie Abschreibungen, Zuführungen zu Rückstellungen, aktivierte Eigenleistungen und Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen und von erhaltenen Investitionszuschüssen sind nicht enthalten, da beim Zweckverband keine derartigen Erträge und Aufwendungen in 2023 anfallen.

Gesamtplan Ergebnishaushalt	Plan 2023 in €
Steuern und ähnliche Abgaben	0
Zuweisungen, Zuwendungen und Umlagen	924.000
Aufgelöste Investitionszuwendungen und -beiträge	0
Sonstige Transfererträge	0
Entgelte für öffentliche Leistungen oder Einrichtungen	0
Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte	0
Kostenerstattungen und Kostenumlagen	0
Zinsen und ähnliche Erträge	0
Aktivierte Eigenleistungen und Bestandsveränderungen	0
Sonstige ordentliche Erträge	0
<b>Ordentliche Erträge</b>	<b>924.000</b>
Personalaufwendungen	74.000
Versorgungsaufwendungen	25.000
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	64.000
Abschreibungen	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0
Transferaufwendungen	0
Sonstige ordentliche Aufwendungen	761.000
<b>Ordentliche Aufwendungen</b>	<b>924.000</b>
<b>Veranschlagtes ordentliches Ergebnis</b>	<b>0</b>
Außerordentliche Erträge	0
Außerordentliche Aufwendungen	0
<b>Veranschlagtes Sonderergebnis</b>	<b>0</b>
<b>Veranschlagtes Gesamtergebnis</b>	<b>0</b>

## Erläuterungen

### Erträge

#### **Zuweisungen, Zuwendungen und Umlagen**

Die Erträge des Zweckverbandes „Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg – Leimen“ stellt die Verwaltungs- und Betriebskostenumlage der beiden Trägerkommunen dar. Die Umlage finanziert die Aufwendungen des Zweckverbandes, soweit diese nicht durch eigene Einnahmen, Zuschüsse oder Zuwendungen gedeckt werden können.

Es wird eine Verwaltungs- und Betriebskostenumlage in Höhe von 924.000 € erhoben, die von beiden Städten hälftig getragen wird.

### Aufwendungen

#### **Personalaufwendungen**

Die Personalaufwendungen werden im Haushalt 2023 erstmalig separat ausgewiesen. In der Verbandsversammlung vom 19. Juli 2022 wurde die Einstellung einer Mitarbeiterin in Vollzeit zur Unterstützung und Entlastung der Geschäftsführung des Zweckverbandes beschlossen. Darüber hinaus beschäftigt der „Zweckverband Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg – Leimen“ noch drei Mitarbeiter\*innen auf Grundlage einer geringfügigen Beschäftigung.

Die Mitgliedsbeiträge beim Kommunalen Arbeitgeberverband und beim Kommunalen Versorgungsverband Baden-Württemberg sind im Ansatz ebenfalls enthalten.

#### **Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen**

Die Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen beinhalten insbesondere Aufwendungen für Marketing und Repräsentation des Zweckverbandes sowie Kosten für EDV-Dienstleistungen. In 2023 soll unter anderem der Aufbau einer eigenen Markenkommunikation und Homepage abgeschlossen werden. Darüber hinaus wird sich der Zweckverband wieder auf der Expo Real in München präsentieren.

#### **Sonstige ordentliche Aufwendungen**

<b>darunter:</b>	<b>Plan 2023</b>	<b>Plan 2022</b>
	<b>in €</b>	<b>in €</b>
Rechts- und Beratungskosten	427.000	337.000
Kostenerstattungen an Gemeinden und Gemeindeverbände	300.000	253.000
Aufwandsentschädigung für ehrenamtliche Tätigkeiten	20.000	13.000
Geschäftsausgaben und Versicherungen	14.000	11.000
<b>Summe</b>	<b>761.000</b>	<b>614.000</b>

Die sonstigen ordentlichen Aufwendungen enthalten Kostenerstattungen an die Städte Heidelberg und Leimen unter anderem für Personal-, Sach- und Geschäftsaufwand, sowie Planungsleistungen inklusive Mehrwertsteuer, insbesondere vom Stadtplanungsamt der Stadt Heidelberg.

Bei den Personalkostenerstattungen handelt es sich um die Personalaufwendungen für das abgeordnete Personal, sowie um die Kostenerstattungen insbesondere des Amtes für Mobilität und des Amtes für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie, beide Stadt Heidelberg, sowie dem Personalamt der Stadt Leimen für die erbrachten Leistungen.

Bei den Sach- und Geschäftsaufwendungen sind insbesondere die Kosten für Raummiete und Mobiliar, Geschäftsausgaben, Versicherungen, sowie die Kosten für die Rechnungsprüfung und der Vergabeabteilung der Stadt Heidelberg enthalten.

Die Aufwandsentschädigungen für die ehrenamtlich Tätigen werden ebenfalls bei den sonstigen ordentlichen Aufwendungen dargestellt.

### Planungs- und Gutachterkosten

darunter:	Plan 2023 in €	Plan 2022 in €
Planungskosten B-Plan und Sanierung	275.000	150.000
Artenschutzgutachten	30.000	60.000
Grünordnungskonzept	30.000	20.000
Energie- und Klimaschutzgutachten	20.000	20.000
Bestandsbaumerfassung	7.000	7.000
Sonstige externe Planungskosten	40.000	80.000
VgV-Verfahren Straßenbahnplanung	25.000	0
<b>Summe</b>	<b>427.000</b>	<b>337.000</b>

Die Planungsleistungen beinhalten die Planungs- und Gutachterkosten des Zweckverbandes, insbesondere für die Erstellung eines gemeinsamen Bebauungsplanes, Gutachterkosten für die Sanierungsmaßnahme, die Kosten für die Erstellung eines Artenschutzgutachtens und Grünordnungskonzeptes, die Beauftragung eines separaten Klima- und Energiegutachtens und Kosten für das Vergabeverfahren für die Straßenbahnplanung.

# Gesamtfinanzhaushalt

## Gesamtfinanzhaushalt

Im Finanzhaushalt werden alle Einzahlungen und Auszahlungen – egal ob konsumtiv oder 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, der für die Finanzierung von Investitionen zur Verfügung steht.

Anschließend werden die **Ein- und Auszahlungen für Investitionen** (insbesondere Zuweisungen von Dritten, Beiträge, Veräußerungserlöse, Baumaßnahmen, Investitionsfördermaßnahmen, Erwerb beweglicher Sachen, Kapitaleinlagen) geplant.

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

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

Der Haushaltsplan enthält im Finanzhaushalt folgende Einzahlungen und Auszahlungen:

	Plan 2023 In €
<b>Ordentliches Ergebnis des Ergebnishaushaltes</b>	0
<b>Zahlungsmittelüberschuss/ -bedarf des Ergebnishaushalts</b>	0
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	400.000
Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	400.000
<b>Saldo aus Investitionstätigkeit</b>	0
<b>Finanzierungsmittelbedarf/ -überschuss</b>	0
Aufnahme von Krediten und wirtschaftlich vergleichbaren Vorgängen	0
Tilgung von Krediten und wirtschaftlich vergleichbaren Vorgängen	0
<b>Saldo aus Finanzierungstätigkeit</b>	0
<b>Änderung des Finanzierungsmittelbestandes</b>	0

Gesamtplan Finanzhaushalt	Plan 2023 in €
Steuern und ähnliche Abgaben	0
Zuweisungen, Zuwendungen und Umlagen	924.000
Sonstige Transfereinzahlungen	0
Entgelte für öffentliche Leistungen oder Einrichtungen	0
Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte	0
Kostenerstattungen und Kostenumlagen	0
Zinsen und ähnliche Einzahlungen	0
Sonstige haushaltswirksame Einzahlungen	0
<b>Summe Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit</b>	<b>924.000</b>
Personalauszahlungen	74.000
Versorgungsauszahlungen	25.000
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	64.000
Zinsen und ähnliche Auszahlungen	0
Transferauszahlungen	0
Sonstige haushaltswirksame Auszahlungen	761.000
<b>Summe Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit</b>	<b>924.000</b>
<b>Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf Ergebnishaushalt</b>	<b>0</b>
Investitionszuwendungen	400.000
Investitionsbeiträge und ähnliche Entgelte	0
Veräußerung von Sachvermögen	0
Veräußerung von Finanzvermögen	0
Einzahlungen für sonstige Investitionstätigkeit	0
<b>Summe Einzahlungen aus Investitionstätigkeit</b>	<b>400.000</b>
Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	0
Baumaßnahmen	400.000
Erwerb von beweglichem Sachvermögen	0
Erwerb von Finanzvermögen	0
Investitionsfördermaßnahmen	0
<b>Summe Auszahlungen aus Investitionstätigkeit</b>	<b>400.000</b>
<b>Saldo aus Investitionstätigkeit</b>	<b>0</b>
<b>Finanzierungsmittelbedarf</b>	<b>0</b>

Gesamtplan Finanzhaushalt	Plan 2023 in €
Aufnahme von Krediten und wirtschaftlich vergleichbaren Vorgängen für Investitionen	0
Tilgung von Krediten und wirtschaftlich vergleichbaren Vorgängen für Investitionen	0
<b>Finanzierungsmittelüberschuss aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>0</b>
<b>Änderung des Finanzierungsmittelbestands</b>	<b>0</b>

## Erläuterungen

### Einzahlungen

#### **Investitionszuwendungen**

Die Vermögens- und Kapitalumlage in Höhe von 400.000 € wird zur Deckung der Planungskosten für die Verkehrsinfrastruktur erhoben. Sie wird zu jeweils 50% von den beiden Städten Heidelberg und Leimen getragen.

### Auszahlungen:

#### **Baumaßnahmen**

In Absprache mit dem Amt für Mobilität der Stadt Heidelberg werden 2023 die Planungen für die neuen Verkehrsverbindungen weiter vorangetrieben. Schwerpunkt in 2023 wird die Ausschreibung und Vergabe der Straßenbahnplanung sein.

# Mittelfristige Finanzplanung

## Ergebnishaushalt

Der Zweckverband „Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg – Leimen“ bringt in 2023 die Planungen im Verbandsgebiet weiter voran.

Gesamtplan Ergebnishaushalt	Plan 2022 in €	Plan 2023 in €	Plan 2024 in €	Plan 2025 in €	Plan 2026 in €	Plan 2027 in €
Steuern und ähnliche Abgaben	0	0	0	0	0	0
Zuweisungen, Zuwendungen und Umlagen	640.000	924.000	825.000	623.000	570.000	566.000
Aufgelöste Investitionszuwendungen und -beiträge	0	0	0	0	0	0
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
Aktivierete Eigenleistungen und Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0	0
Sonstige ordentliche Erträge	0	0	0	0	0	0
<b>Ordentliche Erträge</b>	<b>640.000</b>	<b>924.000</b>	<b>825.000</b>	<b>623.000</b>	<b>570.000</b>	<b>566.000</b>
Personalaufwendungen	0	74.000	76.000	78.000	80.000	82.000
Versorgungsaufwendungen	0	25.000	26.000	26.000	27.000	28.000
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	26.000	64.000	48.000	48.000	48.000	48.000
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0	0	0	0
Transferaufwendungen	0	0	0	0	0	0
Sonstige ordentliche Aufwendungen	614.000	761.000	675.000	471.000	415.000	408.000
<b>Ordentliche Aufwendungen</b>	<b>640.000</b>	<b>924.000</b>	<b>825.000</b>	<b>623.000</b>	<b>570.000</b>	<b>566.000</b>
<b>Veranschlagtes ordentliches Ergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Außerordentliche Erträge	0	0	0	0	0	0
Außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	0	0
<b>Veranschlagtes Sonderergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Veranschlagtes Gesamtergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Zum jetzigen Zeitpunkt ist nicht absehbar, welche Kosten - insbesondere für Planungsleistungen - der Zweckverband bis 2027 zu tragen hat.

## Finanzhaushalt - Investitionstätigkeit

In der mittelfristigen Finanzplanung des Finanzhaushaltes sind die Planungskosten der Verkehrsinfrastruktur (neue Straßen- und Radwegeverbindungen, Verlängerung der Straßenbahnlinie und S-Bahn-Halt) enthalten.

Ab 2025 sind Investitionszuschüsse mit einer Förderquote von 80 % enthalten. Ein Fördermittelbescheid über die Förderquote und dem genauen Abfluss der Fördermittel liegen zum derzeitigen Zeitpunkt noch nicht vor.

	2022 in €	2023 in €	2024 in €	2025 in €	2026 in €	2027 in €
Investitionszuwendungen	150.000	400.000	400.000	400.000	400.000	400.000
Investitionsbeiträge und ähnliche Entgelte	0	0	0	0	0	0
Veräußerung von Sachvermögen	0	0	0	0	0	0
Veräußerung von Finanzvermögen	0	0	0	0	0	0
Sonstige Investitionstätigkeit	0	0	0	0	0	0
<b>Summe Einzahlungen aus Investitionstätigkeit</b>	<b>150.000</b>	<b>400.000</b>	<b>400.000</b>	<b>400.000</b>	<b>400.000</b>	<b>400.000</b>
Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	0	0	0	0	0	0
Baumaßnahmen	150.000	400.000	400.000	400.000	400.000	400.000
Erwerb vom beweglichem Sachvermögen	0	0	0	0	0	0
Investitionsfördermaßnahmen	0	0	0	0	0	0
Erwerb von Finanzvermögen	0	0	0	0	0	0
<b>Summe Auszahlungen aus Investitionstätigkeit</b>	<b>150.000</b>	<b>400.000</b>	<b>400.000</b>	<b>400.000</b>	<b>400.000</b>	<b>400.000</b>
<b>Saldo aus Investitionstätigkeit</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

\*Ab 2025 sind jährlich 80% Fördermittel Dritter (unter anderem GVFG, RNV, Landkreis Rhein-Neckar) in Höhe von 320.000 € berücksichtigt.

# **Generelle Ausführungsregeln für die Haushaltswirtschaft**

# **I. 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. Davon ausgenommen sind die Personalaufwendungen, die Aufwendungen für Abschreibungen sowie die internen Leistungsverrechnungen.

### **b) Unehchte 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 Aufwendungsersätze 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. Um den Deckungsrahmen nicht zu weit fassen und damit das Haushaltsrecht der Verbandsversammlung zu unterlaufen, wird generell festgelegt, dass nur die Auszahlungsansätze der verschiedenen Finanzpositionen innerhalb einer Baumaßnahme gegenseitig deckungsfähig sind.

## **II. 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 und an die Versammlung berichtet.

### **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 2 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 und der Versammlung berichtet.

### **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.

## **III. 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.

## Stellenplan / Stellenübersicht

### Nachrichtliche Stellenübersicht der Beschäftigtenstellen, die im Stellenplan zu führen sind

Der Zweckverband „Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg – Leimen“ weist eine Planstelle aus.

Die übrigen Stellen sind im Stellenplan der Städte Heidelberg und Leimen ausgewiesen. Die Ausweisung dieser erfolgt hier nur nachrichtlich.

Laufbahngruppe/Besoldungsgruppe	Veranschlagte Stellen laut	Vorgesehene
	Stellenplan 2022	Stellen für das Jahr 2023
<b>Beschäftigte</b>		
E15	0,0	0,9
E14	0,8	0,0
E11	1,1	0,1
E10	0,0	1,2
E9 b	0,3	0,0
<b>Gesamt</b>	<b>2,2</b>	<b>2,2</b>

Beim Zweckverband ist eine Mitarbeiterin in Vollzeit (Entgeltgruppe 10) angestellt.

Die beiden Geschäftsführer sind im Rahmen ihrer Teilzeitbeschäftigung von beiden Städten zum Zweckverband abgeordnet. Die Stelle des Geschäftsführers wurde nach einem externen Stellenbewertungsverfahren mit E 15 bewertet.

Eine weitere Mitarbeiterin ist mit einem Wochenumfang von 5 Stunden (Teilzeit in Elternzeit) von der Stadt Heidelberg zum Zweckverband abgeordnet.

Weitere drei Mitarbeiter\*innen der Stadt Leimen werden, u.a. für die Bereiche Baurecht und Sekretariatsaufgaben, auf Grundlage einer geringfügigen Beschäftigung für den Zweckverband tätig.

# Übersichten

## 1. Übersicht über den voraussichtlichen Stand der Rückstellungen

Art	voraussichtlicher Stand am	
	01.01.2023 in T€	31.12.2023 in T€
1. Rückstellungen gemäß § 41 Abs. 1 GemHVO	0	0
1.1. Lohn- und Gehaltsrückstellungen	0	0
1.2. Unterhaltsvorschussrückstellungen	0	0
1.3. Abfalldeponien	0	0
1.4. Stilllegungs- und Nachsorgerückstellungen für	0	0
1.5. Gebührenüberschussrückstellungen	0	0
1.6. Altlastensanierungsrückstellungen	0	0
Rückstellungen für drohende Verpflichtungen aus Bürgschaften und Gewährleistungen	0	0
2. Weitere Rückstellungen gemäß § 41 Abs. 2 GemHVO	0	0
<b>Rückstellungen gesamt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 2. Übersicht über den voraussichtlichen Stand der Rücklagen

Art	voraussichtlicher Stand am	
	01.01.2023 in T€	31.12.2023 in T€
1. Ergebnismrücklagen	0	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
<b>Rücklagen gesamt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

Art der Schulden	voraussichtlicher Stand am	
	01.01.2023 in T€	31.12.2023 in T€
1.1. Anleihen	0	0
1.2. Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen	0	0
1.3. Verbindlichkeiten aus Krediten zur Liquiditätssicherung (Kassenkredite)	0	0
1.4. Verbindlichkeiten aus kreditähnlichen Rechtsgeschäften	0	0
<b>voraussichtliche Gesamtschulden Kernhaushalt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



13	nachrichtlich: voraussichtliche Mindestliquidität (§ 22 Abs. 2 GemHVO)	8.920,00	10.860,00	13.400,00	14.175,00	13.832,00
----	--	----------	-----------	-----------	-----------	-----------

# **Zweckverband Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg-Leimen**

**Sachbearbeiter:** Menker  
**Datum:** 25.10.2022  
**Gremienvorlage:** öffentlich **Vorlage-Nr.:** 25/2022  
**Gremium:** **Verbandsversammlung** am: 09.11.2022  
**Kennwort:** Antrag auf Städtebauförderung (Sanierungsprogramm)  
**Begriff:** Beschluss über die Antragsvariante

---

**Tagesordnungspunkt:**

6

---

### **Beschlussvorschlag:**

Dem Antrag zur Programmaufnahme für die Städtebauförderung 2023, ausgearbeitet durch die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (KE), wird zugestimmt.

---

### **Sachverhalt:**

Die Verbandsversammlung hat am 19. Juli 2022 beschlossen, beim Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen (MLW) einen Antrag auf Städtebauförderung für 2023 (Sanierungsmaßnahme) auf Grundlage des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes der KE zu stellen. Laut städtebaulichem Entwicklungskonzept eignen sich zur Ausweisung eines Sanierungsgebietes Teilbereiche des Zweckverbandgebietes, für die Grundstücksneuordnungen und der Bau von Erschließungsanlagen erforderlich werden.

Die Antragsfrist beim Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen (MLW) endet am 11. November 2022. Der Antrag wurde am 28. Oktober 2022 mit dem MLW und dem Regierungspräsidium Karlsruhe vorab erörtert. Dem Antrag auf Städtebauförderung liegt eine Abgrenzung des Antragsgebietes, ein Entwicklungskonzept mit einer zusammenfassenden Bestandsaufnahme und Darstellung von städtebaulichen Mängeln, ein Neuordnungs- und Maßnahmenkonzept sowie zwei Antragsvarianten eines Kosten- und Finanzierungsplanes bei. Das Antragsgebiet ist so abgegrenzt, dass sich förderfähige Sanierungsmaßnahmen städtebaulich begründen und zweckmäßig durchführen lassen. Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf die beigelegten

Unterlagen und dem mündlichen Vortrag verwiesen. Mit einer Entscheidung wird im Frühjahr 2023 gerechnet.

Bei einer Programmaufnahme werden die Kosten der Vorbereitenden Untersuchungen und der zügigen Umsetzung notwendiger städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen in einem von der Kommune abgegrenzten städtebaulichen Erneuerungsgebiet zur Behebung städtebaulicher Missstände im Wege der Anteilsfinanzierung mit 60 % gefördert.

Neben dem Antrag sollen Vorbereitende Untersuchungen durch ein Fachbüro durchgeführt werden. Hierzu werden auf Grundlage einer Aufgabenstellung Angebote eingeholt. Vorbereitende Untersuchungen sind vor der förmlichen Festsetzung von Sanierungsgebieten durchzuführen. Im Zuge der Vorbereitenden Untersuchungen werden die Planungen zu den Sanierungsmaßnahmen konkretisiert und die Abgrenzung des Fördergebietes verifiziert und gegebenenfalls angepasst. Im Weiteren wird auf den Tagesordnungspunkt 7 der Sitzung verwiesen.

Für das Sanierungsprogramm wird mit einer Laufzeit von 12-15 Jahren gerechnet. Falls erforderlich, kann ein Aufstockungsantrag gestellt werden.

---

**Bisherige Beratungsergebnisse:**

Verbandsversammlung am 09.02.2022 - TOP 5: Einstimmiger Grundsatzbeschluss zur Ausweisung eines Sanierungsgebietes

Verbandsversammlung am 19.07.2022 TOP 9 ö.T.: Einstimmiger Beschluss zur Erarbeitung eines Förderantrages zur Programmaufnahme für die Städtebauförderung 2023

---

**Als Anlage beigelegt:**

Folgekostenberechnung  Karten/Folien  Sonstiges

Anlage 1: Antrag auf Städtebauförderung

Anlage 2: Kosten und Finanzierungsübersichten

Handzeichen Sachbearbeiter:		Datum: 25.10.2022
Mitzeichnung Geschäftsführer:		Datum: 27.10.22
Mitzeichnung stv. Geschäftsführer:		Datum: 27.10.22
Mitzeichnung Verbandsvorsitzender:		Datum: 29.10.22
Mitzeichnung stv. Verbandsvorsitzender:		Datum:



28.10.2022 Eckpunkte zur Abstimmung mit dem iLW und RP

## Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg / Leimen

Antrag auf Städtebauförderung

**KE** - ein Unternehmen der **LBEBW Immobilien**

# Agenda

- ISEK – Städtebauliches Entwicklungskonzept
- Antragsgebiet – Bestandsaufnahme, Analyse und Maßnahmen
- Kosten- und Finanzierung (KuF)

# ISEK – Städtebauliches Entwicklungskonzept

## Lage und Größe Zweckverbandsgebiet



	Gemarkungsgrenze
	Gesamtumgriff Zweckverbandsgebiet (ca. 99 ha)
	unbebaute gewerbliche Entwicklungsfläche ausgewiesen im Flächennutzungsplan (ca. 14,2 ha)
	Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen im Flächennutzungsplan
	Ehemalige Deponie Fautenbühl (ca. 4 ha)
	Eternit-Flächen (ca. 14,5 ha HD, ca. 7 ha Leimen)
	Flächen HeidelbergCement in Leimen (ca. 17 ha)

### Flächen:

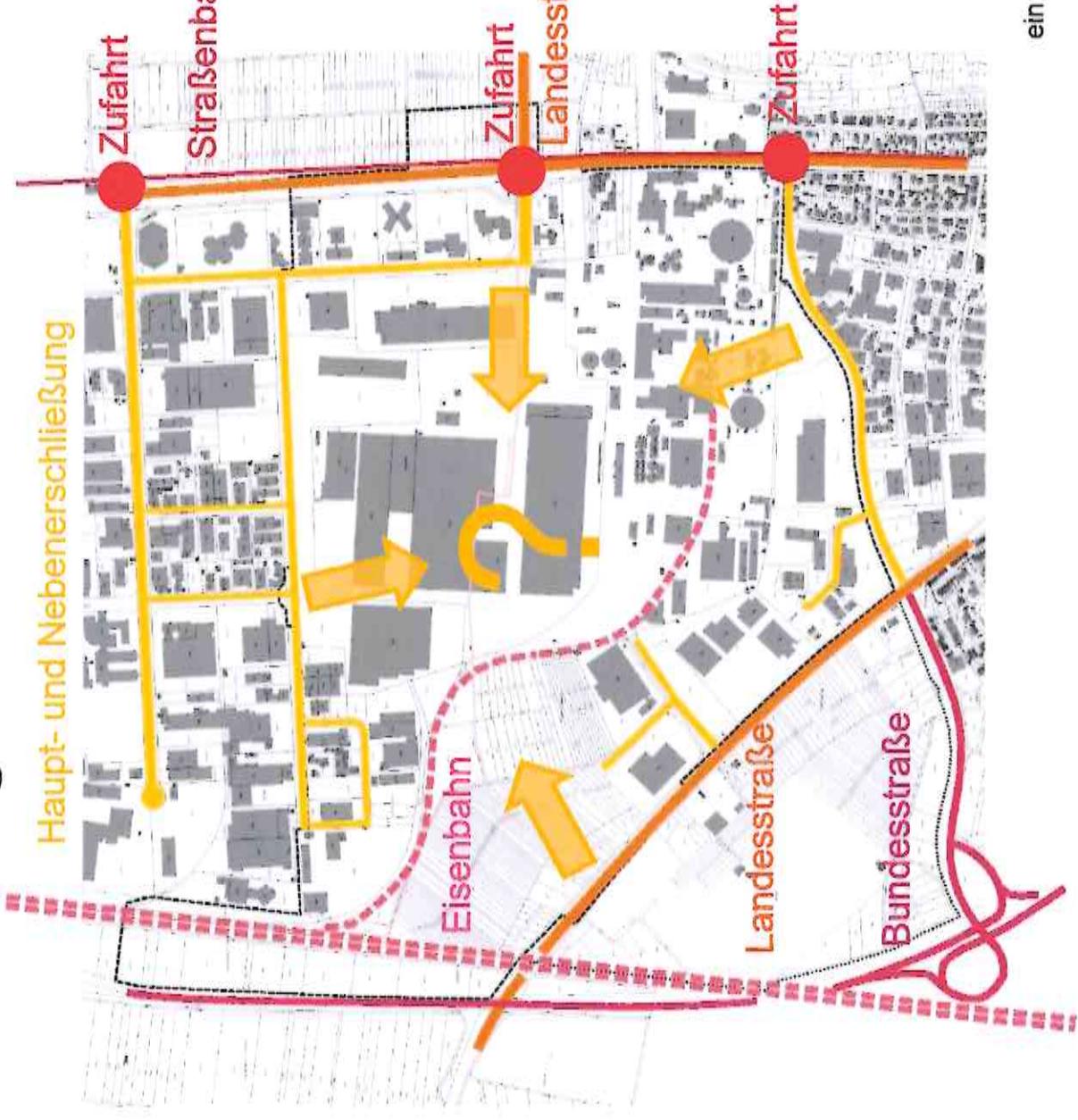
**Heidelberg ca. 44 ha (Anteil ca. 44 %)**

**Leimen ca. 55 ha (Anteil ca. 56 %)**

**Gesamt ca. 99 ha**

# ISEK – Städtebauliches Entwicklungskonzept

## Erschließung im Bestand



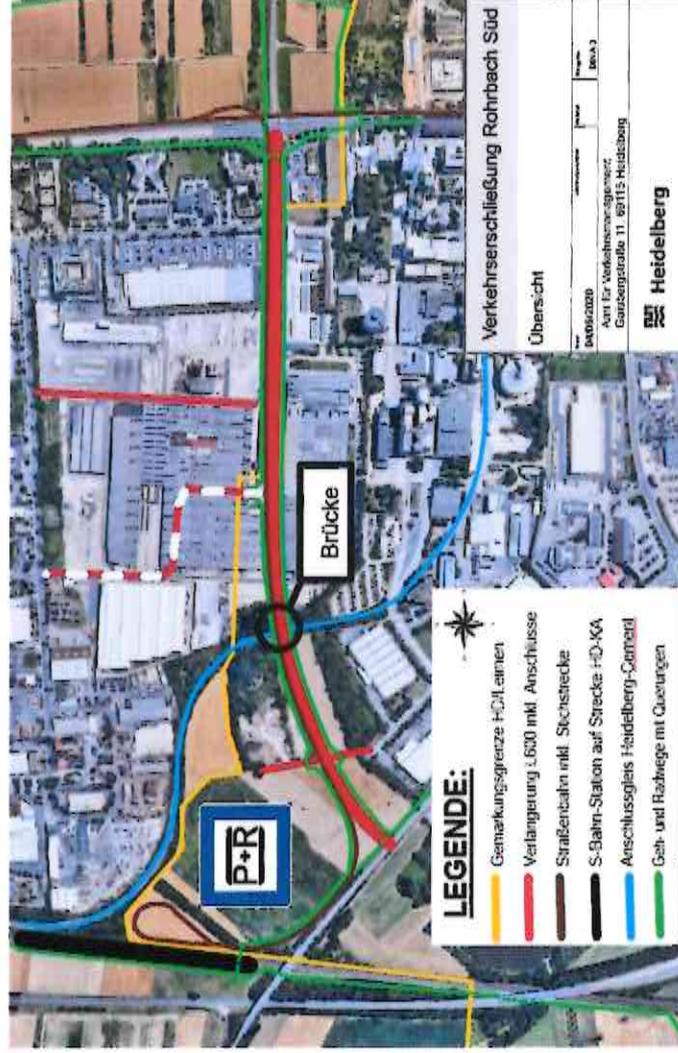
- Gut verfügbare übergeordnete Erschließungsstruktur
- Stark unterdimensionierte Erschließungsstruktur im Gebiet
- Hohe Verkehrsbelastung an wenigen Zufahrten
- große zusammenhängende Grundstücksflächen
- brach gefallene und untergenutzte Industrie- und Gewerbeflächen
- Erschließung und Entwicklung gewerblicher und industrieller Bauflächen mit zukunfts-trächtigen Branchen als Chance

# ISEK – Städtebauliches Entwicklungskonzept

## Verkehrliche Erschließung

Straßenverbindung quer über Eternitgelände

Machbarkeitsstudie Verkehrsbüro Köhler & Leutwein vom 22. Oktober 2021 empfiehlt:

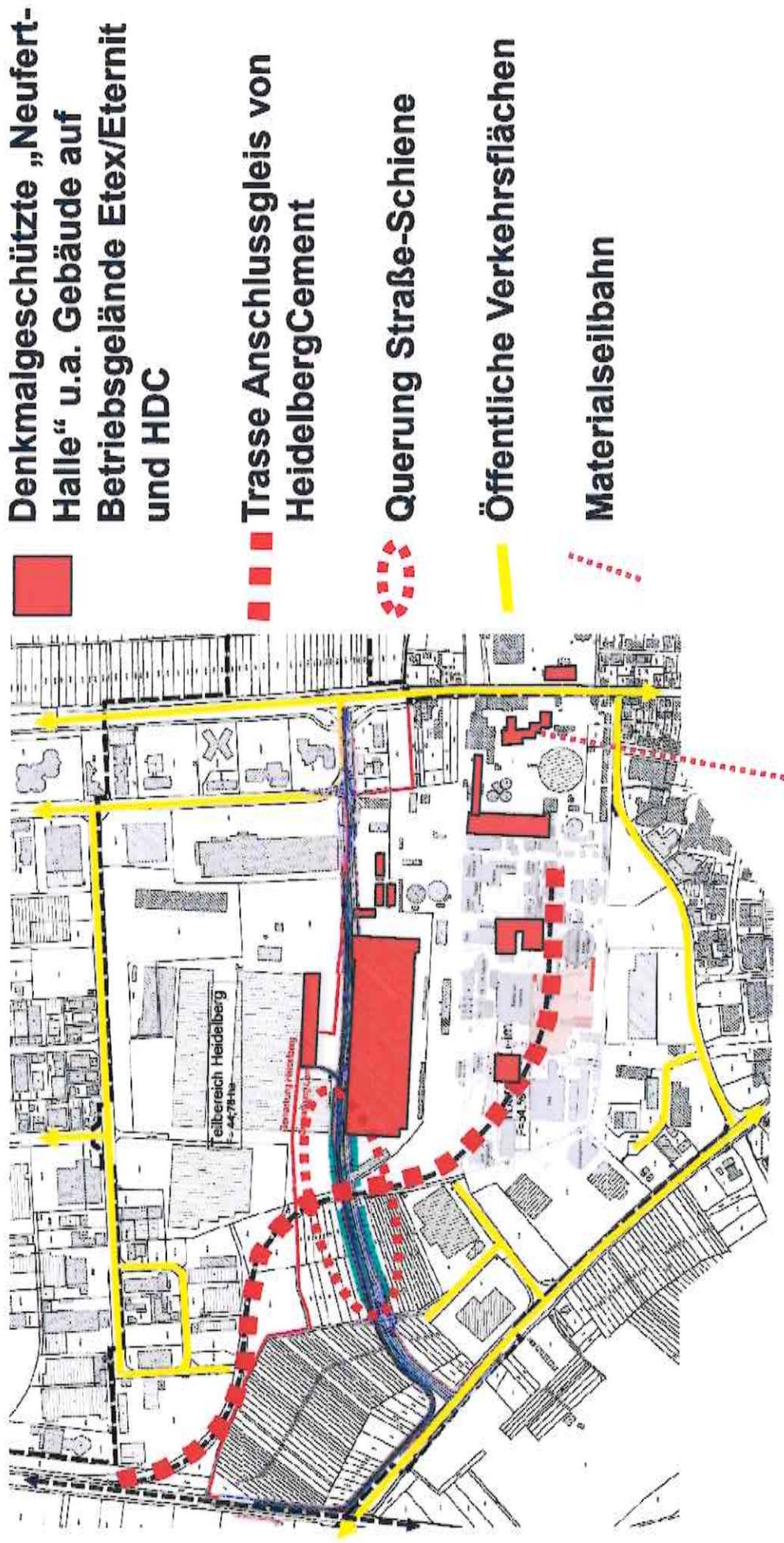


Durch Aufgabe größerer Betriebsflächen von Eternit Möglichkeit einer

- neuen **Verbindungsstraße** (L 600 Leimen mit L 594 Heidelberg)
- neuen **Straßenbahnverbindung**
- neuen **Radwegeachse** (Für alle drei Maßnahmen **Brücke** über Betriebsgleise von HeidelbergCement )
- **Anbindung Gewerbegebiet Rohrbach-Süd** in südlicher Richtung durch neue Straßenverbindung
- Untersuchung Realisierung **S-Bahnhaltepunkt**

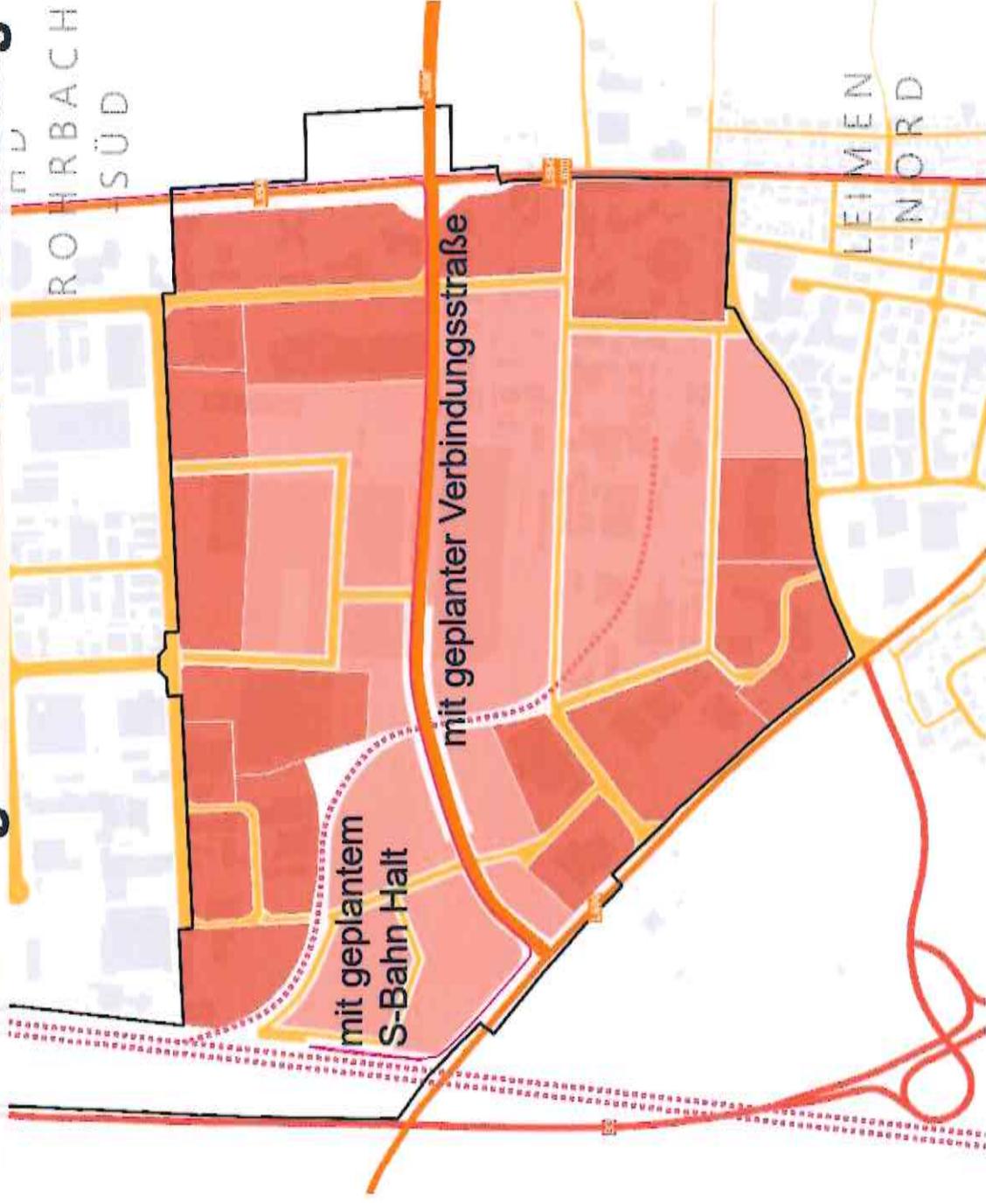
# ISEK – Städtebauliches Entwicklungskonzept

## Denkmalschutz und Gleistrasse



# ISEK – Städtebauliches Entwicklungskonzept

## Erschließungstiefen mit Neuerschließung



### Final

- Flächengewinn gesamt ca. 37,7 ha

# ISEK – Städtebauliches Entwicklungskonzept

## Leitbranchen / Cluster für Neuplanung

### BAUEN I

- Herstellung von Baustoffen, Baustoffhandel, Fassadenbau, Baufertigteile

### BAUEN II

- Bauhandwerk, Gebäudetechnik, Gebäudeservice, Immobilienverwaltung, Planungsbüros

### PRODUKTION

- Produzierendes und Verarbeitendes Gewerbe, Maschinenbau, Medizintechnik, Elektrotechnische und Elektronische Bauteile, Anlagenbau, Kunststoffverarbeitendes Gewerbe

### HANDEL

- Großhandel, Fachhandel, Onlinehandel

### BÜRO, VERWALTUNG, ENTWICKLUNG

- Unternehmens-, Finanz- und Versicherungswirtschaft, Information, Kommunikation

### DIENSTLEISTUNG

- Beherbergung, Gastronomie, Infrastruktur für Beschäftigte, Gesundheit

### BASIS

- Energie, Recycling, Eigenbetriebe, Verkehr

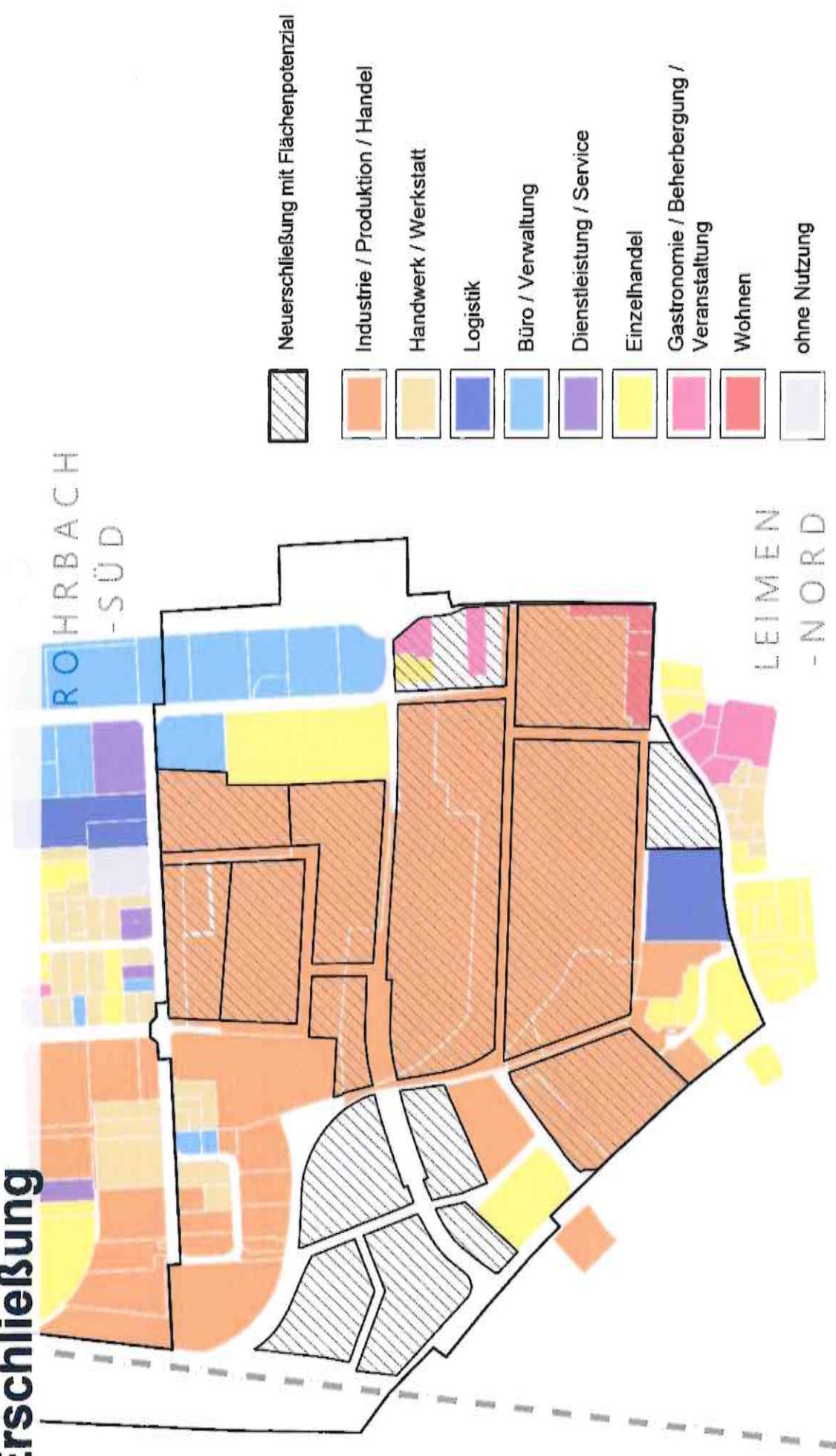
### BESTAND IM GEBIET (bleibt untergeordnet)

- Logistik, Einzelhandel

- Aus den Branchen im Zweckverbandsgebiet lassen sich übergeordnete Leitbranchen bilden, die im weiteren Planungsverlauf vorrangig angesiedelt oder erweitert werden sollen
- Erhöhung der Dichte an Beschäftigten von derzeit ca. 23 auf mindestens 50 Beschäftigte pro ha

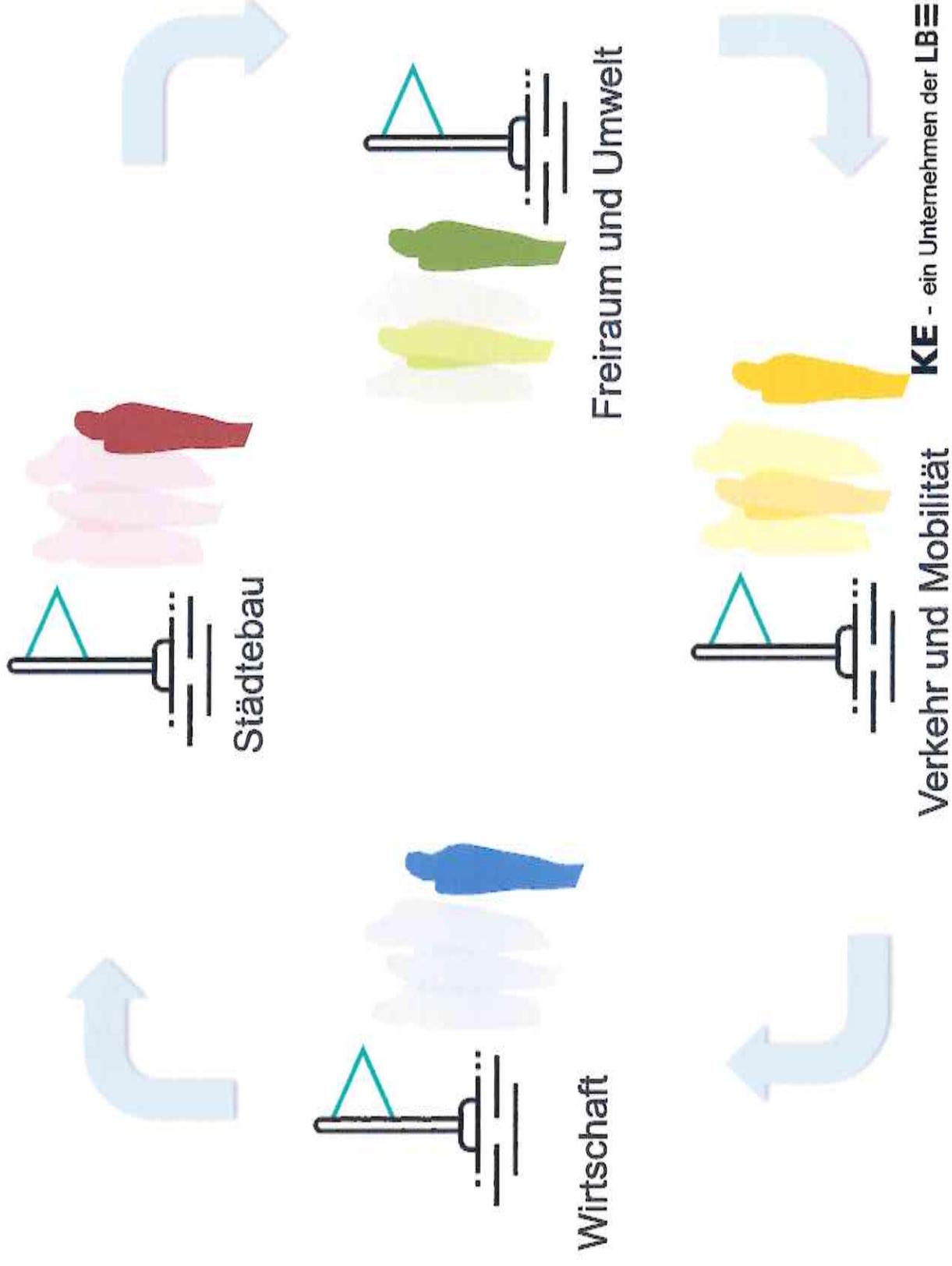
# ISEK – Städtebauliches Entwicklungskonzept

## Veränderungspotenzial Quartiere durch Erschließung



# ISEK – Städtebauliches Entwicklungskonzept

Bürgerbeteiligung, Info-Markt am 12.04.2022



# ISEK – Städtebauliches Entwicklungskonzept

## ERGEBNIS

Das Städtebauliche Entwicklungskonzept definiert die planerischen Ziele und den Handlungsrahmen für den Weg der Umsetzung, gemäß der Maßgabe „*Flächen gewinnen durch Innenentwicklung*“.

In einer etappenweisen Realisierung, über einen kurz-, mittel- und langfristigen Zeithorizont, liegt **das Potenzial an aktivierbaren Flächen der Innenentwicklung** -durch effizientere Flächenbewirtschaftung im Bestand, Neuordnung der Erschließung und Arrondierung in der Fläche- bei **rund 40 ha**.

Städtebauliches Entwicklungskonzept für das Interkommunale Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg / Leimen

Auftraggeber:  
Stadt Leimen, Rathausstraße 8, 69151 Leimen

Verfasser:  
**KE**  
LB&W Immobilien-Kommunaleentwicklung GmbH  
Heilbronner Straße 28  
70181 Stuttgart

Tel. +49 711 6454 - 2153  
Fax +49 711 6454 - 2100  
www.kommunaleentwicklung.de  
Jan Curle – Gesamtprojektion und Redaktion  
Anselm Hübner – Fachpart: Wirtschaft  
Nadja Kaiser-Schubert – Fachpart: Partnerschaft  
Tanja Hentrich – Fachpart: Partnerschaft  
Erik Kriebach – Fachpart: Darstellung

Stuttgart, den 5. Juli 2022

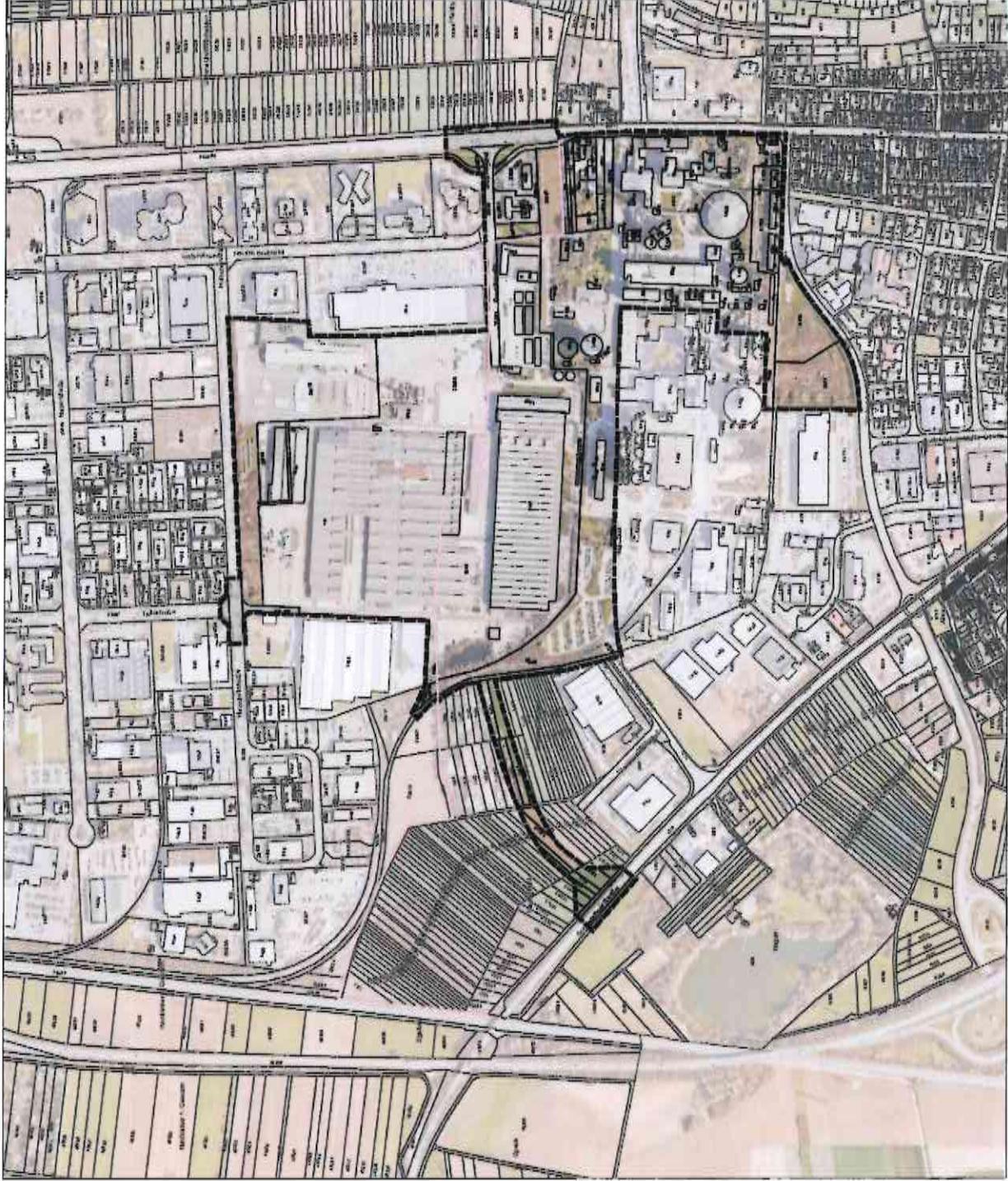
gefördert durch



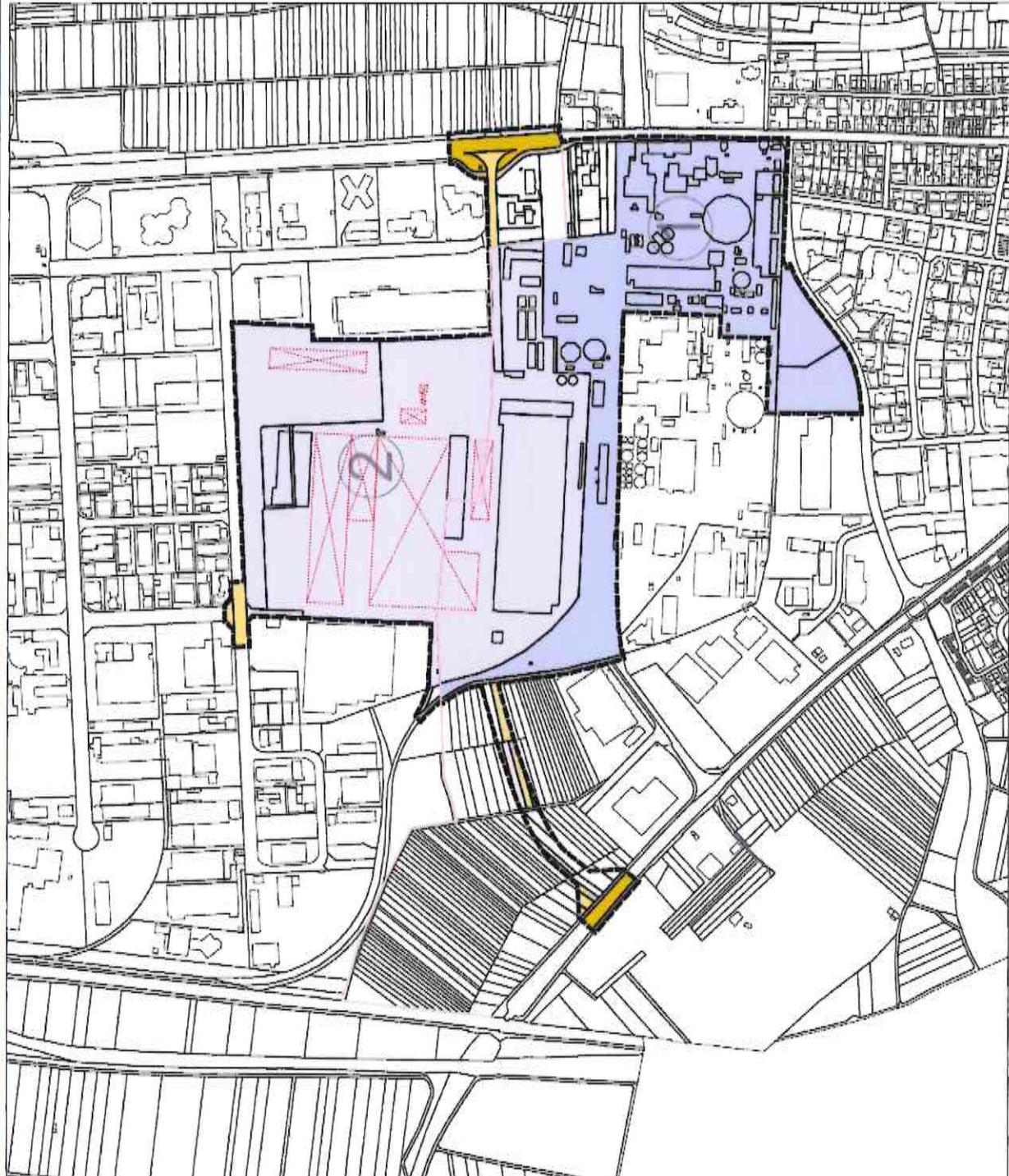
Baden-Württemberg

Ministerium für Landesentwicklung und Regionalpolitik

# Abgrenzung Antragsgebiet



# Eigentumsverhältnisse

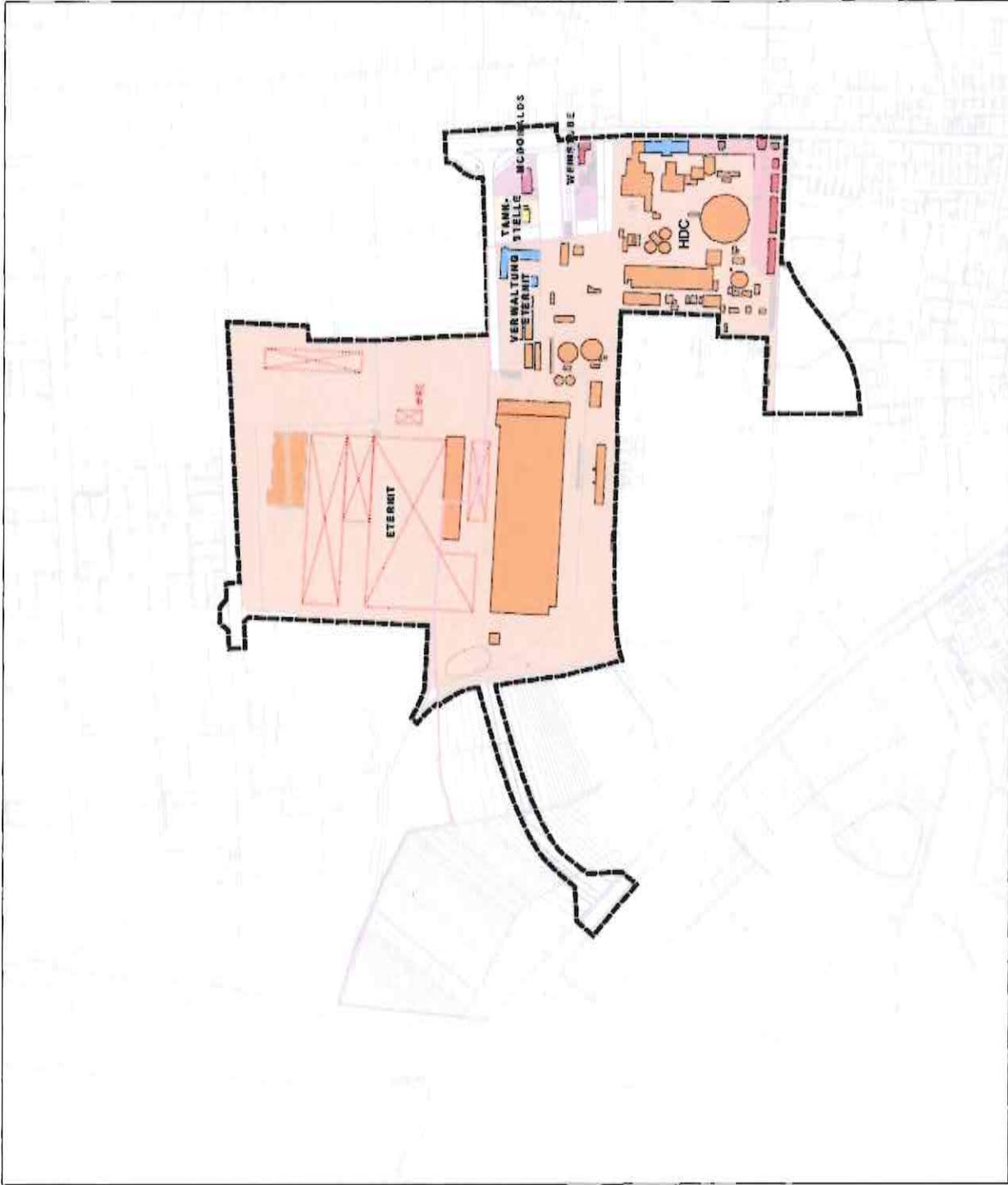


- ① - ② große Flächenzusammenhänge
- Eigentum Land
- Eigentum Stadt HD / Stadt Leimen
- Eigentum privat
- Eigentum privat
- Eigentum privat
- Eigentum privat
- Eigentum sonstige Private
- bereits abgebrochen
- Gemarkungsgrenze Heidelberg - Leimen
- Abgrenzung Antragsgebiet  
Gesamtfläche: ca. 37,9 ha

# Gebäudezustand



# Gebäudenutzung



- Industrie / Produktion / Handel
  - Handwerk / Werkstatt
  - Büro / Verwaltung
  - Einzelhandel
  - Gastronomie / Beherbergung / Veranstaltung
  - Wohnen
  - bereits abgebrochen
  - Gemarkungsgrenze  
Heidelberg - Leimen
  - Abgrenzung Antragsgebiet
- Gesamtfläche: ca. 37,9 ha

# Analyse

## Gemengelage – heterogene Nutzungsprägung



# Analyse

## Grünräumliche und industrielle Prägung



# Analyse

brach gefallene und untergenutzte Industrie- und Gewerbeflächen,  
Gebäudeerstand und mangelnde öffentliche Erschließung



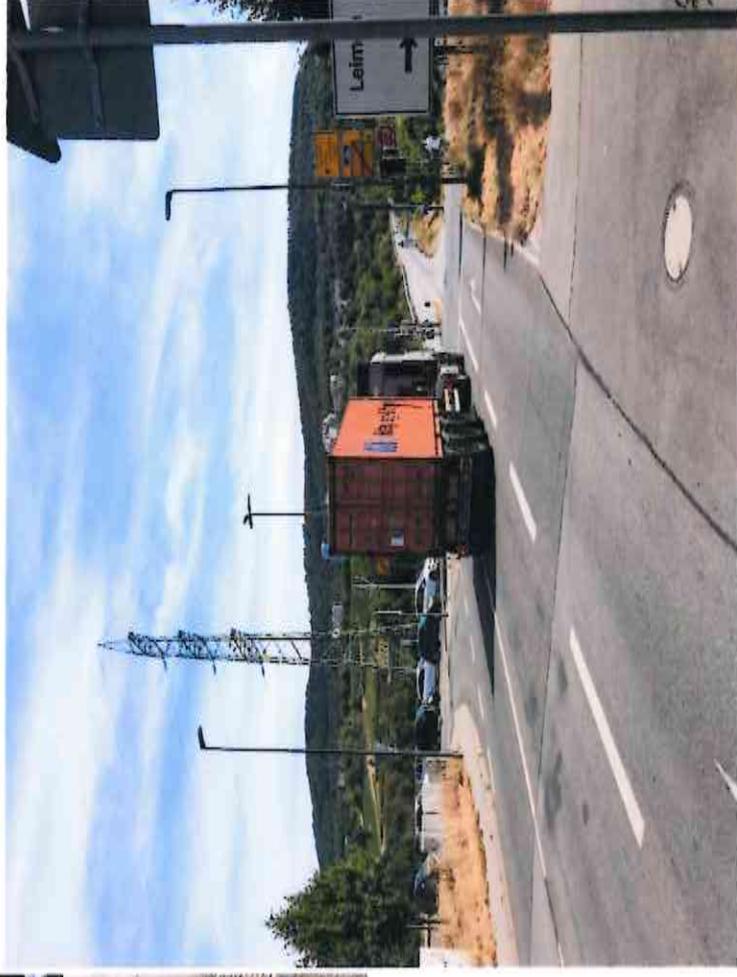
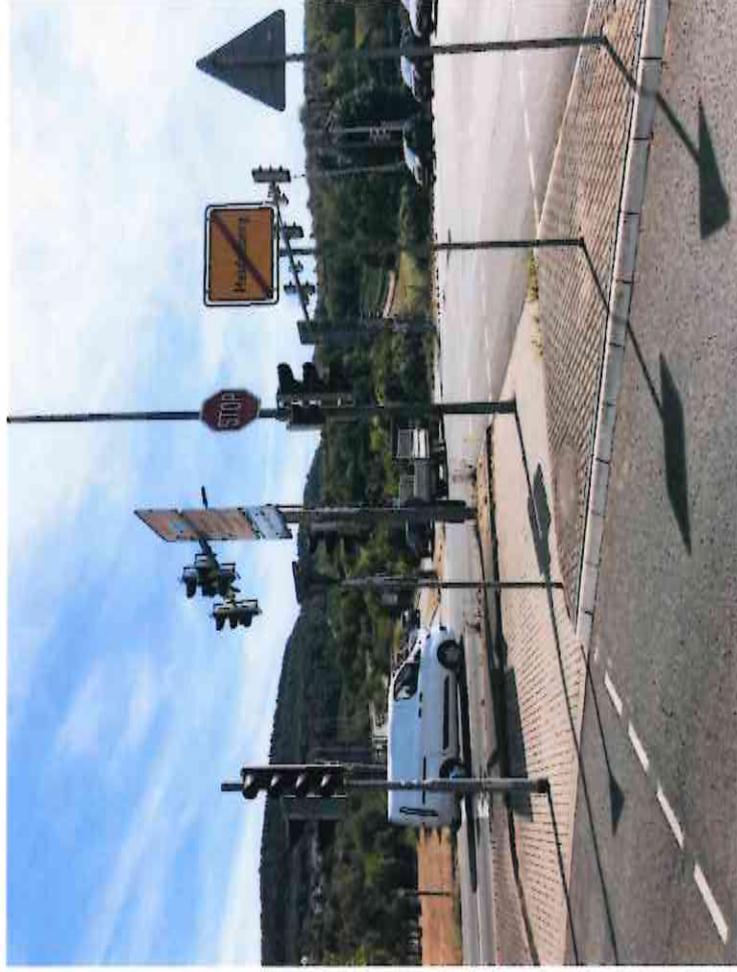
# Analyse

## Ortsbildprägende Gebäudesubstanz und Denkmalschutz

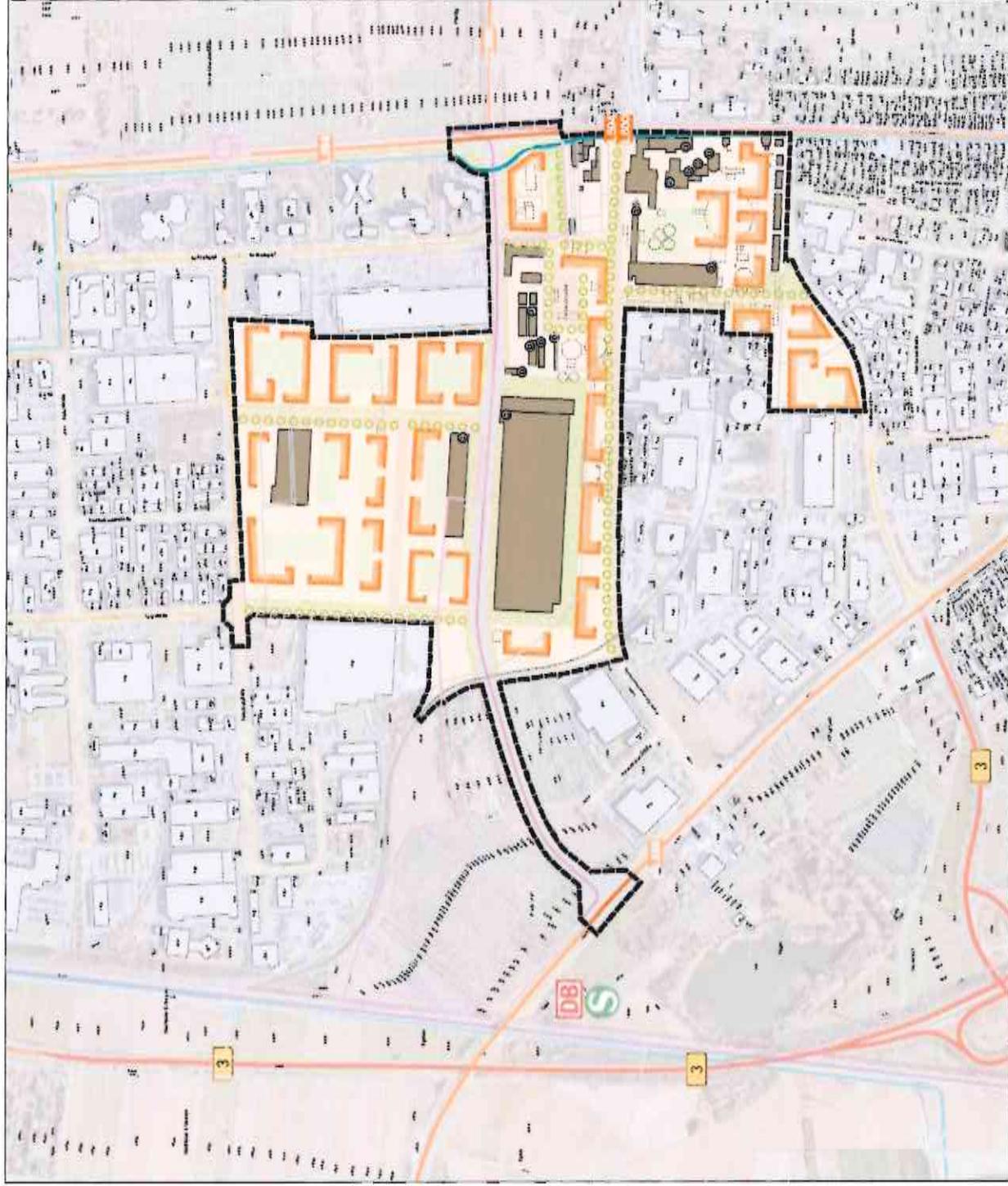


# Analyse

## Unterdimensionierte Kreuzungsbereiche

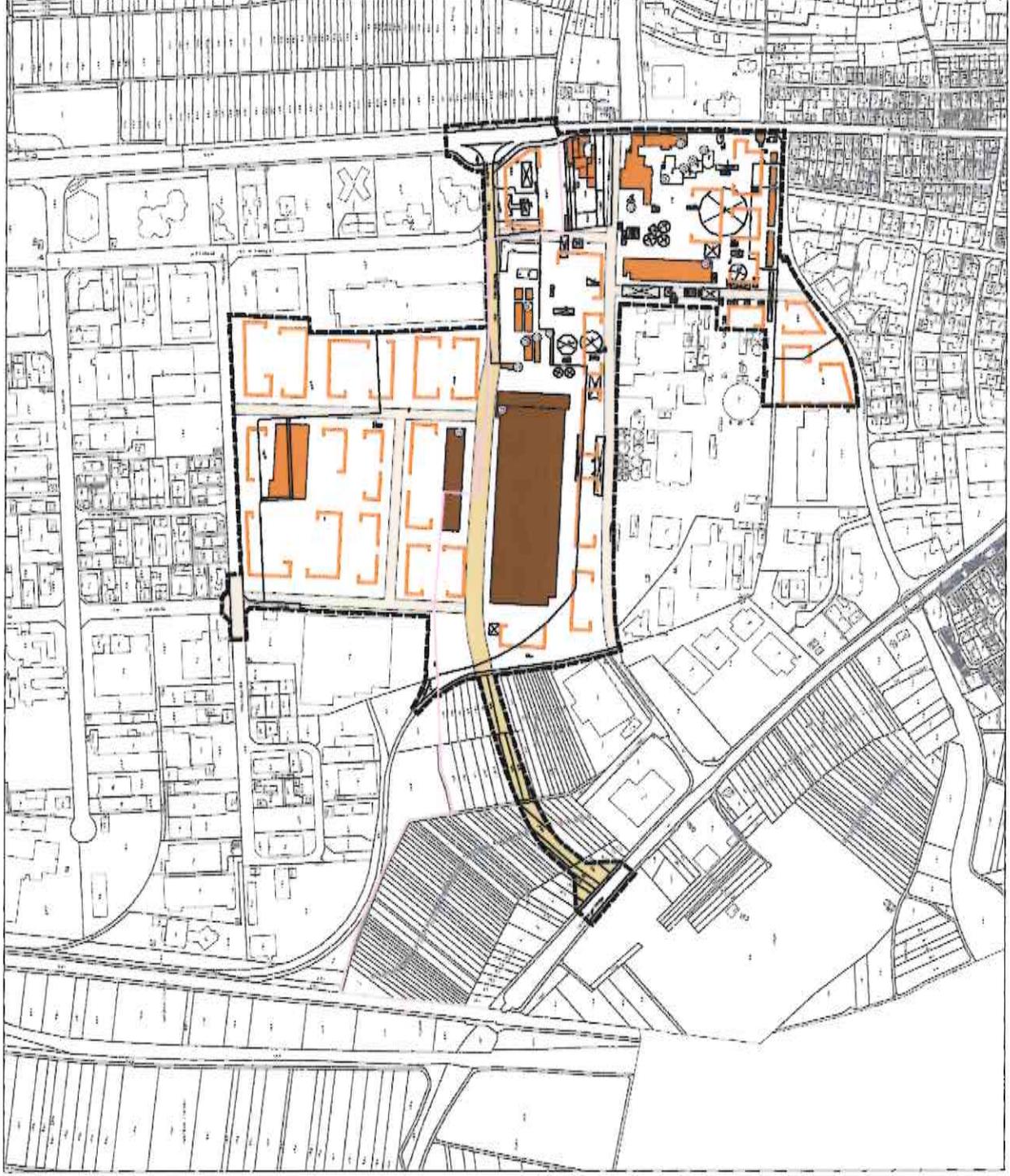


# Neuordnungskonzept



-  Gebäudebestand
  -  Neuordnungspotenziale
  -  mögl. Abbrüche
  -  Verbindungsstraße
  -  Quartierserschließung
  -  Grünvernetzung
  -  Quartiers- / Grundstücksgrün
  -  Achsen Durchwegung
  -  Baumreihen
- nachrichtlich übernommen aus:  
Stadtebauliches Entwicklungskonzept (05.07.22)
-  Bundesstraße B3
  -  Landesstraße
  -  Erschließungsstraße Bestand
  -  Bahngleise Deutsche Bahn
  -  Bahngleise Güterverkehr
  -  Bahngleise S-Bahn
  -  Bahngleise Straßenbahn
  -  Busroute
  -  Fuß- und Radwegeverbindung
-  denkmalgeschütztes Gebäude
  -  Gemarkungsgrenze Heidelberg - Leimen
  -  Abgrenzung Antragsgebiet ca. 37,9 ha

# Maßnahmenkonzept



## Gebäude



Neuordnungspotenziale



Abbruch

(Anzahl: 68 (Teil-)Gebäude)



Modernisierungsbedarf

(Anzahl: 18 Gebäude)



Erhöhter Modernisierungsbedarf

(Anzahl: 2 Gebäude)

## Verkehrs- und Freiflächen



Verbindungsstraße: ca. 24.600 m<sup>2</sup>



Feinerschließung: ca. 33.000 m<sup>2</sup>



denkmalgeschütztes Gebäude



Gemarkungsgrenze

Heidelberg - Leimen



Abgrenzung Antragsgebiet

Gesamtfläche:  
ca. 37,9 ha

# Vorgehen

- **Beschluss Erarbeitung Neuantrag**
  - **Verbandsversammlung am 19.07.2022**
- **Erarbeitung Neuantrag**
  - **Abstimmungstermin mit Vertretern Zweckverband, spätestens August 2022**
- **Abstimmung Neuantrag**
  - **Abstimmungstermin mit Vertretern MLW und RP, September/ spätestens Anfang Oktober 2022**
- **Abgabe Neuantrag**
  - **Abgabefrist 02. November 2022**
- **Programmentscheidung**
  - **Frühjahr 2023**



**Menschen**  
**Ideen**  
**Lösungen**

LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH  
Heilbronner Straße 28  
70191 Stuttgart

Jan Currle, Dipl.-Ing. (FH) Architekt

Timo Kugler, Dipl. Geogr.

Manuel Steuer, LL.B. Wirtschaftsjurist

# **Zweckverband Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg-Leimen**

**Sachbearbeiter:** Menker  
**Datum:** 25.10.2022  
**Gremienvorlage:** öffentlich **Vorlage-Nr.:** 26/2022  
**Gremium:** **Verbandsversammlung** am: 09.11.2022  
**Kennwort:** Vorbereitende Untersuchungen  
**Begriff:** Sachstand Ausschreibung

---

**Tagesordnungspunkt:**

7

---

### **Empfehlung:**

Vom Sachstand der Vorbereitenden Untersuchungen wird Kenntnis genommen.

---

### **Sachverhalt:**

Vor der förmlichen Festsetzung von Sanierungsgebieten sind Vorbereitende Untersuchungen durchzuführen, um Beurteilungsgrundlagen über die Notwendigkeit einer Sanierung zu gewinnen.

Teile des Verbandgebietes wurden für die Städtebauförderung 2023 beim Land Baden-Württemberg angemeldet (siehe TOP 6). Erste Ansätze für die Festlegung eines Sanierungsgebietes ergeben sich aus dem von der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (KE) vorgelegten städtebaulichen Entwicklungskonzept, welches von der Verbandsversammlung am 19. Juli 2022 beschlossen wurde.

Um ein Sanierungsgebiet förmlich festzulegen, müssen vorab Vorbereitende Untersuchungen durchgeführt werden. Vorbereitende Untersuchungen sind dabei das formale Instrument zur Gewinnung von Beurteilungsgrundlagen, ob städtebauliche Mängel vorliegen und eine Sanierung durchgeführt werden kann. Grundsätzlich sind Sanierungsgebiete so zu begrenzen, das sich eine Sanierung zweckmäßig durchführen lässt. Die Durchführung von Vorbereitenden Untersuchungen kann vom Zweckverband auf ein geeignetes Büro übertragen werden.

Im Zuge der Durchführung und Dokumentation von Vorbereitenden Untersuchungen wird mit den daraus gewonnenen Erkenntnissen geprüft, ob das vorgesehene Fördergebiet den städtebaulichen Mängeln und dessen Behebung sowie den

Sanierungszielen entsprechend richtig abgegrenzt wurde. Die Vorbereitenden Untersuchungen beinhalten ferner einen weitergehenden vertiefenden Zeit- und Maßnahmenplan als auch einen Kosten- und Finanzierungsplan. Ferner sind im Verfahren zu den Vorbereitenden Untersuchungen die Betroffenen und die öffentlichen Aufgabenträger zu beteiligen.

Die Vorbereitenden Untersuchungen sollen von einem in der Sanierungsplanung tätigen Büro durchgeführt werden. Hierzu sollen fähige Büros angeschrieben und zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert werden.

Weitere Auskünfte erfolgen mündlich in der Verbandsversammlung.

Über das Ergebnis und die Kosten zur Durchführung von Vorbereitenden Untersuchungen wird die Verwaltung mit dem Ergebnis der Ausschreibung der Verbandsversammlung berichten.

60% der Kosten für Vorbereitende Untersuchungen sind bei Auftragsvergabe bis zu einem Jahr vor einer Programmaufnahme zur Städtebauförderung förderfähig.

---

**Bisherige Beratungsergebnisse:**

Verbandsversammlung am 09.02.2022 - TOP 5:  
Einstimmiger Grundsatzbeschluss zur Ausweisung eines Sanierungsgebietes

Verbandsversammlung am 19.07.2022 TOP 9:  
Einstimmiger Beschluss zur Erarbeitung eines Förderantrages zur  
Programmaufnahme für die Städtebauförderung 2023

---

**Als Anlage beigefügt:**

Folgekostenberechnung  Karten/Folien  Sonstiges

Handzeichen Sachbearbeiter:		Datum: 25.10.2022
Mitzeichnung Geschäftsführer:		Datum: 27.10.22
Mitzeichnung stv. Geschäftsführer:		Datum: 27.10.22
Mitzeichnung Verbandsvorsitzender:		Datum: 27.10.22
Mitzeichnung stv. Verbandsvorsitzender:		Datum:

# **Zweckverband Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg-Leimen**

**Sachbearbeiter:** Menker  
**Datum:** 25.10.2022  
**Gremiovorlage:** öffentlich **Vorlage-Nr.:** 27/2022  
**Gremium:** **Verbandsversammlung** am: 09.11.2022  
**Kennwort:** Rahmenplan und Planung Verkehrsinfrastruktur  
**Begriff:** Mündlicher Sachstandsbericht

---

**Tagesordnungspunkt:**

8

---

### **Empfehlung:**

Die Verbandsversammlung nimmt vom Sachstandsbericht über die Rahmenplanung und den Planungen zur Verkehrsinfrastruktur Kenntnis.

---

### **Sachverhalt:**

Die Planungen zum Rahmenplan und zur Verkehrsinfrastruktur sollen in einem Verfahren gebündelt werden, um so Synergieeffekte zu nutzen und die Planungen während der Entwurfsphase aufeinander abzustimmen. In die Aufgabenstellung zur Rahmenplanung fließen daher wesentliche konzeptionell zu bearbeitende verkehrliche Aspekte ein. Die Hauptverkehrsknotenpunkte sind hinsichtlich ihrer Ausgestaltung und Dimensionierung zum Ende der Rahmenplanung gesondert verkehrlich auf Umsetzung der Planungen zu betrachten.

Die Planungsbüros für die Rahmenplanung werden aufgefordert, entsprechend mit spezialisierten Verkehrsplanungsbüros zusammen zu arbeiten. Ergebnis der Rahmenplanung soll eine auch hinsichtlich der Verkehrsinfrastruktur realisierbare Planung sein, die dann Grundlage für die Bauleitplanung sein wird.

Über die Kosten der Rahmenplanung und zu den Verkehrsinfrastrukturplanungen wird die Verwaltung im Fortgang der Planungen zu den jeweiligen wichtigen Schritten berichten.

Weitere Einzelheiten werden mündlich in der Verbandsversammlung mitgeteilt.

---

**Bisherige Beratungsergebnisse:**

Verbandsversammlung am 09.02.2022 - TOP 6:  
Kenntnisnahme der weiteren Vorgehensweise zu den  
Verkehrsinfrastrukturplanungen

Verbandsversammlung am 19.07.2022 - TOP 8:  
Einstimmiger Beschluss zur Erarbeitung eines Rahmenplans im Ateliervverfahren

---

**Als Anlage beigefügt:**

Folgekostenberechnung  Karten/Folien  Sonstiges

Handzeichen Sachbearbeiter:		Datum: 25.10.2022
Mitzeichnung Geschäftsführer:		Datum: 27.10.22
Mitzeichnung stv. Geschäftsführer:		Datum: 27.10.22
Mitzeichnung Verbandsvorsitzender:		Datum: 27.10.22
Mitzeichnung stv. Verbandsvorsitzender:		Datum: