



**Jahresabschluss
2021**

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Hiermit wird der Jahresabschluss zum 31.12.2021 gem. § 95 b I GemO aufgestellt.

Freiburg i. Br., 10.02.2023



Prof. Dr. Rüdiger Engel
1. Projektleiter



Prof. Dr. Martin Haag
Bürgermeister



Matthias Janzer
Finanzcontrolling

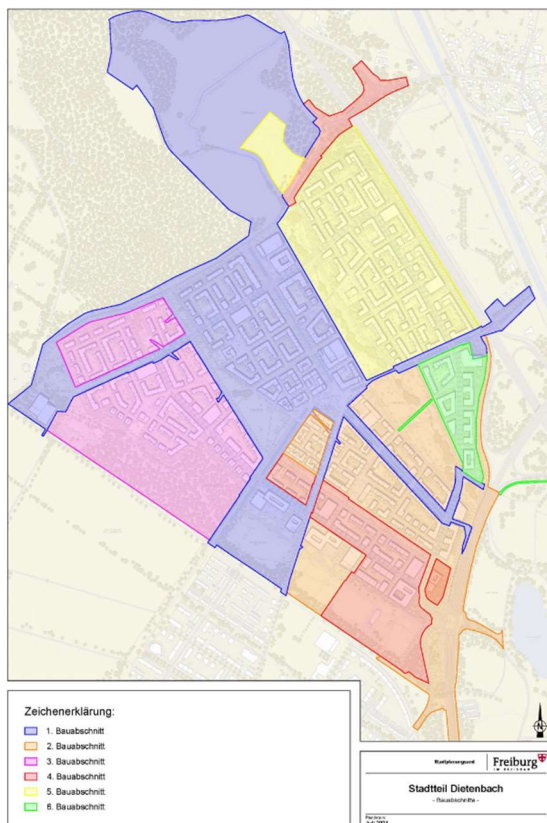
INHALT

Aufstellungsbeschluss	3
Inhaltsverzeichnis	4
ALLGEMEINER TEIL.....	5
Schlussbilanz zum 31.12.2021	6
Gesamtergebnisrechnung	9
Gesamtfinanzrechnung.....	10
Mögliche Verbindungen künftiger Haushaltsjahre	11
RECHENSCHAFTSBERICHT	13
ANHANG.....	24
Kosten - und Finanzierungsübersicht.....	26
Planvergleich	26
Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden	26
Abweichungen von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden	27
Einbeziehung von Zinsen für Fremdkapital in die Herstellungskosten.....	27
Berichtigungen der Eröffnungsbilanz	27
Entwicklung der Liquidität zum Jahresabschluss	28
Kreditermächtigung	29
Mögliche Verbindungen künftiger Haushaltsjahre (detailliert).....	29
Verwaltungsorgane der Stadt Freiburg i. Br.....	30
ANLAGEN ZUR BILANZ	31
Vermögensübersicht.....	32
Schuldenübersicht	33
Rücklagenübersicht	33
Impressum	34

ALLGEMEINER TEIL

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

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



Der Jahresabschluss 2021 ist nach der Eröffnungsbilanz und dem Jahresabschluss 2020 der zweite Jahresabschluss der Sonderrechnung. Nach einer Darstellung der Ergebnisse des Jahres 2021 in Form einer Bilanz, einer Ergebnis – und einer Finanzrechnung wird im Rechenschaftsbericht die wirtschaftliche Lage der Sonderrechnung Dietenbach erläutert und zu den wesentlichen Positionen der einzelnen Rechenwerke Stellung bezogen. Der Jahresabschluss beinhaltet im Wesentlichen gesetzlich vorgeschriebene Darstellungen und Tabellen, welche bestmöglich auf die Belange der Maßnahme angepasst wurden.

Bilanz zum 31.12.2021

AKTIVA		31.12.2020 EUR	31.12.2021 EUR
1.	Vermögen	4.241.431	9.509.957
1.1	Immaterielle Vermögensgegenstände	1.129.832	1.153.173
1.2	Sachvermögen	2.686.599	7.901.176
1.2.1	Unbebaute Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte	0	431.773
1.2.2	Bebaute Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte	0	0
1.2.3	Infrastrukturvermögen	0	2.852
1.2.4	Bauten auf fremden Grundstücken	0	0
1.2.5	Kunstgegenstände, Kulturdenkmäler	0	0
1.2.6	Maschinen und technische Anlagen, Fahrzeuge	0	0
1.2.7	Betriebs- und Geschäftsausstattung	0	0
1.2.8	Vorräte	0	0
1.2.9	Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau	2.686.599	7.466.551
1.3	Finanzvermögen	425.000	455.609
1.3.1	Anteile an verbundenen Unternehmen	0	0
1.3.2	Sonstige Beteiligungen und Kapitaleinlagen in Zweckverbänden o. anderen komm. Zusammenschlüssen	425.000	425.000
1.3.3	Sondervermögen	0	0
1.3.4	Ausleihungen	0	0
1.3.5	Wertpapiere	0	0
1.3.6	Öffentlich rechtliche Forderungen, Forderungen aus Transferleistungen	0	1.940
1.3.7	Privatrechtliche Forderungen	0	28.669
1.3.8	Liquide Mittel	0	0
2.	Abgrenzungsposten	0	0
2.1	Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	0	0
2.2	Sonderposten für geleistete Investitionszuschüsse	0	0
3.	Nettoposition (nicht gedeckter Fehlbetrag)	0	0
Summe Aktiva		4.241.431	9.509.957

PASSIVA		31.12.2020 EUR	31.12.2021 EUR
1.	Eigenkapital	-12.175.101	-16.415.115
1.1	Basiskapital und Kapitalrücklagen	0	-3.565
1.1.1	Basiskapital	0	-3.565
1.1.2	Kapitalrücklagen (nur für Zweckverbände)	0	0
1.2	Rücklagen	0	0
1.2.1	Rücklagen aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses	0	0
1.2.2	Rücklagen aus Überschüssen des Sonderergebnisses	0	0
1.2.3	Zweckgebundene Rücklagen	0	0
1.3	Fehlbeträge des ordentlichen Ergebnisses	-12.175.101	-16.411.550
1.3.1	Fehlbeträge aus Vorjahren	-10.497.799	-12.175.101
1.3.2	Jahresfehlbetrag	-1.677.302	-4.236.449
2.	Sonderposten	0	0
2.1	für Investitionszuweisungen	0	0
2.2	für Investitionsbeiträge	0	0
2.3	für Sonstiges	0	0
3.	Rückstellungen	0	0
3.1	Lohn- und Gehaltsrückstellungen	0	0
3.2	Unterhaltsvorschussrückstellungen	0	0
3.3	Stilllegungs- und Nachsorgerückstellungen für Abfalldeponien	0	0
3.4	Gebührenüberschussrückstellungen	0	0
3.5	Altlastensanierungsrückstellungen	0	0
3.6	Rückstellungen für drohende Verpflichtungen aus Bürgschaften und Gewährleistungen	0	0
3.7	Sonstige Rückstellungen	0	0
4.	Verbindlichkeiten	16.416.532	25.925.072
4.1	Anleihen	0	0
4.2	Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen	0	0
4.3	Verbindlichkeiten, die Kreditaufnahmen wirtschaftlich gleichkommen	0	0
4.4	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	164.418	8.213.978
4.5	Verbindlichkeiten aus Transferleistungen	0	0
4.6	Sonstige Verbindlichkeiten	16.252.114	17.711.094
5.	Passive Rechnungsabgrenzungsposten	0	0
Summe Passiva		4.241.431	9.509.957

Hinweise zur Darstellung der Zahlen im Jahresabschluss

▪ Unterscheidung Ergebnisrechnung - Finanzrechnung

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

▪ Vorzeichensystematik

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

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

▪ Rundungsdifferenzen

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

▪ Tabellenaufbau – Spalten- und Zeilensystematik

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

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

Gesamtergebnisrechnung

Nr.	Gesamtergebnisrechnung Ertrags- und Aufwandsarten	Ergebnis Vorjahr 2020 EUR	Ergebnis 2021 EUR
2	Zuweisungen und Zuwendungen, Umlagen	39.926	43.749
7	Kostenerstattungen und Kostenumlagen	48.416	0
11	Ordentliche Erträge	88.342	43.749
14	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	-210.913	-1.164.806
15	Abschreibungen	0	0
16	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-75	-4.403
18	Sonstige ordentliche Aufwendungen	-1.554.656	- 3.110.990
19	Ordentliche Aufwendungen	-1.765.644	- 4.280.199
20	Ordentliches Ergebnis	-1.677.302	- 4.236.450
21	Außerordentliche Erträge	0	0
22	Außerordentliche Aufwendungen	0	-3.565
23	Sonderergebnis	0	-3.565
24	Gesamtergebnis	-1.677.302	- 4.240.015
33*	<i>Fehlbetragsvortrag auf das ordentliche Ergebnis folgender Haushaltsjahre</i>	-1.677.302	- 4.236.450
35	<i>Verrechnung eines Fehlbetrags beim Sonderergebnis mit dem Basiskapital</i>	0	- 3.565

*Die kursiv gekennzeichneten Zeilen sind gemäß Verwaltungsvorschrift Pflichtangaben und lediglich nachrichtlich aufgeführt.

Gesamtfinanzrechnung

Nr.	Gesamtfinanzrechnung Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis Vorjahr 2020 EUR	Ergebnis 2021 EUR
2	Zuweisungen und Zuwendungen und allgemeine Umlagen	39.926	41.809
6	Kostenerstattungen und Kostenumlagen	48.416	0
9	Summe der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	88.342	41.809
12	Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	-180.279	-902.068
13	Zinsen und ähnliche Auszahlungen	-75	-4.403
15	Sonstige haushaltswirksame Auszahlungen	-1.428.169	-5.822.700
16	Summe der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	-1.608.523	-2.111.905
17	Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf der Ergebnisrechnung	-1.520.181	-2.070.096
23	Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	0	0
24	Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	0	-4.662.667
25	Auszahlungen für Baumaßnahmen	-511.167	-3.845.866
26	Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Sachvermögen	-23.701	0
27	Auszahlungen für den Erwerb von Finanzvermögen	-400.000	-25.000
29	Auszahlungen für den Erwerb von immateriellen Vermögensgegenständen	-35.139	0
30	Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	-970.007	-8.533.533
31	Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Investitionstätigkeit	-970.007	-8.533.533
32	Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf	-2.490.188	-10.603.629
36	Änderung des Finanzierungsmittelbestands zum Ende des Haushaltsjahres	-2.490.188	-10.603.629
37	Haushaltsunwirksame Einzahlungen (u.a. durchlaufende Finanzmittel, Rückzahlung von angelegten Kassenmitteln, Aufnahme von Kassenk	2.490.188	17.711.094
38	Haushaltsunwirksame Auszahlungen (u.a. durchlaufende Finanzmittel, Anlegung von Kassenmitteln, Rückzahlung von Kassenkrediten)	0	-7.107.465
39	Überschuss/Bedarf aus haushaltsunwirksamen Einzahlungen und Auszahlungen	2.490.188	10.603.629
40	Anfangsbestand an Zahlungsmitteln	0	0
41	Veränderung des Bestands an Zahlungsmitteln	0	0
42	Endbestand an Zahlungsmitteln am Ende des Haushaltsjahres	0	0

Mögliche Verbindungen künftiger Haushaltsjahre

Nach § 42 der Gemeindehaushaltsverordnung für Baden-Württemberg (GemHVO) sind unter der Bilanz die sogenannten „Vorbelastungen künftiger Haushaltsjahre“, insbesondere Bürgschaften, Gewährleistungen, eingegangene Verpflichtungen und in Anspruch genommene Verpflichtungsermächtigungen anzugeben.

Nachfolgend sind mögliche Verbindungen künftiger Haushaltsjahre bei der Sonderrechnung Dietenbach zum Bilanzstichtag 31.12.2021 summarisch aufgelistet.

Bezeichnung	2020 EUR	2021 EUR
In Anspruch genommene Verpflichtungsermächtigung	0	0
Verbleibende Kreditermächtigung	19.000.000	20.130.000
Summe	19.000.000	20.130.000

RECHENSCHAFTSBERICHT



Rechenschaftsbericht

Einführung	15
Jahresergebnis im Überblick	17
Ergebnisrechnung	19
Eckdaten der Ergebnisrechnung	19
Ordentliches Ergebnis	19
Finanzrechnung	21
Eckdaten der Finanzrechnung	21
Investitionstätigkeit	21
Finanzierungstätigkeit	22
Fazit und Ausblick	23

Einführung

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

▪ Rahmenbedingungen

Das Jahr 2021 war geprägt von Fortschritten in der Vorbereitung der Erschließung. Zunächst wurde im Februar 2021 der Bebauungsplan für das Erdaushubzwischenlager Dietenbach, das von der im Jahr zuvor gegründeten Erdaushubzwischenlager Dietenbach GmbH (EDG) betrieben wird, verabschiedet. Die immissionsschutzrechtliche Genehmigung wurde im Juni 2021 erteilt, so dass das Erdaushubzwischenlager zum Ende des Jahres seinen Betrieb aufnehmen konnte.

Darüber hinaus wurde der Plan für den Gewässerausbau Dietenbach beschlossen, welcher Voraussetzung für die Herstellung der Hochwasserfreiheit des Baugebiets ist. Auch hier wurden erste Vorbereitungsarbeiten noch im Herbst 2021 eingeleitet, so dass die Bauarbeiten in 2022 anlaufen konnten. Die erforderlichen Grundstücke für das Erdaushubzwischenlager und den Gewässerausbau stehen aufgrund einer Dienstbarkeit, die der Stadt eingeräumt wurde, bereits vor der Grundstücksneuordnung zur Verfügung.

Nachdem Landtag und Gemeinderat den Verkauf von 22 ha Landesflächen genehmigt haben, wurde der Kaufvertrag hierüber notariell beurkundet. Hinsichtlich einer Teilfläche von ca. 5 ha wollen sich das Land Baden-Württemberg, das Studierendenwerk Freiburg und das Universitätsklinikum mit der Stadt bis Ende 2023 einigen, auf welchem Wege im Rahmen der Entwicklungsmaßnahme Studierendenwohnungen und Betriebswohnungen errichtet werden können.

Der Gemeinderat hat im Juli 2021 die Grundsätze des Energiekonzepts für den neuen Stadtteil Dietenbach beschlossen, mit dem die Klimaneutralität des Stadtteils sichergestellt werden soll. Es basiert auf den Komponenten Photovoltaik, Grundwasserwärme, Abwasserwärme, Produktion von grünem Wasserstoff und Nutzung dessen Abwärme. Die darauf basierende europaweite Ausschreibung einer Wärmekonzeption wurde anschließend auf den Weg gebracht, hierzu hat der Gemeinderat im November und Dezember 2021 weitere präzisierende Beschlüsse für das inzwischen abgeschlossene Vergabeverfahren (KonzVgV-Verfahren) gefasst.

Während des gesamten Jahres 2021 liefen auch die Gespräche mit der Entwicklungsmaßnahme Dietenbach GmbH und Co. KG (EMD) über den Abschluss einer Abwendungsvereinbarung, welche die Grundstücksneuordnung, die Zahlung von Ausgleichsbeträgen, mögliche Ordnungsmaßnahmen und die Entwicklungsziele hinsichtlich der Grundstücksvermarktung umfassten.

Die Satzung zur Entwicklungsmaßnahme Dietenbach war von drei Eigentümern durch Normenkontrollantrag beim Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg angegangen worden. Der Verwaltungsgerichtshof hat die Normenkontrollanträge durch Urteil vom 6. Juli 2021 zurückgewiesen und die Inhalte der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme vollinhaltlich bestätigt. Revision wurde nicht zugelassen. Das Bundesverwaltungsgericht hat die hiergegen erhobene Nichtzulassungsbeschwerde durch Beschluss vom 24. Mai 2022 zurückgewiesen.

▪ **Wirtschaftliche Lage**

Am 08.12.2020 genehmigte der Gemeinderat mit Drucksache G-20/156 die Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi) der Sonderrechnung für die Jahre 2021 und 2022. Die darin enthaltenen Budgets wurden auf Basis des Rahmenplanes kalkuliert, werden jährlich fortgeschrieben und alle zwei Jahre analog des Doppelhaushaltes dem Gemeinderat und dem Regierungspräsidium zur Genehmigung vorgelegt.

Die in der KoFi veranschlagten Mittel für das Jahr 2022 wurden nicht in Gänze abgerufen bzw. verbraucht, da beispielsweise der Erwerb von Ausgleichsflächen in einigen Teilen auf das Folgejahr verschoben wurde. Die nicht verausgabten Mittel werden im Rahmen der Fortschreibung neu beantragt, um die Maßnahmen mit entsprechender Mittelbereitstellung durchführen zu können.

Für das Wirtschaftsjahr 2021 kann insgesamt festgehalten werden, dass die Maßnahme wirtschaftlich solide aufgestellt war und die entsprechenden Vorgaben vollumfänglich eingehalten wurden. Da sich die Sonderrechnung über den städtischen Cashpool finanzieren konnte und keine „eigenen“ Kommunalkredite aufnehmen musste, konnten Finanzierungskosten eingespart werden. Im Detail werden die Einnahmen und Ausgaben des Jahres 2021 in den folgenden Kapiteln zu den einzelnen Rechenwerken erläutert.

Das Jahresergebnis im Überblick

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

▪ Überblick Schlussbilanz

AKTIVA		31.12.2020 EUR	31.12.2021 EUR
1.	Vermögen	4.241.431	9.509.957
1.1	Immaterielle Vermögensgegenstände	1.129.832	1.153.173
1.2	Sachvermögen	2.686.599	7.901.176
1.3	Finanzvermögen	425.000	455.609
2.	Abgrenzungsposten	0	0
3.	Nettoposition (nicht gedeckter Fehlbetrag)	0	0
Summe Aktiva		4.241.431	9.509.957

PASSIVA		31.12.2020 EUR	31.12.2021 EUR
1.	Eigenkapital	-12.175.101	-16.415.115
1.1	Basiskapital und Kapitalrücklagen	0	-3.565
1.2	Rücklagen	0	0
1.3	Fehlbeträge des ordentlichen Ergebnisses	-12.175.101	-16.411.550
1.3.1	<i>Fehlbeträge aus Vorjahren</i>	-10.497.799	- 12.175.101
1.3.2	<i>Jahresfehlbetrag</i>	-1.677.302	- 4.236.449
3.	Rückstellungen	0	0
4.	Verbindlichkeiten	16.252.114	25.925.072
5.	Passive Rechnungsabgrenzungsposten	0	0
Summe Passiva		4.241.431	9.509.957

▪ **Aktivseite (Vermögen)**

Die Aktivseite einer Bilanz stellt die jeweilige Vermögenslage dar. Die Bilanzsumme von 9,5 Mio. EUR setzt sich im Wesentlichen aus dem immateriellen Vermögen und dem Sachvermögen zusammen. Unter immateriellen Vermögensgegenständen werden Lizenzen, Software und sonstige Rechte verbucht. Hier wurden in 2021 Nießbrauchrechte an verschiedenen Grundstücken im Rahmen der Schaffung von Ausgleichsflächen erworben.

Im Sachvermögen (7,9 Mio EUR) sind vornehmlich erworbene Grundstücke und investive Planungsleistungen rund um den Gewässer Ausbau enthalten. Beispielsweise wurden für knapp 3 Mio. EUR Landesflächen in 2021 erworben und die Grundstücke im Umgriff, welche schon immer im Besitz der Stadt Freiburg waren, wurden zum bilanziellen Buchwert von 1,3 Mio. EUR an die Sonderrechnung übermittelt.

▪ **Passivseite (Schuldenstand)**

Die Sonderrechnung Dietenbach schließt im Jahr 2021 im ordentlichen Ergebnis mit einem Fehlbetrag von ca. 16,4 Mio. EUR ab. Dieser Fehlbetrag setzt sich aus Fehlbeträgen aus Vorjahren 12,2 Mio. EUR und Fehlbeträgen aus dem laufenden Jahr i. H. v. 4,2 Mio. EUR zusammen.

Im Vorjahr wurden ein Gesamtfehlbetrag von ca. 10,5 Mio. EUR ausgewiesen. Hiervon sind 1,7 Mio. EUR als „echter Fehlbetrag“ im Jahr 2020 entstanden, welche in der aktuellen Bilanz als „Fehlbeträge aus Vorjahren“ aufschlagen. Die Differenz von ca. 9 Mio. EUR waren die noch offenen Verbindlichkeiten gegenüber dem Kernhaushalt aus den vorfinanzierten Kosten. Im Jahresabschluss 2020 wurden diese als Verbindlichkeiten (und als Gegenposition in den Fehlbeträgen) ausgewiesen. Da die vorfinanzierten Kosten im Jahr 2021 an den Kernhaushalt erstattet wurden, ist dieser Fehlbetrag in der Schlussbilanz 2021 nicht mehr als „Fehlbeträge aus Vorjahren“ enthalten.

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

Die Sonderrechnung Dietenbach nimmt am städtischen Liquiditätsverbund (Cash-Pool) teil, d.h. Liquiditätsbedarfe der Sonderrechnung werden durch Guthaben der Teilnehmenden des Cash-Pools bzw. durch das Hauptkonto bei der Stadt Freiburg i. Br. ausgeglichen. Zum 31.12.2021 betrugen die **Verbindlichkeiten aus derartigen Kassenvorgriffen** 17,7 Mio. EUR. Im weiteren Verlauf wird die Sonderrechnung über die Aufnahme von Kommunalkrediten die Verbindlichkeiten gegenüber dem städtischen Cashpool ablösen. Die entsprechenden Kommunalkredite werden wiederum über o.g. Grundstücksverkäufe etc. getilgt.

Ergebnisrechnung

▪ Eckdaten der Ergebnisrechnung

	Ergebnis 2021 EUR
Ordentliche Erträge	43.749
Ordentliche Aufwendungen	- 4.280.199
Ordentliches Ergebnis	- 4.236.450
Außerordentliche Erträge	0
Außerordentliche Aufwendungen	- 3.565
Sonderergebnis	- 3.565
Gesamtergebnis	- 4.240.015

▪ Ordentliches Ergebnis

Im Folgenden werden die ordentlichen Erträge und ordentlichen Aufwendungen erläutert.

Ordentliche Erträge

Insgesamt ergaben sich in der Ergebnisrechnung ordentliche Erträge von 43.749 EUR.

Ertragsarten	Ergebnis 2021 EUR
Zuweisungen und Zuwendungen u. a.	43.749
Gesamtsumme	43.749

Im Berichtsjahr wurden zum Einen Zuschüsse für ein EU-Projekt „Park4Sump“ vereinnahmt. Dieses Projekt dient dem Austausch und Wissenstransfer zum Thema Parkraumbewirtschaftung. Die Ergebnisse fließen in das Parkraumkonzept des neuen Stadtteils Dietenbach ein. Zum Anderen gab es einen Zuschuss vom Land für eine Machbarkeitsstudie im Bereich Abwasserenergie.

Ordentliche Aufwendungen

In 2021 ergaben sich in der Ergebnisrechnung ordentliche Aufwendungen von insgesamt ca. 4,3 Mio. EUR.

Aufwandsarten	Ergebnis 2021
	EUR
Aufw. für Sach- und Dienstleistungen	- 1.164.806
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	- 4.403
Sonstige ordentliche Aufwendungen	- 3.110.990
Gesamtsumme	- 4.280.199

Den größten Teil der Aufwendungen im Jahr 2021 machen die Erstattungen von laufenden Personalkosten in Höhe von 2,2 Mio. EUR aus.

Erstattungen Personalaufwendungen:

Damit alle entwicklungsbedingten Kosten der Maßnahme Dietenbach und damit der Sonderrechnung zugeordnet werden können, werden auch die Personalkosten, welche der Stadt Freiburg i. Br. im jeweiligen Kalenderjahr entstehen, aus der Sonderrechnung an den Kernhaushalt erstattet. Hierfür wurden die Personalkosten aller Mitarbeitenden der PG Dietenbach (PGD) sowie die der beteiligten städtischen Fachämter entsprechend den Durchschnittssätzen, die vom Haupt- und Personalamt ermittelt sind, abgerechnet. Im Jahr 2021 waren dies 2,2 Mio. EUR, was ungefähr 12 Mitarbeitenden in der PGD und 20 Mitarbeitenden in den Fachämtern entspricht. Nicht alle der 32 Personen sind vollzeit für Dietenbach tätig. Außerdem gab es innerhalb des Jahres Stellenwechsel, so dass nicht zu jeder Zeit die selben Personen und Stellenanteile tätig waren.

Aufwendungen für Sach – und Dienstleistungen

Darüber hinaus gab es Aufwendungen für Sach – und Dienstleistungen von ca. 1,2 Mio. EUR. Hierin sind laufende Kosten für vorbereitende Planungen und Gutachten, Verwaltungsaufwendungen sowie externe kaufmännische Unterstützung enthalten.

▪ **Außerordentliches Ergebnis**

Die außerordentlichen Erträge von 3.565 EUR ergaben sich daraus, dass zwei Flurstücke zu einem Preis verkauft wurden, welcher um o.g. Betrag unter dem bilanziellen Buchwert lag.

Finanzrechnung

▪ Eckdaten der Finanzrechnung

	Ergebnis 2021 EUR
Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	41.809
Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	-2.111.905
Zahlungsmittelbedarf der Ergebnisrechnung	-2.070.096
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	0
Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	- 8.533.533
Finanzierungsmittelbedarf aus Investitionstätigkeit	- 8.533.533
Finanzierungsmittelüberschuss	-10.603.629
Finanzierungsmittelüberschuss aus Finanzierungstätigkeit - Nettokreditaufnahme -	0
Änderung des Finanzierungsmittelbestandes zum Ende des Haushaltsjahres	-10.603.629

▪ Zahlungsmittelbedarf der Ergebnisrechnung

Die 2 Mio. EUR setzen sich aus einer Vielzahl konsumtiver Buchungen wie z.B. Kosten für Gutachten oder Personalaufwand zusammen.

▪ Investitionstätigkeit

Einzahlungen aus Investitionstätigkeiten

Es gab keine Einzahlungen aus Investitionstätigkeiten, da die Sonderrechnung im Jahr 2021 keine Zuschüsse für investive Geschäftsvorfälle bekommen hat

Auszahlungen aus Investitionstätigkeiten

Die Auszahlungen aus Investitionstätigkeit entwickelten sich im Haushaltsjahr 2021 wie folgt:

Auszahlungsarten	Ergebnis 2021 EUR
Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	- 4.662.667
Auszahlungen für Baumaßnahmen	- 3.845.866
Erwerb von Finanzvermögen	- 25.000
Gesamtsumme	- 8.533.533

Hinter den 4,7 Mio. EUR „Erwerb von Grundstücken und Gebäuden“ verbergen sich im Wesentlichen der Erwerb von Landesflächen, sowie die Übertragung von Grundstücken, die sich schon im Besitz der Stadt Freiburg befanden, aus der städtischen Bilanz.

Die 3,8 Mio EUR „Auszahlungen für Baumaßnahmen“ wurden vornehmlich für Ausgleichsmaßnahmen und Planungsleistungen für den Gewässerausbau verausgabt.

▪ Finanzierungstätigkeit

Die Sonderrechnung Dietenbach hat im Haushaltsjahr 2021 keine Kredite aufgenommen, da die Maßnahme aktuell über den städtischen Cashpool abgewickelt wird. Es gibt somit keine Ein- und Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit.

Fazit und Ausblick

Im Jahr 2022 sollen der erste Teil-Bebauungsplan und die Flächennutzungsplanänderung sowie der Bebauungsplan für die Stadtbahnverlängerung vom Rieselfeld in das Dietenbach-Gebiet beschlossen werden. Das Planfeststellungsverfahren für die Verlegung der Hochspannungsleitungen wird ebenso eingeleitet wie das Verfahren zur Verlegung der Erdgashochdruckleitung. Mitte des Jahres wird die Wärmekonzession vergeben, die Arbeiten am Gewässerausbau weitergeführt und im Jahr 2023 abgeschlossen.

Auf Basis der Zahlen des Bebauungsplanes des ersten Bauabschnittes wird die Kosten – und Finanzierungsübersicht fortgeschrieben und Anfang 2023 dem Gemeinderat vorgelegt werden. Hierbei wird zu verzeichnen sein, dass zur Jahreswende 2021/22 die Zinsentwicklung deutlich instabiler geworden ist und es zunehmend schwierig wird, zu kalkulieren und zeitgerecht Planungsarbeiten und Bauarbeiten zu vergeben. Der Krieg in der Ukraine führt schließlich dazu, dass diese schwierigen Rahmenbedingungen sich weiter verschärfen und derzeit verlässliche Prognosen über die Zins- und Preisentwicklung sowie die Baulogistik nicht getroffen werden können.

- Ende des Rechenschaftsberichts –

ANHANG



Anhang zum Jahresabschluss

Kosten – und Finanzierungsübersicht

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

Planvergleich

Gemäß § 51 GemHVO sind die Ansätze des Haushaltsplanes den Ergebnisrechnungen gegenüber zu stellen. Eine Gegenüberstellung der Ergebnis – und Finanzrechnung mit der KoFi ist nicht ohne Weiteres darzustellen, da die Rechenwerke kostenartenbasiert sind und nach investiv und konsumtiv getrennt dargestellt werden und die KoFi nicht. Da die gesamte Buchungssystematik und die KoFi im Jahr 2021 noch nicht dahingehend aufgestellt waren, um einen aussagekräftigen Plan – IST-Vergleich zu gewährleisten, wird an der Stelle darauf verzichtet. Mit der KoFi-Fortschreibung zum Doppelhaushalt 2023/2024 wird sowohl diese, als auch die Buchungssystematik umgestellt, so dass künftig ein solcher Vergleich möglich und aussagekräftig sein wird. Die vom Gemeinderat und Regierungspräsidium genehmigten Ansätze für das Jahr 2022 wurden nicht überschritten.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

Gemäß des Leitfadens zur städtebaulichen Sanierung können Vermögensgegenstände entweder direkt nach Fertigstellung oder am Ende der Maßnahme in die Sonderrechnung übernommen werden. Die Stadt Freiburg hat sich grundsätzlich entschieden, fertig gestellte Vermögensgegenstände direkt in den städtischen Haushalt zu übernehmen, damit dort die entsprechenden Abschreibungen laufen.

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

Abweichungen von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Es wurden keine Abweichungen zu den o.g. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden vorgenommen. Im Vergleich zum Jahresabschluss 2020 gab es zum 31.12.2021 dahingehend keine Änderungen.

Einbeziehung von Zinsen für Fremdkapital in die Herstellungskosten

Zum 31.12.2021 sind noch keine Anlagengüter fertiggestellt worden. Daher scheidet die Einbeziehung von Fremdkapitalzinsen in die Herstellungskosten bisher aus.

Berichtigungen der Eröffnungsbilanz

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

Entwicklung der Liquidität zum Jahresabschluss

Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten*	Finanzrechnung	
		2020	2021
		EUR	EUR
2	Zahlungsmittelbedarf der Ergebnisrechnung	-6.137.457	-2.070.096
3	Finanzierungsmittelbedarf aus Investitionstätigkeit	-970.008	-8.533.533
5	Überschuss/Bedarf aus haushaltsunwirksamen Ein- und Auszahlungen	7.107.465	10.603.629
6	Endbestand an Zahlungsmitteln am Jahresende	0	0
8b	Verbindlichkeiten aus Liquiditätsbeziehungen zu verbundenen Unternehmen, Beteiligungen und Sondervermögen	-7.107.465	-17.711.094
9	liquide Eigenmittel zum Jahresende	-7.107.465	-17.711.094
11	nicht in Anspruch genommene Kreditermächtigungen (auch aus Vorjahren) für Investitionen und Investitionsfördermaßnahmen	19.000.000	39.130.000
13	bereinigte liquide Eigenmittel zum Jahresende	11.892.535	21.418.906
14	davon: für zweckgebundene Rücklagen gebunden	0	0
15	für sonstige bestimmte Zwecke gebunden	0	0
16	bereinigte liquide Eigenmittel zum Jahresende ohne gebundene Mittel	11.892.535	21.418.906

Kreditermächtigung

Die Kreditermächtigungen zum 31.12.2021 stellen sich wie folgt dar:

Kreditermächtigung	EUR
Genehmigte Kreditermächtigung 2021	20.130.000
Zum 31.12.2021 in Anspruch genommen	0
Verbleibende Kreditermächtigung zum 31.12.2021	20.130.000

Mögliche Verbindungen künftiger Haushaltsjahre

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

Mögliche Verbindungen künftiger Haushaltsjahre	EUR
Genehmigte Verpflichtungsermächtigung	89.300.000
Verbleibende Kreditermächtigung zum 31.12.2021	20.130.000
Gesamtsumme	109.430.000

Verwaltungsorgane der Stadt Freiburg i. Br.

Leitung der Verwaltung *

Oberbürgermeister	Martin W. W. Horn
Erster Bürgermeister	Ulrich von Kirchbach
Bürgermeisterin	Gerda Stuchlik (bis 06.04.2021)
Bürgermeisterin	Christine Buchheit (ab 07.04.2021)
Bürgermeister	Prof. Dr. Martin Haag
Bürgermeister	Stefan Breiter

Mitglieder des Gemeinderats

Bündnis 90/ Die Grünen

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

CDU

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

SPD / Kulturliste

Stadtrat Julien Bender
 Stadträtin Renate Buchen
 Stadtrat Atai Keller
 Stadtrat Walter Krögner
 Stadtrat Stefan Schillinger
 Stadträtin Karin Seebacher
 Stadträtin Julia Sophie Söhne

Freiburg Lebenswert

Stadtrat Dr. Wolf-Dieter Winkler

Eine Stadt für alle

Stadtrat Felix Beuter
 Stadträtin Angelina Flaig
 Stadtrat Gregory Mohlberg
 Stadtrat Michael Moos
 Stadträtin Irene Vogel
 Stadträtin Lina Wiemer-Ciaolowicz
 Stadträtin Emriye Gül

JUPI

Stadtrat Ramon Kathrein
 Stadträtin Sophie Kessl
 Stadträtin Maria del Mar Mena Aragon
 Stadtrat Sergio Pax
 Stadtrat Simon Sumbert

Freie Wähler

Stadtrat Dr. Johannes Gröger
 Stadtrat Kai Vesper
 Stadträtin Gerlinde Schrempf

Freie Demokraten / Bürger für Freiburg

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

AfD

Stadtrat Dr. Detlef Huber
 Stadtrat Dubravko Mandic

* Im Laufe des Jahres 2021 eingetretene Änderungen sind bei der betreffenden Person jeweils in Klammer vermerkt.

ANLAGEN ZUR BILANZ



Vermögensübersicht*

Vermögen		Stand des Vermögens	Vermögensveränderungen					Stand des Vermögens
		01.01.2021*	Vermögenszugänge im Haushaltsjahr	Vermögensabgänge im Haushaltsjahr**	Umbuchungen im Haushaltsjahr	Zuschreibungen im Haushaltsjahr	Abschreibungen im Haushaltsjahr	31.12.2021 (Σ Sp. 2 - 6)
		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
		1	2	3	4***	5	6	7
1	Immaterielle Vermögensgegenstände	1.129.832	47.540	0	-24.199	0	0	1.153.173
2	Sachvermögen (ohne Vorräte)	2.686.599	5.270.152	-79.774	24.199	0	0	7.901.176
2.1	Unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	0	4.109	-74.875	502.539	0	0	431.773
2.2	Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	0	0	0	0	0	0	0
2.3	Infrastrukturvermögen	0	0	0	2.852	0	0	2.852
2.4	Bauten auf fremden Grundstücken	0	0	0	0	0	0	0
2.5	Kunstgegenstände, Kulturdenkmäler	0	0	0	0	0	0	0
2.6	Maschinen und technische Anlagen, Fahrzeuge	0	0	0	0	0	0	0
2.7	Betriebs- und Geschäftsausstattung	0	0	0	0	0	0	0
2.8	Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau	2.686.599	5.266.043	-4.899	- 481.192	0	0	7.466.551
3	Finanzvermögen (ohne Forderungen und liquide Mittel)	425.000	0	0	0	0	0	425.000
3.1	Anteile an verbundenen Unternehmen	0	0	0	0	0	0	0
3.2	Sonst. Beteilig. u. Kapitaleinlagen in Zweckverbänden, Stiftungen od. and. kommunalen Zusammenschlüssen	425.000	0	0	0	0	0	425.000
3.3	Sondervermögen	0	0	0	0	0	0	0
3.4	Ausleihungen	0	0	0	0	0	0	0
3.5	Wertpapiere	0	0	0	0	0	0	0
Insgesamt		4.241.431	5.317.692	-79.774	0	0	0	9.479.349

* Entspricht Stand zum 31.12. des Vorjahres

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

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

Schuldenübersicht

Art der Schulden	Gesamt- betrag am 31.12.2020	Gesamt- betrag zum 31.12.2021	davon Tilgungszahlungen mit einem Zahlungsziel			Verän- derung zum Vorjahr EUR
			bis zu 1 Jahr	über 1 bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	
	1	2	3	4	5	6
2 Schulden – Sonderrechnung Dietenbach						
1.2 Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen	0	0	0	0	0	0
1.2.5 Kreditinstitute	0	0	0	0	0	0
1.4 Verbindlichkeiten aus kreditähnlichen Rechtsgeschäften	0	0	0	0	0	0
1. Gesamtschulden SEM Dietenbach	0	0	0	0	0	0

nachrichtlich:

2	Schulden – Stadt Freiburg i. Br. -						
2..2	Sonstige Verb. aus Kassenvorgriffen	16.252.114	17.711.094	0	0	0	1.458.980
2.	Gesamtschulden	16.252.114	17.711.094	0	0	0	1.458.980

3	Schulden insgesamt						
3.2	Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen	0	0	0	0	0	0
3.3	Kassenkredite (einschl. Cashpool)	16.252.114	17.711.094	0	0	0	1.458.980
3.4	Verbindlichkeiten aus kreditähnlichen Rechtsgeschäften	0	0	0	0	0	0
<i>Zwischensumme 3.2 + 3.3. + 3.4</i>		<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>abzüglich Schulden zwischen Kernhaushalt und Sondervermögen mit Sonderrechnung</i>		<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
3.	Konsolidierte Gesamtschulden	16.252.114	17.711.094	0	0	0	1.458.980

Rücklagenübersicht

Die Sonderrechnung Dietenbach hat zum Jahresabschluss 2021 keine Rücklagen aus Überschüssen der Ergebnisrechnung. Dies wird hier aufgeführt, da es Pflichtbestandteil des Jahresabschlusses ist.

Impressum

- Herausgeberin: Projektgruppe Dietenbach

Fehrenbachallee 12
79106 Freiburg i. Br.
Vertreten durch den 1. Betriebsleiter Rüdiger Engel
- Redaktion: Stadt Freiburg i. Br.

Stadtkämmerei
- Abteilung Haushalt und Finanzen -
Fahnenbergplatz 4
79098 Freiburg im Breisgau
Tel. 0761/201-5101
stadtkämmerei@stadt.freiburg.de
www.freiburg.de
- Gestaltung: Projektgruppe Dietenbach
Stadt Freiburg i. Br., Stadtkämmerei
- Titelbild: K9 ARCHITEKTEN BDA DWB
- Foto (Allg. Teil): K9 ARCHITEKTEN BDA DWB
- Foto (Anhang) Stadt Freiburg
- Foto (Anlage
Rechenschaftsbericht): K9 ARCHITEKTEN BDA DWB
- Herstellung/Druck: Stadt Freiburg i. Br., Haupt- und Personalamt

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

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

Freiburg i. Br., Februar 2023