



**Jahresabschluss  
2024**

**Sonderrechnung  
Dietenbach**



---

## AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Hiermit wird der Jahresabschluss zum 31.12.2024 gem. § 95 b Abs. 1 GemO aufgestellt.

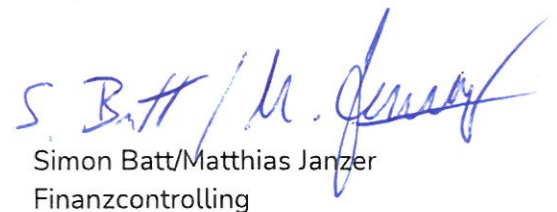
Freiburg, 30.06.2025



Mario Pfau  
Projektleiter



Prof. Dr. Martin Haag  
Bürgermeister



Simon Batt/Matthias Janzer  
Finanzcontrolling



---

## Inhalt

<b>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</b>	<b>1</b>
<b>ALLGEMEINER TEIL</b>	<b>5</b>
EINFÜHRUNG	6
HINWEISE ZUR DARSTELLUNG DER ZAHLEN IM JAHRESABSCHLUSS	7
BILANZ ZUM 31.12.2024	8
GESAMTERGEBNISRECHNUNG	10
GESAMTFINANZRECHNUNG	11
<b>RECHENSCHAFTSBERICHT</b>	<b>13</b>
EINFÜHRUNG ZUM RECHENSCHAFTSBERICHT	16
DAS JAHRESERGEBNIS IM ÜBERBLICK	22
ERGEBNISRECHNUNG	25
FINANZRECHNUNG	27
FAZIT UND AUSBLICK	30
<b>ANHANG</b>	<b>31</b>
ERLÄUTERUNGEN ZU DEN BILANZIERUNGSANSÄTZEN	32
ENTWICKLUNG DER LIQUIDITÄT ZUM JAHRESABSCHLUSS	34
KREDITERMÄCHTIGUNG	35
MÖGLICHE VORBINDUNGEN KÜNFTIGER HAUSHALTSJAHRE	35
VERWALTUNGSORGANE DER STADT FREIBURG	36
<b>ANLAGEN ZUR BILANZ</b>	<b>39</b>
VERMÖGENSÜBERSICHT	40
SCHULDENÜBERSICHT	41
RÜCKLAGENÜBERSICHT	41
<b>IMPRESSUM</b>	<b>42</b>





# ALLGEMEINER TEIL



---

## Einführung

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

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

Im Jahresabschluss 2024 werden die Ergebnisse in Form einer Bilanz, einer Ergebnisrechnung und einer Finanzrechnung dargestellt. Außerdem wird im Rechenschaftsbericht die wirtschaftliche Lage der Sonderrechnung Dietenbach erläutert und zu den wesentlichen Positionen der einzelnen Rechenwerke Stellung bezogen. Der Jahresabschluss beinhaltet gesetzlich vorgeschriebene Darstellungen und Tabellen, welche bestmöglich auf die Belange der Maßnahme angepasst wurden.

---

## Hinweise zur Darstellung der Zahlen im Jahresabschluss

### Unterscheidung Ergebnisrechnung - Finanzrechnung

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

### Vorzeichensystematik

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

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

### Rundungsdifferenzen

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

### Tabellenaufbau – Spalten- und Zeilensystematik

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

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

## Bilanz zum 31.12.2024

AKTIVA		31.12.2023 EUR	31.12.2024 EUR
<b>1.</b>	<b>Vermögen</b>	<b>77.626.163</b>	<b>101.030.722</b>
<b>1.1</b>	<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>951.580</b>	<b>254.421</b>
<b>1.2</b>	<b>Sachvermögen</b>	<b>15.782.224</b>	<b>20.945.022</b>
1.2.1	Unbebaute Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte	6.476.392	6.586.316
1.2.2	Bebaute Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte	242.347	245.967
1.2.3	Infrastrukturvermögen	2.742.675	3.522.600
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	45.450	0
1.2.8	Vorräte	0	0
1.2.9	Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau	6.275.359	10.590.138
<b>1.3</b>	<b>Finanzvermögen</b>	<b>60.892.359</b>	<b>79.831.278</b>
1.3.1	Anteile an verbundenen Unternehmen	60.831.443	61.646.909
1.3.2	Sonstige Beteiligungen und Kapitaleinlagen in Zweck-verbänden o. anderen komm. Zusammenschlüssen	0	0
1.3.3	Sondervermögen	0	0
1.3.4	Ausleihungen	0	0
1.3.5	Wertpapiere	0	0
1.3.6	Öffentlich- rechtliche Forderungen, Forderungen aus Transferleistungen	60.916	2.144.779
1.3.7	Privatrechtliche Forderungen	0	3.689
1.3.8	Liquide Mittel	0	16.035.902
<b>2.</b>	<b>Abgrenzungsposten</b>	<b>1.186.223</b>	<b>3.241.479</b>
<b>2.1</b>	<b>Aktive Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>2.2</b>	<b>Sonderposten für geleistete Investitionszuschüsse</b>	<b>1.186.223</b>	<b>3.241.479</b>
<b>3.</b>	<b>Nettoposition (nicht gedeckter Fehlbetrag)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summe Aktiva</b>		<b>78.812.385</b>	<b>104.272.201</b>

<b>PASSIVA</b>		<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2024</b>
		<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
<b>1.</b>	<b>Eigenkapital</b>	<b>-28.527.713</b>	<b>-19.831.925</b>
<b>1.1</b>	<b>Basiskapital und Kapitalrücklagen</b>	<b>-410.502</b>	<b>-410.502</b>
<b>1.2</b>	<b>Rücklagen</b>	<b>0</b>	<b>18.600.000</b>
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	18.600.000
<b>1.3</b>	<b>Fehlbeträge des ordentlichen Ergebnisses</b>	<b>-28.117.212</b>	<b>-38.021.423</b>
1.3.1	Fehlbeträge aus Vorjahren	-21.077.641	-28.117.212
1.3.2	Jahresfehlbetrag	-7.039.571	-9.904.212
<b>2.</b>	<b>Sonderposten</b>	<b>3.655.000</b>	<b>21.418.889</b>
<b>2.1</b>	<b>für Investitionszuweisungen</b>	<b>3.655.000</b>	<b>21.418.889</b>
<b>2.2</b>	<b>für Investitionsbeiträge</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>2.3</b>	<b>für Sonstiges</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>3.</b>	<b>Rückstellungen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>3.1</b>	<b>Lohn- und Gehaltsrückstellungen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>3.2</b>	<b>Unterhaltungsvorschussrückstellungen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>3.3</b>	<b>Stilllegungs- und Nachsorgerückstellungen für Abfalldeponien</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>3.4</b>	<b>Gebührenüberschussrückstellungen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>3.5</b>	<b>Altlastensanierungsrückstellungen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>3.6</b>	<b>Rückstellungen für drohende Verpflichtungen aus Bürgschaften und Gewährleistungen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>3.7</b>	<b>Sonstige Rückstellungen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>4.</b>	<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>103.685.099</b>	<b>102.685.237</b>
<b>4.1</b>	<b>Anleihen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>4.2</b>	<b>Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen</b>	<b>99.698.045</b>	<b>99.487.525</b>
<b>4.3</b>	<b>Verbindlichkeiten, die Kreditaufnahmen wirtschaftlich gleichkommen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>4.4</b>	<b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>675.625</b>	<b>2.578.365</b>
<b>4.5</b>	<b>Verbindlichkeiten aus Transferleistungen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>4.6</b>	<b>Sonstige Verbindlichkeiten</b>	<b>3.311.428</b>	<b>619.346</b>
<b>5.</b>	<b>Passive Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summe Passiva</b>		<b>78.812.385</b>	<b>104.272.201</b>

## Gesamtergebnisrechnung

Nr.	Gesamtergebnisrechnung Ertrags- und Aufwandsarten	Ergebnis Vorjahr 2023	Ergebnis 2024
		EUR	EUR
2	Zuweisungen und Zuwendungen, Umlagen	1.405.916	66.513
5	Entgelte für öffentliche Leistungen oder Einrichtungen	0	2.000
6	Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte	0	2.737
7	Kostenerstattungen	270	980
<b>11</b>	<b>Ordentliche Erträge</b>	<b>1.406.187</b>	<b>72.230</b>
14	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	-2.020.095	-2.750.611
16	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-2.137.455	-3.136.118
18	Sonstige ordentliche Aufwendungen	-4.288.208	-4.089.713
<b>19</b>	<b>Ordentliche Aufwendungen</b>	<b>-8.445.757</b>	<b>-9.976.441</b>
<b>20</b>	<b>Ordentliches Ergebnis</b>	<b>-7.039.571</b>	<b>-9.904.212</b>
21	Außerordentliche Erträge	0	0
22	Außerordentliche Aufwendungen	0	0
<b>23</b>	<b>Sonderergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>24</b>	<b>Gesamtergebnis</b>	<b>-7.039.571</b>	<b>-9.904.212</b>
33*	<i>Fehlbetragsvortrag auf das ordentliche Ergebnis folgender Haushaltsjahre</i>	<i>-7.039.571</i>	<i>-9.904.212</i>
35*	<i>Verrechnung eines Fehlbetrags beim Sonderergebnis mit dem Basiskapital</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

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

## Gesamtfinanzrechnung

Nr.	Gesamtfinanzrechnung Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis Vorjahr 2023	Ergebnis 2024
		EUR	EUR
2	Zuweisungen und Zuwendungen und allgemeine Umlagen	1.400.000	39.499
4	Entgelte für öffentliche Leistungen oder Einrichtungen	0	2.000
6	Kostenerstattungen und Kostenumlagen	270	0
<b>9</b>	<b>Summe der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit</b>	<b>1.400.270</b>	<b>41.499</b>
12	Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	-2.135.310	-2.363.805
13	Zinsen und ähnliche Auszahlungen	-2.137.455	-3.136.118
15	Sonstige haushaltswirksame Auszahlungen	-4.313.424	-3.497.313
<b>16</b>	<b>Summe der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit</b>	<b>-8.586.188</b>	<b>-8.997.236</b>
<b>17</b>	<b>Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf der Ergebnisrechnung</b>	<b>-7.185.918</b>	<b>-8.955.736</b>
19	Einzahlungen aus Investitionsbeiträgen und ähnlichen Entgelten für Investitionstätigkeit	0	20.585.023
20	Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachvermögen	0	0
22	Einzahlungen für sonstige Investitionstätigkeit	3.600.000	15.000.000
<b>23</b>	<b>Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit</b>	<b>3.600.000</b>	<b>35.585.023</b>
24	Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	-481.422	-804.124
25	Auszahlungen für Baumaßnahmen	-2.376.462	-3.857.902
26	Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Sachvermögen	0	-164.293
27	Auszahlungen für den Erwerb von Finanzvermögen	-60.784.012	-1.193.232
28	Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen	-1.084.302	-1.042.553
29	Auszahlungen für den Erwerb von immateriellen Vermögensgegenständen	-27.425	-12.088
<b>30</b>	<b>Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-64.753.622</b>	<b>-7.074.191</b>
<b>31</b>	<b>Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-61.153.622</b>	<b>28.510.832</b>
<b>32</b>	<b>Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf</b>	<b>-68.339.540</b>	<b>19.555.096</b>
33	Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten und wirtschaftlich vergleichbaren Vorgängen für Investitionen	80.000.000	0
34	Auszahlungen für die Tilgung von Krediten und wirtschaftlich vergleichbaren Vorgängen für Investitionen	-301.955	-210.520
<b>35</b>	<b>Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>79.698.045</b>	<b>-210.520</b>
<b>36</b>	<b>Änderung des Finanzierungsmittelbestands zum Ende des Haushaltsjahres</b>	<b>11.358.505</b>	<b>19.344.576</b>
37	Haushaltsunwirksame Einzahlungen (u.a. durchlaufende Finanzmittel, Rückzahlung von angelegten Kassenmitteln, Aufnahme von Kassenk	3.310.817	1.428
38	Haushaltsunwirksame Auszahlungen (u.a. durchlaufende Finanzmittel, Anlegung von Kassenmitteln, Rückzahlung von Kassenkrediten)	-14.669.321	-3.310.103
<b>39</b>	<b>Überschuss/Bedarf aus haushaltsunwirksamen Einzahlungen und Auszahlungen</b>	<b>-11.358.505</b>	<b>-3.308.675</b>

---

Nr.	Gesamtfinanzrechnung Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis Vorjahr 2023	Ergebnis 2024
		EUR	EUR
40	Anfangsbestand an Zahlungsmitteln	0	0
41	Veränderung des Bestands an Zahlungsmitteln	0	16.035.902
42	Endbestand an Zahlungsmitteln am Ende des Haushaltsjahres	0	16.035.902



# RECHENSCHAFTSBERICHT





---

# Inhalt Rechenschaftsbericht

<b>INHALT RECHENSCHAFTSBERICHT</b>	<b>15</b>
<b>EINFÜHRUNG ZUM RECHENSCHAFTSBERICHT</b>	<b>16</b>
RAHMENBEDINGUNGEN	16
WIRTSCHAFTLICHE LAGE	17
<b>DAS JAHRESERGEBNIS IM ÜBERBLICK</b>	<b>22</b>
ÜBERBLICK SCHLUSSBILANZ	22
AKTIVSEITE (VERMÖGEN)	23
PASSIVSEITE (SCHULDENSTAND)	23
<b>ERGEBNISRECHNUNG</b>	<b>25</b>
ECKDATEN DER ERGEBNISRECHNUNG	25
ORDENTLICHES ERGEBNIS	25
AUßERORDENTLICHES ERGEBNIS	27
<b>FINANZRECHNUNG</b>	<b>27</b>
ECKDATEN DER FINANZRECHNUNG	27
ZAHLUNGSMITTELBEDARF DER ERGEBNISRECHNUNG	28
FINANZIERUNGSMITTELBEDARF AUS INVESTITIONSTÄTIGKEIT	28
FINANZIERUNGSTÄTIGKEIT	29
<b>FAZIT UND AUSBLICK</b>	<b>30</b>

---

## Einführung zum Rechenschaftsbericht

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

## Rahmenbedingungen

Nachdem im Geschäftsjahr 2023 der Erwerb der EMD abgeschlossen werden konnte, wurden im Verlaufe des Jahres 2024 die restlichen Grundstücksgeschäfte seitens der nun städtischen Gesellschaft getätigt, so dass nahezu alle Grundstücksgeschäfte abgeschlossen waren. Somit konnte die Gesellschaft zum 31.12.2024 aufgelöst werden und das Vermögen und die Schulden gehen damit automatisch auf die Stadt - die Sonderrechnung Dietenbach - über. Die bilanzielle Überführung wird im Jahr 2025 nachgezogen und findet sich im Jahresabschluss 2025 wieder.

Im Jahr 2024 wurde mit der Drucksache G-24/111 seitens des Gemeinderates die Projektgenehmigung für die Verlegung der Hochspannungsleitungen der DB Energie GmbH und der Netze BW GmbH für den neuen Stadtteil Dietenbach erteilt. Damit konnte die europaweite Ausschreibung auf den Weg gebracht werden, um eine entsprechende Firma für die Planung und Ausführung zu finden.

Nachdem im Februar 2024 der Spatenstich für die Erschließung des Stadtteils Dietenbach erfolgte, wurde der in der Mundenhofer Straße an den Abwasserhauptkanal anschließende Schmutzwasserkanal in Richtung des ersten Bauabschnitts hergestellt, inkl. Dammschüttung. Ab September begann die Verlegung der Straße Zum Tiergehege. Parallel dazu erfolgte die Heranführung von Versorgungsleitungen an den Stadtteil. U.a. wurde dabei die Dreisam gequert. Auch wurde die Verlegung einer Erdgashochdruckleitung aus dem künftigen Baugebiet des Stadtteils vorangetrieben. Gegen Ende des Jahres erfolgten wichtige Rodungsarbeiten, die Voraussetzung u.a. für den Bau der Stadtbahn nach Dietenbach sind.

Mit dem Land Baden-Württemberg konnte eine sogenannte Abwendungsvereinbarung geschlossen werden. Das Land behält damit Flächenanteile im neuen Stadtteil, auf denen Landesprojekte umgesetzt werden können, und zahlt der Stadt Freiburg entsprechend einen Ausgleichsbetrag für die Erschließung der Grundstücke. Die ca. 20 Mio. EUR konnten bereits im Jahr 2024 als erste große Einnahme verbucht werden.

---

## Wirtschaftliche Lage

Für das Wirtschaftsjahr 2024 kann festgehalten werden, dass die vom Regierungspräsidium genehmigten Planwerte für das entsprechende Jahr gut ausreichen und die Vorgaben vollumfänglich eingehalten wurden.

Gemäß § 51 Abs. 2 GemHVO sind für den Gesamthaushalt und für jeden Teilhaushalt die Planansätze den Werten der Ergebnis- und Finanzrechnung gegenüberzustellen. Die Sonderrechnung Dietenbach übt das Wahlrecht gem. § 59 Abs. 2 GemHVO aus und plant die Maßnahme in einer alljährlich fortgeschriebenen Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi), statt aufgeteilt in Ergebnis- und Finanzhaushalt. Um eine Vergleichbarkeit herzustellen, wird dementsprechend der Geldfluss des entsprechenden Jahres den Planzahlen der genehmigten KoFi gegenübergestellt. Insgesamt waren für das Jahr 2024 42,3 Mio. EUR an Ausgaben genehmigt, wovon 16,1 Mio. EUR verausgabt wurden. Es verbleibt somit ein Rest von ca. 26,2 Mio. EUR. Diese Mittel wurden in großen Teilen in die Folgejahre übertragen und bei der Erstellung der KoFi 2025/2026 berücksichtigt. Folgende Übersicht zeigt die Abweichungen von Plan und Ist im Einzelnen, heruntergebrochen auf die bekannten KoFi-Positionen.

## Ausgaben:

KoFi- Nummer	Bezeichnung	Ansatz 2024 EUR	Ergebnis 2024 EUR	Vergleich Ergebnis - Ansatz EUR
10000	Projektmanagement	-5.020.000	-4.952.827	67.173
20000	Grundstücksverkehr	-120.000	-805.064	-685.064
30000	Grundstücksneuordnung u. weitere Vorbereitungen	-5.520.000	-1.336.731	4.183.269
30100	Boden- und Grundstücksneuordnung	-4.910.000	-1.136.464	3.773.536
30200	Weitere Vorbereitungen	-610.000	-200.267	409.733
40000	Technische Infrastruktur	-14.330.000	-1.984.444	12.345.556
40100	Erschließung innerhalb u. außerhalb	-7.670.000	-1.259.191	6.410.809
40200	Gewässerausbau	-1.270.000	-165.253	1.104.747
40300	Zentrale Entwässerung	-5.390.000	-560.000	4.830.000
50000	Grünanlagen und Ausgleichsmaßnahmen	-3.500.000	-1.545.827	1.954.173
50100	Grünanlagen	-90.000	-103.376	-13.376
50200	Ausgleichsmaßnahmen	-3.410.000	-1.442.451	1.967.549
60000	Soziale Infrastruktur	-10.160.000	-1.875.885	8.284.115
60100	Schule   Sport und Bewegung	-5.410.000	-1.630.213	3.779.787
60200	Quartiershäuser	-1.100.000	-221.174	878.826
60300	Sonstige	-3.650.000	-24.498	3.625.502
70000	Vermarktung und Öffentlichkeitsarbeit	-250.000	-434.531	-184.531
	<b>Summe Ausgaben (ohne Finanzierungskosten)</b>	<b>-38.900.000</b>	<b>-12.935.309</b>	<b>25.964.691</b>
80000	<b>Finanzierungskosten</b>	<b>-3.410.000</b>	<b>-3.136.118</b>	<b>273.882</b>
	<b>Ausgaben inkl. Finanzierungskosten</b>	<b>-42.310.000</b>	<b>-16.071.426</b>	<b>26.238.574</b>

Im Projektmanagement (10000) stecken Personalkosten, Kosten für externe Projektberatung sowie die Kapitaleinlagen in die EMD. In allen Bereichen sind die veranschlagten Gelder so abgeflossen, dass der Planansatz fast in voller Höhe verausgabt wurde.

Die um 685 TEUR erhöhten Ausgaben beim Grundstücksverkehr (20000) ergeben sich aus der Verbuchungssystematik des Ablösebetrags aus der Abwendungsvereinbarung mit dem Land. Darin wurde vereinbart, dass der Ausgleichsbetrag in Höhe von ca. 21,4 Mio. EUR mit dem Aufgeld zu Lasten der Stadt über ca. 779 TEUR verrechnet wird, das Land hat daher nur 20,6 Mio. EUR an die Stadt Freiburg überwiesen (vgl. Drucksache G-24/144). Um buchhalterisch den Ablösebetrag in voller Höhe darstellen zu können, wurde das Aufgeld als interne Verrechnung (Auszahlung mit Zahlsperrung bei der Position „Grundstücksverkehr“ und

---

entsprechende Gegenbuchung im Einnahmebereich) gebucht. Es handelt sich somit um keine echten Mehrausgaben beim Grundstücksverkehr.

Bei der Grundstücksneuordnung und den weiteren Vorbereitungen (30000) sind die Minderausgaben unter anderem darin begründet, dass die Rechnung für eine Abschlagszahlung über ca. 1,6 Mio. EUR für die Verlegung der Erdgashochdruckleitung verspätet einging und somit erst im Folgejahr 2025 beglichen werden konnte. Zudem wurden Kosten für Gutachten in verschiedenen Bereichen wie zum Beispiel dem Mobilitätsmanagement noch nicht in dem Maße abgerufen wie veranschlagt.

Bei den Ausgleichsmaßnahmen (50200) gab es zum Planungszeitpunkt der KoFi 2023/2024 Ende des Jahres 2022 große Unsicherheiten, in welcher Form wann die Mittel abfließen werden, weshalb die Kosten in diesem Bereich sehr vorsichtig, d.h. eher großzügig geplant wurden. Da nicht alle zu dem Zeitpunkt vermuteten Maßnahmen bereits Ende 2024 umgesetzt waren, kam es zu entsprechenden Minderausgaben.

Die deutlichen Minderausgaben im Bereich der technischen (40000) und sozialen (60000) Infrastruktur sind in großen Teilen darin begründet, dass zum Zeitpunkt der Erstellung der KoFi 2023/2024 auch hier in vielen Bereichen noch unsicher war, wie schnell Teilprojekte voranschreiten und wie sich die jeweiligen Planungen und Vorgehensweisen entwickeln. So bestanden beispielsweise noch Unsicherheiten darin, wie viele Planungsleistungen für die Erschließung des ersten Bauabschnittes bereits vergeben sein werden und bezahlt werden müssen. Im Bereich der Quartiersgaragen war unsicher, ob ggf. eine neu zu gründende Gesellschaft mit Kapital ausgestattet werden muss. Beim Gewässerausbau (40200) wurden die wesentlichen Arbeiten bereits 2023 fertiggestellt, sodass 2024 ca. 1,1 Mio. EUR weniger ausgegeben wurden. Bei der Entwässerung (40300) waren bei der Aufstellung der KoFi 2023/2024 u.a. Kosten für die Versickerungsanlage Am Frohnholz und den Bau des Regenbeckens beim Mundenhof veranschlagt. Bei beiden Maßnahmen verschiebt sich der Mittelabfluss auf das Jahr 2026. Bei der sonstigen sozialen Infrastruktur (60300) wurde die anteilige Kostenbeteiligung an der Erweiterung der Feuerwache Lehen (1,5 Mio. EUR) von 2024 auf das Jahr 2025 verschoben. Auch im Bereich des Schul- und Sportcampus war unklar, ob bereits Planungsleistungen im Millionenbereich abfließen. Da die Zeit rund um die Aufstellung der KoFi im Jahr 2022 generell sehr volatil war, wurde entsprechend vorsichtig geplant, um jederzeit ausreichend liquide Mittel zur Verfügung zu haben. Da es in verschiedenen Bereichen zu Verzögerungen gekommen ist, sind entsprechend Mittel übrig und können übertragen werden. Dies führte unter anderem auch dazu, dass sämtliche Risikozuschläge in den jeweiligen Positionen (12,5% des Budgets) nicht gebraucht wurden. Für die Zukunft ist davon auszugehen, dass mit zunehmender Tiefenschärfe der Gesamtzeitplanung auch die Ansätze der Kosten- und Finanzierungsrechnung präziser werden.

---

Im Bereich Vermarktung und Öffentlichkeitsarbeit sind die Mehrausgaben begründet durch den Spatenstich in Anwesenheit des damaligen Bundeskanzlers Olaf Scholz und den damit zusammenhängenden Kosten für Sicherheit und die zu bereitstellende Infrastruktur.

Bei den Finanzierungskosten (80000) konnten über die Zwischenfinanzierung der Ausgaben über den städtischen Cash Pool die geplanten Kosten gehalten werden.

Insgesamt reichten die geplanten Budgets auch im Kalenderjahr 2024 aus und es kam in keinem Bereich zu erheblichen Mehrkosten. Die Minderausgaben folgen, wie oben aufgeführt, aus dem zeitlichen Fortschritt der Teilprojekte und wurden als Budgetreste bei der Fortschreibung der KoFi 2025/2026 berücksichtigt.

---

## **Einnahmen:**

KoFi- Nummer	Bezeichnung	Ansatz 2024  EUR	Ergebnis 2024  EUR	Vergleich Ergebnis- Ansatz EUR
90020	Einnahmen aus Ausgleichsbeträgen	0	20.585.023	20.585.023
90040	Einnahmen aus Fördermitteln / sonstige Einnahmen	540.000	41.499	-498.501
90050	Fehlbetrag	5.000.000	15.000.000	10.000.000
	<b>Einnahmen gesamt</b>	<b>5.540.000</b>	<b>35.626.522</b>	<b>30.086.522</b>

2024 wurde der Ausgleichsbetrag über 20,59 Mio. EUR aus der abgeschlossenen Abwendungsvereinbarung mit dem Land (Bau von geförderten Studierendenwohnungen bzw. betrieblichen Wohnungen, vgl. Drucksache G-24/144) vereinnahmt. Der Planansatz war bei Aufstellung der KoFi 2023/2024 bereits für 2023 vorgesehen, weshalb der Betrag in 2024 nun in voller Höhe als Mehreinnahme dargestellt wird.

Bei den Fördermitteln waren im Berichtsjahr u. a. Mittel in Höhe von 500 TEUR aus dem Smart-City Projekt/Digitaler Zwilling für die Entwicklung der Vermarktungsplattform veranschlagt. In gleicher Höhe waren in der KoFi auch ausgabenseitig Kostenansätze für die Erstellung der Vermarktungsplattform eingestellt, um die Geldflüsse brutto darzustellen. Im Laufe des Jahres 2024 wurde festgelegt, dass auch die Ausgaben für die Entwicklung der Vermarktungsplattform direkt aus dem Smart-City Budget bezahlt werden, sodass in Konsequenz weder Einnahmen noch Ausgaben in der Sonderrechnung vorhanden sind.

2024 erhielt die Sonderrechnung neben der jährlichen Fehlbetragsabdeckung aus dem Kernhaushalt über 5 Mio. EUR auch eine für die Jahre 2025 und 2026 vorgezogene und somit im Jahr 2024 überplanmäßige Fehlbetragszahlung aus dem städtischen Kernhaushalt (vgl. Drucksache G-24/192).

---

## Das Jahresergebnis im Überblick

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

### Überblick Schlussbilanz

AKTIVA	31.12.2023 EUR	31.12.2024 EUR
<b>1. Vermögen</b>	<b>77.626.163</b>	<b>101.030.722</b>
1.1 Immaterielle Vermögensgegenstände	951.580	254.421
1.2 Sachvermögen	15.782.224	20.945.022
1.3 Finanzvermögen	60.892.359	79.831.278
<b>2. Abgrenzungsposten</b>	<b>1.186.223</b>	<b>3.241.479</b>
<b>3. Nettoposition (nicht gedeckter Fehlbetrag)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summe Aktiva</b>	<b>78.812.385</b>	<b>104.272.201</b>

PASSIVA	31.12.2023 EUR	31.12.2024 EUR
<b>1. Eigenkapital</b>	<b>-28.527.713</b>	<b>-19.831.925</b>
1.1 Basiskapital und Kapitalrücklagen	-410.502	-410.502
1.2 Rücklagen	0	18.600.000
1.3 Fehlbeträge des ordentlichen Ergebnisses	-28.117.212	-38.021.423
1.3.1 Fehlbeträge aus Vorjahren	-21.077.641	-28.117.212
1.3.2 Jahresfehlbetrag	-7.039.571	-9.904.212
<b>2. Sonderposten</b>	<b>3.655.000</b>	<b>21.418.889</b>
<b>3. Rückstellungen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>4. Verbindlichkeiten</b>	<b>103.685.099</b>	<b>102.685.237</b>
<b>5. Passive Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summe Passiva</b>	<b>78.812.385</b>	<b>104.272.201</b>

---

## Aktivseite (Vermögen)

Die Aktivseite einer Bilanz stellt die jeweilige Vermögenslage dar. Im Vergleich zum Vorjahr hat sich das Vermögen insgesamt um ca. 25 Mio. EUR erhöht. Der größte Teil kommt aus dem Finanzvermögen, hier stiegen die Liquididen Mittel um ca. 16 Mio. EUR an, da die Maßnahme zum Stichtag 31.12.2024 erstmals in einem Jahresabschluss einen positiven Kassenstand wegen der Einzahlungen des Landes Baden-Württemberg über 20 Mio. EUR hatte. 2,1 Mio. EUR des Finanzvermögens entfallen auf öffentlich-rechtliche Forderungen. Dabei handelt es sich um Forderungen gegenüber dem Kernhaushalt, die aus der Aktivierung von Vermögensgegenständen resultieren. Sobald ein Vermögensgegenstand fertig gestellt ist, wird er von der Sonderrechnung an den Kernhaushalt übergeben. Diese Übergabe löst auf Seite der Sonderrechnung eine Forderung aus, welche bei Auflösung dieser entsprechend ausgebucht wird. Hieraus ergeben sich keinerlei Zahlungsansprüche. Diese Vorgehensweise ist mit der GPA abgestimmt.

Außerdem wurde im Geschäftsjahr 2024 über die entsprechenden Baumaßnahmen wie die Kanalbauarbeiten oder die Errichtung der Straße Zum Tiergehege Sachvermögen in Höhe von ca. 5 Mio. EUR geschaffen. Hinter den 3,2 Mio. EUR Abgrenzungsposten verbergen sich vor allem Investitionszuschüsse, die die Sonderrechnung vergibt. Hier ist das im Wesentlichen die bis dato ausbezahlte Kostenerstattung an Terranets für die Verlegung der Erdgashochdruckleitung.

## Passivseite (Schuldenstand)

Hinter den 18,6 Mio. EUR Rücklagen verbergen sich die Fehlbetragszahlungen aus dem Kernhaushalt der Jahre 2023 und 2024 sowie die vorgezogenen Fehlbetragszahlungen aus den Jahren 2025 und 2026 (vgl. Drucksache G-24/192). Da der Fehlbetrag im Jahr 2023 noch in investiv (3,6 Mio. EUR) und konsumtiv (1,4 Mio. EUR) aufgeteilt wurde, stehen hier 18,6 Mio. EUR statt 20 Mio. EUR. Die fehlenden 1,4 Mio. EUR „verstecken“ sich in den 38,0 Mio. EUR der Position 1.3: Fehlbeträge des ordentlichen Ergebnisses. Die bilanzielle Umbuchung der 1,4 Mio. EUR wird im Jahr 2025 nachgezogen, um die 20 Mio. EUR entsprechend auf einer Position auszuweisen.

Die Sonderrechnung Dietenbach schließt im Jahr 2024 im ordentlichen Ergebnis mit einem Fehlbetrag von ca. 38 Mio. EUR ab. Dieser Fehlbetrag setzt sich aus Fehlbeträgen aus Vorjahren i. H. v. 28,1 Mio. EUR und Fehlbeträgen aus dem laufenden Jahr i. H. v. ca. 9,9 Mio. EUR zusammen. Die Erhöhung des Fehlbetrages um 9,9 Mio. EUR ergibt sich aus dem Endstand der Ergebnisrechnung. Wie sich der Fehlbetrag zusammensetzt, wird unter dem Kapitel Ergebnisrechnung erläutert.

---

Bei den Sonderposten i.H.v. ca. 21,4 Mio. EUR handelt es sich größtenteils um den vom Land Baden-Württemberg geleisteten Ausgleichsbetrag im Rahmen der 2024 geschlossenen Abwendungsvereinbarung.

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 bekommt die Maßnahme vom Kernhaushalt, entsprechend der Planung in der Kosten- und Finanzierungsübersicht, jährliche Fehlbetragszahlungen.

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 ausgeglichen. Insgesamt weist die Maßnahme zum 31.12.2024 Verbindlichkeiten (quasi Schulden) in Höhe von knapp 103 Mio. EUR aus. Die Verbindlichkeiten setzen sich aus Kommunalkrediten i. H. v. 20 Mio. EUR und 80 Mio. EUR sowie aus Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (zum Jahresende eingebuchte Rechnungen, die zu Beginn des neuen Jahres beglichen wurden) zusammen.

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

---

## Ergebnisrechnung

### Eckdaten der Ergebnisrechnung

	Ergebnis 2024  EUR
Ordentliche Erträge	72.230
Ordentliche Aufwendungen	-9.976.441
<b>Ordentliches Ergebnis</b>	<b>-9.904.212</b>
Außerordentliche Erträge	0
Außerordentliche Aufwendungen	0
<b>Sonderergebnis</b>	<b>0</b>
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>-9.904.212</b>

### Ordentliches Ergebnis

Im Folgenden werden die ordentlichen Erträge und ordentlichen Aufwendungen erläutert.

#### Ordentliche Erträge

In 2024 ergaben sich in der Ergebnisrechnung ordentliche Erträge von insgesamt 72.230 EUR, welche folgendermaßen verteilt waren:

Ertragsarten	Ergebnis 2024  EUR
Zuweisungen und Zuwendungen, Umlagen	66.513
Entgelte für öffentliche Leistungen oder Einrichtungen	2.000
Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte	2.737
Kostenerstattungen und Kostenumlagen	980
<b>Gesamtsumme</b>	<b>72.230</b>

---

Bei den Zuweisungen und Zuwendungen in Höhe von 66.513 EUR handelt es sich um Fördermittel des Bundes für das Projekt „H2-Quartier - Dezentrale H2-Produktion im Kontext der Wärmewende im Quartier“. Zudem wurden 2024 Verwaltungsgebühren, Pachtzahlungen aus Gestattungsverträgen sowie Kostenerstattungen aus Rechtsverfahren vereinnahmt.

### **Ordentliche Aufwendungen**

In 2024 ergaben sich in der Ergebnisrechnung ordentliche Aufwendungen von insgesamt ca. 10 Mio. EUR, welche folgendermaßen verteilt waren:

Aufwandsarten	Ergebnis 2024  EUR
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	-2.750.611
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-3.136.118
Sonstige ordentliche Aufwendungen	-4.089.713
<b>Gesamtsumme</b>	<b>-9.976.441</b>

#### Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen

Unter den Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen wurden im Geschäftsjahr 2024 unter anderem die Aufwendungen für externe Beratungsleistungen, Kosten für die Rodungsarbeiten im Langmattenwäldchen für den 1. Bebauungsplan, vorbereitende Untersuchungen und Planungskosten für die Verlegung der Hochspannungsleitungen, Kosten für den Spatenstich, Kosten für Baufeldfreimachungen sowie viele kleinere Geschäftsaufwendungen gebucht.

#### Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Im Geschäftsjahr 2024 wurden sowohl Zinsen an den städtischen Cash-Pool als auch an externe Banken für die jeweiligen Kredite gezahlt.

#### Sonstige ordentliche Aufwendungen

Hierunter fallen insbesondere die Personalkosten von städtischen Mitarbeitenden. Um sämtliche entwicklungsbedingte Kosten in der Sonderrechnung Dietenbach abzubilden, wird der durch den Einsatz städtischen Personals im jeweiligen Kalenderjahr entstehende

Personalaufwand abgerechnet und dem Kernhaushalt aus der Sonderrechnung erstattet. Gemäß Dezko-Beschluss 21/070 werden die Personalkosten pauschaliert entsprechend dem für die Entwicklungsmaßnahme bewilligten und von den Amtsleitungen bestätigten Personaleinsatz abgerechnet. Die Berechnung der Personalkosten von durch das HPA bewilligten Stellen städtischer Fachämter erfolgt dabei anhand den vom HPA ermittelten Durchschnittssätzen.

Im Jahr 2024 betragen die entwicklungsbedingten Personalkosten ca. 3,4 Mio. EUR. Zudem wurde auf dieser Position der Ausgleich an die EMD aus der Abwendungsvereinbarung mit dem Land verbucht.

## Außerordentliches Ergebnis

Im Jahr 2024 gab es keine außerordentlichen Geschäftsvorfälle.

## Finanzrechnung

Die Finanzrechnung zeigt im Wesentlichen den Zahlungsfluss der Geschäftsvorfälle gegliedert nach Zahlungsarten.

### Eckdaten der Finanzrechnung

	Ergebnis 2024 EUR
Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	41.499
Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	-8.997.236
<b>Zahlungsmittelbedarf der Ergebnisrechnung</b>	<b>-8.955.736</b>
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	35.585.023
Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	-7.074.191
<b>Finanzierungsmittelüberschuss aus Investitionstätigkeit</b>	<b>28.510.832</b>
<b>Finanzierungsmittelüberschuss</b>	<b>19.555.096</b>
Einzahlungen Finanzierungstätigkeit - Aufnahme von Darlehen -	0
Auszahlungen Finanzierungstätigkeit - Tilgung von Darlehen -	-210.520
<b>Finanzierungsmittelbedarf aus Finanzierungstätigkeit</b> - Nettokreditaufnahme -	<b>-210.520</b>

<b>Änderung des Finanzierungsmittelbestandes zum Ende des Haushaltsjahres</b>	<b>19.344.576</b>
Haushaltunwirksame Einzahlungen	1.428
Haushaltunwirksame Auszahlungen	-3.310.103
<b>Bedarf aus haushaltsunwirksamen Einzahlungen und Auszahlungen</b>	<b>-3.308.675</b>
<b>Veränderung des Bestands an Zahlungsmitteln</b>	<b>16.035.902</b>

## Zahlungsmittelbedarf der Ergebnisrechnung

Die knapp 9 Mio. EUR Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit setzen sich aus einer Vielzahl konsumtiver Buchungen wie z.B. Planungskosten, Kosten für vorbereitende Gutachten oder dem Personalaufwand 2024 zusammen.

## Finanzierungsmittelbedarf aus Investitionstätigkeit

### Einzahlungen aus Investitionstätigkeit

Die Einzahlungen aus Investitionstätigkeit entwickelten sich im Haushaltsjahr 2024 wie folgt:

Einzahlungsarten	Ergebnis 2024
	EUR
Einzahlungen aus Investitionsbeiträgen und ähnlichen Entgelten für Investitionstätigkeit	20.585.023
Einzahlungen für sonstige Investitionstätigkeit	15.000.000
<b>Gesamtsumme</b>	<b>35.585.023</b>

Die Einzahlungen aus Investitionstätigkeiten in Höhe von 35,6 Mio. EUR setzen sich zum Großteil aus dem Ausgleichsbetrag über knapp 20,6 Mio. EUR aus der abgeschlossenen Abwendungsvereinbarung mit dem Land, der jährlichen Fehlbetragsabdeckung aus dem städtischen Kernhaushalt über 5 Mio. EUR sowie der vorgezogenen Fehlbetragszahlungen der Jahre 2025/2026 über insgesamt 10 Mio. EUR zusammen.

---

## **Auszahlungen aus Investitionstätigkeit**

Die Auszahlungen aus Investitionstätigkeit entwickelten sich im Haushaltsjahr 2024 wie folgt:

<b>Auszahlungsarten</b>	<b>Ergebnis 2024</b>
	<b>EUR</b>
Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	-804.124
Auszahlungen für Baumaßnahmen	-3.857.902
Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Sachvermögen	-164.293
Auszahlungen für den Erwerb von Finanzvermögen	-1.193.232
Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen	-1.042.553
Auszahlungen für den Erwerb von immateriellen Vermögensgegenständen	-12.088
<b>Gesamtsumme</b>	<b>-7.074.191</b>

In den ca. 7 Mio. EUR finden sich sämtliche Auszahlungen für Investitionen im Geschäftsjahr wieder. Beim Erwerb von Grundstücken und Gebäuden ist in erster Linie das Aufgeld zu Lasten der Stadt aus der Abwendungsvereinbarung mit dem Land verbucht (vgl. Ausführungen im Rechenschaftsbericht auf Seite 20). Hinter den Auszahlungen für Baumaßnahmen verbergen sich Baukosten für die Fertigstellung des Gewässerausbaus, Kosten für die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen sowie Planungsleistungen für die Erschließung des ersten Bauabschnittes, für den Bau der Gemeinschaftsschule und den Wettbewerb für das Quartiershaus. Die ca. 1,2 Mio. EUR Auszahlungen für den Erwerb von Finanzvermögen beinhalten die Kapitaleinlagen an die EMD für deren Erwerb der Grundstücke. Die ca. 1 Mio. EUR Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen waren für den Investitionszuschuss an die Firma Terranets für die Verlegung der Erdgashochdruckleitung und an den Eigenbetrieb Stadtentwässerung für die Herstellung des Regenwasserkanals.

## **Finanzierungstätigkeit**

Im Haushaltsjahr 2024 war keine Kreditaufnahme erforderlich. Darüber hinaus wird der Liquiditätsbedarf der Maßnahme aktuell über den städtischen Cash-Pool abgedeckt.

---

## Fazit und Ausblick

Im Jahr 2024 konnte die städtische Gesellschaft EMD nahezu alle verbleibenden Grundstücke erwerben, so dass die Gesellschaft zu Jahresende aufgelöst werden konnte und die Grundstücke auf die Sonderrechnung Dietenbach übergehen. Damit ist ein erster großer Schritt getan für eine Vermarktung aus einer Hand, die im Jahr 2025 über die Vorlage der Vermarktungskonzeption weiter vorangetrieben wird.

Auch die Erschließung und alle zugehörigen vorbereitenden Maßnahmen ist weiter vorangeschritten und es konnten hier in allen Bereichen trotz nicht immer einfacher Umstände Erfolge erzielt werden. Die ersten größeren Einnahmen sind auf Grundlage der Abwendungsvereinbarung mit dem Land Baden-Württemberg eingegangen, so dass die Finanzierungskosten gesenkt werden konnten und keine weitere Kreditaufnahme notwendig war.

Die kalkulierten und genehmigten Ausgaben waren in allen Bereichen ausreichend. Die teilweise hohen nicht verausgabten Mittel wurden mit der Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi) 2025/2026 größtenteils übertragen. Die Gelder wurden dementsprechend nicht eingespart, sondern fallen aus verschiedenen Gründen in den Folgejahren an.

Es zeigte sich, dass die angenommenen Baupreisentwicklungen solide kalkuliert waren, so dass die Kosten einzelner Maßnahmen in der Umsetzung trotz mancher Preissteigerungen nicht überraschten. Auch perspektivisch ist davon auszugehen, dass die KoFi hinsichtlich Preis- und Zinsentwicklungen realistische Werte annimmt, so dass die Maßnahme für die kommenden Jahre solide geplant ist.

*- Ende des Rechenschaftsberichts -*



# ANHANG



---

## **Erläuterungen zu den Bilanzierungsansätzen**

### **Kosten- und Finanzierungsübersicht**

Gemäß § 59 Abs. 2 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.

### **Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

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

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

Nach § 38 GemHVO hat die Stadt Freiburg 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 2023 gab es zum 31.12.2024 dahingehend keine Änderungen.

---

## **Einbeziehung von Zinsen für Fremdkapital in die Herstellungskosten**

Zum 31.12.2024 liegt kein Fall vor, bei dem die Fremdkapitalzinsen in die Herstellungskosten einbezogen wurden.

## **Berichtigungen der Eröffnungsbilanz**

Bis dato gibt es keine Korrekturbedarfe.

## **Teilnahme an städtischem Cash Pool**

Die Sonderrechnung ist Teil des städtischen Cash-Pool Verbundes. Sie hat sich in stetiger Absprache mit der Stadtkämmerei über den Cash-Pool vorfinanziert. Für die Sonderrechnung gelten dieselben Zinskonditionen und Regelungen, wie für alle anderen am Cash-Pool Beteiligten. Eine langfristige Finanzierung der Maßnahme über den Cash-Pool ist aktuell nicht angedacht.

## Entwicklung der Liquidität zum Jahresabschluss

Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Finanzrechnung	
		2023	2024
		EUR	EUR
2	Zahlungsmittelbedarf der Ergebnisrechnung	-7.185.918	-8.955.736
3	Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Investitionstätigkeit	-61.153.622	28.510.832
4	Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Finanzierungstätigkeit	79.698.045	-210.520
5	Überschuss/Bedarf aus haushaltsunwirksamen Ein- und Auszahlungen	-11.358.505	-3.308.675
<b>6</b>	<b>Endbestand an Zahlungsmitteln am Jahresende</b>	<b>0</b>	<b>16.035.902</b>
8b	Verbindlichkeiten aus Liquiditätsbeziehungen zu verbundenen Unternehmen, Beteiligungen und Sondervermögen	-3.310.103	0
<b>9</b>	<b>Liquide Eigenmittel zum Jahresende</b>	<b>-3.310.103</b>	<b>0</b>
11	nicht in Anspruch genommene Kreditermächtigungen (auch aus Vorjahren) für Investitionen und Investitionsfördermaßnahmen	37.240.000	79.560.000
<b>13</b>	<b>bereinigte liquide Eigenmittel zum Jahresende</b>	<b>33.929.897</b>	<b>79.560.000</b>
<b>16</b>	<b>bereinigte liquide Eigenmittel zum Jahresende ohne gebundene Mittel</b>	<b>33.929.897</b>	<b>79.560.000</b>

---

## Kreditermächtigung

Die Kreditermächtigungen zum 31.12.2024 stellen sich wie folgt dar:

Kreditermächtigung	EUR
Verbleibende Kreditermächtigung aus Vorjahr	37.240.000
Genehmigte Kreditermächtigung 2024	42.320.000
Zum 31.12.2024 in Anspruch genommen	0
Verbleibende Kreditermächtigung zum 31.12.2024	<b>79.560.000</b>

## 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	53.250.000
In Anspruch genommene Verpflichtungsermächtigungen	0
Verbleibende Verpflichtungsermächtigungen	53.250.000

---

## Verwaltungsorgane der Stadt Freiburg

### Leitung der Verwaltung (vom 01.01.2024 bis 23.07.2024)

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

### Mitglieder des Gemeinderats (vom 01.01.2024 bis 23.07.2024)

#### Bündnis 90 / Die Grünen

Stadtrat Dr. Jonathan Ben-Shlomo	Stadtrat Lars Petersen
Stadträtin Vanessa Carboni	Stadtrat Karim Saleh
Stadtrat Jörg Dengler	Stadträtin Sophie Schwer
Stadträtin Pia Federer	Stadtrat Timothy Simms
Stadträtin Dr. Maria Hehn	Stadtrat Simon Sumbert
Stadtrat Andreas Hoffmann	Stadträtin Maria Viethen
Stadträtin Annabelle Gräfin von Kalckreuth	Stadtrat Hannes Wagner

#### Eine Stadt für alle

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

#### SPD / Kulturliste

Stadtrat Ismael Hares	Stadträtin Karin Seebacher
Stadtrat Atai Keller	Stadträtin Julia Sophie Söhne
Stadtrat Walter Krögner	Stadtrat Dr. Ludwig Striet
Stadtrat Stefan Schillinger	

#### CDU

Stadträtin Carolin Jenkner	Stadtrat Bernhard Schätzle
Stadtrat Martin Kotterer	Stadtrat Dr. Klaus Schüle
Stadtrat Bernhard Rotzinger	Stadträtin Irmgard Waldner

#### JUPI

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

#### Freie Demokraten / Bürger für Freiburg

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

#### Freie Wähler

Stadtrat Prof. Dr. Johannes Gröger	Stadtrat Kai Vesper
Stadträtin Gerlinde Schrempp (bis 22.02.2024)	

#### AfD

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

#### Freiburg Lebenswert

Stadtrat Dr. Wolf-Dieter Winkler
----------------------------------

#### Einzelstadträtin

Stadträtin Gerlinde Schrempp (ab 23.02.2024)
--

## Leitung der Verwaltung (vom 24.07.2024 bis 31.12.2024)

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

## Mitglieder des Gemeinderats (vom 24.07.2024 bis 31.12.2024)

### Bündnis 90 / Die Grünen

Stadtrat Passar Bamerni	Stadträtin Bärbel Schäfer
Stadträtin Christine Frank	Stadträtin Sophie Schwer
Stadträtin Dr. Maria Hehn	Stadtrat Timothy Simms
Stadträtin Petra Himmelpach-Haas	Stadtrat Simon Sumbert
Stadträtin Katharina Mohrmann	Stadtrat Hannes Wagner
Stadtrat Karim Saleh	Stadträtin Clara Wellhäußer

### Eine Stadt für alle

Stadtrat Felix Efosa	Stadträtin Annemarie Reyers
Stadträtin Esther Grunemann	Stadträtin Daniela Ullrich
Stadträtin Emriye Gül	Stadträtin Lina Wiemer-Cialowicz
Stadtrat Gregory Mohlberg	

### SPD

Stadtrat Ismael Hares	Stadträtin Viviane Sigg
Stadtrat Walter Krögner	Stadträtin Julia Sophie Söhne
Stadtrat Stefan Schillinger	Stadtrat Dr. Ludwig Striet

### CDU

Stadtrat Arno Heger	Stadtrat Bernhard Rotzinger
Stadträtin Dr. Carolin Jenkner	Stadtrat Bernhard Schätzle
Stadträtin Katrin Kern	Stadtrat Dr. Klaus Schüle

### FR4U

Stadträtin Felicia Fehlberg	Stadträtin Anna Polášek
Stadträtin Sophie Kessl	Stadtrat Julian Schreck
Stadträtin Sophia Kilian	Stadträtin Sonja Wagner

### Freie Wähler

Stadtrat Prof. Dr. Johannes Gröger	Stadträtin Petra Zimmermann
Stadtrat Kai Veser	

### Freie Demokraten / Bürger für Freiburg

Stadtrat Sascha Fiek	Stadtrat Uwe Stasch
Stadtrat Franco Orlando	

### AfD

Stadtrat Markus Castro	Stadtrat Karl Schwarz
------------------------	-----------------------

### Kultur / Inklusion

Stadtrat Ramon Kathrein	Stadtrat Markus Schillberg
-------------------------	----------------------------

### Freiburg Lebenswert

Stadtrat Dr. Wolf-Dieter Winkler
----------------------------------

\* Im Laufe des Jahres 2024 eingetretene Änderungen sind bei der betreffenden Person jeweils in Klammer vermerkt





# ANLAGEN ZUR BILANZ



## Vermögensübersicht

Vermögen		Stand des Vermögens	Vermögensveränderungen					Stand des Vermögens
		01.01.2024 <sup>1</sup>	Vermögenszugänge im Haushaltsjahr	Vermögensabgänge im Haushaltsjahr <sup>2</sup>	Umbuchungen im Haushaltsjahr	Zuschreibungen im Haushaltsjahr	Abschreibungen im Haushaltsjahr	31.12.2024 (Σ Sp. 1 - 6)
		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
		1	2	3	4 <sup>3</sup>	5	6	7
1	Immaterielle Vermögensgegenstände <sup>4</sup>	951.580	-697.159	0	0	0	0	254.421
2	Sachvermögen (ohne Vorräte)	15.782.224	5.162.798	0	0	0	0	20.945.022
2.1	Unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	6.476.392	108.151	0	1.774	0	0	6.586.317
2.2	Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	242.347	3.620	0	0	0	0	245.967
2.3	Infrastrukturvermögen	2.742.676	778.865	0	1.059	0	0	3.522.600
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 <sup>4</sup>	45.450	-45.450	0	0	0	0	0
2.8	Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau	6.275.359	4.317.612	0	-2.833	0	0	10.590.138
3	Finanzvermögen (ohne Forderungen und liquide Mittel)	60.831.443	815.466	0	0	0	0	61.646.909
3.1	Anteile an verbundenen Unternehmen	60.831.443	815.466	0	0	0	0	61.646.909
3.2	Sonst. Beteilig. u. Kapitaleinlagen in Zweckverbänden, Stiftungen od. and. kommunalen Zusammenschlüssen	0	0	0	0	0	0	0
3.3	Sondervermögen	0	0	0	0	0	0	0
3.4	Ausleihungen	0	0	0	0	0	0	0
3.5	Wertpapiere	0	0	0	0	0	0	0
<b>Insgesamt</b>		<b>77.565.247</b>	<b>5.281.105</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>82.846.352</b>

<sup>1</sup> Entspricht Stand zum 31.12. des Vorjahres

<sup>2</sup> Beinhaltet die Abgänge von Restbuchwerten aufgrund von Veräußerungen, Schenkungen, Umstufungen/Umwidmungen von Straßen, Sacheinlagen in Beteiligungen usw.

<sup>3</sup> 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).

<sup>4</sup> Diese Beträge entstehen durch die Umbuchung vom Buchungskreis 2600 in den Buchungskreis 1100.

## Schuldenübersicht

Art der Schulden	Gesamt- betrag am 01.01.2024 <sup>1</sup>	Gesamt- betrag zum 31.12.2024	davon Tilgungszahlungen mit einem Zahlungsziel			Mehr (+) Weniger(-) <sup>5</sup>	
			bis zu 1 Jahr <sup>2</sup>	über 1 bis 5 Jahre <sup>3</sup>	mehr als 5 Jahre <sup>4</sup>		
			EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
	1	2	3	4	5	6	
<b>1</b>	<b>Schulden gegenüber Kreditinstituten</b>						
1.2	99.698.045	99.487.525	216.819	80.934.118	18.336.589	-210.520	
1.2.5	99.698.045	99.487.525	216.819	80.934.118	18.336.589	-210.520	
1.4	0	0	0	0	0	0	
<b>1.</b>	<b>99.698.045</b>	<b>99.487.525</b>	<b>216.819</b>	<b>80.934.118</b>	<b>18.336.589</b>	<b>-210.520</b>	

nachrichtlich:

<b>2</b>	<b>Schulden aus Cash-Pool-Entnahme</b>						
2.3	3.310.103	0	0	0	0	-3.310.103	
<b>2.</b>	<b>3.310.103</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-3.310.103</b>	

<b>3</b>	<b>Schulden insgesamt</b>						
3.2	99.698.045	99.487.525	216.819	80.934.118	18.336.589	-210.520	
3.3	3.310.103	0	0	0	0	-3.310.103	
3.4	0	0	0	0	0	0	
<i>Zwischensumme 3.2 + 3.3. + 3.4</i>		<i>103.008.148</i>	<i>99.487.525</i>	<i>216.819</i>	<i>80.934.118</i>	<i>18.336.589</i>	<i>-3.520.623</i>
<i>abzüglich Schulden zwischen Kernhaushalt und Sondervermögen mit Sonderrechnung</i>		<i>3.310.103</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-3.310.103</i>
<b>3.</b>	<b>99.698.045</b>	<b>99.487.525</b>	<b>216.819</b>	<b>80.934.118</b>	<b>18.336.589</b>	<b>-210.520</b>	

<sup>1</sup> entspricht dem Stand zum 31.12. des Vorjahres.

<sup>2</sup> Tilgung der Restschuld im 1. Folgejahr.

<sup>3</sup> Tilgung der Restschuld im 2. bis 5. Folgejahr.

<sup>4</sup> Tilgung der Restschuld ab dem 6. Folgejahr.

<sup>5</sup> Spalte 2 minus Spalte 1.

## Rücklagenübersicht

Die Sonderrechnung Dietenbach hat zum Jahresabschluss 2024 keine Rücklagen aus Überschüssen der Ergebnisrechnung. Dies wird hier aufgeführt, da es Pflichtbestandteil des Jahresabschlusses ist.

---

## Impressum

- Herausgeberin: Projektgruppe Dietenbach  
  
Fehrenbachallee 12  
79106 Freiburg  
Vertreten durch den Projektleiter Mario Pfau
  
- Redaktion: Stadt Freiburg  
  
Stadtkämmerei  
- Abteilung Haushalt und Finanzen -  
Fahnenbergplatz 4  
79098 Freiburg im Breisgau  
Tel. 0761/201-5101  
stadtkaemmerei@freiburg.de  
www.freiburg.de
  
- Gestaltung: Projektgruppe Dietenbach  
Stadt Freiburg, Stadtkämmerei
  
- Bildnachweis: Titelbild: Stadt Freiburg / Link3D  
S. 5 Allgemeiner Teil: Stadt Freiburg / die-grille  
S. 13 Rechenschaftsbericht: Stadt Freiburg / Link3D  
S. 31 Anhang: Stadt Freiburg / die-grille  
S. 37 Anlagen zur Bilanz: Stadt Freiburg / die-grille
  
- Herstellung/Druck: Stadt Freiburg, Haupt- und Personalamt

### Die Stadt Freiburg

**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, 30. Juni 2025