



Quartier Kleineschholz

**Jahresabschluss
2022**

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

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

Freiburg i. Br., 26.06.2023



Sabine Becker
Projektleitung



Prof. Dr. Martin Haag
Bürgermeister



Miriam Benz
Finanzcontrolling

INHALT

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	1
Hinweise zur Darstellung der Zahlen im Jahresabschluss	3
ALLGEMEINER TEIL.....	4
Bilanz zum 31.12.2022.....	5
Gesamtergebnisrechnung	7
Gesamtfinanzrechnung.....	8
RECHENSCHAFTSBERICHT.....	9
Einführung	10
Ergebnisrechnung.....	14
Finanzrechnung.....	16
Fazit und Ausblick.....	21
ANHANG	22
Kosten- und Finanzierungsübersicht	22
Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden	22
Abweichungen von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden.....	23
Einbeziehung von Zinsen für Fremdkapital in die Herstellungskosten	23
Erstellung der Eröffnungsbilanz	23
Entwicklung der Liquidität zum Jahresabschluss	24
Mögliche Verbindungen künftiger Haushaltsjahre (detailliert)	24
Verwaltungsorgane der Stadt Freiburg i. Br.....	26
ANLAGEN ZUR BILANZ	27
Vermögensübersicht.....	27
Rücklagenübersicht	28
Schuldenübersicht	28
Impressum	29

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 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.

ALLGEMEINER TEIL

Am 30.11.2021 hat der Gemeinderat die Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme (SEM) sowie die Sonderrechnung Kleineschholz beschlossen. Die Sonderrechnung ist nach den für den Gemeindehaushalt geltenden Vorschriften zu führen. Diese setzen die Aufstellung eines Jahresabschlusses nach dem Neuen Kommunalen Haushalts- und Rechnungswesen (NKHR) voraus.

Mit dem Quartier Kleineschholz soll ein innovatives, urbanes Wohnquartier mit rund 500 Wohneinheiten in zentraler Lage entstehen. Dabei sollen innovative soziale, ökologische, inklusive und kulturelle Konzepte klimafreundlich ermöglicht werden. Wohnungspolitisches Ziel ist, das Quartier Kleineschholz mit gemeinwohlorientierten Akteuren zu entwickeln. Die Vergabe der Bauflächen erfolgt im Erbbaurecht. Die Refinanzierung der Maßnahme soll aus der Ablöse der Grundstücke im Erbbaurecht, der Ablöse der Stellplätze der Quartiersgarage, sowie dem Fehlbetragsausgleich aus dem städtischen Haushalt erfolgen.

Der Jahresabschluss 2022 stellt den ersten Jahresabschluss der Sonderrechnung Kleinschholz dar. Er beinhaltet im Wesentlichen gesetzlich vorgeschriebene Darstellungen und Tabellen, die bestmöglich auf die Belange der Maßnahme angepasst wurden.



Abbildung 1: Bebauungsplan Kleineschholz, Stand 12.07.2022

Bilanz zum 31.12.2022

AKTIVA	01.01.2022 EUR	31.12.2022 EUR
1. Vermögen	302.130	2.760.474
1.1 Immaterielle Vermögensgegenstände		0
1.2 Sachvermögen	302.130	585.945
1.2.1 Unbebaute Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte		0
1.2.2 Bebaute Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte		0
1.2.3 Infrastrukturvermögen		0
1.2.4 Bauten auf fremden Grundstücken		0
1.2.5 Kunstgegenstände, Kulturdenkmäler		0
1.2.6 Maschinen und technische Anlagen, Fahrzeuge		0
1.2.7 Betriebs- und Geschäftsausstattung		0
1.2.8 Vorräte		0
1.2.9 Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau	302.130	585.945
1.3 Finanzvermögen		2.174.530
1.3.1 Anteile an verbundenen Unternehmen		0
1.3.2 Sonstige Beteiligungen und Kapitaleinlagen in Zweckverbänden o. anderen komm. Zusammenschlüssen		0
1.3.3 Sondervermögen		0
1.3.4 Ausleihungen		0
1.3.5 Wertpapiere		0
1.3.6 Öffentlich rechtliche Forderungen, Forderungen aus Transferleistungen		0
1.3.7 Privatrechtliche Forderungen		0
1.3.8 Liquide Mittel		2.174.530
2. Abgrenzungsposten		0
2.1 Aktive Rechnungsabgrenzungsposten		0
2.2 Sonderposten für geleistete Investitionszuschüsse		0
3. Nettoposition (nicht gedeckter Fehlbetrag)		0
		0
Summe Aktiva	302.130	2.760.474

PASSIVA		01.01.2022 EUR	31.12.2022 EUR
1.	Eigenkapital	-1.488.432	-2.824.747
1.1	Basiskapital und Kapitalrücklagen		0
1.1.1	Basiskapital		0
1.1.2	Kapitalrücklagen (nur für Zweckverbände)		0
1.2	Rücklagen		0
1.2.1	Rücklagen aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses		0
1.2.2	Rücklagen aus Überschüssen des Sonderergebnisses		0
1.2.3	Zweckgebundene Rücklagen		0
1.3	Fehlbeträge des ordentlichen Ergebnisses	-1.488.432	-2.824.747
1.3.1	Fehlbeträge aus Vorjahren		-1.488.432
1.3.2	Jahresfehlbetrag	-1.488.432	-1.336.315
2.	Sonderposten		2.980.000
2.1	für Investitionszuweisungen		2.980.000
2.2	für Investitionsbeiträge		0
2.3	für Sonstiges		0
3.	Rückstellungen		0
3.1	Lohn- und Gehaltsrückstellungen		0
3.2	Unterhaltsvorschussrückstellungen		0
3.3	Stilllegungs- und Nachsorgerückstellungen für Abfalldeponien		0
3.4	Gebührenüberschussrückstellungen		0
3.5	Altlastensanierungsrückstellungen		0
3.6	Rückstellungen für drohende Verpflichtungen aus Bürgschaften und Gewährleistungen		0
3.7	Sonstige Rückstellungen		0
4.	Verbindlichkeiten	1.790.563	2.605.221
4.1	Anleihen		0
4.2	Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen		0
4.3	Verbindlichkeiten, die Kreditaufnahmen wirtschaftlich gleichkommen		0
4.4	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.790.563	2.604.829
4.5	Verbindlichkeiten aus Transferleistungen		0
4.6	Sonstige Verbindlichkeiten		392
5.	Passive Rechnungsabgrenzungsposten		
Summe Passiva		302.130	2.760.474

Gesamtergebnisrechnung

Nr.	Gesamtergebnisrechnung	Ergebnis 2022
	Ertrags- und Aufwandsarten	
		EUR
8	Zinsen und ähnliche Erträge	20
11	Ordentliche Erträge	20
14	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	-1.206.150
16	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-746
18	Sonstige ordentliche Aufwendungen	-1.617.871
19	Ordentliche Aufwendungen	-2.824.767
20	Ordentliches Ergebnis	-2.824.747
21	Außerordentliche Erträge	0
22	Außerordentliche Aufwendungen	0
23	Sonderergebnis	0
24	Gesamtergebnis	-2.824.747
33*	<i>Fehlbetragsvortrag auf das ordentliche Ergebnis folgender Haushaltsjahre</i>	<i>2.824.747</i>
35	<i>Verrechnung eines Fehlbetrags beim Sonderergebnis mit dem Basiskapital</i>	<i>0</i>

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

Gesamtfinanzrechnung

Nr.	Gesamtfinanzrechnung	Ergebnis 2022
	Einzahlungs- und Auszahlungsarten	EUR
7	Zinsen und ähnliche Erträge	20
9	Summe der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	20
12	Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	-553.443
13	Zinsen und ähnliche Auszahlungen	-746
15	Sonstige haushaltswirksame Auszahlungen	-43.599
16	Summe der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	-597.788
17	Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf der Ergebnisrechnung	-597.767
22	Einzahlungen für sonstige Investitionstätigkeit	2.980.000
23	Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	2.980.000
24	Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	-27
25	Auszahlungen für Baumaßnahmen	-207.676
30	Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	-207.703
31	Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Investitionstätigkeit	2.772.297
32	Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf	2.174.530
35	Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Finanzierungstätigkeit	0
36	Änderung des Finanzierungsmittelbestands zum Ende des Haushaltsjahres	2.174.530
39	Überschuss/Bedarf aus haushaltsunwirksamen Einzahlungen und Auszahlungen	0
41	Veränderung des Bestands an Zahlungsmitteln	2.174.530
42	Endbestand an Zahlungsmitteln am Ende des Haushaltsjahres	2.174.530

RECHENSCHAFTSBERICHT



Einführung

Der Rechenschaftsbericht soll gemäß § 54 Gemeindehaushaltsverordnung (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 auf die Sonderrechnung übertragen, bzw. die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme in Form von textlichen Ausführungen sowie Tabellen zu den einzelnen Rechenwerken dargestellt.

1) Rahmenbedingungen

Im Rahmen des Bebauungsplanes wurden verschiedene Planungsaspekte bearbeitet und fortgeschrieben: das Entwässerungskonzept und Starkregenmanagement, das Rettungswege- und Feuerwehrrkonzept sowie die energetische Grundwassernutzung mittels Grundwasserbrunnen. Zudem wurde das Lärmgutachten überarbeitet (Anpassung der Lärmschutzwand entlang der Güterbahnlinie). Seitens des Architekturbüros Dietrich Untertrifaller wurden erste Konzeptansätze für den Gestaltungsleitfaden für das Quartier Kleineschholz erarbeitet und vorgestellt. Für den zentralen Quartiersplatz wurden durch das Planungsbüro Henning Larsen drei Varianten im Vorentwurf erarbeitet. Die Planung zur Quartiersgarage wurde vorangetrieben und begleitet.

Insgesamt fünf temporäre sowie dauerhafte Ersatzlebensräume (CEF-Maßnahmen) für Mauereidechsen wurden im Jahr 2022 fertig gestellt, darunter zwei im Plangebiet und drei außerhalb (z. B. das „Paradiesgärtlein“ auf dem Hauptfriedhof). Weitere drei CEF-Maßnahmen wurden für eine Umsetzung in 2023 planerisch vorbereitet. Im Bereich der Grünanlagen wurde die Planung für die kombinierte CEF-/Urban-Gardening-Fläche im Süden des künftigen Parks abgeschlossen, die Arbeiten wurden ausgeschrieben und beauftragt. Die bauliche Umsetzung erfolgt 2023.

Unter intensivem Einbezug der Umweltbaubegleitung wurden große Teile der Kleingärten geräumt. Nachdem im Spätsommer und Herbst die erste der beiden größten Abfangaktionen von Mauereidechsen im späteren Baugebiet durchgeführt wurde, fanden ab Oktober 2022 in den Erschließungsbereichen die erforderlichen Gehölzfällungen statt.

Für die Erschließung mit Verkehrsanlagenplanung und Entwässerungsplanung wurde der Entwurf bearbeitet und Anfang 2023 abgeschlossen.

2) Wirtschaftliche Lage

Mit der Drucksache G-21/197 beschloss der Gemeinderat am 30.11.2021 die Einführung einer Sonderrechnung nach § 59 Abs. 2 GemHVO und damit einhergehend die Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi), sowie die Kredit- und Verpflichtungsermächtigungen für das Jahr 2022.

Die darin veranschlagten Kosten und Einnahmen wurden auf der Grundlage des Rahmenplans veranschlagt. Diese werden entsprechend des Planungsstands jährlich fortgeschrieben und analog zum Doppelhaushalt dem Gemeinderat zum Beschluss und den Regierungspräsidium zur Genehmigung vorgelegt.

Die in der KoFi veranschlagten Mittel für das Jahr 2022 wurden nicht in der kalkulierten Höhe abgerufen, da zum Beispiel der Kaufpreis für den Erwerb des Grundstücks der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) erst in 2023 bezahlt wird.

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 2022 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	01.01.2022 EUR	31.12.2022 EUR
1. Vermögen		2.760.474
1.1 Immaterielle Vermögensgegenstände		0
1.2 Sachvermögen	302.130	585.945
1.3 Finanzvermögen		2.174.530
2. Abgrenzungsposten		0
3. Nettoposition (nicht gedeckter Fehlbetrag)		0
Summe Aktiva	302.130	2.760.474

PASSIVA	01.01.2022 EUR	31.12.2022 EUR
1. Eigenkapital	-1.488.432	2.824.747
1.1 Basiskapital und Kapitalrücklagen		0
1.2 Rücklagen		0
1.3 Fehlbeträge des ordentlichen Ergebnisses	-1.488.432	2.824.747
1.3.1 Fehlbeträge aus Vorjahren		0
1.3.2 Jahresfehlbetrag	-1.488.432	2.824.747
2. Sonderposten		2.980.000
2.1 Sonderposten für Investitionszuweisungen		2.980.000
3. Rückstellungen		0
4. Verbindlichkeiten	1.790.563	2.605.221
4.4 Verbindl. aus Lieferungen und Leistungen	1.790.563	2.604.829
4.6 Sonstige Verbindlichkeiten		-392
5. Passive Rechnungsabgrenzungsposten		0
Summe Passiva	302.130	2.760.474

- **Aktivseite (Vermögen)**

Die Aktivseite einer Bilanz stellt die jeweilige Vermögenslage dar. Die Bilanzsumme von 2,8 Mio. EUR setzt sich aus dem Sachvermögen und dem Finanzvermögen zusammen.

Zum 01.01.2022 wurden 0,3 Mio. EUR im Sachvermögen bilanziert. Diese umfassen die investiven Kostenerstattungen der Sonderrechnung an den Haushalt. Des Weiteren beinhaltet das Sachvermögen zum 31.12.2022 die Notarskosten, die im Rahmen des Ankaufs des Grundstücks der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben anfielen und die Kosten für die Herstellung von artenschutzrechtlichen Ausgleichsflächen.

Das Finanzvermögen umfasst die liquiden Mittel, welche aus den Vorgängen der Finanzrechnung resultieren. Der Betrag von 2,1 Mio. EUR im Finanzvermögen setzt sich somit aus der Differenz zwischen dem Zuschuss in Höhe von 2,98 Mio. EUR, den die SEM jährlich vom städtischen Haushalt erhält, abzüglich der Kosten, die für beispielsweise artenschutzrechtliche Maßnahmen, Zinszahlungen oder die Räumung entstanden sind, zusammen.

- **Passivseite (Schuldenstand)**

Die Sonderrechnung Kleineschholz schließt im Jahr 2022 im ordentlichen Ergebnis mit einem Fehlbetrag von rund 2,8 Mio. EUR ab. Dieser wird bilanziell als „Fehlbeträge des ordentlichen Ergebnisses“ abgebildet.

Mit dem Fortschritt der Maßnahme entstehen Erträge, durch die der Fehlbetrag der Maßnahme gedeckt wird (bspw. durch die Vergabe der Grundstücke im Erbbaurecht und durch Fördergelder). Zusätzlich führt der Kernhaushalt jährlich 2,98 Mio. EUR als anteiligen Fehlbetragsausgleich zu.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen betragen insgesamt rund 2,6 Mio. Euro und umfassen alle Vorgänge, die im Jahr 2022 gebucht wurden, wie zum Beispiel die Kosten der Räumung der Kleingartenanlagen, die Kostenerstattungen von der Sonderrechnung an den Haushalt, die Erstattungen der Personalkosten und Planungskosten.

Ergebnisrechnung

▪ Eckdaten der Ergebnisrechnung

	Ergebnis 2022 EUR
Ordentliche Erträge	20
Ordentliche Aufwendungen	-2.824.767
Ordentliches Ergebnis	-2.824.747
Außerordentliche Erträge	0
Außerordentliche Aufwendungen	0
Sonderergebnis	0
Gesamtergebnis	-2.824.747

▪ Ordentliches Ergebnis

Im Folgenden werden die ordentlichen Erträge und ordentlichen Aufwendungen erläutert.

Ordentliche Erträge

Insgesamt ergaben sich in der Ergebnisrechnung ordentliche Erträge von 20 EUR.

Ertragsarten	Ergebnis 2022 EUR
Zinsen und ähnliche Erträge	20
Gesamtsumme	20

Die Sonderrechnung Kleineschholz erhielt im Berichtsjahr einen Zinsertrag von 20 EUR.

Ordentliche Aufwendungen

In 2022 ergaben sich in der Ergebnisrechnung ordentliche Aufwendungen von insgesamt - 2.824.767 EUR.

Aufwandsarten	Ergebnis 2022 EUR
Aufw. für Sach- und Dienstleistungen	-1.206.150
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-746
Sonstige ordentliche Aufwendungen	-1.617.871
Gesamtsumme	-2.824.767

Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen:

Die Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen belaufen sich auf ca. 1,2 Mio. EUR. Hierin sind insbesondere laufende Kosten für vorbereitende Planungen und Gutachten enthalten.

Sonstige ordentliche Aufwendungen:

Den größten Teil der Aufwendungen im Jahr 2022 machen die Erstattungen von Personalkosten in Höhe von rund 1,6 Mio. EUR aus.

Um alle entwicklungsbedingten Kosten der Maßnahme Kleineschholz und damit der Sonderrechnung zuzuordnen, werden auch die Personalkosten, die der Stadt Freiburg i. Br. im jeweiligen Kalenderjahr entstehen, aus der Sonderrechnung an den Kernhaushalt erstattet. Hierfür wurden die Personalkosten aller Mitarbeitenden der Projektgruppe Kleineschholz (PG KLE) sowie die der beteiligten städtischen Fachämter entsprechend den Durchschnittssätzen, die vom Haupt- und Personalamt ermittelt werden, abgerechnet. Im Jahr 2022 waren dies 0,72 Mio. EUR. Im Rahmen der Kostenrückerstattungen an den Haushalt wurden auch die Personalkosten 2021 und anteilig 2020 an den Haushalt rückerstattet. Diese betrugen in Summe 0,85 Mio. EUR.

▪ Außerordentliches Ergebnis

Im Haushaltsjahr 2022 gab es keine außerordentlichen Erträge / Aufwendungen.

Finanzrechnung

▪ Eckdaten der Finanzrechnung

	Ergebnis 2022 EUR
Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	20
Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	-597.788
Zahlungsmittelbedarf der Ergebnisrechnung	-597.767
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	2.980.000
Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	-207.703
Finanzierungsmittelbedarf aus Investitionstätigkeit	2.772.297
Finanzierungsmittelüberschuss	2.174.530
Finanzierungsmittelüberschuss aus Finanzierungstätigkeit - Nettokreditaufnahme -	0
Änderung des Finanzierungsmittelbestandes zum Ende des Haushaltsjahres	2.174.530

▪ Zahlungsmittelbedarf der Ergebnisrechnung

Die 0,6 Mio. EUR setzen sich aus einer Vielzahl konsumtiver Buchungen wie z. B. Zinskosten, Kosten für Räumungsmaßnahmen, sowie Gutachten und Planungskosten zusammen.

- **Investitionstätigkeit**

Einzahlungen aus Investitionstätigkeiten

Einzahlungsarten	Ergebnis 2022 EUR
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	2.980.000
Gesamtsumme	2.980.000

Die Einzahlung aus Investitionstätigkeit beinhaltet den städtischen Zuschuss in Höhe von 2,98 Mio. EUR.

Auszahlungen aus Investitionstätigkeiten

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

Auszahlungsarten	Ergebnis 2022 EUR
Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	-27
Auszahlungen für Baumaßnahmen	-207.676
Erwerb von Finanzvermögen	0
Gesamtsumme	-207.703

Die 0,2 Mio. EUR wurden vollständig für Herstellungskosten für artenschutzrechtliche Maßnahmen verwendet.

- **Finanzierungstätigkeit**

Die Sonderrechnung Kleineschholz hat im Haushaltsjahr 2022 keine Kredite aufgenommen, da die Maßnahme aktuell über den städtischen Cashpool abgewickelt wird. Es gibt somit keine Ein- und Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit.

▪ **Plan-Ist-Vergleich**

KoFi-Nummer	Bezeichnung	Ansatz 2022 EUR	Ergebnis 2022 EUR	Vergleich Ergebnis - Ansatz EUR
10 000	Vergütung für Beauftragte, Kosten beim Abschluss der städtebaulichen Sanierung	827.191	1.592.384	-765.193
20 000	Grunderwerb	30.659.000	27	30.658.973
30 000	Bodenordnung	24.949	0	24.949
32 000	Weitere Vorbereitung	62.219	79.777	-17.557
33 000	Umzug von Betroffenen	145.402	375.447	-230.045
34 000	Freilegung von Grundstücken	128.750	1.596	127.154
40 000	Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen	247.200	0	247.200
41 000	Sonstige Ordnungsmaßnahmen	65.407	2.114	63.293
50 000	Freianlagen	814.041	76.725	737.316
51 000	Ordnungsmaßnahmen als Ausgleichsmaßnahmen	694.450	260.320	434.129
60 000	Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen	1.076.350	0	1.076.350
70 001	Risiko	272.802	0	272.802
70 002	Sonstiges Unvorhergesehenes	762.478	0	762.478
80 000	Kostenerstattung an den Haushalt 2020/2021	2.233.434	643.335	1.590.099
90 000	Zinskosten (entspricht Finanzierungskosten)	380.005	766	379.239
Gesamtsumme		38.393.677	3.032.490	35.361.187

KoFi-Nummer	Bezeichnung	Ansatz 2022 EUR	Ergebnis 2022 EUR	Vergleich Ergebnis - Ansatz EUR
22 001	Zuwendungen öffentlicher Haushalt p.a.	2.000.000	2.980.000	980.000

Im Rahmen des Beschlusses der Sonderrechnung Kleineschholz wurde mit der Drucksache G-21/197 auch die KoFi 2022 durch den Gemeinderat beschlossen und anschließend vom Regierungspräsidium Freiburg genehmigt. Vor diesem Hintergrund wurde ein Kostenrahmen von 38,39 Mio. EUR für 2022 genehmigt – inklusive Finanzierungskosten und

Risikozuschlägen. Diese Ansätze wurden nicht überschritten. Die Gesamtkosten in 2022 lagen bei 3,03 Mio. EUR und verringerten sich somit um 35,36 Mio. EUR gegenüber den Ansätzen. Nachfolgend wird auf die wesentlichen Abweichungen gegenüber dem o.g. Kostenrahmen eingegangen.

Die größte Abweichung zwischen dem Planansatz und dem Ergebnis lag in der Kostenposition 20 000 (Grunderwerb), da der Ankauf des BlmA-Grundstücks für 2022 avisiert und dementsprechend die prognostizierten Kaufpreiskosten in Höhe von 28,89 Mio. EUR in der KoFi eingestellt wurden. Auch der mit 1,77 Mio. EUR prognostizierte Kaufpreis für den Ankauf des Grundstücks der Bundesagentur für Arbeit wurde – anders als ursprünglich veranschlagt – erst Anfang 2023 ausbezahlt.

Die zeitliche Einordnung der Kosten der Bodenordnung (30 000), wie beispielsweise die Gebühren für die Katastervermessung und die Kosten der Grenzfeststellung, war zum Zeitpunkt der Aufstellung der KoFi schwierig zu prognostizieren, weshalb zunächst eine jährlich anteilige Kostenaufteilung stattfand. Hier haben sich die Planungen zwischenzeitlich weiterentwickelt.

Bei der Kostenposition „Umzug von Betroffenen“ (33 000) sind die Mehrkosten durch die erhöhten Kosten für die Räumung und Entsorgung der Kleingärten begründet. Dies liegt an dem deutlich höheren Gesamtaufwand der Maßnahme, da die in den Kleingartenanlagen vorhandenen Müllmengen in diesem Ausmaß nicht prognostizierbar waren und erst im Zuge der Räumung ersichtlich wurden, was zu erhöhten Entsorgungskosten führte.

Kostenansätze, die aufgrund von zeitlichen Verschiebungen nun voraussichtlich erst in 2023 anfallen, sind die Kosten für Räumungsmaßnahmen im Rahmen der Freilegung von Grundstücken (34 000), Kosten der Verkehrs- und Entwässerungsanlagen (40 000), die Kosten für die Planung der Lärmschutzwand (41 000), die Kosten für die Herstellung des neuen Parkplatzes der Bundesagentur für Arbeit (50 000), sowie weitere Kosten für die Planung und Herstellung von artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmenflächen (51 000). Auch die Herstellung der Quartiersgarage wurde aus wirtschaftlichen Gründen zeitlich verschoben (60 000).

Da die Mehrausgaben in einzelnen Budgets durch die Minderausgaben in anderen Budgets deckungsfähig sind, war die Inanspruchnahme des Risikobudgets nicht erforderlich.

Bei den Kostenerstattungen an den Haushalt (80 000) für Kosten, die vor der Einführung der Sonderrechnung durch den Haushalt getragen wurden, ergab sich ein positives Delta von rund 1,6 Mio. EUR. Dies lässt sich u. a. dadurch begründen, dass die Personalkosten, die für Vorjahre ebenfalls erstattet wurden, gesamthaft im Rahmen der Personalkostenerstattungen für 2022 und Vorjahre an die Fachämter rückerstattet wurden. Diese Erstattung lief unter der Kostenposition „Vergütung für Beauftragte“ (10 000). Dadurch ergibt sich bei den Personalkosten, die unter dem Budget „Vergütung für Beauftragte“ (10 000) subsummiert sind, ein negativer Saldo von rund 0,9 Mio. EUR. Des Weiteren sind die investiven Kostenerstattungen aufgrund der tatsächlichen Zahlung in 2023 entsprechend im Jahr 2023 berücksichtigt.

Die Finanzierungskosten waren aufgrund der Inanspruchnahme des städtischen Cashpools deutlich geringer als veranschlagt, weshalb hier rund 0,4 Mio. EUR Minderausgaben zum Tragen kommen.

Auf der Einnahmenseite wurden die von Gemeinderat beschlossenen und durch das Regierungspräsidium genehmigten 2,0 Mio. EUR städtischer Fehlbetragsausgleich eingeplant. Im Rahmen des 2. Finanzberichts 2022 (Drucksache G-22/210) wurde durch den Gemeinderat ein zusätzlicher Zuschuss in Höhe von 0,98 Mio. EUR an die Sonderrechnung beschlossen, weshalb sich die tatsächlichen Gesamteinnahmen auf 2,98 Mio. EUR erhöht haben. Dies entspricht dem jährlichen Fehlbetragsausgleich ab 2023.

Fazit und Ausblick

Bereits seit September 2022 laufen im Bereich der ehemaligen Kleingärten vorbereitende Maßnahmen, insbesondere Gehölzfällungen, sowie der Abriss, die Räumung und die Entsorgung der Gartenhütten. Im Sommer 2023 erfolgt daran anschließend die Kampfmittelsondierung und ggf. -freimachung, damit Ende 2023 mit den Erschließungsmaßnahmen im Quartier begonnen werden kann. Hierzu zählen neben der Herstellung der Baustraße auch die Leitungsverlegung und Entwässerungsbauwerke, wie z. B. der Umbau eines Dükers und die damit verbundene Anhebung der Sundgauallee. Auf einer Teilfläche wird bis zur Herstellung des Parks die Baustelleneinrichtung für den 2. Bauabschnitt des Rathauses im Stühlinger eingerichtet. Aufgrund der Nähe des Baugebiets zur Güterbahn ist eine Lärmschutzwand entlang des FR2 erforderlich. Die Planungsleistungen hierfür finden in den Jahren 2023/2024 statt. Für die Errichtung der Lärmschutzwand ist die Umlegung des Schmutz- und Regenwasserkanaals notwendig. Als weitere bauliche Maßnahme findet die Verlegung des Parkplatzes der Bundesagentur für Arbeit statt (ca. Sommer 2023). Zudem wird die Freianlagenplanung weiter vorangetrieben. Artenschutzrechtliche Maßnahmen, insbesondere Flächen für Mauereidechsenmaßnahmen, werden weiter im Detail geplant. Zum Teil sind Flächen bereits umgesetzt worden, manche auch bereits wirksam. Die 2. Absammlung und Umsiedelung der Mauereidechsen aus dem späteren Wohnquartier und dem Leheiner Wanner in die bereits fertiggestellten CEF-Flächen (FWTM, Paradiesgärtlein Hauptfriedhof) sowie in die temporären CEF-Flächen erfolgt im Frühjahr 2023.

Die Kosten- und Finanzierungsübersicht wurde auf Basis des Bebauungsplanes zwischenzeitlich fortgeschrieben und dem Gemeinderat Anfang 2023 zum Beschluss vorgelegt. Die nächste Fortschreibung der Kosten- und Finanzierungsübersicht erfolgt mit der Sonderrechnung zum Doppelhaushalt 2025/2026.

- Ende des Rechenschaftsberichts -

ANHANG

Kosten- und Finanzierungsübersicht

Die Sonderrechnung ist gem. § 59 Abs. 2 GemHVO nach den für den Gemeindehaushalt geltenden Vorschriften zu führen. Daher sind die haushaltsrechtlichen Bestimmungen entsprechend anzuwenden. Abweichend hiervon kann die Aufstellung eines Haushaltsplans und einer Finanzplanung nach § 59 Abs. 2 Satz 2 GemHVO durch die jeweils aktualisierte Kosten- und Finanzierungsübersicht nach § 149 BauGB ersetzt werden. Hiervon hat die Stadt bei der Sonderrechnung Kleineschholz Gebrauch gemacht.

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.

Entsprechend § 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. Bei Betrieben gewerblicher Art (BgA) hingegen gilt eine Wertgrenze in Höhe von 800 EUR netto.

Vorräte (z. B. Heizöl) werden seit dem Jahresabschluss 2016 ab einem Wert von mindestens 25.000 EUR je Vorratsart in der Bilanz aufgenommen.

Bei gleichartigen Vermögensgegenständen des Vorratsvermögens und anderen gleichartigen oder annähernd gleichwertigen beweglichen Vermögensgegenständen und Rückstellungen darf eine Gruppenbewertung gem. § 37 GemHVO durchgeführt werden.

Nach § 40 GemHVO sind von der Stadt Freiburg i. Br. **geleistete Investitionszuschüsse** als aktive Sonderposten in der Bilanz auszuweisen und entsprechend dem Zuwendungsverhältnis aufzulösen. Die Stadt Freiburg i. Br. hat jedoch vom Wahlrecht des § 62 GemHVO Gebrauch gemacht und in der Eröffnungsbilanz auf den Ansatz geleisteter Investitionszuschüsse verzichtet. Ferner übt die Stadt Freiburg i. Br. das Wahlrecht des § 40 GemHVO in der Weise aus, dass für empfangene Investitionszuweisungen ebenfalls ein entsprechender

Sonderposten bilanziert wird, welcher über die Nutzungsdauer des entsprechenden Vermögensgegenstandes aufgelöst wird.

Abweichungen von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Da es sich um den ersten Jahresabschluss der Sonderrechnung Kleineschholz handelt, wurden keine Abweichungen zu den o.g. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden vorgenommen.

Einbeziehung von Zinsen für Fremdkapital in die Herstellungskosten

Zum 31.12.2022 liegt kein Fall vor, bei dem die Fremdkapitalzinsen in die Herstellungskosten einbezogen wurden.

Erstellung der Eröffnungsbilanz

Die im Jahresabschluss aufgeführte Schlussbilanz ist gleichzeitig die Eröffnungsbilanz nach § 62 GemHVO.

Entwicklung der Liquidität zum Jahresabschluss

Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten*	Finanzrechnung
		2022 EUR
2	Zahlungsmittelbedarf der Ergebnisrechnung	-597.767
3	Finanzierungsmittelbedarf aus Investitionstätigkeit	2.772.297
5	Überschuss/Bedarf aus haushaltsunwirksamen Ein- und Auszahlungen	0
6	Endbestand an Zahlungsmitteln am Jahresende	2.174.530
9	liquide Eigenmittel zum Jahresende	2.174.530
11	nicht in Anspruch genommene Kreditermächtigungen (auch aus Vorjahren) für Investitionen und Investitionsfördermaßnahmen	34.030.000
13	bereinigte liquide Eigenmittel zum Jahresende	36.204.530
14	davon: für zweckgebundene Rücklagen gebunden	0
15	für sonstige bestimmte Zwecke gebunden	0
16	bereinigte liquide Eigenmittel zum Jahresende ohne gebundene Mittel	36.204.530

Mögliche Verbindungen künftiger Haushaltsjahre (detailliert)

Nachfolgend sind mögliche Verbindungen künftiger Haushaltsjahre, gem. § 42 GemHVO sogenannte „Vorbelastungen“ detailliert aufgeführt:

Kreditermächtigung	EUR
Genehmigte Kreditermächtigung 2022	34.030.000
Zum 31.12.2022 in Anspruch genommen	0
Verbleibende Kreditermächtigung zum 31.12.2022	34.030.000

Mögliche Verbindungen künftiger Haushaltsjahre aus Verpflichtungsermächtigung	EUR
Genehmigte Verpflichtungsermächtigung	4.187.240
In Anspruch genommene Verpflichtungsermächtigung	857.596
Verbleibende Verpflichtungsermächtigung zum 31.12.2022	3.329.644

Verwaltungsorgane der Stadt Freiburg i. Br.*

Leitung der Verwaltung

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

Mitglieder des Gemeinderats

Bündnis 90/ Die Grünen

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

CDU

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

SPD / Kulturliste

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

Freiburg Lebenswert

Stadtrat Dr. Wolf-Dieter Winkler

Eine Stadt für alle

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

JUPI

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

Freie Wähler

Stadtrat Dr. Johannes Gröger	Stadträtin Gerlinde Schrempf
Stadtrat Kai Vesper	

Freie Demokraten / Bürger für Freiburg

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

AfD

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

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

ANLAGEN ZUR BILANZ

Vermögensübersicht*

Vermögen		Stand des Vermögens	Vermögensveränderungen					Stand des Vermögens
		01.01.2022*	Vermögenszugänge im Haushaltsjahr	Vermögensabgänge im Haushaltsjahr**	Umbuchungen im Haushaltsjahr	Zuschreibungen im Haushaltsjahr	Abschreibungen im Haushaltsjahr	31.12.2022 (Σ Sp. 2 - 6)
		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
		1	2	3	4***	5	6	7
1	Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	0	0	0	0	0
2	Sachvermögen (ohne Vorräte)	302.130	585.945	0	0	0	0	888.075
2.1	Unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	0	0	0	0	0	0	0
2.2	Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	0	0	0	0	0	0	0
2.3	Infrastrukturvermögen	0	0	0	0	0	0	0
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	302.130	585.945	0	0	0	0	888.075
3	Finanzvermögen (ohne Forderungen und liquide Mittel)	0	0	0	0	0	0	0
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	0	0	0	0	0	0	0
3.3	Sondervermögen	0	0	0	0	0	0	0
3.4	Ausleihungen	0	0	0	0	0	0	0
3.5	Wertpapiere	0	0	0	0	0	0	0
Insgesamt		302.130	585.945	0	0	0	0	888.075

* Entspricht Stand zum 01.01.2022 (Eröffnungsbilanz 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).

Rücklagenübersicht

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

Schuldenübersicht

Die Sonderrechnung Kleineschholz hat zum Jahresabschluss 2022 keine Schulden gegenüber dem Kernhaushalt und keine Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten, Kassenvorgriffen oder aus kreditähnlichen Rechtsgeschäften. Dies wird hier aufgeführt, da es Pflichtbestandteil des Jahresabschlusses ist.

Impressum

- Herausgeberin: Projektgruppe Kleinescholz
Fehrenbachallee 12
79106 Freiburg i. Br.
Vertreten durch die Projektleiterin Sabine Recker
- Gestaltung: Projektgruppe Kleinescholz
Stadt Freiburg i. Br., Stadtkämmerei
- Titelbild: Dietrich Untertrifaller Architekten/Ramboll Studio
Dreiseitl/Stadt Freiburg
- Foto (Allg. Teil): Stadt Freiburg
- Foto (Rechenschaftsbericht): Dietrich Untertrifaller Architekten/Ramboll Studio
Dreiseitl/Stadt Freiburg
- 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., Juni 2023