

Zweckverband



Offenburg – Hohberg – Schutterwald
Ortenberg - Durbach

Wirtschaftsplan 2026

Geschäftsstelle Zweckverband GRO
c/o Abteilung Wirtschaftsförderung
Stadt Offenburg

und

Fachbereich Finanzen
Stadt Offenburg

Festsetzung des Wirtschaftsplans 2026

Aufgrund der §§ 19 und 20 des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit in Verbindung mit § 4 Abs. 2 Nr. 7 und § 10 der Verbandssatzung und § 14 des Eigenbetriebsgesetzes in der jeweils geltenden Fassung hat die Verbandsversammlung den Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2026 am 10.03.2026 wie folgt festgesetzt:

§ 1 Erfolgsplan, Liquiditätsplan

Der Wirtschaftsplan wird festgesetzt:

1. im Erfolgsplan mit folgenden Beträgen	
1.1 Gesamtbetrag der Erträge	3.528.000 €
1.2 Gesamtbetrag der Aufwendungen	- 2.537.500 €
1.3 Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag (Saldo aus 1.1 und 1.2)	990.500 €

2. im Liquiditätsplan mit folgenden Beträgen	
2.1 Gesamtbetrag der Einzahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit	2.495.000 €
2.2 Gesamtbetrag der Auszahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit	- 2.105.000 €
2.3 Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf aus laufender Geschäftstätigkeit	390.000 €
2.4 Gesamtbetrag der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	0 €
2.5 Gesamtbetrag der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	- 1.670.000 €
2.6 Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Investitionstätigkeit	- 1.670.000 €
2.7 Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf	- 1.280.000 €
2.8 Gesamtbetrag der Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit	1.670.000 €
2.9 Gesamtbetrag der Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit	- 255.000 €
2.10 Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Finanzierungstätigkeit	1.415.000 €
2.11 Veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestandes, Saldo des Liquiditätsplans	135.000 €

§ 2 Kreditermächtigung

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen wird festgesetzt auf **1.670.000 €**

§ 3 Verpflichtungsermächtigungen

Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen wird festgesetzt auf **865.000 €**

§ 4 Kassenkredite

Der Höchstbetrag der Kassenkredite wird festgesetzt auf

3.500.000 €

§ 5 Verbandsumlage

(1) Die Betriebskosten- und Zinsumlagen werden nach § 10 der Verbandssatzung erhoben.

Sie werden festgesetzt auf

100.000 EUR Betriebskostenumlage (pauschal)

255.000 EUR Zinsumlage (Echtabrechnung)

(2) Eine Kapitalumlage nach § 10 der Verbandssatzung wird nicht festgesetzt.

Offenburg, 10.03.2026

Andreas Heck
Verbandsvorsitzender
Zweckverband Gewerbepark Raum Offenburg

1. Allgemeine Vorbemerkungen zum Zweckverband

1.1 Betriebsform, Verbandssatzung, Aufgaben des Zweckverbands

Der Zweckverband Gewerbepark Raum Offenburg (GRO), Sitz Offenburg, wurde mit Veröffentlichung der Verbandssatzung im Staatsanzeiger Baden-Württemberg am 07. September 1998 rechtswirksam gegründet. Verbandsmitglieder des Zweckverbands sind die Stadt Offenburg und die Gemeinden Schutterwald, Hohberg, Durbach und Ortenberg.

Ziel dieser interkommunalen Kooperation ist die langfristige Realisierung eines attraktiven Industrie- und Gewerbegebiets („Gewerbepark hoch³“), das aufgrund seiner Größe und seiner verkehrsgünstigen Lage im Süden des Offenburger Stadtgebiets in den kommenden Jahren und Jahrzehnten der gewerbliche Entwicklungsschwerpunkt im Raum Offenburg werden soll. Die Aufgaben des Zweckverbands umfassen die verbindliche Bauleitplanung, Grunderwerb und Bodenordnung, Erschließung sowie Grundstücksverkauf und Ansiedlungspolitik für das insgesamt ca. 130 Hektar große Verbandsgebiet.

Die Realisierung des Gewerbeparks hoch³ ist in mehreren Bauabschnitten auf der Gemarkung von Offenburg (51 Hektar), Hohberg (35 Hektar) und Schutterwald (44 Hektar) geplant. Der erste, ab 2004 realisierte Bauabschnitt umfasst ca. 22 Hektar (ha) bebaubare Industrie- und Gewerbeflächen. Gemäß den entsprechenden Bebauungsplanunterlagen entfallen hiervon rund 6,6 ha Nettobauland auf den Bauabschnitt 1 im Teilgebiet Hohberg und 15,3 ha Nettobauland auf den Bauabschnitt 1 im Teilgebiet Schutterwald.

2014 erfolgte der Einstieg in die Realisierung eines zweiten Bauabschnitts mit einer Gesamtfläche von ca. 18 ha in den Teilgebieten Hohberg und Schutterwald. Durch die Aufstellung eines Bebauungsplans wurde der zweite Bauabschnitt im Teilgebiet Schutterwald im Jahr 2017 entwickelt, wodurch rund 8,8 ha bebaubare Industrie- und Gewerbegebiete gewonnen werden konnten. Zwei Grundstücke konnten im Bauabschnitt 2 des Teilgebiets Schutterwald vermarktet werden. Zwei weitere Grundstücke werden derzeit von einer 110-kV-Stromleitung überspannt, woraus eine Beschränkung der zulässigen Bauhöhe resultiert. Diese entfällt nach der vorgesehenen Verlegung der betreffenden Stromleitung.

Parallel zur Entwicklung erster Gewerbeflächen in den Teilgebieten Schutterwald und Hohberg erfolgte 2005/2006 die bau- und planungsrechtliche Ausweisung sowie Erschließung einer rund 12 ha großen Sondergebietsfläche für den Neubau der heutigen JVA durch das Land Baden-Württemberg im Bauabschnitt 1 des Teilgebiets Offenburg.

Dadurch konnten bis Ende 2025 insgesamt etwa 33 ha Gewerbe- und Industrie bzw. Sondergebietsfläche veräußert werden.

Gemäß § 1 Abs. 4 der Verbandssatzung wendet der Zweckverband nach Maßgabe des § 20 GKZ die für die Eigenbetriebe geltenden Vorschriften unmittelbar an. Nach § 10 Abs. 1 der Verbandssatzung erfolgen die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen des Zweckverbands seit dem 01.01.2023 nach der Eigenbetriebsverordnung HGB (EigBVO-HGB). Gemäß § 14 Abs. 1 Eigenbetriebsgesetz (EigBG) besteht der Wirtschaftsplan aus dem Erfolgsplan, dem Liquiditätsplan mit Investitionsprogramm und einer Stellenübersicht. Der Aufbau dieser Bestandteile ist in der EigBVO-HGB genauer bestimmt.

1.2 Mitgliederbestand

Die Verbandsmitglieder sind am Zweckverband wie folgt beteiligt:

Nr.	Kommune	Anteil am Verbandsgebiet in ha	Umlageanteil in %	Stimmen Verbandsversammlung
1	Offenburg	ca. 51	60	60
2	Schutterwald	ca. 44	15	15
3	Hohberg	ca. 35	15	15
4	Durbach	0	5	5
5	Ortenberg	0	5	5
	Summen	ca. 130	100	100

1.3 Organe

Organe des Zweckverbands sind der Verbandsvorsitzende und die Verbandsversammlung. Dem Verbandsvorsitzenden kommen auch die Aufgaben zu, die dem Betriebsleiter im Sinne des Eigenbetriebsgesetzes obliegen (§ 10 Abs. 3 EigBG i. V. m. § 20 GKZ).

1.3.1 Verbandsvorsitzender

Verbandsvorsitzender ist seit seiner Wahl durch die Verbandsversammlung am 28.03.2023 Herr Bürgermeister Andreas Heck aus Hohberg. Erster stellvertretender Verbandsvorsitzender ist Herr Oberbürgermeister Marco Steffens aus Offenburg, zweiter stellvertretender Verbandsvorsitzender ist Herr Bürgermeister Martin Holschuh aus Schutterwald. Die Amtszeit des Verbandsvorsitzenden und seiner Stellvertreter beträgt vier Jahre.

1.3.2 Mitglieder der Verbandsversammlung

Die Verbandsversammlung setzt sich wie folgt zusammen:

Nr.	Kommune	Oberbürgermeister/in Bürgermeister/in	Weitere Vertreter/ innen	Summe Vertreter	Stimmen Verbandsversammlung
1	Offenburg	1	4	5	60
2	Schutterwald	1	2	3	15
3	Hohberg	1	2	3	15
4	Durbach	1	1	2	5
5	Ortenberg	1	1	2	5
	Summen	5	10	15	100

Die Stimmen eines Verbandsmitglieds können nur einheitlich abgegeben werden (§ 5 Abs. 3 der Verbandssatzung). Die Verbandsversammlung beschließt grundsätzlich mit einer Mehrheit von 75 Stimmen (§ 6 Abs. 5 der Verbandssatzung).

1.4 Verbandsverwaltung

Der Zweckverband beschäftigt kein eigenes Personal. Die Erledigung der Verwaltungsaufgaben wird von einer Geschäftsstelle wahrgenommen, die am Sitz des Zweckverbands bei der Abteilung Wirtschaftsförderung der Stadt Offenburg angesiedelt ist. Leiter der Geschäftsstelle ist Marco Butz. Die Personal- und Sachaufwendungen der Geschäftsstelle werden auf Nachweis vom Zweckverband erstattet. Die Finanzsteuerung und Buchhaltung wird hauptsächlich vom Fachbereich Finanzen der Stadt Offenburg durchgeführt. Regelmäßige Abstimmungen mit den am Zweckverband beteiligten Gemeinden erfolgen in einer Arbeitsgemeinschaft der Kämmerer (AG Finanzen).

1.5 Finanzierung des Projekts

Nach Gründung des Zweckverbands 1998 hatte die Verbandsversammlung mit entsprechender Genehmigung durch das Regierungspräsidium Freiburg 1999 die Finanzierung des Projekts außerhalb der kommunalen Haushalte über ein Treuhandmodell beschlossen und die Kommunalentwicklung Baden-Württemberg GmbH (heute LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH) mit der Finanzsteuerung und Treuhandabwicklung beauftragt. Auf dieser Grundlage hatte die Kommunalentwicklung als Treuhänder, abgesichert über eine entsprechende Ausfallbürgschaft des Zweckverbands, einen vom Regierungspräsidium Freiburg genehmigten Kredit i. H. v. 20 Mio. DM (10,22 Mio. EUR) mit einer Laufzeit bis zum 30.06.2010 bei der Deutschen Bank aufgenommen. Mit Ende der Laufzeit wurde die Treuhandabwicklung über die Kommunalentwicklung planmäßig beendet und das Treuhandkonto bei der Deutschen Bank aufgelöst.

Auf Basis eines entsprechenden Grundsatzbeschlusses der Verbandsversammlung vom 05.03.2013 erfolgte 2014 der Einstieg in die Entwicklung eines zweiten Bauabschnitts des Gewerbeparks hoch³. Mit dem Wirtschaftsplan 2014 wurde die Finanzierung des BA 2 im Rahmen der gemeindewirtschaftsrechtlichen Vorgaben in die bestehende Gesamtfinanzierung integriert und die Projektlaufzeit entsprechend von Ende 2019 auf Ende 2027 verlängert. Dabei wurde die Finanzierung analog der Projektlaufzeit auf den 31.12.2027 terminiert. In Anbetracht aufgetretener Verzögerungen bei der Entwicklung des BA 2 im Teilgebiet Hohberg (s. Kap. 2.2) wurde im Zuge der Festsetzung des Wirtschaftsplans 2024 die Projektlaufzeit bei ansonsten unveränderter räumlicher Gebietskulisse der projektierten Gewerbeflächenentwicklung bis zum 31.12.2032 verlängert. Das Regierungspräsidium als zuständige Genehmigungsbehörde hatte der Laufzeitverlängerung im Vorfeld zur Wirtschaftsplanung 2024 zugestimmt.

Die Vorhabenfinanzierung des Zweckverbands erfolgt zum Teil über Investitionskredite sowie anteilig über kurzfristige Kassenkredite. Zum 31.12.2025 besteht weiterhin ein fest verzinslicher Investitionskredit i. H. v. rd. 3,2 Mio. EUR mit einer fünfjährigen Laufzeit und endfälliger Tilgung bei einer Verzinsung mit 3,0 % p.a.. Die weitere Aufnahme von Investitionskrediten ist abhängig vom weiteren Fortschritt der jeweiligen Baumaßnahmen.

Ein bei der Sparkasse Offenburg/Ortenau eingerichtetes Geldmarktkonto mit flexiblem Kreditrahmen, maximal 6,0 Mio. EUR, ermöglicht eine variable Inanspruchnahme von Kassenkrediten zur Abwicklung der laufenden Projektkosten. Die Verzinsung ist grundsätzlich festgelegt mit 7,15 % p.a., jedoch können innerhalb des Kreditrahmens Geldmarktkredite mit den jeweils gültigen Konditionen in Anspruch genommen werden.

Die Buchhaltung und Bewirtschaftung des Geldmarktkontos erfolgen durch die Stadtkasse der Stadt Offenburg, auf die mit Beschluss der Verbandsversammlung vom 07.06.2010 diese Aufgabe zum 01.01.2011 übertragen wurde. Zum 31.12.2025 wurde das Geldmarktkonto mit rd. 1,6 Mio. EUR in Anspruch genommen. Daneben besteht ein fest verzinslicher Investitionskredit i. H. v. 3,2 Mio. EUR mit einer fünfjährigen Laufzeit und endfälliger Tilgung bei einer 3 % Verzinsung p.a..

2 Allgemeine Vorbemerkungen zum Wirtschaftsplan

2.1 Bisherige Entwicklung des Projekts – Bauabschnitt 1 (BA 1)

Grundlage für den Wirtschaftsplan 2026 und die mittelfristigen Planungen ist die **Gesamtprojektübersicht**, die jährlich fortgeschrieben wird (**s. Anlage 1**). Sie enthält sowohl die investiven als auch die laufenden Ausgaben und Einnahmen sowie die Einnahmen aus Grundstücksverkäufen.

Das Projekt umfasst die Planung, Erschließung und Vermarktung gewerblicher Bauflächen in einem ersten Bauabschnitt im Teilgebiet Offenburg (rund 12 ha Sonderbaufläche Neubau Justizvollzugsanstalt Offenburg), im Teilgebiet Hohberg (ca. 6,7 ha gewerbliche Nettobaufläche an der Bundesstraße B 3) und im Teilgebiet Schutterwald (rund 15 ha gewerbliche und industrielle Nettobaufläche an der Autobahn A 5). Für alle drei Teilgebiete liegen rechtskräftige Bebauungspläne vor.

Die Erschließung und Vermarktung des Teilgebiets Offenburg ist bis auf den Straßenendausbau abgeschlossen. Das Land Baden-Württemberg hat im Frühjahr 2009 den Neubau der Justizvollzugsanstalt Offenburg in Betrieb genommen. Im Teilgebiet Hohberg ist die Erschließung bis auf den Straßenendausbau, im Teilgebiet Schutterwald bis auf den Straßenendausbau und die erforderliche Verlegung einer 110-kV-Freistromleitung der Netze BW abgeschlossen. Die Vermarktung der baureif erschlossenen Gewerbeflächen erfolgt seit Ende 2005.

Bis Ende 2025 wurden insgesamt rund 33 ha Bauflächen vermarktet.

2.2 Weitere Entwicklung des Projekts – Bauabschnitt 2 (BA 2)

Im Jahr 2013 hat die Verbandsversammlung die Entwicklung eines BA 2 in den Teilgebieten Hohberg und Schutterwald beschlossen. Unter Nutzung der bereits vorhandenen Infrastruktur sollte die Gebietserweiterung im Anschluss an die bereits hergestellten, jeweils nur einseitig erschlossenen zentralen Erschließungsstraßen erfolgen. Auf Grundlage der in den beiden Lageplänen dargestellten räumlichen Abgrenzung sollten in den folgenden Jahren die erforderlichen Grundstücke erworben und der zweite Bauabschnitt planerisch ausgewiesen und erschlossen werden. Zwischenzeitlich konnte der anvisierte Grunderwerb im BA 2, Teilgebiet Schutterwald, vollständig realisiert werden. Im BA 2 des Teilgebiets Hohberg konnten die Flächen nur teilweise durch den Zweckverband erworben werden.

Daher hat die Verbandsversammlung im Jahr 2015 zunächst die Aufstellung eines Bebauungsplans für den BA 2 im Teilgebiet Schutterwald beschlossen. Nach Satzungsbeschluss trat dieser im Jahr 2016 in Kraft. Damit wurden rund 8,8 ha zusätzliche Industrie- und Gewerbeflächen ausgewiesen.

Im Jahr 2018 hat der Zweckverband im neu entwickelten und erschlossenen BA 2 des Teilgebiets Schutterwald erstmals baureife Gewerbeflächen in der Größe von insgesamt 3,26 ha für Betriebsansiedlungen veräußert. Seitdem erfolgten keine weiteren Grundstücksverkäufe in diesem Bauabschnitt. Über alle Bauabschnitte hinweg befanden sich zum 31.12.2025 im Teilgebiet Hohberg damit keine und im Teilgebiet Schutterwald etwa 8 ha Industrie- und Gewerbeflächen im ersten und zweiten Bauabschnitt im Eigentum des Zweckverbands. Diese Flächen sind entweder als Kaufoptionen gebunden oder erst nach Verlegung der das Gebiet querenden 110-kV-Freistromleitung vermarktungsfähig, da unterhalb der Freileitungen Bauhöhenbeschränkungen bestehen und die Bebaubarkeit der Grundstücke teilweise auch durch die bestehenden Strommasten eingeschränkt ist. Es ist davon auszugehen, dass bis auf die beiden nördlichen, von der 110-kV-Leitung überspannten Grundstücke, alle anderen in diesem, spätestens im kommenden Jahr veräußert werden können.

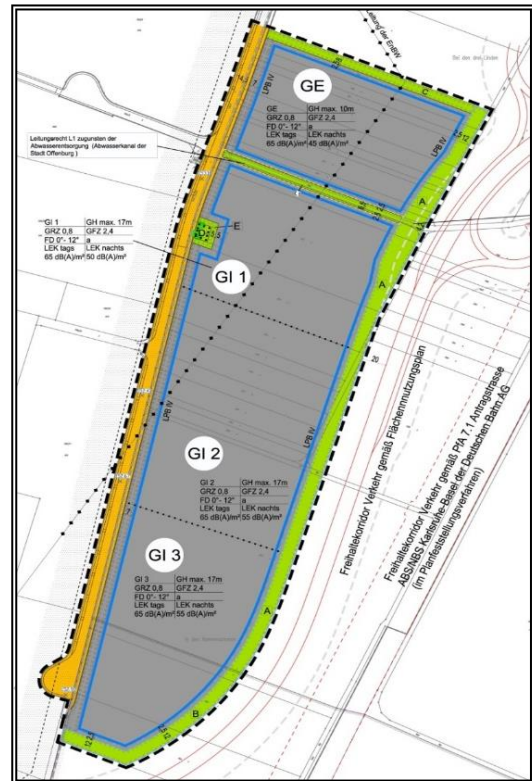


Abbildung 1 B-Plan BA 2, Schutterwald

Die geplante Verlegung der 110-kV-Freistromleitung der Netze BW musste in den vergangenen Jahren mehrfach verschoben werden. Aufgrund der nunmehr projektierten Zusammenlegung mit einer weiteren Freistromleitung der DB Energie in einem gemeinsamen Mastgestänge soll nach Abschluss des hierfür erforderlichen, derzeit laufenden Planfeststellungsverfahrens die Verlegung nach aktuellem Planungsstand frühestens im Jahr 2027 durchgeführt werden. Hierfür wird mit Gesamtkosten i. H. v. rund 1 Mio. EUR gerechnet.

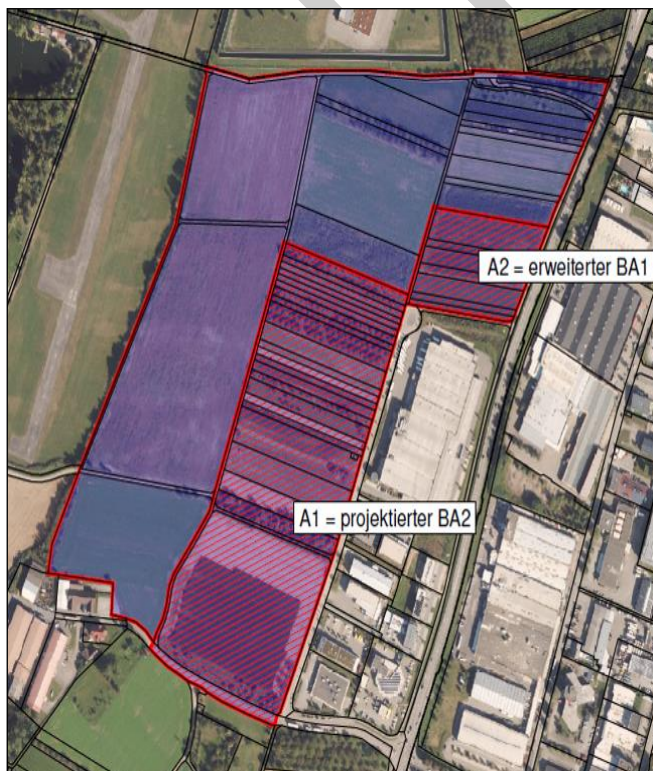


Abbildung 2 Geplanter BA 2, Hohberg

Vor diesem Hintergrund und in Anbetracht der in den vergangenen Jahren auf höhere Preisvorstellungen der privaten Eigentümer zurückzuführenden geringen Fortschritte beim Grunderwerb im BA 2, Teilgebiet Hohberg, hat die Verbandsversammlung am 26.07.2022 beschlossen, über den entsprechend dem aktuellen Bodenrichtwert auf 15 EUR/m² festgesetzten Ankaufspreis hinaus als Verkaufsanreiz einen von 01.10.2022 bis 31.03.2023 befristeten Beschleunigungszuschlag in gleicher Höhe für den freihändigen Grunderwerb anzubieten. In der Sitzung vom 22. Mai 2023 beschloss die Verbandsversammlung eine Verlängerung des Beschleunigungszuschlags bis zum 31.12.2023.

Zudem hat die Verbandsversammlung beschlossen, den projektierten BA 2 im Teilgebiet Hohberg um eine ca. 1,8 Hektar große Fläche im unmittelbaren nördlichen Anschluss an den BA 1 zu ergänzen, da sich ca. die Hälfte dieser Flächen bereits im Eigentum des Zweckverbands befand und kein zusätzlicher Erschließungsaufwand im Falle einer Vermarktung als Gesamtgrundstück entstehen sollte.

Auf Grundlage des um den Beschleunigungszuschlag erhöhten Ankaufspreises erwarb der Zweckverband Flächen in einer Größenordnung von rund 4,4 ha von privaten Grundstückseigentümern. Weitere der für die Realisierung des erweiterten BA 2 im Teilgebiet Hohberg noch erforderlichen privaten Grundstücksflächen konnten im Jahr 2025 nicht erworben werden. Aufgrund laufender Gespräche mit Grundstückseigentümern wird im Jahr 2026 mit dem Erwerb weiterer Flächen gerechnet.

Zur Gegenfinanzierung der erhöhten Anschaffungskosten für den Grunderwerb hat die Verbandsversammlung am 26.07.2022 beschlossen, die Verkaufspreise für erschlossene und vermarktungsfähige Gewerbeflächen im Gewerbepark mit sofortiger Wirkung den aktuellen Marktpreisen entsprechend auf 100 EUR/m² zu erhöhen – einschließlich der Kosten der öffentlichen Erschließung (Anliegerbeiträge für die Straßenherstellung, Abwasserbeiträge und Kostenerstattungsbeträge für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen). Der Bodenrichtwert im aufgesiedelten BA 1 des Teilgebiets Hohberg liegt derzeit bei 100 EUR/m².

Die Entwicklung und Realisierung des BA 2 im Teilgebiet Hohberg erfolgt in Anbetracht der komplexen Problem- und Aufgabenstellungen seit 2023 durch Unterstützung einer externen Projektsteuerung, sodass entsprechende Finanzmittel i. H. v. jeweils 20 TEUR p. a. in der mittelfristigen Finanzplanung 2026 bis 2029 eingestellt sind.

Die Refinanzierung der Investitionsaufwendungen für Grunderwerb, Planung und Erschließung des BA 2 im Teilgebiet Hohberg erfolgt aus dem Verkauf der vermarktungsfähigen Gewerbeflächen. Die Höhe der nötigen Investitionsaufwendungen kann aufgrund der erforderlichen planerischen Berücksichtigung einer möglichen Trassenvariante für einen künftigen Autobahnanschluss Offenburg-Süd (Südzubringer) derzeit nur schwer abgeschätzt werden. Mehr Klarheit hierzu erhofft sich der Zweckverband von einer seitens der zuständigen Straßenverkehrsbehörde beim Regierungspräsidium Freiburg anvisierten Entscheidung über eine Vorzugsvariante, auf deren Grundlage dann die entsprechenden Planungsleistungen für die konkrete Gewerbeflächenausweisung und -entwicklung beauftragt werden könnten.

Einnahmen aus Grundstücksverkäufen des BA 2 im Teilgebiet Hohberg sind in der Gesamtfinanzierung daher nur teilweise berücksichtigt. Der anvisierte Verkauf von 17,6 ha Gewerbeflächen bis Ende 2032 entspricht der vollständigen Vermarktung aller noch verfügbaren Grundstücke im Teilgebiet Schutterwald, die derzeit als Optionsflächen für projektierte Betriebserweiterungen reserviert bzw. nach erfolgter Leitungsverlegung voraussichtlich ab 2027 vermarktbar sind, insgesamt 8,9 ha sowie weitere 8,8 ha im projektierten BA 2 des Teilgebiets Hohberg. Mit dem vollständigen Verkauf dieser Grundstücke wären Verkaufserlöse i. H. v. ca. 13,7 Mio. EUR verbunden.

Im Jahr 2026 wird mit dem Verkauf von drei Gewerbegrundstücken im Teilgebiet Schutterwald in der Größe von insgesamt ca. 3,1 ha kalkuliert. Dies entspricht Verkaufserlösen i. H. v. 2,1 Mio. EUR. Für 2027 ist für das Teilgebiet Schutterwald der Verkauf eines weiteren derzeit optiierten Grundstücks in der Größe von 0,9 ha geplant; hier sind Verkaufserlöse über rund

0,9 Mio. EUR zu erwarten. Nach erfolgter Leitungsverlegung wird in 2028 der Verkauf der restlichen, planungsrechtlich bereits ausgewiesenen und voll erschlossenen Fläche von 3,8 ha in Schutterwald kalkuliert, was Verkaufserlösen i. H. v. 3,8 Mio. EUR entspricht.

Für das Teilgebiet Hohberg im projektierten BA 2 wird 2029 und 2030 mit dem Verkauf von weiteren 3,8 ha gerechnet, die nicht durch die mögliche Südzubringervariante 7 betroffen sind. Hier werden Verkaufserlöse i. H. v. 3,8 Mio. EUR erwartet.

3 Erläuterungen zum Wirtschaftsplan 2026

3.1 Erläuterungen zur Gesamtprojektübersicht – s. Anlage 1

zu 1. Bodenordnung und Grunderwerb

Im Wirtschaftsplan 2025 war geplant, die restlichen privaten Grundstücksflächen (5,2 ha) im Erweiterungsbereich des BA 2 im Teilgebiet Hohberg zu erwerben. Für den Grunderwerb (einschließlich Grunderwerbssteuer, Notargebühren und Vermessungskosten) sowie den Erwerb ggf. erforderlicher Ausgleichsflächen sah der Wirtschaftsplan 2025 einen Haushaltsansatz von 1,8 Mio. EUR vor. Aufgrund der fehlenden Mitwirkungsbereitschaft der entsprechenden Eigentümer konnte bis Jahresende 2025 jedoch weiterhin keines der Grundstücke erworben werden. Für das Wirtschaftsjahr 2026 ist nun erneut ein Grunderwerb i. H. v. 1,8 Mio. EUR geplant.

zu 2. Bau von Erschließungsanlagen

2.1. und 2.2 Straßenendausbau in Hohberg und Schutterwald

Wie in der Verbandsversammlung im März 2025 beschlossen, soll im Jahr 2026 die Isaak-Blum-Straße in Teilgebiet Hohberg im Endausbau hergestellt werden. Zudem hat die Verbandsversammlung beschlossen, die Straße Drei Linden im Teilgebiet Schutterwald vom Knotenpunkt zur L99 bis zur Einfahrt MAN umfassend zu sanieren. Die aktuelle Kostenberechnung ergibt Baukosten für den Straßenbau i.H.v. 1,4 Mio. EUR. Die erforderlichen Mittel für den Straßenbau sind mit 880 TEUR für Hohberg und 220 TEUR für Schutterwald im Wirtschaftsjahr 2026 vorgesehen. In 2027 sind weitere 315 TEUR für die Straßenbaumaßnahme in Hohberg etatisiert.

2.3 Verlegung der Freistromleitung der Netze BW im Teilgebiet Schutterwald

Für die Verlegung der 110-kV-Freistromleitung der Netze BW, die sowohl BA 1 als auch BA 2 im Teilgebiet Schutterwald überquert, auf ein gemeinsames Mastgestänge mit einer ebenfalls zu verlegenden 110-kV-Freistromleitung der DB Energie hat das Regierungspräsidium Freiburg am 30.12.2025 den Planfeststellungsbeschluss erlassen. Sofern es keine wesentlichen Verzögerungen gibt, könnte die Leitungsverlegung im Jahr 2027 erfolgen. Hierfür wurden rd. 1 Mio. EUR Baukosten in den Jahren 2026 bis 2028 eingeplant.

2.4 Verlegung der Stromleitung im Teilgebiet Hohberg

Im projektierten BA 2 des Teilgebiets Hohberg wird voraussichtlich ebenfalls eine 110-kV-Freileitung verlegt, für die eine Erdverkabelung erforderlich ist. Hierfür rechnet das Überlandwerk Mittelbaden als Versorgungsträger mit Kosten i. H. v. 850 TEUR, die vom Zweckverband als Veranlasser zu übernehmen sind. Für die Durchführung der Maßnahme im Rahmen der Erschließung des projektierten BA 2 sind in 2026 und 2027 je 10 TEUR sowie weitere 30 TEUR in 2028 und jeweils 400 TEUR in 2029 und 2030 vorgesehen.

2.5 Bau von Abwasser- und Entwässerungsanlagen

Für die entwässerungstechnische Erschließung des projektierten BA 2 im Teilgebiet Hohberg sind in den Jahren 2029 und 2030 grob kalkulierte Kosten i. H. v. jeweils 150 TEUR eingestellt.

2.6 Bau sonstiger Erschließungsanlagen / sonstiger Erschließungsaufwand

Für derzeit nicht geplante zusätzliche Erschließungsaufwendungen sind vorsorglich jeweils 10 TEUR in den Wirtschaftsjahren 2026 bis 2030 vorgesehen.

zu 3. Grünordnungs- und Ausgleichsmaßnahmen

3.1. Die planungsrechtlich festgesetzten Grünordnungs- und Ausgleichsmaßnahmen für BA 1 liegen in allen drei Teilgebieten vor. Für laufende Maßnahmen und das erforderliche Monitoring werden in den Jahren 2026 bis 2030 jeweils Kosten i. H. v. 10 TEUR eingestellt.

3.2. Im Wirtschaftsplan 2026 und in der mittelfristigen Finanzplanung für 2027 werden jeweils 40 TEUR, 2028 bis 2029 im Zuge der projektierten Entwicklung des BA 2 Hohberg jeweils 100 TEUR und im Jahr 2030 noch 300 TEUR eingeplant. Hierbei handelt es sich um erste Kostenschätzungen, die im Laufe der weiteren fachplanerischen Untersuchungen zu den für die Gebietsentwicklung erforderlichen Grünordnungs- und Ausgleichsmaßnahmen im projektierten BA 2 des Teilgebiets Hohberg Zug um Zug angepasst werden müssen.

zu 4. und 10. Betriebskosten / Umlage Verbandsmitglieder

Die laufenden Betriebskosten des Zweckverbands werden über eine Betriebskostenumlage von den Verbandsmitgliedern gedeckt, womit diese für das Verbandsergebnis neutral sind. In 2026 wird erneut mit Betriebskosten i. H. v. 100 TEUR geplant. Im Einzelnen handelt es sich dabei um folgende Positionen:

Aufwandsposition	TEUR
Verwaltungskostenbeitrag für Geschäftsstelle Stadt Offenburg	25
Straßenbeleuchtung, Straßenreinigung, Winterdienst, Grünpflege, lfd. Unterhalt	21
Grundsteuern und lfd. Grundstücksunterhaltung	20
Rechtsberatungskosten	15
Straßenentwässerung	7
Aufwandsentschädigungen und Sitzungsgelder	6
Versicherungen	6
Summe Umlagebereich	100

zu 5. Projektmanagement

Unter dieser Position werden insbesondere die internen Kosten der Projekt- und Finanzsteuerung und der Vermarktung der Verkaufsgrundstücke im Verbandsgebiet zusammengefasst. Der in 2025 für das Projektmanagement insgesamt vorgesehene Ansatz i. H. v. 155 TEUR wurde mit rd. 130 TEUR nicht in voller Höhe benötigt. Aufgrund der mangelnden Fortschritte beim Grunderwerb für den projektierten BA 2 in Hohberg fielen keine Ausgaben für das originäre externe Projektmanagement an, während die einkalkulierten Mittel für Marketing und Öffentlichkeitsarbeit sowie das interne Projektmanagement der Geschäftsstelle über Plan benötigt wurden. Für die Jahre 2026 bis 2029 werden nun geringere externe Projektmanagementkosten erwartet. Ein Teil der bislang an externe Dienstleister vergebenen Aufgaben können voraussichtlich mit finanziell geringerem Aufwand durch Eigenleistungen abgedeckt werden. Für das Projektmanagement werden in den Jahren 2026 bis 2028 jährlich insgesamt 155 TEUR bzw. ab 2029 160 TEUR p.a. eingestellt.

zu 6. Planungskosten

Die Position betrifft Planungskosten, die weiterhin vorsorglich einkalkuliert werden. Aufgrund der Verschiebung auf der Zeitachse – zur weiteren Entwicklung ist zunächst der erforderliche Grunderwerb zu realisieren – werden in den Jahren 2026 und 2027 jeweils 50 TEUR eingeplant. Weitere Planungskosten, bspw. für Kosten der Planverfahren einschließlich Umweltbericht und etwaiger Fachgutachten, Erschließungsplanungen sowie Grün- und Ausgleichsplanungen, sind in 2028 mit 150 TEUR und in 2029 mit weiteren 50 TEUR etatisiert.

zu 7. Treuhandabwicklung

Unter dieser Position wurden bis Ende 2010 die Kosten der Treuhandabwicklung des Projekts durch die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (KE) abgerechnet.

zu 8./14. und Finanzierungskosten / Zinsaufwand / Zinsumlage

In Zeile 8 wurden die bis zum 31.12.2010 aufgelaufenen Finanzierungskosten (Zinsaufwendungen) ausgewiesen, die bis zu diesem Zeitpunkt aus dem Projektergebnis getragen wurden. Seit 2011 werden die Finanzierungskosten gem. § 10 Abs. 2 der Verbandssatzung von den Verbandsgemeinden in Form einer Zinsumlage getragen und sind deshalb für den Verband im Saldo neutral. Die Höhe der Zinsaufwendungen und damit der Zinsumlage wird nachrichtlich in Zeile 14 dargestellt.

Für das Jahr 2026 wird ein Zinsaufwand von 255 TEUR erwartet, vorausgesetzt sämtliche Maßnahmen werden in geplanter Höhe umgesetzt. Als Kalkulationsgrundlage für die Planung dient ein Zinssatz von 4 %. In 2026 sind für Erschließungsmaßnahmen Investitionskredite i. H. v. 1.670 TEUR geplant. Unter Berücksichtigung diverser Grundstücksveräußerungen wird der bestehende Kassenkredit voraussichtlich 135 TEUR abnehmen.

zu 9. und 16. Einnahmen aus Grundstücksverkäufen

Im Jahr 2025 konnten keine Erlöse aus Grundstücksverkäufen erzielt werden. Die im Wirtschaftsplan anvisierte Vermarktung des ca. 0,8 ha großen sofort verfü- und bebaubaren Gewerbegrundstücks im Teilgebiet Schutterwald verschiebt sich in das Jahr 2026. In 2026 ist zudem die Vermarktung von zwei optionierten Grundstücksflächen mit einer Gesamtfläche von rd. 3,1 ha geplant. Somit ergeben sich Gesamterlöse aus Grundstücksveräußerungen in 2026 von 2,1 Mio. EUR. In 2027 wird mit dem Verkauf eines weiteren optionierten Grundstücks sowie eines knapp 0,9 ha großen, sofort verfü- und bebaubaren Gewerbegrundstücks im Teilgebiet Schutterwald gerechnet. Aus diesen Verkäufen wird ein Verkaufserlös i. H. v. 1,4 Mio. EUR erwartet. Nach erfolgter Leitungsverlegung könnte im Jahr 2028 der Verkauf der restlichen, planungsrechtlich bereits ausgewiesenen und voll erschlossenen 3,83 ha im Teilgebiet Schutterwald erfolgen. Hier wird entsprechend mit einem Verkaufserlös von 3,8 Mio. EUR gerechnet. Ab 2029 ist die Veräußerung von Flächen im projektierten BA 2 im Teilgebiet Hohberg eingeplant. Demnach ergeben sich bei einer Veräußerung von 1,9 ha in 2026 Einnahmen i. H. v. 1,9 Mio. EUR. Bis 2032 sollen weitere 6,9 ha vermarktet werden und entspricht Einnahmen i.H.v. 6,9 Mio. EUR.

zu 11. sonstige Erlöse

Unter dieser Position werden zum einen Erlöse aus der Verpachtung der landwirtschaftlich zwischengenutzten Flächen und zum anderen aus Vermarktungsaktionen (Sponsoring und Startgelder hoch³-Lauf) ausgewiesen. Aufgrund einer Anhebung der Sponsoring-Beiträge sowie der Teilnehmergebühren wird für 2026 und die folgenden Jahre ein leichter Anstieg der sonstigen Einnahmen auf 40 TEUR erwartet.

zu 12. und 13. Saldo und Entwicklung der Verbindlichkeiten

Hier wird der jeweilige Einnahme- oder Ausgabenüberschuss ausgewiesen. Für 2026 ergibt sich aufgrund der geplanten Investitionen ein Ausgabenüberschuss von rd. 1,5 Mio. EUR. In dieser Höhe ist folglich eine entsprechende Finanzierung vorgesehen.

Im Wirtschaftsplan ist für die erforderlichen Investitionsmaßnahmen ein Investitionskredit in Höhe von 1.670 TEUR eingestellt. Sofern die Prämissen eintreten, wird im laufenden Bereich ein Überschuss generiert, welcher zur Reduzierung des bestehenden Kassenkredits herangezogen wird. Somit wird die Verbindlichkeit auf dem bestehenden Geldmarktkonto in 2026 voraussichtlich um 135 TEUR reduziert. Demnach ergibt sich zum 31.12.2026 eine Gesamtverbindlichkeit von rd. 6,3 Mio. EUR (S. Nr. 13). Dies stellt den Höchststand der Verschuldung dar. In Summe liegen die Verbindlichkeiten unterhalb des vom Regierungspräsidium genehmigten Gesamtfinanzierungsrahmens von 8,18 Mio. EUR. Am Ende der Projektlaufzeit Ende 2032 ergibt sich rechnerisch derzeit ein positiver Projektsaldo von 878 TEUR.

2.7 Erläuterungen zum Erfolgsplan 2026 – s. Anlage 2

Der Erfolgsplan stellt die Erträge und Aufwendungen sowie deren Saldo als das veranschlagte Jahresergebnis dar. Vielen erfolgswirksamen Geschäftsvorfällen stehen entsprechende Zahlungen gegenüber, die bereits in der Gesamtprojektübersicht erläutert wurden. Im Folgenden werden entsprechend nur die Positionen behandelt, die von den Ausführungen zur Gesamtprojektübersicht abweichen.

zu 1. Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse des Zweckverbands setzen sich aus den Erlösen aus Grundstücksverkäufen und aus der Auflösung von Sonderposten aus Beiträgen zusammen. Die Erlöse aus Grundstücksverkäufen entsprechen den erzielten Einnahmen aus Grundstücksverkäufen, vgl. Nr. 9 der Gesamtprojektübersicht.

Um im Zuge der 2013 seitens der Verbandsversammlung beschlossenen projektierten Entwicklung des BA 2 eine detailliertere bilanzielle Darstellung zu ermöglichen, wird seit dem Geschäftsjahr 2013 zwischen BA 1 und BA 2 wie folgt differenziert:

Bauabschnitt 1

Für Grundstücksveräußerungen im BA 1 wurde die zum 31.12.2012 ermittelte Differenz zwischen Verkaufspreis und Buchwert i. H. v. 14,30 EUR/m² im Teilgebiet Hohberg bzw. 16,01 EUR/m² im Teilgebiet Schutterwald „eingefroren“. Die restlichen Einnahmen wurden zur Deckung der aufgewendeten Ausgaben für den Grunderwerb (reiner Aktivtausch) sowie die Erschließung benötigt.

Neben den Erlösen aus dem Verkauf „bestand“ der Verkaufspreis anteilig auch aus Erschließungsbeiträgen. Der seit 2013 auf 14,11 EUR/m² verkaufter Fläche „eingefrorene“ Erschließungsbeitragsanteil an den Verkäufen im BA 1 musste als Sonderposten passiviert werden. Der Sonderposten wurde über die Abschreibungsdauer der Erschließungsanlagen erfolgswirksam aufgelöst.

Bauabschnitt 2

Die für den projektierten BA 2 seit 2013 getätigten bzw. in den Folgejahren noch zu tätigen Grundstücksankäufe werden gesondert als Umlaufvermögen aktiviert. Die Buchwerte des BA 2 wurden zum Jahresabschluss 2021 neu kalkuliert. Im Folgenden wird die Ermittlung der neuen Buchwerte umfassend dokumentiert. Im Ergebnis werden die Grundstücke des BA 2 mit 47,94 EUR/m² bewertet. Bei einem aktuellen Verkaufspreis von 100 EUR/m² wird daher mit Umsatzerlösen von rd. 52 EUR/m² verkaufter Fläche im BA 2 gerechnet.

1. Behandlung von Grundstücksankäufen und -verkäufen sowie der Erschließungsaufwendungen BA 2 (Teilgebiet Schutterwald)

Auf der Grundlage des Beschlusses der Verbandsversammlung vom 05.03.2013, in die Planung, Entwicklung und Erschließung eines BA 2 einzusteigen, hat der Zweckverband im projektierten Erweiterungsbereich des BA 2 von 2013 bis 2020 Grundstücke mit einer Gesamtfläche von 154.660 m² erworben.

Um im Zuge der Entwicklung des BA 2 eine detailliertere bilanzielle Darstellung zu ermöglichen, wurde seit dem Geschäftsjahr 2013 diesbezüglich wie folgt verfahren:

Die für den BA 2 von 2013 bis 2018 erfolgten Grundstücksankäufe wurden gesondert als Umlaufvermögen aktiviert. Die in diesem Zeitraum getätigten Grundstücksverkäufe wurden bis auf die Kosten des Grunderwerbs vorläufig voll als Gewinn verbucht. Damit einhergehend lagen die Erlöse aus den bislang vorab getätigten Grundstücksverkäufen, die ausschließlich in 2018 erfolgten, in diesem Jahr bei ungewöhnlich hohen 1.228 TEUR, da der aus diesen Erlösen zu finanzierende Aufwand für die Erschließungsmaßnahmen des BA 2 im Teilgebiet Schutterwald noch nicht enthalten war.

Mit der 2021 erfolgten Ermittlung der Erschließungskosten wurden diese auf der Grundlage der nachfolgend dargestellten Kalkulation der Werte im Jahresabschluss 2021 verbucht.

1.1. Ermittlung der Grundstücksflächen für den BA 2

Seit seiner Gründung hat der Zweckverband insgesamt 725.953 m² Grundstücksflächen erworben, davon 571.293 m² für den BA 1 (siehe Nr. 6a) Punkt 2) und 154.660 m² für den BA 2 (Stand 31.12.2020).

Von den 154.660 m² für den BA 2 wurden bis zum 31.12.2020 für die Erweiterung des Teilgebiets Schutterwald benötigt:

• Straßenflächen	3.370,50 m ²
• Naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen	12.524,00 m ²
• Ausgewiesene gewerbliche Bauflächen (Verkaufsgrundstücke)	87.663,00 m ²
• Vorhalteflächen	<u>51.102,50 m²</u>
	154.660,00 m ²

Der Aufwand für den Erwerb der 154.660 m² Grundstücksflächen lag bei 2.200.156,18 EUR (= 14,22 EUR/m²) zzgl. Anschaffungsnebenkosten (Grunderwerbssteuer, Notariatsgebühren, Vermessungskosten) i. H. v. 146.168,89 EUR, insg. somit 2.346.325,17 EUR (= **15,17 EUR/m²**).

1.2. Ermittlung der Erschließungsaufwendungen für den BA 2

1.2.1 Abwasserbeseitigung

Die Gesamtkosten für die Planung und Herstellung der Abwasseranlagen in der Erweiterung des Teilgebiets Schutterwald lagen bei 324.445,60 EUR und wurden vom Zweckverband als Erschließungsträger für den EB SEWO gebaut, auf den die Abwasseranlagen anschließend unentgeltlich übertragen werden.

Auf der Grundlage der im Gegenzug auf das Verbandsgebiet erstreckten Abwassersatzung der Stadt Offenburg wurde der Ablösebetrag gem. Nutzungskennziffern des rechtskräftigen B-Plans für den BA 2 Teilgebiet Schutterwald mit 409.259,12 EUR ermittelt. Dies entspricht einem Ablösebetrag von **4,67 EUR/m²** bezogen auf die ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen (Verkaufsgrundstücke) von 87.663 m² im BA 2.

Im BA 2 liegen die Herstellungskosten für die Abwasseranlagen damit um 84.813,52 EUR unter dem Ablösebetrag. In der Gesamtbetrachtung von BA 1 und BA 2 ergibt sich folgendes Bild:

• Herstellungskosten Abwasseranlagen BA 1	2.335,302,69 EUR
• Herstellungskosten Abwasseranlagen BA 2	<u>324.445,65 EUR</u>
Gesamtkosten	2.659.748,29 EUR
• Ablösebetrag Abwasser BA 1	1.847.371,33 EUR
• Ablösebetrag Abwasser BA 2	<u>409.259,12 EUR</u>
Gesamtablöse	2.256.630,45 EUR

Die Herstellungskosten aller bislang durch den ZV GRO im Gewerbepark hoch³ hergestellten und auf den EB SEWO übertragenen Abwasseranlagen liegen damit um 403.117,84 EUR über den abgelösten Abwasserbeiträgen.

Da die Abwasseranlagen im BA 2 auf den EB SEWO übertragen werden, können sie nicht im Anlagevermögen des ZV GRO geführt werden. Der abgelöste Abwasserbeitrag i. H. v. 409.259,12 EUR wird daher den Verkaufsgrundstücken als weitere Anschaffungsnebenkosten i. H. v. 4,67 EUR/m² zugeschlagen. Der Buchwert der gewerblichen Bauflächen (Verkaufsgrundstücke) beträgt damit 19,84 EUR/m².

1.2.2 Straßenerschließung

Die auf der Grundlage der Erschließungsbeitragssatzung des Zweckverbands seitens der Erschließungsbeitragsstelle der Stadt Offenburg ermittelten umlegungsfähigen Aufwendungen für die Straßenerschließung für den BA 2 Teilgebiet Schutterwald liegen bei 1.003.001,08 EUR. Dies entspricht bezogen auf die ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen (Verkaufsgrundstücke) von 87.663 m² einem durchschnittlichen Ablösebetrag von **11,44 EUR/m²**.

1.2.3 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Die auf der Grundlage der vom Zweckverband beschlossenen Satzung über die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen seitens der Erschließungsbeitragsstelle der Stadt Offenburg ermittelten umlegungsfähigen Aufwendungen für den naturschutzrechtlichen Ausgleich für den BA 2 Teilgebiet Schutterwald liegen bei 685.835,14 EUR. Dies entspricht bezogen auf die ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen (Verkaufsgrundstücke) von 87.663 m² einem durchschnittlichen Ablösebetrag von **7,82 EUR/m²**.

1.3. Behandlung der Vorhalteflächen

Für die Entwicklung und Erschließung der gewerblichen Bauflächen (Verkaufsgrundstücke) im BA 2 Teilgebiet Schutterwald (87.663 m²) war der Erwerb zusätzlicher Flächen von 51.102,50 m² erforderlich, die derzeit weder Bauland sind noch für Erschließungsanlagen oder Ausgleichsmaßnahmen benötigt werden. Da diese Vorhalteflächen für eine künftige Erweiterung des BA 2 oder einen neuen BA 3 benötigt werden können, werden sie als Umlagevermögen mit dem durchschnittlichen Ankaufspreis von 15,17 EUR/m² (= 775.224,92 EUR) bilanziert. Bezogen auf die ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen (Verkaufsgrundstücke) von 87.663 m² liegt der durchschnittliche Ankaufspreis bei **8,84 EUR/m²**, der bei jedem Verkauf gewerblicher Bauflächen als Sonderposten für empfangene Beiträge zu passivieren ist.

1.4. Behandlung von Grundstücksverkäufen im BA 2

Die gewerblichen Bauflächen im BA 2 Teilgebiet Schutterwald wurden bis Ende 2021 zu einem Preis von **56,00 EUR/m²** verkauft. Im Verkaufspreis enthalten sind die Kosten der öffentlichen Erschließung (Anliegerbeiträge für die Straßenherstellung, Abwasserbeiträge und Kostenerstattungsbeträge für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen).

Hieraus ergab sich bei jedem Grundstücksverkauf ein entsprechender Abgang i.H. des Buchwerts:

• Kosten Grunderwerb (Ankaufspreis inkl. NK)	= 15,17 EUR/m ²
• Ablöse Abwasserbeitrag	= <u>4,67 EUR/m²</u>
Buchwert	= 19,84 EUR/m ²

Als „Sonderposten für empfangene Beiträge für EA“ zu passivieren waren:

• Ablösebetrag Straßenerschließung	= 11,44 EUR/m ²
• Ablösebetrag naturschutzrechtl. Ausgleich	= <u>7,82 EUR/m²</u>
Ablösebeträge Erschließung insg.	= 19,26 EUR/m ²

Als „Sonderposten für empfangene Beiträge für Grundstücke“ zu passivieren waren:

• Anschaffungskosten Vorhalteflächen	= 8,84 EUR/m ²
--------------------------------------	---------------------------

Die verbleibende Differenz zu 56,00 EUR/m² ergab den Gewinn aus der Grundstücksveräußerung im BA 2 i. H. v. **8,06 EUR/m²**.

zu 2. Bestandserhöhung oder -verminderung

Die grundsätzlich verkaufbaren Flächen werden im Umlaufvermögen (Vorräte) des Zweckverbandes abgebildet. Gewerbeflächen, die im Verlauf des Jahres 2023 angekauft bzw. weiterentwickelt wurden, führten zu einer Erhöhung des Vorratsbestandes. Im Gegenzug werden Grundstücksveräußerungen in Höhe des Buchwertes als Bestandsverminderung unter dieser Position abgebildet. Für das Jahr 2026 sind demzufolge Bestandsveränderungen i. H. v. +883 TEUR vorgesehen.

zu 7. Abschreibungen

Die bis zum 31.12.2010 erstellten Erschließungsanlagen für BA 1 wurden ab dem 01.01.2011 aktiviert und planmäßig abgeschrieben. In 2026 sind Abschreibungen i. H. v. 178 TEUR eingeplant.

zu 17. Ergebnis – Jahresüberschuss/Fehlbetrag

Das Eigenkapital des Zweckverbands entwickelt sich unter Berücksichtigung des Jahresabschlusses 2022 wie folgt:

JA 2022:	- 86 TEUR
Plan 2023	+ 327 TEUR
Plan 2024	+ 325 TEUR
Plan 2025	+ 325 TEUR
Plan 2026	+991 TEUR

2.8 Erläuterungen zum Liquiditätsplan 2026 – s. Anlage 3

Der Liquiditätsplan bildet alle Ein- und Auszahlungen sowie die notwendigen Verpflichtungsermächtigungen im Planjahr ab und entspricht inhaltlich damit im Wesentlichen der Gesamtprojektübersicht, welche ebenfalls die geplante Veränderung der Liquidität abbildet. Der Liquiditätsplan unterteilt sich in drei inhaltliche Blöcke:

Im ersten Block werden die Ein- und Auszahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit mit ihrem Saldo abgebildet (Nr. 1 – 9). Hier fließen insbesondere die Einzahlungen aus Grundstücksverkäufen sowie die Auszahlungen für Grundstückskäufe ein. Die Aus- und Einzahlungen für die Betriebskosten sowie die Betriebskostenumlage finden sich ebenfalls unter der laufenden Geschäftstätigkeit, sodass sich diese hier im Saldo ausgleichen. Hinsichtlich der Zinsen befinden sich in diesem Block lediglich die Einzahlungen aus der Zinsumlage.

Im zweiten Block wird die Investitionstätigkeit mit ihren Ein- und Auszahlungen und deren Saldo dargestellt (Nr. 10 – 22). Im Anlagevermögen des Zweckverbands werden dessen Infrastrukturvermögen und Grünordnungs- und Ausgleichsflächen ausgewiesen. Ein- und Auszahlungen in diesem Zusammenhang finden sich entsprechend in diesem Block wieder.

Im dritten Block (Nr. 24 – 39) wird die Finanzierungstätigkeit des Zweckverbands dargestellt. Darunter fallen die Zinszahlungen sowie die Aufnahme und Tilgung von Krediten. Im Jahr 2026 sind Kreditaufnahmen für Investitionsmaßnahmen i. H. v. 1.670 TEUR eingeplant. Die Tilgung der Investitionsdarlehen erfolgt endfällig.

Zuletzt wird unter der Nr. 40 die Veränderung des Zahlungsmittelbestands insgesamt dargestellt, als Saldo aller Ein- und Auszahlungen. Im Falle des Zweckverbands beträgt dieser Saldo im Jahr 2026 voraussichtlich + 135 TEUR. Für genauere inhaltliche Erläuterungen zu den einzelnen Zahlungen wird auf die Erläuterungen der Gesamtprojektübersicht unter 3.1. verwiesen.

Anlagen

- Anlage 1: Gesamtprojektübersicht bis 2032
- Anlage 2: Erfolgsplan 2026 mit mittelfristiger Planung bis 2029
- Anlage 3: Liquiditätsplan 2026 mit mittelfristiger Planung bis 2029
- Anlage 4: Einzeldarstellung der Investitionsmaßnahmen
- Anlage 5: Übersicht über die aus Verpflichtungsermächtigungen voraussichtlich fällig werdenden Auszahlungen
- Anlage 6: Voraussichtliche Entwicklung der Liquidität
- Anlage 7: Übersicht über den voraussichtlichen Stand der Schulden

Gewerbepark Raum Offenburg
Gesamtprojektübersicht

Grundlage für Wirtschaftsplanung 2026 und mittelfristige Finanzplanung bis 2029

Anlage 1 zur Wirtschaftsplanung 2026
 langfristige Vorausschau bis
 2032

Nr.	Maßnahme	kum. Ist	vorl.Abschl.	Wiplan				Gesamt				Gesamt
		bis 31.12.2024	2025	2026	2027	2028	2029		2030	2031	2032	
1	Bodenordnung / Grunderwerb	-10.580	0	-1.800	-200	-120	-60	-12.760	-10	-10	-10	-12.790
11	BA 1 Grunderwerb											
12	BA 2 Grunderwerb			-1.750	-100	-100	-50		0	0	0	
13	BA 3 Grunderwerb											
14	Grunderwerbsnebenkosten (insb. Vermessung)			-50	-100	-20	-10		-10	-10	-10	
2	Bau Erschließungsanlagen	-7.073	-11	-1.620	-835	-90	-560	-10.189	-1.010	0	0	-11.199
21	Straßenbaumaßnahmen Isaak-Blum-Str. in Hohberg			-880	-315	0	0		0	0	0	
22	Straßenbaumaßnahmen Drei-Linden in Schutterwald			-220					-450	0	0	
23	BA 1+2 Verlegung Hochspannungsleitung TG Schutterwald			-500	-500	-50	0		0	0	0	
24	BA 2 Verlegung EWM Stromleitung TG Hohberg			-10	-10	-30	-400		-400	0	0	
25	BA 2 Hohberg Bau Abwasser / Entwässerungsanlagen			0	0	0	-150		-150	0	0	
26	BA 2 sonstiger Erschließungsaufwand			-10	-10	-10	-10		-10	0	0	
3	Grünordnung und Ausgleichsmaßnahmen	-810	-14	-50	-50	-110	-110	-1.143	-310	0	0	-1.453
31	BA 1+2 - lfd. Ausgleichs- und Grünordnungsmaßnahmen/Monitoring			-10	-10	-10	-10		-10	0	0	
32	BA 2 - Ausgleichsmaßnahmen			-40	-40	-100	-100		-300		0	
4	Betriebskosten u.ä. (durch Umlage der Verbandsgemeinden gedeckt - s. Umlage Verbandsmitglieder)	-1.251	-59	-100	-105	-110	-110	-1.735	-110	-110	-110	-2.065
5	Projektmanagement	-2.623	-142	-155	-155	-155	-160	-3.390	-150	-140	-140	-3.820
51	internes Projektmanagement		-56	-135	-135	-135	-140		-140	-140	-140	
52	externes Projektmanagement		-86	-20	-20	-20	-20		-10	0	0	
6	Planungskosten (B-Plan, Umweltbericht, Grün- und Ausgleichsplanung, Erschließungsplanung, Gutachten)	-767	-15	-50	-50	-150	-50	-1.082	0	0	0	-1.082
7	Treuhandabwicklung	-69						-69				-69
8	Finanzierungskosten (Zinsen ab 2011 durch Zinsumlage der Verbandsgemeinden gedeckt - daher neutral)	-1.430						-1.430				-1.430
9	Einnahmen aus Grundstücksverkäufen	18.633	0	2.100	1.450	3.820	1.900	27.903	1.900	1.300	1.200	32.303
10	Umlage Verbandsmitglieder	1.276	96	100	105	110	110	1.797	110	110	110	2.127
11	sonstige Erlöse	521	37	40	40	40	40	718	40	40	40	838
12	Saldo (+ = Überschuss)	-4.612	-107	-1.535	200	3.235	1.000	-1.862	460	1.190	1.090	878
13	Entwicklung Verbindlichkeiten - unverbindliche Planung	-4.612	-4.762	-6.297	-6.097	-2.862	-1.862		-1.402	-212	878	
14	Zinsaufwand	-577	-149	-255	-246	-116	-75					
15	Verkaufspreis Euro / m²	56	100	56/100	100	100	100		100	100	100	
16	Ist verkaufte Flächen bzw. geplante Verkäufe in ha	33,36	0,00	3,10	1,90	3,83	1,90	44,09	1,90	2,50	2,50	50,99

EIGB_4100

ZV Gewerbepark Raum OG

Ifd. Nr.		Erfolgsplan einschließlich Finanzplanung	Ergebnis	Ansatz	Ansatz	Finanzplanung		
			2024	2025	2026	2027	2028	2029
			EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
			1	2	3	4	5	6
1	+	Umsatzerlöse	0,00	930.000	2.250.000	1.600.000	3.970.000	2.050.000
		30140000 Erlöse aus Grundstücksverkäufen	0,00	800.000	2.100.000	1.450.000	3.820.000	1.900.000
		31620000 Aufl. SoPo aus Beiträgen	0,00	130.000	150.000	150.000	150.000	150.000
2	+	Erhöhung oder Verminderungen des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0,00	1.583.000	883.000	392.000-	1.557.000-	757.000-
		37210000 Bestandsveränderungen	0,00	1.583.000	883.000	392.000-	1.557.000-	757.000-
4	+	sonstige betriebliche Erträge	225.797,92	442.000	395.000	391.000	266.000	225.000
		32000010 Pacht GRO	3.955,43	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000
		32000020 Allgemeine Umlagen Gemeinden/GV	70.000,00	100.000	100.000	105.000	110.000	110.000
		32000030 Erstattungen von Gemeinden	122.485,49	0	0	0	0	0
		32000031 Zinsumlage	0,00	312.000	255.000	246.000	116.000	75.000
		32000040 Startgelder Firmenlauf	13.695,00	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000
		32000050 Erträge aus Sponsoring	15.539,00	10.000	20.000	20.000	20.000	20.000
		32000070 Sonstige Erträge	100,00	0	0	0	0	0
		35620000 Säumniszuschläge, Mahngebühren und ähnli	20,00	0	0	0	0	0
		36990010 Weiterbelastung Bankgebühren	3,00	0	0	0	0	0
5	-	Materialaufwand	528.824,32-	2.029.000-	1.979.000-	383.000-	407.000-	247.000-
5a	-	Aufwendungen Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	423.926,46-	1.800.000-	1.800.000-	200.000-	120.000-	60.000-
		42000000 Aufwand f. Roh-,Hilfs-,Betr.St. u. Waren	93.106,51-	0	0	0	0	0
		42000010 Aufwendungen für den Verbrauch sonstiger	330.819,95-	1.800.000-	1.800.000-	200.000-	120.000-	60.000-
5b	-	Aufwendungen für bezogene Leistungen	104.897,86-	229.000-	179.000-	183.000-	287.000-	187.000-
		43000010 Unterhaltung Grünflächen	9.340,82-	13.000-	13.000-	13.500-	14.000-	14.000-
		43000020 Unterhaltung Straßenbeleuchtung	3.289,29-	4.000-	4.000-	4.500-	5.000-	5.000-
		43000030 Bewirtschaft. d. Grundstücke u. bauliche	6.937,43-	4.000-	4.000-	4.500-	5.000-	5.000-
		43000040 Planungskosten	6.007,02-	100.000-	50.000-	50.000-	150.000-	50.000-
		43000045 Projektmanagement Extern	0,00	20.000-	20.000-	20.000-	20.000-	20.000-
		43000060 Verwaltungskostenerstattung	19.973,03-	25.000-	25.000-	27.500-	30.000-	30.000-
		43000070 Projektmanagement intern	19.404,19-	27.000-	27.000-	27.000-	27.000-	27.000-
		43000080 Projektmanagement der Geschäftsstelle	39.946,08-	36.000-	36.000-	36.000-	36.000-	36.000-
6	-	Personalaufwand	0,00	0	0	0	0	0

Ifd. Nr.		Erfolgsplan einschließlich Finanzplanung	Ergebnis	Ansatz	Ansatz	Finanzplanung		
			2024	2025	2026	2027	2028	2029
			EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
			1	2	3	4	5	6
7	-	Abschreibungen	0,00	163.000-	177.500-	190.000-	206.000-	222.000-
7a	-	auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	0,00	163.000-	177.500-	190.000-	206.000-	222.000-
		47000000 Planung bilanzielle Abschreibung	0,00	23.000-	37.500-	40.000-	41.000-	42.000-
		47120000 AfA Sachanlagen	0,00	140.000-	140.000-	150.000-	165.000-	180.000-
8	-	sonstige betriebliche Aufwendungen	121.006,95-	106.000-	106.000-	108.000-	109.500-	114.500-
		44000000 Sonstige betriebliche Aufwendungen	0,00	0	0	0	0	0
		44000010 Aufwand für Öffentlichkeitsarbeit	77.208,90-	72.000-	72.000-	72.000-	72.000-	77.000-
		44000020 Rechts- und Beratungskosten	9.020,20-	8.000-	8.000-	8.000-	8.000-	8.000-
		44000030 Prüfungskosten	12.545,25-	6.000-	6.000-	6.500-	7.000-	7.000-
		44000040 Versicherungen	6.114,45-	6.000-	6.000-	7.000-	7.500-	7.500-
		44000050 Erstattungen sonstige öffentliche Sonder	6.653,00-	7.000-	7.000-	7.000-	7.500-	7.500-
		44000060 Sonstiger zw. Aufwand laufende Betriebst	1.880,60-	1.000-	1.000-	1.000-	1.000-	1.000-
		44210000 Aufw. f. ehrenamtl.u. sonst. Tätigkeit	2.845,00-	6.000-	6.000-	6.500-	6.500-	6.500-
		44930010 Aufwand aus Bankgebühren	4.739,55-	0	0	0	0	0
13	-	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	117.748,94-	312.000-	255.000-	246.000-	116.000-	75.000-
		45300000 Zinsaufwendungen an Kreditinstitute	117.748,94-	312.000-	255.000-	246.000-	116.000-	75.000-
15	=	Ergebnis nach Steuern	541.782,29-	345.000	1.010.500	672.000	1.840.500	859.500
16	-	sonstige Steuern	3.727,35-	20.000-	20.000-	19.000-	18.500-	18.500-
		46501000 Grundsteuer	3.727,35-	20.000-	20.000-	19.000-	18.500-	18.500-
17	=	Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	545.509,64-	325.000	990.500	653.000	1.822.000	841.000
		nachrichtlich						
18		Vorauszahlungen der Gemeinde auf die spätere Fehlbetragsabdeckung	0,00	0	0	0	0	0
19		Vorauszahlungen an die Gemeinde auf die spätere Überschussabführung	0,00	0	0	0	0	0

Anmerkung:

Der Jahresabschluss 2024 wurde noch nicht erstellt. Das hier ausgewiesene Ergebnis ist vorläufig, da zum Zeitpunkt der Erstellung des Wirtschaftsplans 2025 erforderliche Jahresabschlussbuchungen noch nicht vorgenommen wurden. Insbesondere die Ausweisung von Bestandsveränderungen ist noch vorzunehmen.

EIGB_4100

ZV Gewerbepark Raum OG

lfd. Nr.	Liquiditätsplan einschließlich Finanzierung	Ergebnis 2024 EUR	Ansatz 2025 EUR	Ansatz 2026 EUR	VE 2026 EUR	Finanzplanung		
						2027 EUR	2028 EUR	2029 EUR
	Einzahlungs- und Auszahlungsarten							
		1	2	3	4	5	6	7
1 +	Einzahlungen von Kunden für den Verkauf von Erzeugnissen, Waren und Dienstleistungen	232.115,56	1.242.000	2.495.000	0	1.841.000	4.086.000	2.125.000
2 +	Sonstige Einzahlungen, die nicht der Investitions- oder der Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	16,00	0	0	0	0	0	0
4 =	Einzahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit (Summe aus Nummern 1 bis 3)	232.131,56	1.242.000	2.495.000	0	1.841.000	4.086.000	2.125.000
5 -	Auszahlungen an Lieferanten und Beschäftigte	645.924,57-	2.135.000-	2.085.000-	0	491.000-	516.500-	361.500-
6 -	Sonstige Auszahlungen, die nicht der Investitions- oder der Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	3.727,35-	20.000-	20.000-	0	19.000-	18.500-	18.500-
8 =	Auszahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit (Summe aus Nummern 5 bis 7)	649.651,92-	2.155.000-	2.105.000-	0	510.000-	535.000-	380.000-
9 =	Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf aus laufender Geschäftstätigkeit (Saldo 4 und 8)	417.520,36-	913.000-	390.000	0	1.331.000	3.551.000	1.745.000
19 =	Einzahlungen aus Investitionstätigkeit (Summe aus Nummern 10 bis 18)	0,00	0	0	0	0	0	0
21 -	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	7.140,00-	560.000-	1.160.000-	315.000-	375.000-	120.000-	270.000-
23 -	Auszahlungen für geleistete Investitionszuschüsse an Dritte	0,00	510.000-	510.000-	550.000-	510.000-	80.000-	400.000-
26 -	Auszahlungen aus der Rückzahlung von Investitionszuweisungen Dritter	5.289,92-	0	0	0	0	0	0
27 =	Auszahlungen aus Investitionstätigkeit (Summe aus Nummern 20 bis 26)	12.429,92-	1.070.000-	1.670.000-	865.000-	885.000-	200.000-	670.000-
28 =	Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Investitionstätigkeit (Saldo aus Nummern 19 und 27)	12.429,92-	1.070.000-	1.670.000-	865.000-	885.000-	200.000-	670.000-
29 =	Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf (Saldo aus Nummern 9 und 28)	429.950,28-	1.983.000-	1.280.000-	865.000-	446.000	3.351.000	1.075.000
32 +	Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten bei Dritten	1.257.000,00	1.070.000	1.670.000	0	885.000	200.000	670.000
33 =	Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit (Summe aus Nummern 30 bis 32)	1.257.000,00	1.070.000	1.670.000	0	885.000	200.000	670.000
36 -	Auszahlungen aus der Tilgung von Investitionskrediten gegenüber Dritten	0,00	0	0	0	0	3.076.000-	1.670.000-
37 -	Gezahlte Zinsen	117.748,94-	312.000-	255.000-	0	246.000-	116.000-	75.000-
38 =	Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit (Summe aus Nummern 34 bis 37)	117.748,94-	312.000-	255.000-	0	246.000-	3.192.000-	1.745.000-

Ild Nr.	Liquiditätsplan einschließlich Finanzierung Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis	Ansatz	Ansatz	VE	Finanzplanung		
		2024	2025	2026	2026	2027	2028	2029
		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
		1	2	3	4	5	6	7
39	= Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss-/bedarf aus Finanzierungstätigkeit (Saldo aus Nummern 33 und 38)	1.139.251,06	758.000	1.415.000	0	639.000	2.992.000-	1.075.000-
40	= Veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestands zum Ende des Wirtschaftsjahres (Saldo aus Nummern 29 und 39)	709.300,78	1.225.000-	135.000	865.000-	1.085.000	359.000	0
	nachrichtlich							
41	den vsl. Bestand an liquiden Eigenmitteln zum Jahresbeginn	884.574,10-	1.432.183,32-	1.578.374,39-		1.443.374,39-	358.374,39-	625,61
42	den vsl. Bestand an inneren Darlehen zum Jahresbeginn	0	0	0				

EIGB_4100 ZV Gewerbepark Raum OG

Ifd. Nr.		Investitionsmaßnahmen	Gesamtanga- ben zur Maß- nahme. -nachrichtl.- EUR	Bisher finanziert	Mittel- übertragungen aus 2024	Ergebnis 2024	Ansatz 2025	Ansatz 2026	VE 2026	Planung 2027	Planung 2028	Planung 2029
			EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
700110070001: BA 1 Straßenendausbau												
	=	Summe der Einzahlungen aus Investiti- onstätigkeit	0	0	0	0,00	0	0	0	0	0	0
	-	Auszahlungen für Baumaßnahmen	500.000-	0	0	0,00	500.000-	0	0	0	0	0
	=	Summe der Auszahlungen aus Investi- tionstätigkeit	500.000-	0	0	0,00	500.000-	0	0	0	0	0
	=	Saldo aus Investitionstätigkeit	500.000-	0	0	0,00	500.000-	0	0	0	0	0
	=	Gesamtkosten der Maßnahme	500.000-	0	0	0,00	500.000-	0	0	0	0	0
700110070002: BA 1 Verlegung EnBW-Hochspannungsltg.SW												
	=	Summe der Einzahlungen aus Investiti- onstätigkeit	0	0	0	0,00	0	0	0	0	0	0
	-	Auszahlungen für Investitionsförderungs- maßnahmen	1.555.290-	5.290-	0	5.289,92-	500.000-	500.000-	550.000-	500.000-	50.000-	0
	=	Summe der Auszahlungen aus Investi- tionstätigkeit	1.555.290-	5.290-	0	5.289,92-	500.000-	500.000-	550.000-	500.000-	50.000-	0
	=	Saldo aus Investitionstätigkeit	1.555.290-	5.290-	0	5.289,92-	500.000-	500.000-	550.000-	500.000-	50.000-	0
	=	Gesamtkosten der Maßnahme	1.555.290-	5.290-	0	5.289,92-	500.000-	500.000-	550.000-	500.000-	50.000-	0

Ifd. Nr.		Investitionsmaßnahmen	Gesamtangaben zur Maßnahme. -nachrichtl.- EUR	Bisher finanziert EUR	Mittel- übertragungen aus 2024 EUR	Ergebnis 2024 EUR	Ansatz 2025 EUR	Ansatz 2026 EUR	VE 2026 EUR	Planung 2027 EUR	Planung 2028 EUR	Planung 2029 EUR
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
700110070003: BA 2 Verlegung EWM-Stromleitung TG Hohb.												
	=	Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	0	0	0	0,00	0	0	0	0	0	0
	-	Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen	460.000-	0	0	0,00	10.000-	10.000-	0	10.000-	30.000-	400.000-
	=	Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	460.000-	0	0	0,00	10.000-	10.000-	0	10.000-	30.000-	400.000-
	=	Saldo aus Investitionstätigkeit	460.000-	0	0	0,00	10.000-	10.000-	0	10.000-	30.000-	400.000-
	=	Gesamtkosten der Maßnahme	460.000-	0	0	0,00	10.000-	10.000-	0	10.000-	30.000-	400.000-

Ifd. Nr.		Investitionsmaßnahmen	Gesamtangaben zur Maßnahme. -nachrichtl.- EUR	Bisher finanziert EUR	Mittel- übertragungen aus 2024 EUR	Ergebnis 2024 EUR	Ansatz 2025 EUR	Ansatz 2026 EUR	VE 2026 EUR	Planung 2027 EUR	Planung 2028 EUR	Planung 2029 EUR
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
700110070004: BA 1 Ausgleichs-u. Grünordnungsmaßnahmen												
	=	Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	0	0	0	0,00	0	0	0	0	0	0
	-	Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	12.719-	12.719-	0	3.570,00-	0	0	0	0	0	0
	-	Auszahlungen für Baumaßnahmen	50.000-	0	0	0,00	10.000-	10.000-	0	10.000-	10.000-	10.000-
	=	Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	62.719-	12.719-	0	3.570,00-	10.000-	10.000-	0	10.000-	10.000-	10.000-
	=	Saldo aus Investitionstätigkeit	62.719-	12.719-	0	3.570,00-	10.000-	10.000-	0	10.000-	10.000-	10.000-
	=	Gesamtkosten der Maßnahme	62.719-	12.719-	0	3.570,00-	10.000-	10.000-	0	10.000-	10.000-	10.000-

lfd. Nr.		Investitionsmaßnahmen	Gesamtangaben zur Maßnahme. -nachrichtl.- EUR	Bisher finanziert EUR	Mittel- übertragungen aus 2024 EUR	Ergebnis 2024 EUR	Ansatz 2025 EUR	Ansatz 2026 EUR	VE 2026 EUR	Planung 2027 EUR	Planung 2028 EUR	Planung 2029 EUR
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
700110070005: BA 2 Erschließungsanlagen												
	=	Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	0	0	0	0,00	0	0	0	0	0	0
	-	Auszahlungen für Baumaßnahmen	50.000-	0	0	0,00	10.000-	10.000-	0	10.000-	10.000-	10.000-
	=	Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	50.000-	0	0	0,00	10.000-	10.000-	0	10.000-	10.000-	10.000-
	=	Saldo aus Investitionstätigkeit	50.000-	0	0	0,00	10.000-	10.000-	0	10.000-	10.000-	10.000-
	=	Gesamtkosten der Maßnahme	50.000-	0	0	0,00	10.000-	10.000-	0	10.000-	10.000-	10.000-

lfd. Nr.		Investitionsmaßnahmen	Gesamtangaben zur Maßnahme. -nachrichtl.- EUR	Bisher finanziert EUR	Mittel- übertragungen aus 2024 EUR	Ergebnis 2024 EUR	Ansatz 2025 EUR	Ansatz 2026 EUR	VE 2026 EUR	Planung 2027 EUR	Planung 2028 EUR	Planung 2029 EUR
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
700110070006: BA 2 Ausgleichs-u. Grünordnungsmaßnahmen												
	=	Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	0	0	0	0,00	0	0	0	0	0	0
	-	Auszahlungen für Baumaßnahmen	320.000-	0	0	0,00	40.000-	40.000-	0	40.000-	100.000-	100.000-
	=	Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	320.000-	0	0	0,00	40.000-	40.000-	0	40.000-	100.000-	100.000-
	=	Saldo aus Investitionstätigkeit	320.000-	0	0	0,00	40.000-	40.000-	0	40.000-	100.000-	100.000-
	=	Gesamtkosten der Maßnahme	320.000-	0	0	0,00	40.000-	40.000-	0	40.000-	100.000-	100.000-

lfd. Nr.		Investitionsmaßnahmen	Gesamtangaben zur Maßnahme. -nachrichtl.- EUR	Bisher finanziert EUR	Mittel- übertragungen aus 2024 EUR	Ergebnis 2024 EUR	Ansatz 2025 EUR	Ansatz 2026 EUR	VE 2026 EUR	Planung 2027 EUR	Planung 2028 EUR	Planung 2029 EUR
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
700110070010: Hohberg Isaak-Blum-Str. Straßenbau												
	=	Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	0	0	0	0,00	0	0	0	0	0	0
	-	Auszahlungen für Baumaßnahmen	1.195.000-	0	0	0,00	0	880.000-	315.000-	315.000-	0	0
	=	Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	1.195.000-	0	0	0,00	0	880.000-	315.000-	315.000-	0	0
	=	Saldo aus Investitionstätigkeit	1.195.000-	0	0	0,00	0	880.000-	315.000-	315.000-	0	0
	=	Gesamtkosten der Maßnahme	1.195.000-	0	0	0,00	0	880.000-	315.000-	315.000-	0	0

lfd. Nr.		Investitionsmaßnahmen	Gesamtangaben zur Maßnahme. -nachrichtl.- EUR	Bisher finanziert EUR	Mittel- übertragungen aus 2024 EUR	Ergebnis 2024 EUR	Ansatz 2025 EUR	Ansatz 2026 EUR	VE 2026 EUR	Planung 2027 EUR	Planung 2028 EUR	Planung 2029 EUR
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
700110070011: Schutterwald Drei-Linden-Str. Straßenbau												
	=	Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	0	0	0	0,00	0	0	0	0	0	0
	-	Auszahlungen für Baumaßnahmen	220.000-	0	0	0,00	0	220.000-	0	0	0	0
	=	Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	220.000-	0	0	0,00	0	220.000-	0	0	0	0
	=	Saldo aus Investitionstätigkeit	220.000-	0	0	0,00	0	220.000-	0	0	0	0
	=	Gesamtkosten der Maßnahme	220.000-	0	0	0,00	0	220.000-	0	0	0	0

Ifd. Nr.		Investitionsmaßnahmen	Gesamtangaben zur Maßnahme. -nachrichtl.- EUR	Bisher finanziert EUR	Mittel- übertragungen aus 2024 EUR	Ergebnis 2024 EUR	Ansatz 2025 EUR	Ansatz 2026 EUR	VE 2026 EUR	Planung 2027 EUR	Planung 2028 EUR	Planung 2029 EUR
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
700110070012: BA 2 Hohberg Bau Abw./Entw.												
	=	Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	0	0	0	0,00	0	0	0	0	0	0
	-	Auszahlungen für Baumaßnahmen	150.000-	0	0	0,00	0	0	0	0	0	150.000-
	=	Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	150.000-	0	0	0,00	0	0	0	0	0	150.000-
	=	Saldo aus Investitionstätigkeit	150.000-	0	0	0,00	0	0	0	0	0	150.000-
	=	Gesamtkosten der Maßnahme	150.000-	0	0	0,00	0	0	0	0	0	150.000-

Anmerkung im Zusammenhang mit Folgekosten:

Die Kosten, die nach Fertigstellung der Maßnahmen entstehen, wurden im Erfolgsplan in der mittelfristigen Planung bereits berücksichtigt. Insgesamt sind Kostensteigerungen bei der Straßenunterhaltung auch als langfristige Pflegearbeiten der durchzuführenden Ausgleichs- und Grünordnungsmaßnahmen zu erwarten. Eine Kostendeckung erfolgt über die Verbandsumlage, die von den Verbandsmitgliedern zu tragen ist. Die Ergebnisbelastung ist somit ergebnisneutral.

Übersicht über die aus Verpflichtungsermächtigungen voraussichtlich fällig werdenden Auszahlungen

Verpflichtungsermächtigungen im Wirtschaftsplan		davon voraussichtlich fällige Auszahlungen ²			
		2027	2028	2029	2030
Jahr	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
	1 ¹	2	3	4	5
2026	865	815	50	0	0
2027	0	0	0	0	0
2028	0	0	0	0	0
2029	0	0	0	0	0
Summe:		815	50	0	0
Nachrichtlich im Finanzplan vorgesehene Kreditaufnahmen:		1.670	885	200	670

1) In Spalte 1 ist der jeweilige Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigung für das Wirtschaftsjahr und alle früheren Jahre aufzuführen, in denen Verpflichtungsermächtigungen veranschlagt waren und aus deren Inanspruchnahme noch Auszahlungen in den kommenden Jahren fällig werden.

2) In Spalte 2 sind das dem Wirtschaftsjahr folgende Jahr, in Spalten 3 bis 5 die sich anschließenden Jahre einzusetzen.

Voraussichtliche Entwicklung der Liquidität

Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten*		Liquiditätsplan		Finanzplanung		
			Vorjahr 2025 EUR	Wirtschaftsjahr 2026 EUR	Wirtschaftsjahr 2027 EUR	Wirtschaftsjahr 2028 EUR	Wirtschaftsjahr 2029 EUR
			1	2	3	4	5
1		Zahlungsmittelbestand zum Jahresbeginn**	0,00				
2a	+	Sonstige Einlagen aus Kassenmitteln zum Jahresbeginn	-				
2b	+	Investmentzertifikate, Kapitalmarktpapiere, Geldmarktpapiere und sonstige Wertpapiere	-				
2c	+	Forderungen aus Liquiditätsbeziehungen zum Kernhaushalt, zu verbundenen Unternehmen, Beteiligungen, selbstständigen Kommunalanstalten und anderen Eigenbetrieben der Gemeinde	-				
3a	-	Bestand an Kassenkrediten zum Jahresbeginn	-1.432.183,32				
3b	-	Verbindlichkeiten aus Liquiditätsbeziehungen zum Kernhaushalt, zu verbundenen Unternehmen, Beteiligungen, selbstständigen Kommunalanstalten und anderen Eigenbetrieben der Gemeinde	-				
4	=	liquide Eigenmittel zum Jahresbeginn	-1.432.183,32				
5	-	mittelübertragungsbedingter Liquiditätsbedarf (§ 2 Absatz 4 EigBVO-HGB)	0	-	-	-	-
6	+/-	veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestands (§ 2 i. V. m. Anlage 2 Nummer 40 EigBVO-HGB)***	-146.191,07	135.000,00	1.085.000,00	359.000,00	0,00
7	=	voraussichtliche liquide Eigenmittel zum Jahresende	-1.578.374,39	-1.443.374,39	-358.374,39	625,61	625,61
8	-	davon für bestimmte Zwecke gebunden****	-	-	-	-	-
9	=	voraussichtliche liquide Eigenmittel zum Jahresende ohne gebundene Mittel	-1.578.374,39	-1.443.374,39	-358.374,39	625,61	625,61

* Die Zeile 8 (Gesamtsumme der gebundenen Mittel) kann bedarfsgerecht weiter unterteilt werden.

** Aus der Liquiditätsrechnung (§ 10 i. V. m. Anlage 7 Nr. 48 direkte Methode bzw. Nr. 52 indirekte Methode EigBVO-HGB).

*** Sofern verfügbar sollen in Spalte 1, statt der veranschlagten Änderung des Finanzierungsmittelbestands, aktuelle Prognosewerte aufgenommen werden.

**** Hierunter können z.B. auch Rückstellungen fallen.

Übersicht über den voraussichtlichen Stand der Schulden
in Tausend Euro

	Art der Schulden	voraussichtlicher Stand zu Beginn des Wirtschaftsjahres	voraussichtlicher Stand zum Ende des Wirtschaftsjahres
		01.01.2026	31.12.2026
1.	Anleihen	0	0
2.	Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen		
		3.183	4.853
2.1	<i>Bund</i>	0	0
2.2	<i>Land</i>	0	0
2.3	<i>Gemeinden und Gemeindeverbände</i>	0	0
	<i>davon Kernhaushalt</i>		
2.4	<i>Zweckverbände und dergleichen</i>	0	0
2.5	<i>Kreditinstitute</i>	3.183	4.853
2.6	<i>sonstige Bereiche</i>	0	
3.	Kassenkredite	1.579	1.444
4.	Verbindlichkeiten aus kreditähnlichen Rechtsgeschäften	0	
	Voraussichtliche Gesamtschulden	4.762	6.297