

Das Bürgermeisteramt  
der Stadt  
Freiburg im Breisgau  
- Dezernat I -

Freiburg i. Br., 28.05.2026  
Tel.: 0761/201-1113  
Frau Dellenbach

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 24.03.2026 folgenden Beschluss gefasst:

**Jahresabschluss 2024 der Sonderrechnung Dietenbach**

- 1. Schlussbericht des Rechnungsprüfungsamtes**
- 2. Feststellung**

Beschluss

1. Der Gemeinderat nimmt den Schlussbericht des Rechnungsprüfungsamtes zum Jahresabschluss 2024 der Sonderrechnung Dietenbach gemäß der Anlage 2 zur Drucksache G-26/029 zur Kenntnis.
2. Der Gemeinderat stellt den Jahresabschluss 2024 der Sonderrechnung Dietenbach gemäß der Anlage 3 zur Drucksache G-26/029 mit den in der Anlage 1 zur Drucksache G-26/029 dargestellten, wesentlichen Eckdaten fest.

(Mehrheitsbeschluss zu Ziffer 2 bei 42 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen)

Für die Richtigkeit des Protokollauszuges: 



**BESCHLUSSVORLAGE**

Dezernat / Amt	Verantwortlich	Tel.Nr.	Datum
V / Projektgruppe Dietenbach	Herr Pfau	4070	06.03.2026

---

**Betreff:****Jahresabschluss 2024 der Sonderrechnung Dietenbach****1. Schlussbericht des Rechnungsprüfungsamtes****2. Feststellung**


---

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>Öff.</b>	<b>N.Ö.</b>	<b>Empfehlung</b>	<b>Beschluss</b>
1. HFA	16.03.2026	X		X	
2. GR	24.03.2026	X			X

---

Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO):      nein

Abstimmung mit städtischen Gesellschaften:      nein

Finanzielle Auswirkungen:      nein

Auswirkungen auf den Klima- und Artenschutz:      nein

---

**Beschlussantrag:**

- 1. Der Gemeinderat nimmt den Schlussbericht des Rechnungsprüfungsamtes zum Jahresabschluss 2024 der Sonderrechnung Dietenbach gemäß der Anlage 2 zur Drucksache G-26/029 zur Kenntnis.**
  - 2. Der Gemeinderat stellt den Jahresabschluss 2024 der Sonderrechnung Dietenbach gemäß der Anlage 3 zur Drucksache G-26/029 mit den in der Anlage 1 zur Drucksache G-26/029 dargestellten, wesentlichen Eckdaten fest.**
-

Anlagen:

1. Wesentliche Eckdaten des Jahresabschlusses 2024
2. Schlussbericht des Rechnungsprüfungsamtes (nur Gemeinderat und Dezernent\*in)
3. Jahresabschluss 2024

**1. Jahresabschluss 2024**

Der Jahresabschluss 2024 der Sonderrechnung Dietenbach wurde von der Projektgruppe Dietenbach aufgestellt. Er besteht neben dem Anhang und den Anlagen aus der Ergebnis- und Finanzrechnung sowie der Bilanz. Detaillierte Angaben zu den nachfolgenden Zahlen sowie darüberhinausgehende Informationen und Erläuterungen können dem Rechenschaftsbericht des Jahresabschlusses (Anlage 3) entnommen werden. Im Folgenden werden die wesentlichen Ergebnisse und Zahlen zum Jahresabschluss 2024 aufgeführt.

**1.1 Gesamtergebnis 2024**

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

Das Haushaltsjahr 2024 schließt mit einem Gesamtergebnis von rd. -9,9 Mio. € ab. Bei den ordentlichen Erträgen handelt es sich größtenteils um Fördermittel des Bundes für das Projekt „H2-Quartier – Dezentrale H2-Produktion im Kontext der Wärmewende im Quartier“. In den ordentlichen Aufwendungen sind Kosten für externe Beratungsleistungen, Kosten für die Rodungsarbeiten im Langmattenwäldchen für den 1. Bebauungsplan, für vorbereitende Untersuchungen, Planungskosten für die Verlegung der Hochspannungsleitungen und sonstige Verwaltungsaufwendungen enthalten. Die ordentlichen Aufwendungen beinhalten außerdem auch Zinszahlungen an den städtischen Cash-Pool und an externe Banken für die jeweiligen Kredite, sowie Erstattungen von Personalkosten an den städtischen Haushalt.

## 1.2 Gesamtfinzanzrechnung 2024

	<b>Ergebnis 2024 EUR</b>
<b>Zahlungsmittelbedarf der Ergebnisrechnung</b>	<b>-8.955.736</b>
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	35.585.023
Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	-7.074.191
<b>Finanzierungsmittelüberschuss aus Investitionstätigkeit</b>	<b>28.510.832</b>
<b>Finanzierungsmittelüberschuss</b>	<b>19.555.096</b>
<b>Finanzierungsmittelüberschuss aus Finanzierungstätigkeit (Nettokreditaufnahme)</b>	<b>-210.520</b>
<b>Änderung des Finanzierungsmittelbestands zum Ende des Haushaltsjahres</b>	<b>19.344.576</b>

Diese Darstellung der Gesamtfinzanzrechnung beinhaltet alle konsumtiven und investiven Ein- und Auszahlungen des Haushaltsjahres. Im Haushaltsjahr 2024 ergibt sich aus den Ein- und Auszahlungen aus der laufenden Verwaltungstätigkeit ein Zahlungsmittelbedarf der Ergebnisrechnung von ca. -9 Mio. €. Aus den Ein- und Auszahlungen aus Investitionstätigkeit ergibt sich ein Finanzierungsmittelüberschuss in Höhe von ca. 28,5 Mio. €. Die Einzahlungen aus Investitionstätigkeiten in Höhe von 35,6 Mio. € setzen sich zum Großteil aus dem Ausgleichsbetrag über knapp 20,6 Mio. € aus der abgeschlossenen Abwendungsvereinbarung mit dem Land, der jährlichen Fehlbetragsabdeckung aus dem städtischen Kernhaushalt über 5 Mio. € sowie der vorgezogenen Fehlbetragszahlungen der Jahre 2025/2026 über insgesamt 10 Mio. € zusammen. Die Auszahlungen aus Investitionstätigkeit über ca. -7,1 Mio. € beinhalten u.a. Baukosten für die Fertigstellung des Gewässerausbaus, Kosten für die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen, Planungsleistungen für die Erschließung des 1. Bauabschnitts und für den Bau der Gemeinschaftsschule sowie Kapitaleinlagen an die Entwicklungsmaßnahme Dietenbach (EMD) für deren Erwerb der noch verbleibenden Grundstücke.

## 1.3 Bilanz zum 31.12.2024

<b>AKTIVA</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>
<b>1. Vermögen</b>	<b>77.626.163</b>	<b>101.030.722</b>
1.1 Immaterielle Vermögensgegenstände	951.580	254.421
1.2 Sachvermögen	15.782.224	20.945.022
1.3 Finanzvermögen	60.892.359	79.831.278
<b>2. Abgrenzungsposten</b>	<b>1.186.223</b>	<b>3.241.479</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>78.812.385</b>	<b>104.272.201</b>

<b>PASSIVA</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>
<b>1. Eigenkapital</b>	<b>-28.527.713</b>	<b>-19.831.925</b>
1.1 Basiskapital und Kapitalrücklagen	-410.502	-410.502
1.2 Rücklagen	0	18.600.000
1.3 Fehlbeträge des ordentlichen Ergebnisses	-28.117.212	-38.021.423
<b>2. Sonderposten</b>	<b>3.655.000</b>	<b>21.418.889</b>
<b>3. Rückstellungen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>4. Verbindlichkeiten</b>	<b>103.685.099</b>	<b>102.685.237</b>
<b>5. Passive Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>78.812.385</b>	<b>104.272.201</b>

Die Schlussbilanz 2024 weist eine Bilanzsumme von rd. 104,3 Mio. € aus. Das Bilanzvolumen hat sich damit gegenüber dem Vorjahr um ca. 25,5 Mio. € erhöht. Die Aktivseite der Bilanz zeigt die Vermögenswerte der Sonderrechnung. Im Vergleich zum Vorjahr hat sich das Finanzvermögen um ca. 19 Mio. € erhöht. Dies begründet sich größtenteils durch den Anstieg der liquiden Mittel um ca. 16 Mio. €, da die Entwicklungsmaßnahme zum Stichtag 31.12.2024 durch die Einzahlung des Landes Baden-Württemberg aus der Abwendungsvereinbarung (20 Mio. €) einen positiven Kassenbestand hatte.

Im Zuge von Baumaßnahmen wie Kanalbauarbeiten und der Errichtung der Straße Zum Tiergehege wurde Sachvermögen in Höhe von ca. 5 Mio. € geschaffen. Bei den 3,2 Mio. € Abgrenzungsposten handelt es sich hauptsächlich um Investitionszuschüsse, die die Sonderrechnung vergibt. 2024 war dies im Wesentlichen die ausbezahlte Kostenerstattung an Terranets für die Verlegung der Erdgashochdruckleitung.

Die Passivseite der Bilanz zeigt die Fehlbeträge des ordentlichen Ergebnisses (-38 Mio. €) auf, welche sich aus Fehlbeträgen aus Vorjahren (-28,1 Mio. €) und Fehlbeträgen aus dem laufenden Jahr (-9,9 Mio. €) zusammensetzen. Die Erhöhung des Fehlbetrags um knapp 10 Mio. € ergibt sich aus dem Endstand der Ergebnisrechnung (vgl. Ziffer 1.1). Hinter den 18,6 Mio. € Rücklagen stecken die Fehlbetragszahlungen aus dem Kernhaushalt der Jahre 2023 und 2024 sowie die vorgezogenen Fehlbetragszahlungen aus den Jahren 2025 und 2026. Bei den Sonderposten i. H. v. ca. 21,4 Mio. € handelt es sich größtenteils um den vom Land Baden-Württemberg geleisteten Ausgleichsbetrag im Rahmen der 2024 geschlossenen Abwendungsvereinbarung. Zudem werden auf der Passivseite die bestehenden Verbindlichkeiten der Sonderrechnung dargestellt. Die ca. 104 Mio. € Verbindlichkeiten setzen sich zusammen aus Kommunalkrediten i. H. v. insgesamt 100 Mio. € sowie aus Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (zum Jahresende eingebuchte Rechnungen, die zu Beginn des Folgejahres beglichen wurden).

## 2. Verfahren

Gemäß § 95 Abs. 1 Gemeindeordnung (GemO) ist zum Schluss eines jeden Haushaltsjahres ein Jahresabschluss nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung aufzustellen. Der Jahresabschluss besteht aus der Ergebnisrechnung, der Finanzrechnung, der Bilanz und dem Anhang, dem als Anlage die Vermögens- und die Schuldenübersicht beigefügt ist. Der Jahresabschluss ist durch einen Rechenschaftsbericht zu erläutern, der einen Überblick über die wichtigsten Ergebnisse des Jahresabschlusses bietet, den Verlauf der Haushaltswirtschaft darstellt und die Entwicklung wesentlicher Sachverhalte erläutert.

Der Jahresabschluss 2024 wurde durch die Verwaltung fristgerecht zum 30.06.2024 aufgestellt und durch das Rechnungsprüfungsamt gemäß § 110 Abs. 2 Gemeindeordnung (GemO) geprüft. Die Feststellungen und Bemerkungen hat das Rechnungsprüfungsamt in einem Schlussbericht zusammengefasst. Der Schlussbericht wird dem Gemeinderat mit dieser Drucksache ebenfalls vorgelegt (Anlage 2).

### 3. Schlussbericht des Rechnungsprüfungsamtes

Der Schlussbericht ist der Projektgruppe Dietenbach am 14.01.2026 zugegangen und enthält folgendes abschließendes Prüfungsergebnis:

*„Gegen den Jahresabschluss sind – soweit geprüft – keine Einwendungen zu erheben. Die Ordnungsmäßigkeit und die Richtigkeit des Jahresabschlusses werden bestätigt.“*

#### **Feststellungen und Randbemerkungen im Prüfbericht**

Das Rechnungsprüfungsamt (RPA) hat in Zusammenarbeit mit den beteiligten Stellen zahlreiche Sachverhalte und Prozesse geprüft. Der Schlussbericht enthält Feststellungen zu Sachverhalten von besonderer Relevanz. Außerdem ist der Bericht mit Randbemerkungen versehen, die Hinweise auf entsprechende Ausführungen im Text geben.

Der Prüfbericht zum Jahresabschluss 2024 enthält keine wesentlichen Feststellungen. Auf alle weiteren Feststellungen wird im Folgenden eingegangen:

#### *Bekanntgabe der Jahresabschlüsse 2020 bis 2023 steht noch aus (Rdnr. 1, Seite 12)*

Das RPA weist darauf hin, dass die ortsübliche Bekanntgabe der Jahresabschlüsse 2020 bis 2023 noch aussteht. Die Jahresabschlüsse wurden im Zeitraum vom 21.01.2026 – 28.01.2026 digital bekannt gegeben, die ortsübliche Bekanntgabe ist somit zwischenzeitlich erfolgt.

#### *Keine periodengerechte Zuordnung von Cash-Pool-Zinsen (Rdnr. 3, Seite 17)*

Die Verbuchung der Zinserträge aus dem Cash-Pool für Dezember 2024 erfolgte laut RPA erst im Januar 2025 und somit nicht periodengerecht. Die Stadtkämmerei hat im Laufe des Haushaltsjahres 2025 die Verbuchungssystematik der Cash-Pool-Zinsen umgestellt, um die periodengerechte Verbuchung der entsprechenden Forderung bzw. Verbindlichkeit sicherzustellen.

#### *Ausweisung der jährlichen anteiligen Fehlbeträge ab 2024 in den zweckgebundenen Rücklagen (Rdnr. 4, Seite 20)*

Das RPA führt im Prüfbericht aus, dass gemäß § 59 Abs. 2 Gemeindehaushaltsverordnung (GemHVO) ein absehbarer Fehlbetrag zum Ende der Maßnahme jährlich anteilig aus dem Kernhaushalt abgedeckt werden soll. Die diesbezügliche Zahlung des städtischen Haushalts war in den Vorjahresabschlüssen im Sonderposten für Investitionszuweisungen enthalten. Entsprechend dem Ergebnis des Austausches mit der Gemeindeprüfungsanstalt (GPA) erfolgt der Ausweis ab 2024 in den zweckgebundenen Rücklagen.

Neben der Zahlung des jährlichen anteiligen Fehlbetrages für das Jahr 2024 erhielt die Sonderrechnung entsprechend der Genehmigung des Gemeinderates (Drucksache G-24/192) zudem eine vorgezogene Fehlbetragszahlung für die Jahre 2025 und 2026 aus dem städtischen Kernhaushalt.

Prüfung, ob negatives Eigenkapital auf Aktivseite auszuweisen ist (Rdnr. 5, Seite 21)

Gemäß § 25 GemHVO soll der Jahresfehlbetrag beim ordentlichen Ergebnis unverzüglich gedeckt und durch Entnahme aus der Rücklage verrechnet werden. Ein nicht gedeckter Fehlbetrag ist nach drei Jahren auf das Basiskapital zu verrechnen, soweit er nicht mit Ergebnisüberschüssen gedeckt werden kann. Eine etwaige Umbuchung auf die Nettoposition wird im Rahmen des Jahresabschlusses 2025 geprüft.

Fehlender Ausweis des Handvorschusses (Rdnr. 6, Seite 21)

Der 2021 genehmigte Handvorschuss i. H. v. 150,00 € wurde im Haushaltsjahr 2025 sowohl bei den liquiden Mitteln als auch bei den Verbindlichkeiten ausgewiesen. Ab dem Jahresabschluss 2025 wird der Handvorschuss somit korrekt ausgewiesen.

Ansprechpersonen in der PG Dietenbach sind Herr Batt, Tel.: 0761/201-4093, und Herr Janzer, Tel.: 0761/201-4096.

## Wesentliche Eckdaten des Jahresabschlusses 2024

	Sonderrechnung Dietenbach / Rechenwerke zum 31.12.2024	EUR
1.	Ergebnisrechnung	
1.1	Summe der ordentlichen Erträge	72.230
1.2	Summe der ordentlichen Aufwendungen	-9.976.441
1.3	Ordentliches Ergebnis <i>(Saldo aus 1.1 und 1.2)</i>	-9.904.212
1.4	Außerordentliche Erträge	0
1.5	Außerordentliche Aufwendungen	0
1.6	Sonderergebnis <i>(Saldo aus 1.4 und 1.5)</i>	0
1.7	Gesamtergebnis <i>(Summe aus 1.3 und 1.6)</i>	-9.904.212
2.	Finanzrechnung	
2.1	Summe der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	41.499
2.2	Summe der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	-8.997.236
2.3	Zahlungsmittelbedarf der Ergebnisrechnung <i>(Saldo aus 2.1 und 2.2)</i>	-8.955.736
2.4	Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	35.585.023
2.5	Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	-7.074.191
2.6	Finanzierungsmittelüberschuss aus Investitionstätigkeit <i>(Saldo aus 2.4 und 2.5)</i>	28.510.832
2.7	Finanzierungsmittelüberschuss <i>(Saldo aus 2.3 und 2.6)</i>	19.555.096
2.8	Summe der Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit	0
2.9	Summe der Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit	-210.520
2.10	Finanzierungsmittelüberschuss aus Finanzierungstätigkeit <i>(Saldo aus 2.8 und 2.9)</i>	-210.520
2.11	Änderung des Finanzierungsmittelbestands zum Ende des Haushaltsjahres <i>(Saldo aus 2.7 und 2.10)</i>	19.344.576
2.12	Zahlungsmittelbedarf aus haushaltsunwirksamen Einzahlungen und Auszahlungen	-3.308.675
2.13	Anfangsbestand an Zahlungsmitteln	0
2.14	Veränderung des Bestands an Zahlungsmitteln <i>(Saldo aus 2.11 und 2.12)</i>	16.035.902
2.15	Endbestand an Zahlungsmitteln am Ende des Haushaltsjahres <i>(Saldo aus 2.13 und 2.14)</i>	16.035.902

3.	Bilanz	
3.1	Immaterielles Vermögen <i>(z. B. Software, Lizenzen, Nutzungs- und Wegerechte)</i>	254.421
3.2	Sachvermögen <i>(z. B. Grundstücke und Gebäude)</i>	20.945.022
3.3	Finanzvermögen <i>(z. B. Anteile an verbundenen Unternehmen, Forderungen, liquide Mittel)</i>	79.831.278
3.4	Abgrenzungsposten <i>(z. B. geleistete Investitionszuschüsse)</i>	3.241.479
3.5	Gesamtbetrag auf der Aktivseite <i>(Summe aus 3.1 bis 3.4)</i>	104.272.201
3.6	Eigenkapital	-19.831.925
3.7	Rücklagen <i>(z. B. Überschüsse des ordentlichen Ergebnisses seit 2015)</i>	18.600.000
3.8	Sonderposten <i>(z. B. erhaltene Investitionszuweisungen und -beiträge)</i>	21.418.889
3.9	Rückstellungen <i>(z. B. für Gewerbesteuerückzahlungen)</i>	0
3.10	Verbindlichkeiten <i>(z. B. aufgenommene Kredite)</i>	102.685.237
3.11	Passive Rechnungsabgrenzungsposten <i>(z. B. erhaltene, zweckgebundene Spenden/Fördermittel)</i>	0
3.12	Gesamtbetrag auf der Passivseite <i>(Summe aus 3.6 bis 3.11)</i>	104.272.201

Prüfungsbericht  
Sonderrechnung  
Dietenbach  
Haushaltsjahr 2024




# BERICHT

## Prüfung

### Jahresabschluss 2024

### Sonderrechnung Dietenbach

**Herausgeberin**

 Stadt Freiburg im Breisgau  
Rechnungsprüfungsamt  
Gauchstraße 17  
79098 Freiburg  
T 0761 201-1401  
E-Mail: [rpa@freiburg.de](mailto:rpa@freiburg.de)  
Auflage: 10

---

**INHALTSVERZEICHNIS**

Kurzübersicht wesentlicher Feststellungen zum Jahresabschluss 2024	7
<b>1 Prüfungsauftrag</b>	<b>8</b>
<b>2 Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung</b>	<b>9</b>
2.1 Gegenstand der Jahresabschlussprüfung	9
2.2 Art und Umfang der Prüfung	9
2.3 Weitere Prüfungs- und Beratungsleistungen	10
2.3.1 Prüfung der Kasse der Sonderrechnung	10
2.3.2 Bautechnische Prüfungen und Beratungen	10
2.3.3 Weitere Beratungsleistungen bzw. Tätigkeiten	11
2.4 Überörtliche Prüfung	11
<b>3 Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung</b>	<b>12</b>
3.1 Vorjahresabschluss	12
3.2 Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen	12
3.3 Jahresabschluss	13
3.4 Rechenschaftsbericht	13
3.5 Zusammenfassende Beurteilung	13
<b>4 Feststellungen und Erläuterungen zur Haushaltswirtschaft</b>	<b>14</b>
4.1 Ordnungsmäßigkeit der Haushaltswirtschaft	14
4.1.1 Ausgliederung der Maßnahme in eine Sonderrechnung	14
4.1.2 Finanzsteuerung	15
4.1.3 Planvergleich	16
<b>5 Gesamtaussage des Jahresabschlusses</b>	<b>17</b>
5.1 Ertragslage	17
5.2 Finanzlage	18
5.3 Vermögenslage	19
<b>6 Abschließendes Prüfungsergebnis</b>	<b>22</b>
Anlage 1 Rechtliche und wirtschaftliche Verhältnisse	23
Anlage 2 Erläuterungen zum Jahresabschluss	29
Anlage 3 Abkürzungsverzeichnis	38

**Redaktionelle Hinweise**

Sämtliche Berechnungen wurden mit Nachkommastellen durchgeführt. Alle Beträge wurden für die Darstellung im Bericht gerundet, so dass Rundungsdifferenzen auftreten können.

**Kurzübersicht wesentlicher Feststellungen zum Jahresabschluss 2024**

Gegen die Buchführung und den Jahresabschluss ergeben sich – soweit geprüft – keine Einwendungen. Die Ordnungsmäßigkeit und die Richtigkeit des Jahresabschlusses werden bestätigt.

Allgemeine Aussage zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage:

- Vermögenslage: Die in der Bilanz dargestellten und in den Vorjahren aufgenommenen Kredite von 99,5 Mio. € dienen im Wesentlichen der Finanzierung der Grundstückserwerbe über die EMD. Das Vermögen und die Verbindlichkeiten der EMD werden im Zuge der Anwachsung zum 01.01.2025 auf die Sonderrechnung/Stadt übergehen.
- Ertragslage: Das Ergebnis von -9,9 Mio. € resultiert maßgeblich aus unterjährigen Aufwendungen für sonstige Sach- und Dienstleistungen, Zinsaufwendungen sowie Erstattungen für Aufwendungen aus laufender Verwaltungstätigkeit an Gemeinden und Gemeindeverbände.

## **1      Prüfungsauftrag**

Gemäß § 110 Abs. 1 GemO und § 13 GemPrO hat das RPA den Jahresabschluss vor Feststellung durch den Gemeinderat zu prüfen.

Herr Bürgermeister Prof. Dr. Haag hat im Rahmen der ständigen Vertretung des Oberbürgermeisters in seinem Geschäftskreis dem RPA den Jahresabschluss sowie den Rechenschaftsbericht zum 31.12.2024 der

### **Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Dietenbach**

- nachfolgend SEM Dietenbach oder Entwicklungsmaßnahme genannt -

für das Haushaltsjahr vom 01. Januar bis 31. Dezember 2024 zur Prüfung vorgelegt.

Die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme wird nach den Vorschriften der §§ 165 ff. BauGB vorbereitet und durchgeführt. Die Rechnungslegung erfolgt als Sonderrechnung nach § 59 Abs 2 GemHVO nach den für den Gemeindehaushalt geltenden Vorschriften.

Der Gemeinderat hat auf der Grundlage der Drucksache G-20/056 am 27.05.2020 die Einführung einer Sonderrechnung nach § 59 Abs. 2 GemHVO für den neuen Stadtteil Dietenbach zum 01.07.2020 beschlossen.

Der Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2024 wurde der geprüfte Jahresabschluss zum 31.12.2023 zugrunde gelegt und die Prüfung darauf aufgebaut.

Über das Ergebnis der Abschlussprüfung berichtet dieser Prüfungsbericht.

## **2 Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung**

### **2.1 Gegenstand der Jahresabschlussprüfung**

Die gesetzliche Prüfung des Jahresabschlusses nach § 110 GemO umfasst den Jahresabschluss nach § 95 GemO. Gegenstand der vorliegenden Prüfung war die Buchführung des aus Ergebnisrechnung, Finanzrechnung, Bilanz sowie Anhang bestehenden, nach den Vorschriften der GemO und GemHVO aufgestellten Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2024.

Der Rechenschaftsbericht ist nicht Gegenstand der Prüfung. Sofern aber im Rechenschaftsbericht die finanzielle und wirtschaftliche Lage der Sonderrechnung nicht richtig wiedergegeben wird, müsste im Prüfungsbericht darauf eingegangen werden. Wir haben den Rechenschaftsbericht cursorisch auf wesentliche Unstimmigkeiten gesichtet.

Ergänzend haben wir die Ordnungsmäßigkeit der Haushaltswirtschaft - insbesondere die Einhaltung der Haushaltsgrundsätze sowie das Planungswesen - geprüft.

Der Jahresabschluss zum 31.12.2024 einschließlich Rechenschaftsbericht ging beim RPA als PDF per Mail am 01.07.2025, in Papierform am 14.07.2025 ein. Bürgermeister Prof. Dr. Haag unterzeichnete den Jahresabschluss am 30.06.2025.

Prüfer für den Finanzbereich war Herr Michael Krieg. Technischer Prüfer war Herr Joachim Fuchsberger.

Der Prüfungszeitraum erstreckte sich mit Unterbrechungen von Juli bis Oktober 2025.

### **2.2 Art und Umfang der Prüfung**

Grundlage für die Prüfung ist der risikoorientierte Prüfungsansatz. Aufgrund dessen hat das RPA sich zunächst einen Überblick über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld, über die Komplexität und Größe der Sonderrechnung sowie das rechnungslegungsbezogene IKS verschafft. Die daraus gewonnenen Erkenntnisse wurden bei Auswahl und Umfang der Systemprüfung, der analytischen Prüfungshandlungen und der Einzelfallprüfungen berücksichtigt.

---

Unter Berücksichtigung der Risikoorientierung wurden im Wesentlichen analytische Prüfungshandlungen und Einzelfallprüfungen durchgeführt. Dabei wurde der Fokus auf folgende Prüffelder gelegt:

- Sachvermögen: Zu- und Abgänge sowie Umbuchungen innerhalb des Sachvermögens
- Finanzvermögen: Bilanzierung der Gesellschaftsanteile der Entwicklungsmaßnahme Dietenbach GmbH & Co. KG (EMD) und der Sparkasse Entwicklungsmaßnahme Dietenbach GmbH; Einbringungen der Stadt in die Kapitalrücklage der EMD zur Ablösung der bestehenden Kredite der EMD sowie Einbringungen der Stadt der Rückforderungsansprüche aus den Grundstückszahlungen als Kapitalerhöhung
- Annahme der (Grundstücks-) Optionsverträge und Kaufverträge durch die Entwicklungsmaßnahme Dietenbach GmbH & Co. KG und Zahlung des Kaufpreises und der Nebenkosten über die Sonderrechnung (stichprobenweise Prüfung der Fallkonstellationen)
- formelle Umsetzung der Sonderrechnung im Sinne des § 59 Abs. 2 GemHVO
- Anwendung des Leitfadens Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen
- periodengerechte Darstellung
- Liquiditätsmanagement (Cash-Pool und Kreditaufnahmen)

Der Entwurf des Berichts über die Prüfung des Jahresabschlusses 2024 wurde der PG Dietenbach, dem Dez. V und der StKäm mit E-Mail vom 03.12.2025 zugeleitet. Auf ein Schlussgespräch wurde verzichtet.

## **2.3 Weitere Prüfungs- und Beratungsleistungen**

### **2.3.1 Prüfung der Kasse der Sonderrechnung**

Die Sonderrechnung Dietenbach mit einem eigenen Buchungskreis ist in das städtische Girokonto integriert. Die Kassengeschäfte werden von der StKäm als fremde Kassengeschäfte nach § 2 der GemKVO erledigt.

Die fremden Kassengeschäfte sind daher Bestandteil der Prüfung der Stadtkasse.

### **2.3.2 Bautechnische Prüfungen und Beratungen**

Im Berichtszeitraum wurden keine bautechnischen Prüfungen und Beratungen durchgeführt.

---

### **2.3.3 Weitere Beratungsleistungen bzw. Tätigkeiten**

Das RPA hat im Berichtszeitraum zu verschiedenen Sachverhalten, welche der Entwicklungsmaßnahme Dietenbach zuzuordnen sind, prüferische Hinweise gegeben und war auch prüferisch beratend tätig, unter anderem auch zur Umsetzung des Leitfadens Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen.

### **2.4 Überörtliche Prüfung**

Neben der örtlichen Prüfung durch das Rechnungsprüfungsamt unterliegt die Sonderrechnung auch der überörtlichen Prüfung durch die Gemeindeprüfungsanstalt Baden-Württemberg (§ 113 Abs. 1 Satz 1 GemO). Im Gegensatz zur kontinuierlichen Prüfung durch das Rechnungsprüfungsamt findet die überörtliche Prüfung in einem vier- bis fünfjährigen Turnus statt und erfasst dementsprechend einen mehrjährigen Prüfungszeitraum.

Die Gemeindeprüfungsanstalt Baden-Württemberg führte von April 2025 bis August 2025 eine allgemeine Finanzprüfung bei der Stadt Freiburg durch, die auch die Sonderrechnung Dietenbach beinhaltet. Der Prüfungsbericht der GPA liegt noch nicht vor.

### **3 Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung**

#### **3.1 Vorjahresabschluss**

Der Jahresabschluss zum 31.12.2023 wurde zusammen mit dem Prüfungsbericht des Rechnungsprüfungsamtes vom 01.09.2025 – nach Vorberatung im Haupt- und Finanzausschuss am 17.11.2025 – in der Sitzung des Gemeinderates am 25.11.2025 behandelt und mit der Drucksache G-25/148 festgestellt.

**1. Die ortsübliche Bekanntgabe der Jahresabschlüsse 2020 bis 2023 steht noch aus**

Eine ortsübliche Bekanntgabe der Jahresabschlüsse 2020 bis 2023 ist bislang noch nicht erfolgt.

#### **3.2 Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen**

Das Rechnungswesen erfüllt seine Aufgabe zur Dokumentation und dient als Instrument zur wirtschaftlichen Führung der Sonderrechnung.

Als Prüfungsunterlagen standen zur Verfügung:

- Buchführung
- Ergebnisrechnung (gemäß § 49 GemHVO i. V. m. § 2 GemHVO)
- Finanzrechnung (gemäß § 50 GemHVO i. V. m. § 3 GemHVO)
- Bilanz (gemäß § 52 GemHVO)
- Anhang mit Vermögensübersicht und Schuldenübersicht (gemäß § 55 Abs. 2 GemHVO)
- Rechenschaftsbericht (gemäß § 54 GemHVO)
- Entwicklungssatzung

Für die Rechnungslegung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme wurde ein separater Buchungskreis (BuKr 2600) in SAP eingerichtet, dieser wird von der StKäm geführt. Es wird der VwV Kontenrahmen verwendet. Der Jahresabschluss wird von der PGD in Zusammenarbeit mit der StKäm erstellt.

Dem RPA wurde für die genutzte Buchhaltungssoftware SAP eine Leseberechtigung zur Verfügung gestellt. Darüber hinaus wurden Belege teilweise über den städtischen Haushalt eingesehen oder bei der PGD angefordert.

### **3.3 Jahresabschluss**

Die Gliederungen entsprechen grundsätzlich den verbindlichen Mustern nach § 145 GemO.

Auf die Hinweise zum Tabellenaufbau – Spalten- und Zeilensystematik im allgemeinen Teil des Jahresabschlusses (Seite 7) wird hingewiesen.

Der Jahresabschluss zum 31.12.2024 wurde auf der Grundlage der für den Gemeindehaushalt geltenden Vorschriften (NKHR) erstellt.

Darüber hinaus erfüllen die weiteren Angaben im Anhang die Vorgaben nach § 53 GemHVO.

### **3.4 Rechenschaftsbericht**

Wir weisen darauf hin, dass der Rechenschaftsbericht zwar nicht Gegenstand der Prüfung ist, im Prüfungsbericht aber darauf eingegangen werden muss, sofern die finanzielle und wirtschaftliche Lage der Sonderrechnung nicht richtig wiedergegeben wird.

Die finanzielle und wirtschaftliche Lage wurde - soweit betrachtet - richtig wiedergegeben.

### **3.5 Zusammenfassende Beurteilung**

Der Jahresabschluss vermittelt – im Rahmen des dargestellten Prüfungsumfanges und abgesehen von den in diesem Bericht festgestellten Sachverhalten - ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Sonderrechnung.

## **4 Feststellungen und Erläuterungen zur Haushaltswirtschaft**

### **4.1 Ordnungsmäßigkeit der Haushaltswirtschaft**

Die PGD ist dem Dezernat V zugeordnet. Zur Aufgabenerfüllung bedient sich die PGD der anderen Ämter der Stadt Freiburg. Je nach Dezernatszugehörigkeit der Ämter sind deren Leistungen für die Sonderrechnung Dietenbach in die entsprechenden Ausschüsse nach dem Verursachungsprinzip einzubringen. Es gelten die städtischen Regelungen.

#### **4.1.1 Ausgliederung der Maßnahme in eine Sonderrechnung**

Da sich die Stadt für die Realisierung des neuen Stadtteils Dietenbach einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme nach dem BauGB bedient, kann sie nach § 59 Absatz 2 Satz 1 GemHVO eine Sonderrechnung nach den für den Gemeindehaushalt geltenden Vorschriften führen. In diesem Fall kann auf die Aufstellung eines Haushalts- und eines Finanzplans verzichtet werden, wenn stattdessen eine vollständige KuF nach § 149 BauGB aufgestellt und diese jährlich fortgeschrieben wird. Vollständig ist eine KuF nur dann, wenn in ihr alle mit der Maßnahme zusammenhängenden Einnahmen und Ausgaben ausgewiesen werden, d. h. auch Einnahmen und Ausgaben, die ggf. bei der Städtebauförderung als nicht zuwendungsfähig gelten.

Auf Grundlage der Drucksache G-23/025 nahm der GR am 31.01.2023 die (Gesamt-)Kosten- und Finanzierungsübersicht zur Kenntnis. Für das Haushaltsjahr 2024 setzte der GR Ausgaben in Höhe von 42,32 Mio. €, die Kreditermächtigung für die vorgesehenen Darlehensaufnahmen auf 42,32 Mio. €, den Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen auf 53,25 Mio. € sowie den Höchstbetrag der Kassenkredite auf 42,32 Mio. € fest.

Die KuF stellt über die Gesamtlaufzeit des Projektes die gesamten geplanten Einzahlungen sowie Auszahlungen der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme gegenüber. Die letzte angepasste und durch den GR beschlossene Gesamt-KuF (G-24/165) weist ein Finanzmitteldefizit (ohne Berücksichtigung des Betrags zur Abdeckung des absehbaren Fehlbetrags zum Ende der Maßnahme, der durch den Kernhaushalt jährlich anteilig abzudecken und auf 100 Mio. € „gedeckt“ ist) von 103,82 Mio. € aus (gegenüber 108,76 Mio. € in der Gesamt-KuF in der Drucksache G-23/025). Den geplanten Mehrausgaben von ca. 74,13 Mio. € stehen ca. 79,07 Mio. € Mehreinnahmen gegenüber.

---

Die Planungsrechnung beruht naturgemäß auf prognostisch zu setzenden Parametern (z. B. Entwicklung Zinslandschaft oder zukünftige zu erzielende Grundstückspreise), die sich in beide Richtungen verändern können.

Vorhandensein und Umfang eines erforderlichen Risikofrüherkennungssystems bislang vom RPA nicht betrachtet

In Bezug auf die Notwendigkeit eines Risikofrüherkennungssystems für Zwecke der internen Steuerung verweisen wir auf unsere Ausführungen in den Prüfungsberichten der Vorjahresabschlüsse (Ziffer 4.1.1). Die Grundlage eines effektiven Risikofrüherkennungssystems ist die frühzeitige Identifikation, Bewertung, Steuerung und Kommunikation relevanter Risiken an die Entscheidungsträger. Ein funktionierendes Frühwarnsystem bedingt dabei eine transparente, aggregierte Berichterstattung, die idealerweise auf Bottom-up-Meldungen aus den Fachbereichen basiert. Die Verwaltungsspitze hat damit die Möglichkeit, rechtzeitiges Gegensteuern zu ermöglichen.

Das Vorhandensein sowie der konkrete Umfang eines solchen Systems wurden bisher nicht näher betrachtet. Grundsätzlich erachten wir ein solches für erforderlich, um frühzeitig einsteuern zu können. Hierzu gehören mögliche Szenarien, z. B. durch „Parameter-Bandbreiten“ sowie Eintrittswahrscheinlichkeiten. Nach Aussage der Projektgruppe wurde bei den in der KuF dargestellten Beträgen ein Risikozuschlag berücksichtigt, um potenzielle Mehrkosten abzufedern. Angesichts der finanziellen Tragweite und der inhärenten Chancen und Risiken des Projektes behält sich das RPA weiterführende Prüfungen vor.

#### **4.1.2 Finanzsteuerung**

Die Finanzsteuerung wird durch die PGD – ggf. unter Einbindung der Stadtkämmerei – wahrgenommen. Bei der finanziellen Abwicklung der Maßnahme wurde zunächst eine externe Beratungsfirma beauftragt. Mit Aufhebungsvertrag vom 23.02./06.03.2024 wurde das zwischen der Stadt und der Auftragnehmerin bestehende Vertragsverhältnis im gegenseitigen Einvernehmen beendet. Die der Beratungsfirma beauftragten Themenfelder werden künftig von der Stadt, insbesondere PG Dietenbach und Stadtkämmerei (KuF), selbst erledigt.

Eine Prüfung des finanzrelevanten IKS wurde durch das RPA noch nicht vorgenommen.

Die Kosten und Leistungen sollten jedenfalls verursachungsgerecht der Maßnahme und dem Kernhaushalt zugeordnet werden.

#### **4.1.3 Planvergleich**

Mit der Ausübung des Wahlrechts nach § 59 Abs. 2 Satz 3 GemHVO wird die KuF – wie nach BauGB für die Planung und Durchführung von Entwicklungsmaßnahmen vorgesehen – für die Haushalts- und Finanzplanung der Sonderrechnung verwendet.

Die KuF dient somit der Steuerung und Kontrolle der Wirtschaftsführung sowie der Ermittlung des voraussichtlichen Ergebnisses der Entwicklungsmaßnahme.

Für die Anwendung der KuF nach BauGB sind für die Sonderrechnungen Anpassungen vorzunehmen, um die haushaltsrechtlichen Anforderungen des NKHR – insbesondere das Ergebniswirksamkeitsprinzip und die periodische Abgrenzung – zu erfüllen. Eine angepasste KuF ist für einen aussagekräftigen Planvergleich unerlässlich (Überleitung der KuF-Planungsrechnung auf das Gliederungsschema der Finanzrechnung nach NKHR).

#### **2. Planvergleich auf Grundlage der zahlungsbasierten KuF**

Der im Rahmen des Jahresabschlusses 2024 vorgelegte Planvergleich (Seiten 17 bis 20 des Jahresabschlusses) erfüllt grundsätzlich den Zweck eines Planvergleiches nach § 51 Abs. 2 GemHVO. Jedoch wurde nur ein Planvergleich bezogen auf die Finanzrechnung (nicht auf die Ergebnisrechnung) vorgenommen, da die KuF von ihrem Wesen zahlungsbasiert ist.

## 5 Gesamtaussage des Jahresabschlusses

### 5.1 Ertragslage

Die Ergebnisrechnung des Haushaltsjahres 2024 zeigte folgendes Bild der Ertragslage:

	<b>Berichtsjahr</b>	<b>Vorjahr</b>
	<b>€</b>	<b>€</b>
Ordentliche Erträge	72.230	1.406.187
Ordentliche Aufwendungen	9.976.441	8.445.757
<b>Ordentliches Ergebnis</b>	<b>-9.904.212</b>	<b>-7.039.571</b>
Außerordentliche Erträge	0	0
Außerordentliche Aufwendungen	0	0
<b>Sonderergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>-9.904.212</b>	<b>-7.039.571</b>

Die Buchung der Zinserträge vom Cash-Pool-Masterkonto für Dezember 2024 erfolgte erst im Januar 2025 und damit nicht periodengerecht.

**3. Keine periodengerechte Zuordnung von Cash-Pool-Zinsen**

## 5.2 Finanzlage

Die Finanzrechnung des Haushaltsjahres 2024 zeigte folgendes Bild der Finanzlage:

	<b>Berichtsjahr</b>	<b>Vorjahr</b>
	<b>€</b>	<b>€</b>
Summe der Einzahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	41.499	1.400.270
Summe der Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	8.997.236	8.586.188
<b>Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf der Ergebnisrechnung</b>	<b>-8.955.736</b>	<b>-7.185.918</b>
Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	35.585.023	3.600.000
Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	7.074.191	64.753.622
<b>Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Investitionstätigkeit</b>	<b>28.510.832</b>	<b>-61.153.622</b>
<b>Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf</b>	<b>19.555.096</b>	<b>-68.339.540</b>
<b>Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-210.520</b>	<b>79.698.045</b>
<b>Änderung des Finanzierungsmittelbestandes zum Ende des Haushaltsjahres</b>	<b>19.344.576</b>	<b>11.358.505</b>
<b>Überschuss/Bedarf aus haushaltunwirksamen Einzahlungen und Auszahlungen</b>	<b>-3.308.675</b>	<b>-11.358.505</b>
<b>Endbestand an Zahlungsmitteln am Ende des Haushaltsjahres</b>	<b>16.035.902</b>	<b>0</b>

Die Sonderrechnung verfügt zum 31.12.2024 im Wesentlichen durch die Kreditaufnahmen der Vorjahre, die Zahlungen des Ausgleichsbetrages durch das Land Baden-Württemberg aus einer Abwendungsvereinbarung sowie des jährlich anteiligen Fehlbetrages durch den Kernhaushalt für die Jahre 2024 bis 2026 über eigene liquide Mittel. Der Betrag der liquiden Mittel stimmt mit dem von der Stadtkämmerei mit der Feststellung vom 06.03.2025 zum Monatsabschluss Dezember 2024/Bericht zur Kassenlage am 31.12.2024 genannten Betrag überein. Die Finanzierung erfolgte unterjährig im Haushaltsjahr 2024 zum Teil über den städtischen Cash-Pool, zum überwiegenden Teil über Kommunalkredite.

### 5.3 Vermögenslage

Den nachfolgenden Erläuterungen legen wir eine zusammenfassende Übersicht der Bilanz des Haushaltsjahres und der Vorjahresbilanz zugrunde:

AKTIVA	Berichtsjahr		Vorjahr		Veränderung €
	€	%	€	%	
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>254.421</b>	<b>0,2</b>	<b>951.580</b>	<b>1,2</b>	<b>-697.159</b>
Unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	6.586.316	6,3	6.476.392	8,2	109.924
Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	245.967	0,2	242.347	0,3	3.620
Infrastrukturvermögen	3.522.600	3,4	2.742.675	3,5	779.925
Betriebs- und Geschäftsausstattung	0	0,0	45.450	0,0	-45.450
Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau	10.590.138	10,2	6.275.359	8,0	4.314.779
<b>Sachvermögen</b>	<b>20.945.022</b>	<b>20,1</b>	<b>15.782.224</b>	<b>20,0</b>	<b>5.162.798</b>
Anteile an verbundenen Unternehmen	61.646.909	59,1	60.831.443	77,2	815.466
Öffentlich-rechtliche Forderungen, Forderungen aus Transferleistungen	2.144.779	0,0	60.916	0,0	2.083.863
Privatrechtliche Forderungen	3.689	0,0	0	0,0	3.689
Liquide Mittel	16.035.902	15,4	0	0,0	16.035,902
<b>Finanzvermögen</b>	<b>79.831.278</b>	<b>76,6</b>	<b>60.892.359</b>	<b>77,2</b>	<b>18.938.919</b>
Sonderposten für geleistete Investitionszuschüsse	3.241.479	3,1	1.186.223	1,5	2.055.256
<b>Abgrenzungsposten</b>	<b>3.241.479</b>	<b>3,1</b>	<b>1.186.223</b>	<b>1,5</b>	<b>2.055.256</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>104.272.201</b>	<b>100,0</b>	<b>78.812.385</b>	<b>100,0</b>	<b>25.459.816</b>

Die in 2024 von der EMD getätigten Grunderwerbe wurden stichprobenweise geprüft. Es ergaben sich keine wesentlichen Feststellungen. Eine prüferische Gesamtbetrachtung der Anwachsung der EMD behalten wir uns vor.

PASSIVA	Berichtsjahr		Vorjahr		Veränderung €
	€	%	€	%	
Basiskapital und Kapitalrücklagen	-410.502	-0,4	-410.502	-0,5	0
Zweckgebundene Rücklagen	18.600.000	17,8	0	0,0	18.600.000
Fehlbeträge aus Vorjahren	-28.117.212	-27,0	-21.077.641	-26,7	-7.039.571
Jahresfehlbetrag, soweit eine Deckung im Jahresabschluss durch Entnahme aus den Ergebnisrücklagen nicht möglich ist	-9.904.212	-9,5	-7.039.571	-8,9	-2.864.641
<b>Eigenkapital</b>	<b>-19.831.925</b>	<b>-19,0</b>	<b>-28.527.713</b>	<b>-36,2</b>	<b>8.695.788</b>
Sonderposten für Investitionszuweisungen	21.418.889	20,5	3.655.000	4,6	17.763.889
<b>Sonderposten</b>	<b>21.418.889</b>	<b>20,5</b>	<b>3.655.000</b>	<b>4,6</b>	<b>17.763.889</b>
Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen	99.487.525	95,4	99.698.045	126,5	-210.520
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.578.365	2,5	675.625	0,9	1.902.740
Sonstige Verbindlichkeiten	619.346	0,6	3.311.428	4,2	-2.692.082
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>102.685.237</b>	<b>98,5</b>	<b>103.685.099</b>	<b>131,6</b>	<b>-999.862</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>104.272.201</b>	<b>100,0</b>	<b>78.812.385</b>	<b>100,0</b>	<b>25.459.816</b>

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie die sonstigen Verbindlichkeiten werden in der Kreditorenbuchhaltung geführt. Der Saldo des Nebenbuchs stimmt mit dem Saldo des Hauptbuchs überein, die Offene-Postenliste wurde einer kritischen Durchsicht unterzogen. Vereinzelt wurden Belege eingesehen. Es ergaben sich keine Feststellungen.

#### 4. Ausweisung der Abdeckung der jährlich anteiligen Fehlbeträge ab 2024 in den zweckgebundenen Rücklagen

Nach § 59 Abs. 2 GemHVO soll ein absehbarer Fehlbetrag zum Ende der Maßnahme jährlich anteilig aus dem Kernhaushalt abgedeckt werden. Die diesbezügliche Zahlung des städtischen Haushalts war in den Vorjahresabschlüssen im Sonderposten für Investitionszuweisungen enthalten. Entsprechend dem Ergebnis des Austausches mit der GPA erfolgt der Ausweis ab 2024 in den zweckgebundenen Rücklagen.

Neben der Zahlung des jährlich anteiligen Fehlbetrages für das Jahr 2024 erhielt die Sonderrechnung entsprechend der Genehmigung des Gemeinderates (Drucksache G-25/192) auch noch eine vorgezogene Fehlbetragszahlung für die Jahre 2025 und 2026 aus dem städtischen Kernhaushalt. Zudem wurde der investive Anteil des jährlich anteiligen Fehlbetrages 2023 in Höhe von 3,6 Mio. € aus dem Sonderposten in die zweckgebundenen Rücklagen umgebucht. Der konsumtive Anteil 2023 in Höhe von 1,4 Mio. €, der in 2023 ergebniswirksam gebucht wurde, wurde nicht umgebucht. Die Umbuchung dieses Betrages soll nach den Erläuterungen im Rechenschaftsbericht im Jahr 2025 nachgezogen werden.

Der Jahresfehlbetrag beim ordentlichen Ergebnis soll nach § 25 GemHVO unverzüglich gedeckt werden und durch Entnahme aus der Rücklage verrechnet werden. Ein nicht gedeckter Fehlbetrag ist nach drei Jahren auf das Basiskapital zu verrechnen, soweit er nicht mit Ergebnisüberschüssen gedeckt werden kann. Jedoch darf das Basiskapital nicht negativ werden (§ 25 Abs. 3 S. 2 GemHVO), so dass bisher keine Verrechnung erfolgte. Zum Jahresabschluss 2025 sollte geprüft werden, ob das insgesamt negative Eigenkapital aktivisch auszuweisen ist (§ 52 Abs. 3 GemHVO: Nettosition (nichtgedeckter Fehlbetrag)).

**5. Prüfung, ob negatives Eigenkapital auf Aktivseite auszuweisen ist**

Die Fehlbeträge des ordentlichen Ergebnisses entwickeln sich wie folgt:

<b>Noch nicht gedeckte Fehlbeträge</b>	<b>Stand 01.01.2024</b>	<b>Verrechnung mit Jahres- überschuss</b>	<b>Stand 31.12.2024</b>
Noch nicht abgedeckter Fehlbetrag 2020	12.175.101	0	12.175.101
Noch nicht abgedeckter Fehlbetrag 2021	4.236.449	0	4.236.449
Noch nicht abgedeckter Fehlbetrag 2022	4.666.090	0	4.666.090
Noch nicht abgedeckter Fehlbetrag 2023	7.039.571	0	7.039.571
Noch nicht abgedeckter Fehlbetrag 2024	0	0	9.904.212
<b>Fehlbeträge des ordentlichen Ergebnisses</b>	<b>28.117.212</b>	<b>0</b>	<b>38.021.423</b>

Der mit Schreiben der Stadtkämmerei vom 29.09.2021 genehmigte Handvorschuss in Höhe von 150,00 € ist weiterhin sowohl in den liquiden Mitteln als auch bei den Verbindlichkeiten nicht ausgewiesen.

**6. Fehlender Ausweis des Handvorschusses**

**6      Abschließendes Prüfungsergebnis**

Der Jahresabschluss zum 31.12.2024 wurde nach den für die Haushaltswirtschaft der Gemeinde geltenden Vorschriften (kommunale Doppik) aufgestellt und liegt in der Verantwortung der Stadt Freiburg. Die Angaben sind, soweit geprüft und nicht anders berichtet, vollständig und zutreffend.

Die Ämter erteilten alle erbetenen Auskünfte und übersandten die angeforderten Unterlagen.

Gegen den Jahresabschluss nach § 95b Abs. 1 GemO sind – soweit geprüft – keine Einwendungen zu erheben.

Als Ergebnis unserer Prüfung nach §§ 110 und 112 Abs. 1, 2 Nr. 2 GemO i. V. m. den Bestimmungen der GemPrO wird im Rahmen des Prüfungsumfangs

**die Ordnungsmäßigkeit und die Richtigkeit  
des JAHRESABSCHLUSSES 2024**

der Sonderrechnung zur SEM Dietenbach bestätigt.

Freiburg i. Br., den 12.01.2026

Abteilungsleiter Finanzprüfung



Hoppe

**Anlage 1 Rechtliche und wirtschaftliche Verhältnisse****Rechtliche und wirtschaftliche Verhältnisse**

<b>Name</b>	Sonderrechnung Dietenbach
<b>Haushaltsjahr</b>	Kalenderjahr
<b>Rechtliche Stellung</b>	Die Sonderrechnung ist rechtlich unselbstständig und zeitlich auf die Durchführung der Entwicklungsmaßnahme begrenzt. Anfallende Verpflichtungen werden spätestens mit der Schlussrechnung der Entwicklungsmaßnahme vom Haushalt der Stadt Freiburg übernommen.
<b>Beschluss Entwicklungssatzung</b>	G-18/114 vom 24.07.2018
<b>Beschluss Einrichtung Sonderrechnung</b>	G-20/056 vom 31.03.2020
<b>Gegenstand</b>	<p>Die Ziele und Zwecke der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Dietenbach wurden in der Anlage 4 der Drucksache G-18/114 dargestellt.</p> <p>Beabsichtigt war insbesondere die erstmalige und zügige Entwicklung eines Gebietes für einen neuen Stadtteil für 6.000 Wohneinheiten (mind. 5.000 Wohneinheiten) als Beitrag zur Deckung des erhöhten Wohnbedarfs in Freiburg, das Erreichen einer dezentralen Eigenständigkeit des Stadtteils, die Errichtung einer nachhaltig tragfähigen Versorgung mit Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen sowie die Entwicklung von kleinerem, dem Wohnen untergeordnetem wohnaffinem verarbeitendem Gewerbe.</p> <p>Nach den Angaben in der Einführung zum JA 2022 hat sich die Anzahl der Wohneinheiten auf 6.700 bis 6.900 erhöht, nach den Angaben in der Einführung zum JA 2024 hat sich diese Anzahl nicht verändert.</p>

Die Entwicklungsziele wurden als Richtschnur für die entwicklungsrechtliche Genehmigung von Grundstückskaufverträgen fortentwickelt (Anlage 2 zur Drucksache G-22/001 unter Berücksichtigung der als Prüfaufträge der Verwaltung übernommenen Punkte C) – F) des Änderungsantrags von Eine Stadt für alle (OZ 10/1) sowie Ziffer 2 des interfraktionellen Änderungsantrags von BÜNDNIS 89/DIE GRÜNEN, SPD (Kulturliste und JUPI (OZ 10/2).

In 2023 neu hinzugekommen ist das Entwicklungsziel „Revitalisierung der Dreisam im Bereich Betzenhausen – Dietenbach – Lehen“ zur Lenkung des Freizeitverhaltens aus dem neuen Stadtteil Dietenbach entsprechend den Ausführungen in der Drucksache G-23/026.

**Gemeinderat**

Die Rechtsstellung und Aufgaben des Gemeinderats ergeben sich aus § 24 GemO sowie §§ 2, 3 Hauptsatzung der Stadt Freiburg i. Br. in der jeweils aktuellen Fassung.

**Ausschüsse**

Beschließende Ausschüsse nach § 39 GemO sowie Beratende Ausschüsse nach § 41 GemO der Stadt Freiburg i. Br. mit den Zuständigkeiten nach § 4 Hauptsatzung für beschließende Ausschüsse sowie nach § 13 Hauptsatzung für beratenden Ausschüsse.

**Oberbürgermeister**

Gemäß § 42 ff. GemO mit den Zuständigkeiten nach § 15 Hauptsatzung

**Projektorganisation**

Die PGD ist eine beim Dez. V angesiedelte, eigenständige Steuerungseinheit (Projektgruppe) für die Realisierung des Neuen Stadtteils Dietenbach.

**Rechnungslegung**

Die Sonderrechnung führt ihre Rechnung nach den für den Gemeindehaushalt geltenden Vorschriften (NKHR). Der Jahresabschluss ist nach § 95b GemO innerhalb von sechs Monaten nach Ende des HJ aufzustellen und vom BM unter Angabe des Datums zu unterzeichnen.

**Wesentliche Verträge**

Vertrag über das Finanzcontrolling und Entwicklungsmanagement mit einem Planungs- und Projektmanagementunternehmen (Vertragsverhältnis wurde im beiderseitigen Einverständnis in 2024 aufgelöst)

**Wesentliche Beschlüsse**

Der GR bzw. der Bau-, Umlegungs- und Stadtentwicklungsausschuss fassten im Berichtsjahr sowie im Vorfeld folgende wesentliche Beschlüsse:

30.01.2024	Finanz- und Liquiditätsplanung der Entwicklungsmaßnahme Dietenbach GmbH & Co. KG (EMD GmbH & Co. KC) für die Jahre 2023 und 2024 (G-24/012)
27.02.2024	Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften und Ausgleichsflächen auf den Gemarkungen Freiburg, Lehen, Waltershofen, Opfingen und Hochdorf „Dietenbach – Am Frohnholz“, Plan-Nr. 6-175 a) Entscheidung über die im Rahmen der ersten förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen b) Beschluss des Planentwurfs für die erneute förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (Offenlagebeschluss) und das weitere Verfahren c) Beschluss des zentralen Versorgungsbereichs „Stadtteilzentrum Dietenbach“ d) Beschluss zur Durchführung vorgezogener funktionserhaltender Artenschutzmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sowie bau- und naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen e) Beschluss zur Waldumwandlung f) Beschluss zu vorbereitenden und vorgezogenen Erschließungsmaßnahmen (G-24/002)
27.02.2024	Benennungen von Straßen, Wegen und Plätzen im neuen Stadtteil Dietenbach – Erster Bauabschnitt Quartier „Frohnholz“, drei Ringboulevard-Abschnitte und zwei Stichboulevards (G-24/021 und 021.1)

---

23.04.2024	Beschluss des Planentwurfs des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften und Ausgleichsflächen auf den Gemarkungen Freiburg, Lehen, Waltershofen, Opfingen und Hochdorf „Dietenbach – Am Frohnholz“, Plan-Nr. 6-175, für die erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, beschränkt auf die zu ändernde Begründung und den zu ändernden Umweltbericht a) Änderungen der Begründung und des Umweltberichts b) Beschluss des Planentwurfs für die beschränkte erneute förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (G-24/087)
23.04.2024	Übertragung der Beschlussfassung über den Entwurf des Bebauungsplans „Stadtbahn Dietenbach“, Plan-Nr. 6-176, für die förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (Offenlagebeschluss) auf den Bau-, Umlegungs- und Stadtentwicklungsausschuss (G-24/090)
15.05.2024	Beschluss des Entwurfs des Bebauungsplans „Stadtbahn Dietenbach“, Plan-Nr. 6-176, für die förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (Offenlagebeschluss) (BaUStA-24/006)
18.06.2024	Jahresabschluss 2020 der Sonderrechnung Dietenbach 1. Schlussbericht des Rechnungsprüfungsamtes 2. Jahresabschluss 2020 (G-24/050)
18.06.2024	Jahresabschluss 2021 der Sonderrechnung Dietenbach 1. Schlussbericht des Rechnungsprüfungsamtes 2. Jahresabschluss 2021 (G-24/100)

---

22.10.2024	Projektgenehmigung für die Verlegung der Hochspannungsleitungen für den neuen Stadtteil Dietenbach (G-24/111)
26.11.2024	Beschluss des Gestaltungshandbuchs und des Gestaltungsplans für den neuen Stadtteil Dietenbach im Bereich des Bebauungsplans „Dietenbach – Am Frohnholz“, Plan-Nr. 6-175 (G-24/135)
26.11.2024	Grundstückstausch zwischen dem Land Baden-Württemberg, der Entwicklungsmaßnahme Dietenbach GmbH & Co. KG und der Stadt Freiburg i. Br. mit Abwendungsvereinbarung zur Umsetzung der Entwicklungsmaßnahme Dietenbach (G-24/144)
26.11.2024	Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften und Ausgleichsflächen auf den Gemarkungen Freiburg, Lehen, Waltershofen, Opfingen und Hochdorf „Dietenbach – Am Frohnholz“, Plan-Nr. 6 - 175 a) Entscheidung über die im Rahmen der erneuten förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen b) Satzungsbeschluss (G-24/136)
10.12.2024	Beschluss der Sonderrechnung für 2025/2026 mit Kosten- und Finanzierungsübersicht für die Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Dietenbach (G-24/165)
10.12.2024	Beendigung der Entwicklungsmaßnahme Dietenbach GmbH & Co. KG und Übertragung der Entwicklungsmaßnahme Dietenbach Verwaltungs-GmbH auf die Stadt Freiburg (G-24/137)
10.12.2024	Fortbestand des Zelt-Musik-Festivals (ZMF) unter Berücksichtigung der Entwicklung des neuen Stadtteils Dietenbach (interfraktioneller Antrag nach § 34 Gemeindeordnung vom 10.04.2024) (G-24/130)

## Anlage 2 Erläuterungen zum Jahresabschluss

### Bilanz

#### Aktiva

In den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden im Anhang wurde ausgeführt, dass sich die Stadt dazu entschieden hat, fertig gestellte Vermögensgegenstände, die abgeschrieben werden, nach Fertigstellung in den städtischen Haushalt zu überführen. Vermögensgegenstände, die nicht planmäßig abgeschrieben werden sowie Vermögensgegenstände, die von weiteren Geschäftsvorfällen der Entwicklungsmaßnahme betroffen sind (z. B. Grundstücke, die veräußert werden sollen), verbleiben dagegen in der Sonderrechnung.

Der Abgang des jeweiligen Vermögensgegenstandes aus der Überführung in den städtischen Haushalt wird in der Vermögensübersicht nicht in der Spalte „Vermögensabgänge im Haushaltsjahr“ (Spalte 3), sondern in den Zahlen der Spalte „Vermögenszugänge im Haushaltsjahr“ (Spalte 2) saldiert dargestellt (dies betrifft die Darstellung bei den Immateriellen Vermögensgegenstände, bei der Betriebs- und Geschäftsausstattung sowie bei den Geleisteten Anzahlungen, Anlagen im Bau).

### 1. Vermögen

#### 1.1 Immaterielle Vermögensgegenstände

	31.12.2024	01.01.2024
	€	€
Immaterielle Vermögensgegenstände	254.421	951.580

Einem Anlagenzugang von rd. 13 Tsd. € stehen Abgänge für Nießbräuche in Höhe von ca. 710 Tsd. € gegenüber.

### 1.2 Sachvermögen

#### 1.2.1 Unbebaute Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte

	31.12.2024	01.01.2024
	€	€
Unbebaute Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte	6.586.317	6.476.392

**1.2.2 Bebaute Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte**

	<b>31.12.2024</b>	<b>01.01.2024</b>
	<b>€</b>	<b>€</b>
Bebaute Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte	245.967	242.347

**1.2.3 Infrastrukturvermögen**

	<b>31.12.2024</b>	<b>01.01.2024</b>
	<b>€</b>	<b>€</b>
Infrastrukturvermögen	3.552.865	2.742.675

Es wurde in 2024 ein Grundstück vom Land Baden-Württemberg erworben.

**1.2.7 Betriebs- und Geschäftsausstattung**

	<b>31.12.2024</b>	<b>01.01.2024</b>
	<b>€</b>	<b>€</b>
Betriebs- und Geschäftsausstattung	0	45.450

Die Betriebs- und Geschäftsausstattung wurde in 2024 vollständig an den städtischen Haushalt abgegeben.

**1.2.9 Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau**

	<b>31.12.2024</b>	<b>01.01.2024</b>
	<b>€</b>	<b>€</b>
Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau	10.590.138	6.275.359

Neben diversen Zugängen ist hier der Abgang von rd. 388 Tsd. € zu erwähnen. Die zunächst in der Sonderrechnung verbuchten Grunderwerbsnebenkosten sind dem Buchungskreis 1100 zuzuordnen, da der Grunderwerb im städtischen Haushalt stattfand.

### 1.3 Finanzvermögen

#### 1.3.1 Anteile an verbundenen Unternehmen

	31.12.2024 €	01.01.2024 €
Anteile an verbundenen Unternehmen	61.646.909	60.831.443

Im Jahr 2024 wurden durch die EMD weitere optionierte Grundstücke erworben. Die Bezahlung der Kaufpreise erfolgt direkt durch die Sonderrechnung (verkürzter Zahlungsweg). Bilanziell handelt es sich um eine Einbringung in die Kapitalrücklage der EMD.

#### 1.3.6 Öffentlich-rechtliche Forderungen, Forderungen aus Transferleistungen

	31.12.2024 €	01.01.2024 €
Öffentlich-rechtliche Forderungen, Forderungen aus Transferleistungen	2.144.779	60.916

Ein Teil des Zugangs 2024 in Höhe von rd. 1,3 Mio. € resultiert aus der Übernahme von fertig gestellten Vermögensgegenständen durch den städtischen Haushalt. Die Vorgehensweise, dies als Forderung gegenüber dem städtischen Haushalt darzustellen, ist mit der GPA abgestimmt (siehe Erläuterungen auf Seite 23 – Aktivseite (Vermögen) – des Jahresabschlusses).

#### 1.3.7 Privatrechtliche Forderungen

	31.12.2024 €	01.01.2024 €
Privatrechtliche Forderungen	3.689	0

#### 1.3.8 Liquide Mittel

	31.12.2024 €	01.01.2024 €
Liquide Mittel	16.035.902	0

**2 Abgrenzungsposten****2.2 Sonderposten für geleistete Investitionszuschüsse**

	<b>31.12.2024</b>	<b>01.01.2024</b>
	<b>€</b>	<b>€</b>
Sonderposten für geleistete Investitionszuschüsse	3.241.479	1.186.223

**Passiva****1. Eigenkapital****1.1 Basiskapital und Kapitalrücklagen**

	<b>31.12.2024</b>	<b>01.01.2024</b>
	€	€
Basiskapital und Kapitalrücklagen	-410.502	-410.502

**1.2 Rücklagen****1.2.3 Zweckgebundene Rücklagen**

	<b>31.12.2024</b>	<b>01.01.2024</b>
	€	€
Zweckgebundene Rücklagen	18.600.000	0

Der Betrag setzt sich zusammen aus den Erstattungen des Kernhaushaltes für die jährlich anteiligen Fehlbeträge aus 2023 (3,6 Mio. €) und den Jahren 2024 bis 2026 (jeweils 5 Mio. €).

**1.3 Fehlbeträge des ordentlichen Ergebnisses**

	<b>31.12.2024</b>	<b>01.01.2024</b>
	€	€
Fehlbetrag des ordentlichen Ergebnisses	-38.021.423	-28.117.212

Die Ergebnisverwendung wird entsprechend § 49 Abs. 3 Satz 3 GemHVO in Verbindung mit § 25 Abs. 3 GemHVO dargestellt. Der Jahresfehlbetrag in Höhe von 9.904.212 € wird auf das ordentliche Ergebnis folgender HJe vorgetragen.

Der Jahresfehlbetrag soll nach § 25 GemHVO unverzüglich gedeckt werden und durch Entnahme aus der Rücklage verrechnet werden. Ein nicht gedeckter Fehlbetrag ist nach 3 Jahren auf das Basiskapital zu verrechnen, soweit er nicht mit Ergebnisüberschüssen gedeckt werden kann.

**2 Sonderposten**

	<b>31.12.2024</b>	<b>01.01.2024</b>
	€	€
Sonderposten für Investitionszuweisungen	21.418.889	3.655.000

Im Jahr 2024 wurden 3,6 Mio. € aus 2023 von den Sonderposten zu den zweckgebundenen Rücklagen umgebucht. Die in 2024 erhaltenen Ausgleichsbeträge des Landes Baden-Württemberg in Höhe von 21.363.889 € wurden den Sonderposten zugeordnet.

#### 4. Verbindlichkeiten

##### 4.2 Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen

	31.12.2024 €	01.01.2024 €
Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen	99.487.525	99.698.045

Für das in 2022 aufgenommene Schuldscheindarlehen über 80 Mio. € fielen in 2024 für die Tilgung 210.520 € an.

##### 4.4 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

	31.12.2024 €	01.01.2024 €
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.578.365	675.625

Der Betrag der Verbindlichkeiten betrifft im Wesentlichen zum Bilanzstichtag noch nicht beglichene Rechnungen im Zusammenhang mit erbrachten Elektro-, Rodungs-, Hochspannungsleitungsverlegungs- sowie Kanal- und Straßenbauarbeiten.

##### 4.6 Sonstige Verbindlichkeiten

	31.12.2024 €	01.01.2024 €
Sonstige Verbindlichkeiten	619.346	3.311.428

Zum 31.12.2024 bestand kein Kassenvorgriff mehr, nachdem in 2024 sowohl insgesamt 3 Jahresraten für den jährlich anteiligen Fehlbetrag (2024, 2025 und 2026) durch den städtischen Haushalt als auch Ausgleichsbeträge durch das Land Baden-Württemberg gezahlt wurden.

**Ergebnisrechnung****Ordentliche Erträge****2. Zuweisungen und Zuwendungen, Umlagen**

	<b>Berichtsjahr</b> €	<b>Vorjahr</b> €
Zuweisungen und Zuwendungen, Umlagen	66.513	1.405.916
<b>Gesamt</b>	<b>66.513</b>	<b>1.405.916</b>

Es handelt sich hierbei um Fördermittel des Bundes im Rahmen des Verbundvorhabens „EnEff: Wärme: H2-Quartier – Dezentrale H2-Produktion im Kontext der Wärmewende im Quartier“.

**5. Entgelte für öffentliche Leistungen oder Einrichtungen**

	<b>Berichtsjahr</b> €	<b>Vorjahr</b> €
Verwaltungsgebühren	2.000	0
<b>Gesamt</b>	<b>2.000</b>	<b>0</b>

**6. Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte**

	<b>Berichtsjahr</b> €	<b>Vorjahr</b> €
Mieten und Pachten	2.737	0
<b>Gesamt</b>	<b>2.737</b>	<b>0</b>

**7. Kostenerstattungen und Kostenumlagen**

	<b>Berichtsjahr</b> €	<b>Vorjahr</b> €
Kostenerstattungen, Kostenumlagen	980	270
<b>Gesamt</b>	<b>980</b>	<b>270</b>

## Ordentliche Aufwendungen

### 14. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen

	Berichtsjahr €	Vorjahr €
Bewirtschaftung der Grundstücke und baulichen Anlagen	107	72
Besondere Aufwendungen für Beschäftigte	259	0
Aufwendungen für sonstige Sach- und Dienstleistungen	2.750.245	2.020.023
<b>Gesamt</b>	<b>2.750.611</b>	<b>2.020.095</b>

Der überwiegende Teil der im Berichtsjahr 2024 angefallenen Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen fiel im Zusammenhang mit Rodungs- und Rückbauarbeiten, der Ausführungsplanung der Hochspannungsleitungen inklusive der notwendigen CEF-Maßnahmen, dem Ausgleich der Waldumwandlung, der Planung von Umweltthemen, der Aufhebung des Finanzcontrollingvertrages, dem Spatenstich sowie Öffentlichkeitsarbeit und Werbekampagnen an.

### 16. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

	Berichtsjahr €	Vorjahr €
Zinsaufwendungen	3.136.118	2.115.378
Sonstige Finanzaufwendungen	0	22.077
<b>Gesamt</b>	<b>3.136.118</b>	<b>2.137.455</b>

Im Berichtsjahr sind sowohl weitergeleitete Zinsaufwendungen der Stadt für die Inanspruchnahme des Cash-Pools als auch Darlehenszinsen angefallen.

**18. Sonstige ordentliche Aufwendungen**

	<b>Berichtsjahr</b>	<b>Vorjahr</b>
	<b>€</b>	<b>€</b>
Sonstige Aufwendungen für die Inanspruchnahme von Rechten und Diensten	25.020	88.164
Geschäftsaufwendungen	32.779	8.319
Erstattungen für Aufwendungen von Dritten aus laufender Verwaltungstätigkeit an Gemeinden und Gemeindeverbände	3.360.269	4.183.214
Säumniszuschläge u. ä.	0	17
Weitere sonstige zahlungswirksame Aufwendungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	671.646	8.493
<b>Gesamt</b>	<b>4.089.713</b>	<b>4.288.208</b>

Der überwiegende Teil der sonstigen ordentlichen Aufwendungen im Berichtsjahr besteht aus der Personalkostenerstattung 2024 sowie dem Ausgleich an die EMD aus der Abwendungsvereinbarung mit dem Land.

**Finanzrechnung**

Auf die unter Ziffer 5.2 aufgeführte Darstellung im Bericht wird verwiesen.

---

**Anlage 3 Abkürzungsverzeichnis**

AHK	=	Anschaffungs- und Herstellungskosten
BauGB	=	Baugesetzbuch
BuKr	=	Buchungskreis
Dez.	=	Dezernat
DezKo	=	Dezernentenkonferenz
EMD	=	Entwicklungsmaßnahme Dietenbach GmbH & Co. KG
G	=	Gemeinderatsdrucksache
GemHVO	=	Gemeindehaushaltsverordnung
GemKVO	=	Gemeindekassenverordnung
GemO	=	Gemeindeordnung für Baden-Württemberg
GemPrO	=	Gemeindeprüfungsordnung
GoBD	=	Grundsätze zur ordnungsmäßigen Führung und Aufbewahrung von Büchern, Aufzeichnungen und Unterlagen in elektronischer Form sowie zum Datenzugriff
GPA	=	Gemeindeprüfungsanstalt (Baden-Württemberg)
GR	=	Gemeinderat
GUT	=	Garten- und Tiefbauamt
HFA	=	Haupt- und Finanzausschuss
HJ	=	Haushaltsjahr
i. d. F.	=	In der Fassung
IKS	=	Internes Kontrollsystem
JA	=	Jahresabschluss
KernHH	=	Kernhaushalt
KuF	=	Kosten- und Finanzierungsübersicht
NKHR	=	Neues Kommunales Haushalts- und Rechnungswesen
RPA	=	Rechnungsprüfungsamt
StKäm	=	Stadtkämmerei
VgV	=	Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge
VwV	=	Verwaltungsvorschrift



**Jahresabschluss  
2024**

**Sonderrechnung  
Dietenbach**



---

## AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

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

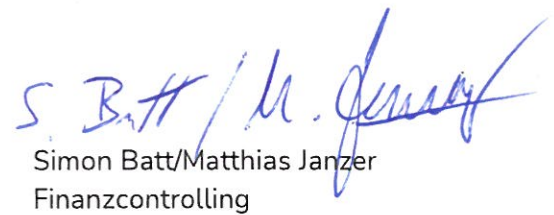
Freiburg, 30.06.2025



Mario Pfau  
Projektleiter



Prof. Dr. Martin Haag  
Bürgermeister



Simon Batt/Matthias Janzer  
Finanzcontrolling



---

## Inhalt

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





# ALLGEMEINER TEIL



---

## Einführung

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

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

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

---

## Hinweise zur Darstellung der Zahlen im Jahresabschluss

### Unterscheidung Ergebnisrechnung - Finanzrechnung

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

### Vorzeichensystematik

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

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

### Rundungsdifferenzen

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

### Tabellenaufbau – Spalten- und Zeilensystematik

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

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

## Bilanz zum 31.12.2024

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

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

## Gesamtergebnisrechnung

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

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

## Gesamtfinanzrechnung

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

---

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



# RECHENSCHAFTSBERICHT





---

# Inhalt Rechenschaftsbericht

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

---

## Einführung zum Rechenschaftsbericht

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

## Rahmenbedingungen

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

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

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

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

---

## Wirtschaftliche Lage

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

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

## Ausgaben:

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

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

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

---

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

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

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

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

---

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

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

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

---

## **Einnahmen:**

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

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

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

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

---

## Das Jahresergebnis im Überblick

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

### Überblick Schlussbilanz

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

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

---

## Aktivseite (Vermögen)

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

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

## Passivseite (Schuldenstand)

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

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

---

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

Mit dem Fortschritt der Maßnahme entstehen Erträge bzw. Überschüsse durch die der Fehlbetrag gedeckt wird (bspw. durch den Verkauf baureifer Grundstücke, Ausgleichsbeträgen von Eigentümer\*innen und durch Fördergelder). Zusätzlich bekommt die Maßnahme vom Kernhaushalt, entsprechend der Planung in der Kosten- und Finanzierungsübersicht, jährliche Fehlbetragszahlungen.

Die Sonderrechnung Dietenbach nimmt am städtischen Liquiditätsverbund (Cash-Pool) teil, d. h. Liquiditätsbedarfe der Sonderrechnung werden durch Guthaben der Teilnehmenden des Cash-Pools bzw. durch das Hauptkonto bei der Stadt Freiburg ausgeglichen. Insgesamt weist die Maßnahme zum 31.12.2024 Verbindlichkeiten (quasi Schulden) in Höhe von knapp 103 Mio. EUR aus. Die Verbindlichkeiten setzen sich aus Kommunalkrediten i. H. v. 20 Mio. EUR und 80 Mio. EUR sowie aus Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (zum Jahresende eingebuchte Rechnungen, die zu Beginn des neuen Jahres beglichen wurden) zusammen.

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

---

## Ergebnisrechnung

### Eckdaten der Ergebnisrechnung

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

### Ordentliches Ergebnis

Im Folgenden werden die ordentlichen Erträge und ordentlichen Aufwendungen erläutert.

#### Ordentliche Erträge

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

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

---

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

### **Ordentliche Aufwendungen**

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

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

#### Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen

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

#### Zinsen und ähnliche Aufwendungen

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

#### Sonstige ordentliche Aufwendungen

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

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

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

## Außerordentliches Ergebnis

Im Jahr 2024 gab es keine außerordentlichen Geschäftsvorfälle.

## Finanzrechnung

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

### Eckdaten der Finanzrechnung

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

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

## Zahlungsmittelbedarf der Ergebnisrechnung

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

## Finanzierungsmittelbedarf aus Investitionstätigkeit

### Einzahlungen aus Investitionstätigkeit

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

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

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

---

## **Auszahlungen aus Investitionstätigkeit**

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

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

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

## **Finanzierungstätigkeit**

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

---

## Fazit und Ausblick

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

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

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

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

*- Ende des Rechenschaftsberichts -*



# ANHANG



---

## **Erläuterungen zu den Bilanzierungsansätzen**

### **Kosten- und Finanzierungsübersicht**

Gemäß § 59 Abs. 2 GemHVO kann auf die Aufstellung eines Haushaltsplanes verzichtet werden, wenn eine vollständige Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi) aufgestellt wird. Die Stadt Freiburg hat sich im Falle der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme dafür entschieden.

### **Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

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

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

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

### **Abweichungen von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Es wurden keine Abweichungen zu den o. g. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden vorgenommen. Im Vergleich zum Jahresabschluss 2023 gab es zum 31.12.2024 dahingehend keine Änderungen.

---

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

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

## **Berichtigungen der Eröffnungsbilanz**

Bis dato gibt es keine Korrekturbedarfe.

## **Teilnahme an städtischem Cash Pool**

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

## Entwicklung der Liquidität zum Jahresabschluss

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

---

## Kreditermächtigung

Die Kreditermächtigungen zum 31.12.2024 stellen sich wie folgt dar:

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

## Mögliche Verbindungen künftiger Haushaltsjahre

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

Mögliche Verbindungen künftiger Haushaltsjahre	EUR
Genehmigte Verpflichtungsermächtigung	53.250.000
In Anspruch genommene Verpflichtungsermächtigungen	0
Verbleibende Verpflichtungsermächtigungen	53.250.000

---

## Verwaltungsorgane der Stadt Freiburg

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

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

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

#### Bündnis 90 / Die Grünen

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

#### Eine Stadt für alle

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

#### SPD / Kulturliste

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

#### CDU

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

#### JUPI

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

#### Freie Demokraten / Bürger für Freiburg

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

#### Freie Wähler

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

#### AfD

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

#### Freiburg Lebenswert

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

#### Einzelstadträtin

Stadträtin Gerlinde Schrempp (ab 23.02.2024)
--

## Leitung der Verwaltung (vom 24.07.2024 bis 31.12.2024)

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

## Mitglieder des Gemeinderats (vom 24.07.2024 bis 31.12.2024)

### Bündnis 90 / Die Grünen

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

### Eine Stadt für alle

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

### SPD

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

### CDU

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

### FR4U

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

### Freie Wähler

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

### Freie Demokraten / Bürger für Freiburg

Stadtrat Sascha Fiek	Stadtrat Uwe Stasch
Stadtrat Franco Orlando	

### AfD

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

### Kultur / Inklusion

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

### Freiburg Lebenswert

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

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





# ANLAGEN ZUR BILANZ



## Vermögensübersicht

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

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

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

<sup>3</sup> In dieser Spalte werden Umgliederungen bereits vorhandener Vermögensgegenstände auf andere Positionen der Übersicht abgebildet (z. B. von Nr. 2.8 nach Fertigstellung nach Nr. 2.3).

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

## Schuldenübersicht

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

nachrichtlich:

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

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

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

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

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

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

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

## Rücklagenübersicht

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

---

## Impressum

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

### Die Stadt Freiburg

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

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

Freiburg, 30. Juni 2025