

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 Kleineschholz

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

Beschluss

1. Der Gemeinderat nimmt den Schlussbericht des Rechnungsprüfungsamtes zum Jahresabschluss 2024 der Sonderrechnung Kleineschholz gemäß Anlage 2 zur Drucksache G-26/030 zur Kenntnis.
2. Der Gemeinderat stellt den Jahresabschluss 2024 der Sonderrechnung Kleineschholz gemäß Anlage 3 zur Drucksache G-26/030 mit den in der Anlage 1 zur Drucksache G-26/030 dargestellten, wesentlichen Eckdaten fest.

(einstimmig bei 45 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen)

Für die Richtigkeit des Protokollauszuges:



Anlagen:

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

1. Ausgangslage

Bei Sonderrechnungen ist jährlich ein nach den Vorschriften der Gemeindeordnung (GemO) und der Gemeindehaushaltsverordnung (GemHVO) aufgestellter Jahresabschluss zu erstellen. Nach § 95b Abs. 1 GemO ist der Jahresabschluss innerhalb von sechs Monaten nach Ende des Haushaltsjahres aufzustellen.

Der Jahresabschluss 2024 der Sonderrechnung Kleineschholz (KLE) wurde von der Projektgruppe Kleineschholz fristgerecht aufgestellt. Er besteht aus der Ergebnisrechnung, der Finanzrechnung, der Bilanz und dem Anhang, dem als Anlage die Vermögens- und die Schuldenübersicht beigefügt sind. Außerdem wird der Jahresabschluss durch einen Rechenschaftsbericht erläutert, der einen Überblick über die wichtigsten Ergebnisse des Jahresabschlusses bietet. Die wesentlichen Eckdaten des Jahresabschlusses sind in Anlage 1 zusammengefasst.

Das Rechnungsprüfungsamt (RPA) hat den Jahresabschluss gemäß § 110 Abs. 2 GemO geprüft und den Prüfbericht im Januar 2026 zur Verfügung gestellt.

2. Schlussbericht des Rechnungsprüfungsamtes

Das RPA hat im Rahmen der Prüfung nach §§ 110 und 112 Abs. 1 und Abs. 2 Nr. 2 GemO und der Gemeindeprüfungsordnung als abschließendes Prüfungsergebnis die Ordnungsmäßigkeit und die Richtigkeit des Jahresabschlusses der Sonderrechnung zur städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Kleineschholz bestätigt.

Der Schlussbericht ist der Projektgruppe Kleineschholz am 15.01.2026 zugegangen und enthält folgendes abschließendes Prüfungsergebnis:

„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 Gemeindeprüfungsordnung (GemPrO) wird im Rahmen des Prüfungsumfanges die Ordnungsmäßigkeit und die Richtigkeit des Jahresabschlusses 2024 der Sonderrechnung zur Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme (SEM) Kleineschholz bestätigt.“

Wesentliche Einwendungen zum Jahresabschluss gab es somit keine. Zu den allgemeinen Feststellungen und Erläuterungen des RPA zur Rechnungslegung wird nachfolgend Stellung genommen:

Bekanntgabe der Jahresabschlüsse 2022/2023 noch ausstehend (Rdnr. 1, Seite 11)

Das RPA weist darauf hin, dass die ortsübliche Bekanntgabe der Jahresabschlüsse 2022 und 2023 noch aussteht. Die Bekanntgabe der Jahresabschlüsse ist zwischenzeitlich vom 21.01.2026 bis 28.01.2026 erfolgt.

Vorhandensein eines Risikofrüherkennungssystems noch nicht betrachtet (Rdnr. 2, Seite 14)

Das RPA merkt in seiner Feststellung an, dass es ein Risikofrüherkennungssystem grundsätzlich für erforderlich hält, das Vorhandensein und dessen Umfang bei der Sonderrechnung Kleineschholz jedoch noch nicht betrachtet hat.

Die Projektgruppe hat bereits ein umfangreiches Controlling als Teil des Projektmanagements etabliert. Dazu gehören insbesondere monatliche Plan-Ist-Abgleiche durch die Projektgruppe, sowie Quartalsberichte über die aktuellen Budgetstände an alle beteiligten Fachämter. Abweichungen sowohl auf der Zeitschiene als auch bei den Ausgaben werden durch die Projektbeteiligten unabhängig von den turnusmäßigen Abfragen sofort gemeldet, um frühzeitig gegensteuern zu können bzw. notwendige Schritte vorzunehmen und Entscheidungsträger rechtzeitig zu informieren. Insbesondere mit der Stadtkämmerei arbeitet die Projektgruppe bei allen Finanzthemen eng zusammen. Auch das Regierungspräsidium Freiburg wird über alle wesentlichen Entwicklungen des Projekts informiert und frühzeitig eingebunden. Darüber hinaus berücksichtigt die Projektgruppe bei den Fortschreibungen der Kosten- und Finanzierungsübersicht (KuF) Kleineschholz, die alle zwei Jahre dem Gemeinderat zum Beschluss vorgelegt werden, Risikozuschläge, um etwaige über- oder außerplanmäßige Kosten, sofern sie einen gewissen Betrag nicht überschreiten, auch unterjährig auffangen zu können.

Geringfügige Abweichung im Planvergleich (Rdnr. 3, Seite 15)

Für den Plan-Ist-Vergleich der Sonderrechnung wurde als Grundlage die Gesamtfinanzzrechnung verwendet, um den tatsächlichen Geldfluss des entsprechenden Jahres den Planzahlen der genehmigten KuF gegenüber zu stellen.

Das RPA weist darauf hin, dass es eine unwesentliche Abweichung zwischen der Gesamtsumme des Ergebnisses 2024 im Planvergleich und der Summe der Auszahlungen in der Gesamtfinanzzrechnung gibt. Dies lässt sich auf eine Umbuchung innerhalb der Sonderrechnung zurückführen, die über den Jahreswechsel 2023/2024 stattgefunden hat. Die daraus resultierende Abweichung wird jedoch auch vom RPA als unwesentlich betrachtet und hat zudem keinerlei finanzielle Auswirkung auf die Sonderrechnung und auf die Kosten- und Finanzierungsübersicht der Maßnahme.

Cash-Pool-Zinsen im Januar nicht periodengerecht zugeordnet (Rdnr. 4, Seite 16)

Das RPA merkt an, dass die Cash-Pool-Zinsen von Dezember 2024 erst im Januar 2025 als Aufwand gebucht wurden.

Um dem entgegenzuwirken, hat die Stadtkämmerei die Buchungssystematik zwischenzeitlich umgestellt und es erfolgt zukünftig die periodengerechte Buchung einer Forderung bzw. Verbindlichkeit im jeweiligen Buchungskreis. Die angesprochene Aufwandsbuchung der Zinsen im Januar hat jedoch keine finanziellen Auswirkungen auf die Gesamt-Kosten- und Finanzierungsübersicht der Maßnahme.

Ausweisung des jährlichen anteiligen Fehlbetrags ab 2024 in den zweckgebundenen Rücklagen (Rdnr. 5, Seite 19)

Das RPA führt im Prüfbericht aus, dass gemäß § 59 Abs. 2 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 die Ausweisung 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-25/193) zudem eine vorgezogene Fehlbetragszahlung für die Jahre 2025 und 2026 aus dem städtischen Kernhaushalt.

Ansprechperson Frau Benz, Projektgruppe Kleineschholz, Tel.: 0761/201-5381.

- Bürgermeisteramt -

Wesentliche Eckdaten des Jahresabschlusses 2024

	Sonderrechnung Kleineschholz / Rechenwerke zum 31.12.2024	EUR
1.	Ergebnisrechnung	
1.1	Summe der ordentlichen Erträge	75.707
1.2	Summe der ordentlichen Aufwendungen	-2.748.051
1.3	Ordentliches Ergebnis (<i>Saldo aus 1.1 und 1.2</i>)	-2.672.343
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>)	-2.672.343
2.	Finanzrechnung	
2.1	Summe der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	88.865
2.2	Summe der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	-2.857.407
2.3	Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf der Ergebnisrechnung (<i>Saldo aus 2.1 und 2.2</i>)	-2.768.542
2.4	Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	8.940.000
2.5	Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	-1.740.207
2.6	Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Investitionstätigkeit (<i>Saldo aus 2.4 und 2.5</i>)	7.199.793
2.7	Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf (<i>Saldo aus 2.3 und 2.6</i>)	4.431.251
2.8	Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Finanzierungstätigkeit	-1.393.814
2.9	Änderung des Finanzierungsmittelbestands zum Ende des Haushaltsjahres (<i>Saldo aus 2.7 und 2.8</i>)	3.037.437
2.10	Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf aus haushaltsunwirksamen Einzahlungen und Auszahlungen	-3.037.437
2.11	Anfangsbestand an Zahlungsmitteln	0
2.12	Veränderung des Bestands an Zahlungsmitteln	0
2.13	Endbestand an Zahlungsmitteln am Ende des Haushaltsjahres (<i>Saldo aus 2.11 und 2.12</i>)	0

3.	Bilanz	
3.1	Immaterielles Vermögen <i>(z. B. Software, Lizenzen, Nutzungs- und Wegerechte)</i>	0
3.2	Sachvermögen <i>(z. B. Grundstücke und Gebäude)</i>	27.131.646
3.3	Finanzvermögen <i>(z. B. Anteile an verbundenen Unternehmen, Forderungen, liquide Mittel)</i>	328.944
3.4	Abgrenzungsposten <i>(z. B. geleistete Investitionszuschüsse)</i>	0
3.5	Gesamtbetrag auf der Aktivseite <i>(Summe aus 3.1 bis 3.4)</i>	27.460.591
3.6	Eigenkapital	7.153.952
3.7	Sonderposten <i>(z. B. erhaltene Investitionszuweisungen und -beiträge)</i>	0
3.8	Rückstellungen <i>(z. B. für Gewerbesteuerrückzahlungen)</i>	0
3.9	Verbindlichkeiten <i>(z. B. aufgenommene Kredite)</i>	20.306.639
3.10	Passive Rechnungsabgrenzungsposten <i>(z. B. erhaltene, zweckgebundene Spenden/Fördermittel)</i>	0
3.11	Gesamtbetrag auf der Passivseite <i>(Summe aus 3.6 bis 3.10)</i>	27.460.591



Prüfungsbericht Sonderrechnung Kleineschholz Haushaltsjahr 2024


BERICHT

Prüfung

Jahresabschluss 2024

Sonderrechnung Kleineschholz

Herausgeberin

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

INHALTSVERZEICHNIS

Kurzübersicht wesentlicher Feststellungen zum Jahresabschluss 2024	6
1 Prüfungsauftrag	7
2 Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung	8
2.1 Gegenstand der Jahresabschlussprüfung	8
2.2 Art und Umfang der Prüfung	8
2.3 Weitere Prüfungs- und Beratungsleistungen	9
2.3.1 Prüfung der Kasse der Sonderrechnung	9
2.3.2 Bautechnische Prüfungen und Beratungen	9
2.3.3 Weitere Beratungsleistungen bzw. Tätigkeiten	9
2.4 Überörtliche Prüfung	10
3 Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung	11
3.1 Vorjahresabschlüsse	11
3.2 Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen	11
3.3 Jahresabschluss	12
3.4 Rechenschaftsbericht	12
3.5 Zusammenfassende Beurteilung	12
4 Feststellungen und Erläuterungen zur Haushaltswirtschaft	13
4.1 Ordnungsmäßigkeit der Haushaltswirtschaft	13
4.1.1 Ausgliederung der Maßnahme in eine Sonderrechnung	13
4.1.2 Finanzsteuerung	14
4.1.3 Planvergleich	15
5 Gesamtaussage des Jahresabschlusses	16
5.1 Ertragslage	16
5.2 Finanzlage	17
5.3 Vermögenslage	18
6 Abschließendes Prüfungsergebnis	20
Anlage 1 Rechtliche und wirtschaftliche Verhältnisse	21
Anlage 2 Erläuterungen zum Jahresabschluss	25
Anlage 3 Abkürzungsverzeichnis	32

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 13,6 Mio. € dienen im Wesentlichen der Finanzierung der notwendigen Grundstückserwerbe.
- Ertragslage: Das Ergebnis von -2,7 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 Kleineschholz

- nachfolgend SEM Kleineschholz oder Entwicklungsmaßnahme genannt -

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

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 Drucksachen G-21/197 und G-21/197.1 am 30.11.2021 die Einführung einer Sonderrechnung nach § 59 Abs. 2 GemHVO für das Quartier Kleineschholz zum 01.01.2022 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 kursorisch 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 am 25.06.2025 ein. Bürgermeister Prof. Dr. Haag unterzeichnete den Jahresabschluss am 23.06.2025.

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

Der Prüfungszeitraum erstreckte sich mit Unterbrechungen von Juni 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
- 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 Kleineschholz, 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 Kleineschholz 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 Kleineschholz zuzuordnen sind, prüferische Hinweise gegeben und war auch prüferisch beratend tätig, unter anderem zu den Themen Berücksichtigung des Personalaufwandes des RPA in der Sonderrechnung und geplante Quartiersgarage.

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 Kleineschholz beinhaltete. Der Prüfungsbericht der GPA liegt noch nicht vor.

3 Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung

3.1 Vorjahresabschlüsse

Die Jahresabschlüsse zum 31.12.2022 und 31.12.2023 wurden zusammen mit den Prüfungsberichten vom 31.03. bzw. 07.05.2025 – nach Vorberatung im Haupt- und Finanzausschuss am 21.07.2025 – in der Sitzung des Gemeinderates am 29.07.2025 behandelt und mit der Drucksache G-25/115 einstimmig festgestellt.

Eine ortsübliche Bekanntgabe der Jahresabschlüsse 2022 und 2023 ist bislang noch nicht erfolgt.

1. Die ortsübliche Bekanntgabe der Jahresabschlüsse 2022 und 2023 steht noch aus

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 4400) in SAP eingerichtet, dieser wird von der StKäm geführt. Es wird der VwV Kontenrahmen verwendet. Der Jahresabschluss wird von der PG Kleineschholz 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 PG Kleineschholz angefordert.

3.3 Jahresabschluss

Die Gliederungen entsprechen im Wesentlichen den verbindlichen Mustern nach § 145 GemO.

Auf die Hinweise zum Tabellenaufbau – Spalten- und Zeilensystematik im allgemeinen Teil des Jahresabschlusses (Seite 6) wird verwiesen.

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 Prüfungsumfangs 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 PG Kleineschholz ist dem Dezernat V fachlich zugeordnet.

Zur Aufgabenerfüllung bedient sich die PG Kleineschholz der anderen Ämter der Stadt Freiburg. Je nach Dezernatzugehörigkeit der Ämter sind deren Leistungen für die Sonderrechnung Kleineschholz 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 Quartiers Kleineschholz 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-23/003 nahm der GR am 25.04.2023 die (Gesamt-)Kosten- und Finanzierungsübersicht zur Kenntnis. Für das Haushaltsjahr 2024 setzte der GR Ausgaben in Höhe von 12,98 Mio. €, die Kreditermächtigung für die vorgesehenen Darlehensaufnahmen auf 12,98 Mio. €, den Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen auf 15,31 Mio. € sowie den Höchstbetrag der Kassenkredite auf 12,98 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-24/177) weist ein Finanzmitteldefizit von 35,75 Mio. € aus (gegenüber 35,61 Mio. € in der Gesamt-KuF in der Drucksache G-23/003, Anlage 2). Den geplanten Mehrausgaben von ca. 1,44 Mio. € stehen ca. 1,31 Mio. € Mehreinnahmen gegenüber, so dass sich keine Auswirkungen auf den jährlichen haushalterischen Fehlbetragsausgleich von 2,98 Mio. € ergaben.

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.

2. 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 Berichtserstattung, 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 PG Kleineschholz – ggf. unter Einbindung der Stadtkämmerei – wahrgenommen. Bei der Erstellung und ersten Fortschreibung der Kosten- und Finanzierungsübersicht der Maßnahme wurde zunächst eine externe Beratungsfirma beauftragt. Mit Aufhebungsvertrag vom 25.01./14.02.2024 wurde das zwischen der Stadt und der Beratungsfirma bestehende Vertragsverhältnis im gegenseitigen Einvernehmen beendet. Die der Beratungsfirma beauftragten Themenfelder werden künftig von der Stadt, insbesondere PG Kleineschholz und Stadtkämmerei, 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 Kontrolle der Wirtschaftsführung und Berechnung 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 den Planvergleich essentiell (Überleitung der KuF-Planungsrechnung auf das Gliederungsschema der Finanzrechnung nach NKHR).

Der im Rahmen des Jahresabschlusses 2024 vorgelegte Planvergleich (Seiten 16 bis 19 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. Es gibt lediglich eine unwesentliche Abweichung zwischen der Gesamtsumme des Ergebnisses 2024 im Planvergleich 2024 und der Gesamtsumme der Auszahlungen in der Gesamtfinanzrechnung (Seiten 10 und 11 des Jahresabschlusses).

3. Planvergleich auf Grundlage der zahlungsbasierten KuF, geringfügige Abweichung

5 Gesamtaussage des Jahresabschlusses

5.1 Ertragslage

Die Ergebnisrechnung des Haushaltsjahres 2024 zeigte folgendes Bild der Ertragslage:

	Berichtsjahr €	Vorjahr €
Ordentliche Erträge	75.707	15.590
Ordentliche Aufwendungen	2.748.051	2.264.548
Ordentliches Ergebnis	-2.672.343	-2.248.958
Außerordentliche Erträge	0	0
Außerordentliche Aufwendungen	0	0
Sonderergebnis	0	0
Gesamtergebnis	-2.672.343	-2.248.958

4. Keine periodengerechte Zuordnung von Cash-Pool-Zinsen

Für die Sonderrechnung Kleineschholz wurden die Cash-Pool-Zinsen vom Dezember 2024 erst im Januar 2025 als Aufwand gebucht und somit nicht periodengerecht zugeordnet.

5.2 Finanzlage

Die Finanzrechnung des Haushaltsjahres 2024 zeigte folgendes Bild der Finanzlage:

	Berichtsjahr €	Vorjahr €
Summe der Einzahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	88.865	2.432
Summe der Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	2.857.407	4.372.042
Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf der Ergebnisrechnung	-2.768.542	-4.369.610
Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	8.940.000	2.980.000
Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	1.740.207	20.894.957
Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Investitionstätigkeit	7.199.793	-17.914.957
Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf	4.431.251	-22.284.567
Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Finanzierungstätigkeit	-1.393.814	15.000.000
Änderung des Finanzierungsmittelbestandes zum Ende des Haushaltsjahres	3.037.437	-7.284.567
Überschuss/Bedarf aus haushaltunwirksamen Einzahlungen und Auszahlungen	-3.037.437	5.110.037
Endbestand an Zahlungsmitteln am Ende des Haushaltsjahres	0	0

Der unterjährige Finanzierungsmittelbedarf der Sonderrechnung wurde im Haushaltsjahr 2024 über den städtischen Cash-Pool, über ein kurzfristiges Darlehen der Stadt (bis Ende Februar) und ab März über ein Darlehen für Kommunen bei einer Bausparkasse finanziert.

5.3 Vermögenslage

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

AKTIVA	Berichtsjahr		Vorjahr		Veränderung €
	€	%	€	%	
Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0,0	0	0,0	0
Unbebaute Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte	24.331.831	88,6	24.331.831	93,2	0
Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau	2.799.816	10,2	1.761.272	6,7	1.038.544
Sachvermögen	27.131.646	99,9	26.093.103	99,9	1.038.543
Öffentlich-rechtliche Forderungen, Forderungen aus Transferleistungen	328.944	1,2	840	0,00	328.104
Privatrechtliche Forderungen	0	0,0	12.318	0,0	-12.318
Finanzvermögen	328.944	1,2	13.158	0,1	315.786
Bilanzsumme	27.460.591	100,0	26.106.261	100,0	1.354.330

PASSIVA	Berichtsjahr		Vorjahr		Veränderung €
	€	%	€	%	
Zweckgebundene Rücklagen	14.900.000	54,3	0,0	0,0	14.900.000
Fehlbeträge aus Vorjahren	-5.073.704	-18,5	-2.824.747	-10,8	-2.248.957
Jahresfehlbetrag, soweit eine Deckung im Jahresabschluss durch Entnahme aus den Ergebnismrücklagen nicht möglich ist	-2.672.343	-9,7	-2.248.958	-8,6	-423.385
Eigenkapital	7.153.952	26,1	-5.073.704	-19,4	12.227.656
Sonderposten für Investitionszuweisungen	0	0,0	5.960.000	22,8	-5.960.000
Sonderposten	0	0,00	5.960.000	22,8	-5.960.000
Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen	13.606.186	49,5	15.000.000	57,5	-1.393.814
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4.627.853	16,9	5.109.928	19,6	-482.075
Sonstige Verbindlichkeiten	2.072.600	7,5	5.110.037	19,6	-3.037.437
Verbindlichkeiten	20.306.639	73,9	25.219.966	96,6	-4.913.326
Bilanzsumme	27.460.591	100,0	26.106.261	100,0	1.354.330

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

Der Saldo des Kassenvorgriffs in Höhe von 2.072.599,90 € wurde von der Stadtkämmerei als Kontoauszug zum 31.12.2024 im Rahmen des Cash-Pools nachgewiesen und stimmt mit dem Betrag der sonstigen Verbindlichkeiten überein.

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.

5. Ausweisung der Abdeckung der jährlich anteiligen Fehlbeträge 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-25/192) auch noch eine vorgezogene Fehlbetragszahlung für die Jahre 2025 und 2026 aus dem städtischen Kernhaushalt.

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).

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 Kleineschholz bestätigt.

Freiburg i. Br., den 12.01.2026

Abteilungsleiter
Finanzprüfung:



Matthias Hoppe

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

Name	Sonderrechnung Kleineschholz
Haushaltsjahr	Kalenderjahr
Rechtliche Stellung	Die Sonderrechnung ist rechtlich unselbständig und zeitlich auf die Durchführung der Entwicklungsmaßnahme begrenzt. Anfallende Verpflichtungen werden spätestens mit der Schlussrechnung der Entwicklungsmaßnahme vom Haushalt der Stadt Freiburg übernommen.
Beschluss Entwicklungssatzung	G-21/197 vom 30.11.2021
Beschluss Einrichtung Sonderrechnung	G-21/197 vom 30.11.2021
Gegenstand	<p>Die Ziele und Zwecke der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Kleineschholz wurden in Rd.Nr. 2 der Drucksache G-21/197 dargestellt.</p> <p>Beabsichtigt war insbesondere die erstmalige und zügige Entwicklung eines innovativen, nachhaltigen und inklusiven Modellquartiers mit langfristig bezahlbarem Wohnraum (ca. 500 Wohnungen) für ca. 1.250 Bürger*innen gemeinsam ausschließlich mit gemeinwohlorientierten Akteuren als Beitrag zur Deckung des Bedarfs an Wohnraum in Freiburg. Darüber hinaus wird mit der Erweiterung des Eschholzparkes öffentlich zugänglicher Freiraum geschaffen. Die Zielsetzungen städtebaulicher und wohnungspolitischer Natur wurden im Sinne des § 1 Abs. 5 und 6 BauGB durch Themenbereiche wie Inklusion, Freiraumentwicklung sowie Umwelt und Klimaschutz ergänzt. Diese weiteren Entwicklungsziele werden im künftigen Projekt-</p>

verlauf stetig berücksichtigt und in geeigneter Form im Austausch mit dem Gemeinderat weiterentwickelt.

Die Vergabe der Bauflächen sollte vorrangig im Erbbaurecht (gegen Zahlung eines einmaligen Ablösungsbetrags, pauschal in Höhe des Grundstückswertes zu 100 %) erfolgen. Für die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Kleineschholz erfolgte eine Öffnung dahingehend, dass ein Erwerb des Grundeigentums unter Sicherungsmaßnahmen für einen Erhalt der Verfügungsbefugnis der Stadt möglich ist (Vermarktungskonzept nach Drucksache G-23/201).

Auf der Grundlage der Drucksachen G-24/178 und 25/110 stimmte der Gemeinderat der Vergabe der Baugrundstücke an die dort genannten Bewerber*innen zu.

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 PG Kleineschholz ist eine seit dem 01.11.2020 fachlich beim Dez. V angesiedelte Steuerungseinheit (Projektgruppe) mit geteilter Projektleitung für die Realisierung des Neuen Quartiers Kleineschholz. Für den Aufgabenbereich Stadtplanung und Projektentwicklung liegt die Leitung beim

Stadtplanungsamt, für den Aufgabenbereich Finanzen, Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme und Vermarktung beim Immobilienmanagement Freiburg

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 die Erstellung und Fortschreibung einer Kosten- und Finanzierungsübersicht der SEM Kleineschholz mit einem Planungs- und Projektmanagementunternehmen (Vertragsverhältnis wurde im beiderseitigen Einverständnis mit Datum vom 25.01./14.02.2024 aufgelöst

Wesentliche Beschlüsse

Der GR fasste im Berichtsjahr folgende wesentliche Beschlüsse:

22.10.2024	Straßenbenennung im Quartier Kleineschholz und Erläuterungsschild Linnéstraße (G-24/159)
10.12.2024	Quartier Kleineschholz – Vergabe von Baugrundstücken im Rahmen einer Konzeptvergabe (G-24/178)
10.12.2024	Fortschreibung der Sonderrechnung für 2025/2026 mit Kosten- und Finanzierungsübersicht (G-24/177)

Anlage 2 Erläuterungen zum Jahresabschluss

Bilanz

Aktiva

In den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden im Anhang wurde ausgeführt, dass sich die Stadt dazu entschieden hat, fertiggestellte Vermögensgegenstände, die abgeschrieben werden, nach Fertigstellung in den städtischen Haushalt zu überführen.

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 saldiert in den Zahlen der Spalte „Vermögenszugänge im Haushaltsjahr“ (Spalte 2) berücksichtigt (dies betrifft die Darstellung bei den bebauten Grundstücke und grundstücksgleichen Rechte sowie beim Infrastrukturvermögen).

1. Vermögen

1.2 Sachvermögen

1.2.1 Unbebaute Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte

	31.12.2024 €	01.01.2024 €
Unbebaute Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte	24.331.831	24.331.831

1.2.2 Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte

	31.12.2024 €	01.01.2024 €
Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	0	0

Die in 2024 aktivierten Vermögensgegenstände im Zusammenhang mit der Erweiterung der Kleingartenanlage Moosacker wurden nach Fertigstellung an den städtischen Haushalt überführt.

1.2.3 Infrastrukturvermögen

	31.12.2024 €	01.01.2024 €
Infrastrukturvermögen	0	0

Ein in 2024 aktivierter Vermögensgegenstand wurde nach Fertigstellung an den städtischen Haushalt überführt.

1.2.7 Betriebs- und Geschäftsausstattung

	31.12.2024 €	01.01.2024 €
Betriebs- und Geschäftsausstattung	0	0

Ein in 2024 aktivierter Vermögensgegenstand wurde nach Fertigstellung an den städtischen Haushalt überführt.

1.2.9 Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau

	31.12.2024 €	01.01.2024 €
Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau	2.799.816	1.761.272

Es handelt sich um diverse Zugänge um Umbuchungen.

1.3 Finanzvermögen

1.3.6 Öffentlich-rechtliche Forderungen, Forderungen aus Transferleistungen

	31.12.2024 €	01.01.2024 €
Öffentlich-rechtliche Forderungen, Forderungen aus Transferleistungen	328.944	840

Nach Leistung des zum 01.01.2024 offenen Betrages durch den Schuldner bestehen nur noch Forderungen aus der Übernahme von fertiggestellten Vermögensgegenständen durch den städtischen Haushalt. Die Vorgehensweise, dies als Forderung gegenüber dem städtischen Haushalt darzustellen, ist mit der GPA abgestimmt.

1.3.7 Privatrechtliche Forderungen

	31.12.2024 €	01.01.2024 €
Privatrechtliche Forderungen	0	12.318

Passiva

1. Eigenkapital

1.2 Rücklagen

1.2.3 Zweckgebundene Rücklagen

	31.12.2024 €	01.01.2024 €
Zweckgebundene Rücklagen	14.900.000	0

Es handelt sich um die Summe der Fehlbetragsabdeckungen für die Jahre 2022 bis 2026 (2,98 Mio. € p. a.).

1.3 Fehlbeträge des ordentlichen Ergebnisses

	31.12.2024 €	01.01.2024 €
Fehlbetrag des ordentlichen Ergebnisses	-7.746.048	-5.073.704

Die Ergebnisverwendung wird entsprechend § 49 Abs. 3 Satz 3 GemHVO in Verbindung mit § 25 Abs. 3 GemHVO dargestellt. Der Jahresfehlbetrag in Höhe von 2.672.343 € 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

	31.12.2024 €	01.01.2024 €
Sonderposten für Investitionszuweisungen	0	5.960.000

Im Jahr 2024 wurden die jährlich anteiligen Fehlbeträge 2022 und 2023 von den Sonderposten zu den zweckgebundenen Rücklagen umgebucht.

4 Verbindlichkeiten

4.2 Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen

	31.12.2024 €	01.01.2024 €
Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen	13.606.186	15.000.000

Für den Zeitraum 01.12.2023 bis zum 29.02.2024 erhielt die Sonderrechnung ein kurzfristiges Darlehen von der Stadt, im Anschluss wurde ein Darlehen für Kommunen bei einer Bausparkasse aufgenommen (rd. 14,9 Mio. €). Für die Tilgung dieses Darlehens fielen in 2024 ca. 1,3 Mio. € an.

4.4 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

	31.12.2024 €	01.01.2024 €
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4.627.853	5.109.928

4.6 Sonstige Verbindlichkeiten

	31.12.2024 €	01.01.2024 €
Sonstige Verbindlichkeiten	2.072.600	5.110.037

Der Saldo des Kassenvorriffs in Höhe von 2.072.599,90 € wurde von der Stadtkämmerei als Kontoauszug zum 31.12.2024 im Rahmen des Cash-Pools nachgewiesen.

Ergebnisrechnung**Ordentliche Erträge****6. Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte**

	Berichtsjahr €	Vorjahr €
Mieten und Pachten	4.688	0
Gesamt	4.688	0

7. Kostenerstattungen und Kostenumlagen

	Berichtsjahr €	Vorjahr €
Kostenerstattungen und Kostenumlagen	71.019	13.158
Gesamt	71.019	13.158

Es handelt sich um Kostenerstattungen für Schadstoffuntersuchungen und Räumungsarbeiten für diejenigen Kleingärten, die auf den 2. Bauabschnitt des

Rathauses im Stühlinger (RiS) entfallen sowie Kostenerstattungen durch das Pressereferat im Zusammenhang mit der Vermarktungsplattform.

8. Zinsen und ähnliche Erträge

	Berichtsjahr €	Vorjahr €
Zinserträge von Gemeinden (GV)	0	2.432
Gesamt	0	2.432

Ordentliche Aufwendungen

14. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen

	Berichtsjahr €	Vorjahr €
Unterhaltung des beweglichen Vermögens	0	60
Mieten und Pachten	2.573	4.107
Bewirtschaftung der Grundstücke und baulichen Anlagen	10.934	9.662
Besondere Aufwendungen für Beschäftigte	0	2.723
Besondere Verwaltungs- und Betriebsaufwendungen	4.284	4.419
Aufwendungen für sonstige Sach- und Dienstleistungen	1.301.018	1.015.038
Gesamt	1.318.809	1.036.010

Der überwiegende Teil der im Berichtsjahr 2024 angefallenen Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen fiel im Zusammenhang mit der Räumung der Kleingartenanlage Lehener Wanner, dem Finanzcontrolling sowie der Umweltbaubegleitung für die Umsiedlung der Mauereidechsen an.

16. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

	Berichtsjahr €	Vorjahr €
Zinsaufwendungen an Gemeinden (GV)	222.742	393.409
Zinsaufwendungen verbundene Unternehmen	131.042	0
Zinsaufwendungen an Kreditinstitute	232.424	0
Gesamt	586.208	393.409

Im Berichtsjahr sind weitergeleitete Zinsaufwendungen der Stadt für die Inanspruchnahme des Cash-Pools, des im Jahr 2023 erhaltenen kurzfristigen Darlehens sowie für das Anschlussdarlehen für Kommunen einer Bausparkasse angefallen.

18. Sonstige ordentliche Aufwendungen

	Berichtsjahr €	Vorjahr €
Geschäftsaufwendungen	94.804	35.367
Erstattungen für Aufwendungen von Dritten aus laufender Verwaltungstätigkeit an Gemeinden und Gemeindeverbände	747.175	789.041
Weitere sonstige zahlungswirksame Aufwendungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	1.054	10.721
Gesamt	843.033	835.129

Der überwiegende Teil der sonstigen ordentlichen Aufwendungen im Berichtsjahr besteht aus der Personalkostenerstattung 2024.

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
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



Quartier Kleineschholz

Jahresabschluss
2024

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

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

Freiburg, 23.06.2025



Manuel Wolff
Projektleitung



Prof. Dr. Martin Haag
Bürgermeister



Miriam Benz
Finanzcontrolling

INHALT

<u>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</u>	<u>1</u>
<u>ALLGEMEINER TEIL</u>	<u>5</u>
EINFÜHRUNG	5
HINWEISE ZUR DARSTELLUNG DER ZAHLEN IM JAHRESABSCHLUSS	6
BILANZ ZUM 31.12.2024	7
GESAMTERGEBNISRECHNUNG	9
GESAMTFINANZRECHNUNG	10
<u>RECHENSCHAFTSBERICHT</u>	<u>13</u>
EINFÜHRUNG ZUM RECHENSCHAFTSBERICHT	14
DAS JAHRESERGEBNIS IM ÜBERBLICK	20
ERGEBNISRECHNUNG	23
FINANZRECHNUNG	26
FAZIT UND AUSBLICK	29
<u>ANHANG</u>	<u>30</u>
ENTWICKLUNG DER LIQUIDITÄT ZUM JAHRESABSCHLUSS	33
KREDITERMÄCHTIGUNG	34
MÖGLICHE VORBINDUNGEN KÜNFTIGER HAUSHALTSJAHRE	34
VERWALTUNGSORGANE DER STADT FREIBURG	35
<u>ANLAGEN ZUR BILANZ</u>	<u>37</u>
VERMÖGENSÜBERSICHT	37
SCHULDENÜBERSICHT	38
RÜCKLAGENÜBERSICHT	38
<u>IMPRESSUM</u>	<u>39</u>

ALLGEMEINER TEIL

Einführung

Im Freiburger Stadtteil Stühlinger entsteht aktuell das neue gemeinwohlorientierte Quartier Kleineschholz mit rund 500 neuen Wohnungen, zwei Kindertageseinrichtungen sowie quartiersbezogenem Gewerbe und weiteren Einrichtungen mit sozialer, kultureller und inklusiver Nutzung. Mit dem neuen Quartier, das auf Klima- und Umweltfreundlichkeit, auf architektonische und stadtgestalterische Aspekte sowie auf Inklusion und Teilhabe setzt, wurden neue Wege für bezahlbaren und sozialen Wohnraum gegangen. So wird Kleineschholz ausschließlich gemeinsam mit gemeinwohlorientierten Akteur*innen entwickelt, die die künftigen Mieter*innen im Fokus haben und die Gebäude im Bestand halten. Das Quartier Kleineschholz soll ein bezahlbares Zuhause für Alle sein. Für die Vergabe der Grundstücke hatte der Gemeinderat im Dezember 2023 ein innovatives und sozial fokussiertes Vermarktungskonzept beschlossen, bei dem pragmatisch auf die aktuell herausfordernden Rahmenbedingungen im Bausektor reagiert wurde, ohne die städtischen Leitlinien für eine nachhaltige und bestandserhaltende Liegenschaftspolitik aus dem Blick zu verlieren. Dazu zählte beispielsweise die Einräumung einer Wahlmöglichkeit zwischen dem Erbbaurecht (Ablösemodell) und dem Verkauf der Grundstücke unter Sicherung eines erbbaurechtsersetzenden Wiederkaufsrechts für die Stadt.

Am 30.11.2021 hatte der Gemeinderat die Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme (SEM) sowie die Sonderrechnung Kleineschholz beschlossen. Die Sonderrechnung ist nach den für den Gemeindehaushalt geltenden Vorschriften zu führen. Diese setzen die Aufstellung eines Jahresabschlusses nach dem Neuen Kommunalen Haushalts- und Rechnungswesen (NKHR) voraus. Er beinhaltet im Wesentlichen gesetzlich vorgeschriebene Darstellungen und Tabellen, die 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 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 Ergebnis- und Finanzrechnung enthalten einige Spalten, die im Jahresabschluss der Sonderrechnung keine Anwendung finden (z. B. keine Ermächtigungsübertragungen, kein Plan/IST-Vergleich nach Kostenarten gegliedert). Zur besseren Lesbarkeit wurden in den Tabellen nicht nur Spalten und Zeilen mit Nullwerten, sondern auch solche ohne Aussagekraft gestrichen. Dadurch weicht auch die Numerik der Zeilen von den VwV-Mustern ab.

Bilanz zum 31.12.2024

AKTIVA		31.12.2023 EUR	31.12.2024 EUR
1.	Vermögen	26.106.261	27.460.591
1.1	Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0
1.2	Sachvermögen	26.093.103	27.131.646
1.2.1	Unbebaute Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte	24.331.831	24.331.831
1.2.2	Bebaute Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte	0	0
1.2.3	Infrastrukturvermögen	0	0
1.2.4	Bauten auf fremden Grundstücken	0	0
1.2.5	Kunstgegenstände, Kulturdenkmäler	0	0
1.2.6	Maschinen und technische Anlagen, Fahrzeuge	0	0
1.2.7	Betriebs- und Geschäftsausstattung	0	0
1.2.8	Vorräte	0	0
1.2.9	Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau	1.761.272	2.799.816
1.3	Finanzvermögen	13.158	328.944
1.3.1	Anteile an verbundenen Unternehmen	0	0
1.3.2	Sonstige Beteiligungen und Kapitaleinlagen in Zweckverbänden 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	840	328.944
1.3.7	Privatrechtliche Forderungen	12.318	0
1.3.8	Liquide Mittel	0	0
2.	Abgrenzungsposten	0	0
2.1	Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	0	0
2.2	Sonderposten für geleistete Investitionszuschüsse	0	0
3.	Nettoposition (nicht gedeckter Fehlbetrag)	0	0
		0	0
Summe Aktiva		26.106.261	27.460.591

PASSIVA		31.12.2023 EUR	31.12.2024 EUR
1.	Eigenkapital	-5.073.704	7.153.952
1.1	Basiskapital	0	0
1.2	Rücklagen	0	14.900.000
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	14.900.000
1.3	Fehlbeträge des ordentlichen Ergebnisses	-5.073.704	-7.746.048
1.3.1	Fehlbeträge aus Vorjahren	-2.824.747	-5.073.704
1.3.2	Jahresfehlbetrag	-2.248.958	-2.672.343
2.	Sonderposten	5.960.000	0
2.1	für Investitionszuweisungen	5.960.000	0
2.2	für Investitionsbeiträge	0	0
2.3	für Sonstiges	0	0
3.	Rückstellungen	0	0
3.1	Lohn- und Gehaltsrückstellungen	0	0
3.2	Unterhaltsvorschussrückstellungen	0	0
3.3	Stilllegungs- und Nachsorgerückstellungen für Abfalldeponien	0	0
3.4	Gebührenüberschussrückstellungen	0	0
3.5	Altlastensanierungsrückstellungen	0	0
3.6	Rückstellungen für drohende Verpflichtungen aus Bürgschaften und Gewährleistungen	0	0
3.7	Sonstige Rückstellungen	0	0
4.	Verbindlichkeiten	25.219.965	20.306.639
4.1	Anleihen	0	0
4.2	Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen	15.000.0000	13.606.186
4.3	Verbindlichkeiten, die Kreditaufnahmen wirtschaftlich gleichkommen	0	0
4.4	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	5.109.928	4.627.853
4.5	Verbindlichkeiten aus Transferleistungen	0	0
4.6	Sonstige Verbindlichkeiten	5.110.037	2.072.600
5.	Passive Rechnungsabgrenzungsposten	0	0
Summe Passiva		26.106.261	27.460.591

Gesamtergebnisrechnung

Nr.	Gesamtergebnisrechnung Ertrags- und Aufwandsarten	Ergebnis Vorjahr 2023	Ergebnis 2024
		EUR	EUR
6	Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte	0	4.688
7	Kostenerstattungen und Kostenumlagen	13.158	71.019
8	Zinsen und ähnliche Erträge	2.432	0
11	Ordentliche Erträge	15.590	75.707
14	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	-1.036.010	-1.318.809
16	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-393.409	-586.208
18	Sonstige ordentliche Aufwendungen	-835.129	-843.033
19	Ordentliche Aufwendungen	-2.264.548	-2.748.051
20	Ordentliches Ergebnis	-2.248.958	-2.672.343
21	Außerordentliche Erträge	0	0
22	Außerordentliche Aufwendungen	0	0
23	Sonderergebnis	0	0
24	Gesamtergebnis	-2.248.958	-2.672.343
33*	<i>Fehlbetragsvortrag auf das ordentliche Ergebnis folgender Haushaltsjahre</i>	<i>2.248.958</i>	<i>2.672.343</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	Ergebnis
		2023	2024
		EUR	EUR
5	Sonstige privatrechliche Leistungsentgelte	0	4.688
6	Kostenerstattungen und Kostenumlagen	0	84.177
7	Zinsen und ähnliche Erträge	2.432	0
9	Summe der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	2.432	88.865
12	Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	-1.582.969	-1.422.729
13	Zinsen und ähnliche Auszahlungen	-393.409	-586.208
15	Sonstige haushaltswirksame Auszahlungen	-2.395.663	-848.470
16	Summe der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	-4.372.042	-2.857.407
17	Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf der Ergebnisrechnung	-4.369.610	-2.768.542
22	Einzahlungen für sonstige Investitionstätigkeit	2.980.000	8.940.000
23	Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	2.980.000	8.940.000
24	Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	-19.840.174	10.710
25	Auszahlungen für Baumaßnahmen	-1.054.783	-1.741.825
26	Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Sachvermögen	0	-9.092
30	Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	-20.894.957	-1.740.207
31	Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Investitionstätigkeit	-17.914.957	7.199.793
32	Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf	-22.284.567	4.431.251
33	Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten und wirtschaftlich vergleichbare Vorgängen für Investitionen	15.000.000	29.821.428
34	Auszahlungen für die Tilgung von Krediten und wirtschaftlich vergleichbaren Vorgängen für Investitionen	0	-31.215.242
35	Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Finanzierungstätigkeit	15.000.000	-1.393.814

Nr.	Gesamtfinanzrechnung Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis Vorjahr 2023	Ergebnis 2024
		EUR	EUR
36	Änderung des Finanzierungsmittelbestands zum Ende des Haushaltsjahres	-7.284.567	3.037.437
37	Haushaltsunwirksame Einzahlungen (u. a. durchlaufende Finanzmittel, Rückzahlungen von angelegten Kassenmitteln, Aufnahme von Kassenkrediten)	5.110.037	2.072.600
38	Haushaltsunwirksame Auszahlungen (u.a. durchlaufende Finanzmittel, Anlegung von Kassenmitteln, Rückzahlung von Kassenkrediten)	0	-5.110.037
39	Überschuss/Bedarf aus haushaltsunwirksamen Einzahlungen und Auszahlungen	5.110.037	-3.037.437
40	Anfangsbestand an Zahlungsmitteln	2.174.530	0
41	Veränderung des Bestands an Zahlungsmitteln	-2.174.530	0
42	Endbestand an Zahlungsmitteln am Ende des Haushaltsjahres	0	0

RECHENSCHAFTSBERICHT



EINFÜHRUNG ZUM RECHENSCHAFTSBERICHT

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

1) Rahmenbedingungen

Nach Beschluss des Vermarktungskonzepts Kleineschholz Ende 2023 (vgl. Drucksache G-23/201) startete die Vergabe der Grundstücke im Rahmen einer offenen Konzeptvergabe im März 2024.

Parallel dazu wurde ab Januar 2024 im Quartier mit den Erd-, sowie Kanalarbeiten begonnen und die Kampfmittelbeseitigung durchgeführt. Ab Mai 2024 konnten schließlich die Leitungen für die Wasserversorgung und Fernwärme verlegt werden. Im Oktober 2024 wurden die Unterflurcontainerstandorte hergestellt. Außerdem starteten die vorbereitenden Arbeiten für die Verlegung des FR2 und die Kanalarbeiten, die weiterhin andauern.

Im Frühsommer 2024 wurden zudem Mauereidechsen aus dem Baufeld Kleineschholz in die neu geschaffene CEF-Maßnahme am Verwaltungsgebäude des Hauptfriedhofs umgesiedelt. Im Spätsommer 2024 fand nach der bautechnischen Abnahme der CEF-Urban-Gardening-Fläche im zukünftigen Kleineschholzpark auch die artenschutzrechtliche Freigabe statt, sodass direkt im Anschluss auch in diese vorgezogene Artenschutzmaßnahme Mauereidechsen aus dem Baufeld Kleineschholz verbracht und die vorletzte Phase der Mauereidechsen-Umsiedlung aus dem Quartier abgeschlossen werden konnte.

Bei der sogenannten CEF-Obstwiese im zukünftigen Kleineschholzpark konnte 2024 die Planung fertiggestellt und die Umsetzung vorbereitet werden.

Für die neue CEF-Freianlage auf dem Landesgrundstück des Chemischen und Veterinäruntersuchungsamts (CVUA) konnte die Planung ebenfalls fertiggestellt, ausgeschrieben und noch im Dezember 2024 der Bauanlauftermin durchgeführt werden.

2) Wirtschaftliche Lage

Mit der Drucksache G-24/177 wurde die Sonderrechnung Kleineschholz erstmals für die Jahre 2023/2024 fortgeschrieben. Die darin veranschlagten Kosten und Einnahmen werden kontinuierlich aktualisiert.

Gemäß § 51 Abs. 2 GemHVO sind für den Gesamthaushalt und für jeden Teilhaushalt die Planansätze den Werten der Ergebnis- und Finanzrechnung gegenüberzustellen. Die Sonderrechnung Kleineschholz übt das Wahlrecht gem. § 59 Abs. 2 GemHVO aus und plant die Maßnahme in einer Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi), statt aufgeteilt in Ergebnis- und Finanzhaushalt. Für den Plan-Ist-Abgleich wird deshalb die Gesamtfinanzrechnung zugrunde gelegt.

Für das Wirtschaftsjahr 2024 kann festgehalten werden, dass die vom Regierungspräsidium genehmigten Planwerte für das Jahr ausreichen und die Vorgaben vollumfänglich eingehalten wurden. Die Gesamtkosten lagen in 2024 bei der Sonderrechnung Kleineschholz bei 4,6 Mio. EUR und somit rund 8,4 Mio. EUR unter dem Planansatz.

Die Einsparungen sowie geringeren Kosten im Jahr 2024 lassen sich insbesondere auf die weitere Konkretisierung einzelner Maßnahmen, noch ausstehende Abschluss- oder Schlussrechnungen von bereits abgeschlossenen Maßnahmen oder leichte zeitliche Verschiebungen von Maßnahmen zurückführen.

Folgende Übersicht zeigt die Abweichungen von Plan und Ist im Einzelnen, heruntergebrochen auf die bekannten KoFi-Positionen.

Ausgaben

KoFi- Nummer	Bezeichnung	Plan 2024 EUR	Ergebnis 2024 EUR	Vergleich Ergebnis - Ansatz EUR
10 000	Projektmanagement	-1.039.946	-1.071.314	-31.368
20 000	Grunderwerb	-1.282.100	-50.464	1.231.636
30 000	Bodenordnung	-132.820	-1.054	131.766
32 000	Weitere Vorbereitung	-122.158	-17.929	104.229
33 000	Räumung	-148.434	-1.049.053	-900.619
34 000	Freilegung von Grundstücken	-122.504	-40.090	82.415
40 000	Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen	-1.016.786	-1.043.596	-26.810
41 000	Sonstige Ordnungsmaßnahmen	-651.465	0	651.465
50 000	Freianlagen	-532.894	-412.143	120.751
51 000	Ordnungsmaßnahmen als Ausgleichsmaßnahmen	-418.913	-322.151	96.762
60 000	Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen	-3.840.510	-14.322	3.826.188
70 000	Risiko	-873.311	0	873.311
70 002	Sonstiges Unvorhergesehenes	-984.200	0	984.200
70 003	Förderprogramm zur Erreichung der Entwicklungsziele	-1.191.837	0	1.191.837
90 000	Finanzierungskosten	-617.934	-586.208	31.726
Summe Ausgaben		-12.975.812	-4.608.324	8.367.488

Bei der Fortschreibung der Sonderrechnung 2023/2024 wurde eine anteilige Einnahme aus Grundstückserlösen bereits in 2024 eingeplant. Deshalb wurde für dieses Jahr bei der

Kostenposition Grunderwerb (20 000) ein Budget in Höhe der Verbilligung, die seitens der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA) für sozialen Wohnungsbau gewährt wird, berücksichtigt. Die BlmA hat diese Verbilligung bereits im Rahmen eines entsprechend reduzierten Grundstückskaufpreises an die Stadt weitergegeben. Da sich die Zeitschiene für die Kaufpreiszahlungen durch die Projekte im Rahmen der Konkretisierung der Vermarktung auf 2025/2026 verschoben hat, sind in 2024 weder die Einnahmen aus Grundstückerlösen (21 000) eingegangen noch die BlmA-Verbilligung an die Projekte weitergegeben worden (20 000).

Die Kosten, die im Rahmen der Bodenordnung (30 000) berücksichtigt wurden, sind insgesamt geringer ausgefallen, insbesondere deshalb, weil die Kosten für die Vermessung noch nicht angefallen sind.

Bei der Räumung der Kleingartenanlagen Lehener Wanner und Kleineschholz (33 000) sind auch in 2024 Mehrkosten von rund 0,9 Mio. EUR entstanden. Diese lassen sich erneut darauf zurückführen, dass die Vermüllung der beiden Anlagen in erheblichem Maß höher war, als dies bei den Planungen angenommen wurde. Die Räumungskosten waren aus diesem Grund entsprechend höher als veranschlagt. Im Gegensatz dazu sind die Beräumungsmaßnahmen (beispielsweise die Kampfmittelsondierung) geringer ausgefallen als veranschlagt (34 000).

Die Kosten für die Erschließungsmaßnahmen (40 000) sind zum einen aufgrund des sehr guten Submissionsergebnisses für die Grundschtüttung, zum anderen aufgrund von Abschlagszahlungen, die erst in 2025 fällig werden, etwas geringer als veranschlagt ausgefallen.

Die Minderausgaben in der Kostenposition „41 000 – Sonstige Ordnungsmaßnahmen“ ergeben sich dadurch, dass sich der Zeitplan für die Herstellung der Lärmschutzwand weiter konkretisiert hat und diese erst in 2025 hergestellt wird. Somit werden die Kosten erst in 2025 zur Zahlung fällig.

Die Kosten für die Freianlagen (50 000) sind insgesamt etwas geringer ausgefallen als geplant, insbesondere deshalb, weil das Budget für das Jugendspiel im Eschholzpark nicht in Anspruch genommen wurde. Hier sollen im Rahmen der Aufsiedelung des Quartiers zunächst die konkreten Bedarfe abgefragt werden, um ein bedarfsgerechtes Angebot zu schaffen.

Die Unterschiede zwischen Plan und Ist bei den Ausgleichsmaßnahmen (51 000) resultieren insbesondere daraus, dass Schlussrechnungen für einzelne Maßnahmen noch nicht in 2024 zur Zahlung eingegangen sind.

Die Kostenposition „60 000 – Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen“ umfasst die Planansätze für die Quartiershochgarage. Hierfür wurden rund 3,8 Mio. EUR für das Jahr 2024 eingestellt. Um die Wirtschaftlichkeit der Garage zu erhöhen, wurde im weiteren Planungsprozess die

Fertigstellung der Garage zeitlich auf die Entwicklung des Quartiers angepasst, damit von Anfang an eine hohe Auslastung gewährleistet ist und die Herstellungskosten über einen möglichst kurzen Zeitraum zwischenfinanziert werden müssen.

Die Kostenpositionen „Risiko“ (70 000) und „Sonstiges Unvorhergesehenes“ (70 002) kommen erst zum Tragen, wenn die Maßnahmen über- oder außerplanmäßige Ausgaben ausweisen, die nicht anderweitig gedeckt werden können. Dies war in 2024 nicht der Fall. Auch das Budget, welches im Rahmen der Drucksache G-23/003 zur Förderung der Entwicklungsziele (70 003) anteilig in 2024 eingestellt wurde, wird nun im Rahmen der Konkretisierung des Vermarktungskonzepts (vgl. DS G-24/178) erst ab 2027 ausbezahlt werden.

Die Sonderrechnung Kleineschholz nahm in 2024 einen Kredit über rund 14,9 Mio. EUR auf. Darüber hinaus wurde der Liquiditätsbedarf der Maßnahme über den städtischen Cash-Pool abgedeckt. Die Finanzierungskosten (90 000) sind damit insgesamt geringer ausgefallen als veranschlagt.

Einnahmen:

KoFi- Nummer	Bezeichnung	Ansatz 2024 EUR	Ergebnis 2024 EUR	Vergleich Ergebnis - Ansatz EUR
10 000	Einnahmen Workshops/Bürgerbeteiligung	0	14.158	14.158
21 000	Grundstückserlöse	7.942.000	4.688	-7.937.312
22 000	Zuwendungen öffentlicher Haushalt	2.980.000	8.940.000	5.960.000
23 000	Sonstige Einnahmen	0	70.019	70.019
	Summe Einnahmen	10.922.000	9.028.865	-1.893.135

Hinsichtlich der prognostizierten Einnahmen wurden nicht eingeplante Kostenerstattungen aus Workshops/Bürgerbeteiligung fällig (10 000). Auch bei den sonstigen Einnahmen (23 000) sind Kostenerstattungen angefallen aufgrund von Leistungen, die seitens der Sonderrechnung für den Eigenbetrieb Neubau Verwaltungszentrum und Staudinger-Gesamtschule erbracht wurden.

Im Rahmen des Beschlusses des Vermarktungskonzepts wurde – wie bereits erläutert – auch die zeitliche Einordnung der Einnahmen aus den Grundstücksveräußerungen angepasst. Diese sind nun zu 10 Prozent in 2025 und zu 90 Prozent in 2026 berücksichtigt.

Mit der Drucksache G-24/192 wurde durch den Gemeinderat beschlossen, den jährlichen Fehlbetragsausgleich für die Jahre 2025 und 2026 vorzuziehen und bereits Ende 2024 auszuführen, weshalb diese Einnahmen bereits im Jahresabschluss 2024 Eingang finden.

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
1. Vermögen	26.106.261	27.460.591
1.1 Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0
1.2 Sachvermögen	26.093.103	27.131.646
1.3 Finanzvermögen	13.158	328.944
2. Abgrenzungsposten	0	0
3. Nettoposition (nicht gedeckter Fehlbetrag)	0	0
Summe Aktiva	26.106.261	27.460.591

PASSIVA	31.12.2023 EUR	31.12.2024 EUR
1. Eigenkapital	-5.073.704	7.153.952
1.2 Rücklagen	0	14.900.000
1.3 Fehlbeträge des ordentlichen Ergebnisses	-5.073.704	-7.746.048
1.3.1 Fehlbeträge aus Vorjahren	-2.824.747	-5.073.704
1.3.2 Jahresfehlbetrag	-2.248.958	-2.672.343
2. Sonderposten	5.960.000	0
2.1 Sonderposten für Investitionszuweisungen	5.960.000	0
3. Rückstellungen	0	0
4. Verbindlichkeiten	25.219.965	20.306.639
4.2 Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen	15.000.000	13.606.186
4.4 Verbindl. aus Lieferungen und Leistungen	5.109.928	4.627.853
4.6 Sonstige Verbindlichkeiten	5.110.037	2.072.600
5. Passive Rechnungsabgrenzungsposten	0	0
Summe Passiva	26.106.261	27.460.591

Aktivseite (Vermögen)

Die Aktivseite einer Bilanz stellt die jeweilige Vermögenslage dar. Die Bilanzsumme von 27,5 Mio. EUR setzt sich aus dem Sachvermögen und dem Finanzvermögen zusammen.

Zum 31.12.2024 wurden rund 27,1 Mio. EUR im Sachvermögen bilanziert. Dieses umfasst zum einen „Unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte“ zu 24,3 Mio. EUR. Diese Bilanzposition hat sich im Vergleich zum Jahresabschluss 2023 nicht verändert.

Zum anderen gehören dazu auch „Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau“ mit rund 2,8 Mio. EUR. Diese beinhalten insbesondere die Erschließungskosten, sowie die Kosten der Freianlagenplanung, die Umgestaltung des Parkplatzes der Bundesagentur für Arbeit und die Kosten für die artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen.

Zum Finanzvermögen zählen die in 2024 fertig gestellten Vermögensgegenstände, wie zum Beispiel die Zaunanlage auf dem Grundstück der Bundesagentur für Arbeit, die bereits in den städtischen Kernhaushalt überführt wurden.

Passivseite (Schuldenstand)

Das Eigenkapital umfasst alle Rücklagen i. H. v. 14,9 Mio. EUR, bestehend aus den jährlichen Fehlbetragsausgleichszahlungen durch den städtischen Haushalt und dem Fehlbetrag des ordentlichen Ergebnisses.

Die Sonderrechnung Kleineschholz schließt im Jahr 2024 im ordentlichen Ergebnis mit einem Fehlbetrag von 7,7 Mio. EUR ab. Dieser wird bilanziell als „Fehlbeträge des ordentlichen Ergebnisses“ abgebildet. Dieser Fehlbetrag setzt sich aus Fehlbeträgen aus Vorjahren i. H. v. rund 5,1 Mio. EUR und Fehlbeträgen aus dem laufenden Jahr i. H. v. ca. 2,7 Mio. EUR zusammen. Die Erhöhung des Fehlbetrages des ordentlichen Ergebnisses um 2,7 Mio. EUR ergibt sich aus dem Endstand der Ergebnisrechnung. Wie sich der Fehlbetrag zusammensetzt, wird unter dem Kapitel Ergebnisrechnung (S. 21) erläutert.

Die Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen in Höhe von 13,6 Mio. EUR beinhalten einen aufgenommenen Kredit i. H. v. rund 14,9 Mio. EUR abzüglich der in 2024 bereits geleisteten Tilgung.

Die weiteren Liquiditätsbedarfe der Sonderrechnung wurden durch den städtischen Cash-Pool ausgeglichen. Die Verbindlichkeiten gegenüber dem Cash-Pool betragen zum 31.12.2024 2,1 Mio. EUR.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen betragen insgesamt rund 4,6 Mio. EUR und umfassen insbesondere alle Vorgänge, bei denen eine rechtliche oder wirtschaftliche Leistungsverpflichtung der Sonderrechnung gegenüber Dritten zum Bilanzstichtag vorlag. Hierbei handelt es sich um Fälle, die in der Regel noch auf das alte Jahr gebucht wurden, aber erst im

Folgejahr zur Auszahlung kamen (0,1 Mio. EUR). Des Weiteren sind bei dieser Position die bereits im Jahresabschluss 2023 genannten beiden Baufelder der BlmA bis zum Zeitpunkt des Eigentümübergangs (4,5 Mio. EUR) zu finden.

Ergebnisrechnung

Eckdaten der Ergebnisrechnung

	Ergebnis 2024 EUR
Ordentliche Erträge	75.707
Ordentliche Aufwendungen	-2.748.051
Ordentliches Ergebnis	-2.672.343
Außerordentliche Erträge	0
Außerordentliche Aufwendungen	0
Sonderergebnis	0
Gesamtergebnis	-2.672.343

Ordentliches Ergebnis

Im Folgenden werden die ordentlichen Erträge und ordentlichen Aufwendungen erläutert.

Ordentliche Erträge

Insgesamt ergaben sich in der Ergebnisrechnung ordentliche Erträge von 75.707 EUR.

Ertragsarten	Ergebnis 2024 EUR
Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte	4.688
Kostenerstattungen und Kostenumlagen	71.019
Gesamtsumme	75.707

Die Sonderrechnung erhielt ein Nutzungsentgelt für eine Flächenüberlassung zur Aushublagerung in Höhe von rund 5.000 EUR. Außerdem erhielt die Sonderrechnung interne Kostenerstattungen für die Schadstoffuntersuchung und Räumung vom Eigenbetrieb Neubau Verwaltungszentrum und Staudinger-Gesamtschule sowie für die digitale Vermarktungsplattform.

Ordentliche Aufwendungen

In 2024 ergaben sich in der Ergebnisrechnung ordentliche Aufwendungen von rund - 2,7 Mio. EUR.

Aufwandsarten	Ergebnis 2024 EUR
Aufw. für Sach- und Dienstleistungen	-1.318.809
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-586.208
Sonstige ordentliche Aufwendungen	-843.033
Gesamtsumme	-2.748.051

Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen:

Die Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen belaufen sich auf rund 1,3 Mio. EUR. Diese umfassen insbesondere die Kosten für die Räumung der Kleingartenanlagen, die Kampfmittelsondierung sowie abschließende Abrechnungen mit dem externen Controlling-Dienstleister und die Kosten für artenschutzrechtliche Maßnahmen.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Hierunter sind die anfallenden Zinsen für die Anbindung an den städtischen Cash-Pool sowie für den aufgenommenen Kredit in Höhe von rund 14,9 Mio. EUR subsummiert.

Sonstige ordentliche Aufwendungen:

Den größten Teil der sonstigen ordentlichen Aufwendungen machen auch im Jahr 2024 die Erstattungen von Personalkosten in Höhe von rund 0,7 Mio. EUR aus.

Um alle entwicklungsbedingten Kosten der Maßnahme Kleineschholz und damit der Sonderrechnung zuzuordnen, werden auch die Personalkosten, die der Stadt Freiburg im jeweiligen Kalenderjahr entstehen, nach wie vor aus der Sonderrechnung an den Kernhaushalt erstattet. Hierfür wurden die Personalkosten aller Mitarbeitenden der Projektgruppe Kleineschholz (PG KLE) sowie die der beteiligten städtischen Fachämter entsprechend der Durchschnittssätze, die vom Haupt- und Personalamt ermittelt werden, abgerechnet.

Außerordentliches Ergebnis

Im Haushaltsjahr 2024 gab es keine außerordentlichen Erträge / Aufwendungen.

Finanzrechnung

Eckdaten der Finanzrechnung

	Ergebnis 2024 EUR
Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	88.865
Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	-2.857.407
Zahlungsmittelbedarf der Ergebnisrechnung	-2.768.542
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	8.940.000
Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	-1.740.207
Finanzierungsmittelüberschuss aus Investitionstätigkeit	7.199.793
Finanzierungsmittelüberschuss	4.431.251
Finanzierungsmittelbedarf aus Finanzierungstätigkeit - Nettokreditaufnahme -	-1.393.814
Änderung des Finanzierungsmittelbestandes zum Ende des Haushaltsjahres	3.037.437

Zahlungsmittelbedarf der Ergebnisrechnung

Der Zahlungsmittelbedarf der Ergebnisrechnung setzt sich einerseits aus Kostenerstattungen sowie privatrechtlichen Leistungsentgelten zusammen, andererseits aus Auszahlungen für Räumung und Entsorgung, abschließende Abrechnungen mit einem externen Finanzdienstleister und Zahlungen für artenschutzrechtliche Maßnahmen, Pacht und Grundsteuer für die erworbenen Grundstücke.

Investitionstätigkeit

Einzahlungen aus Investitionstätigkeiten

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

Einzahlungsarten	Ergebnis 2024
	EUR
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	8.940.000
Gesamtsumme	8.940.000

Die Einzahlung aus Investitionstätigkeit beinhaltet den jährlichen städtischen Zuschuss i. H. v. 2,98 Mio. EUR, erhöht um die zwei vorgezogenen Zahlungen für die Jahre 2025 und 2026.

Auszahlungen aus Investitionstätigkeiten

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

Auszahlungsarten	Ergebnis 2024
	EUR
Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	10.710
Auszahlungen für Baumaßnahmen	-1.741.825
Erwerb von beweglichem Sachvermögen	-9.092
Gesamtsumme	-1.740.207

Die Auszahlungen für Baumaßnahmen beinhalten insbesondere die Zahlungen für die Herstellung des neuen Parkplatzes der Bundesagentur für Arbeit sowie Kosten für artenschutzrechtliche Maßnahmen für die Mauereidechse und Baumpflanzungen. Ebenfalls umfasst sind die Erschließungsarbeiten und die Freianlagenplanung.

Finanzierungstätigkeit

Die Sonderrechnung Kleineschholz nahm im Haushaltsjahr 2024 einen Bausparkredit über 14,9 Mio. EUR auf. Darüber hinaus wurde der Liquiditätsbedarf der Maßnahme in 2024 über den städtischen Cash-Pool abgedeckt.

Fazit und Ausblick

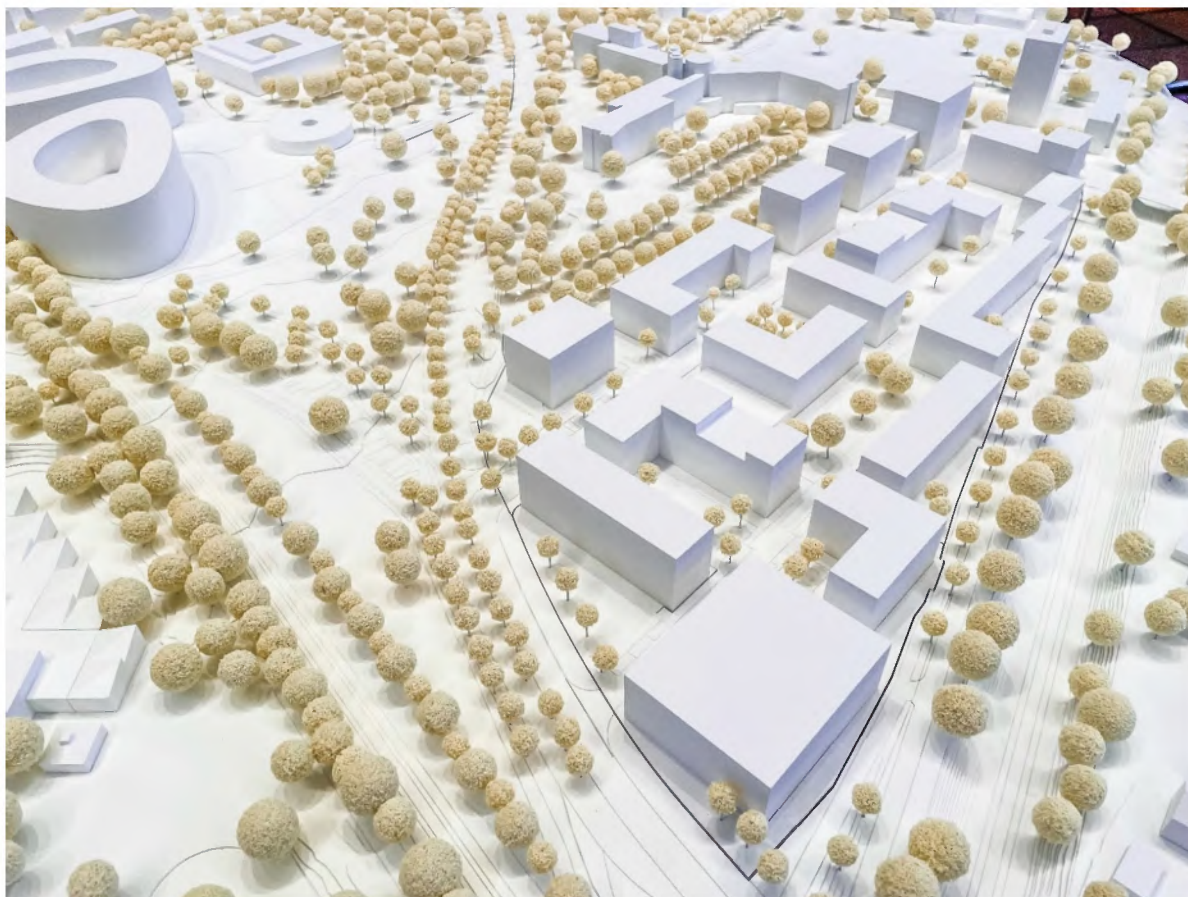
Bis Mitte 2025 wurde die 2. Ausschreibungsrunde für zwei letzte freie Grundstücke und damit insgesamt die Vergabe der Grundstücke in Kleineschholz abgeschlossen. Parallel treiben die Projekte, die bereits in der ersten Runde einen Zuschlag erhalten haben, im Rahmen der Reservierungszeit ihre Planungen weiter voran, um bis Ende 2025 die Bauanträge einreichen und die Kaufverträge abschließen zu können.

Im Quartier erfolgt der Zwischenausbau. Dazu gehören die Herstellung der Baustraße und der Entwässerungsanlagen. Außerdem wird die Lärmschutzwand entlang der Güterbahn errichtet und der neue Geh- und Radweg FR2 fertig gestellt. Darüber hinaus werden die letzten Eidechsen im Quartier abgefangen und diese Flächen für die Räumung und Sondierung freigegeben.

Nach wie vor befindet sich die Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Kleineschholz in Bezug auf die Vermarktung der Bauflächen und auch bei den Erschließungsarbeiten vollständig im Zeitplan, sodass voraussichtlich Anfang 2026 planmäßig mit dem Hochbau im Quartier begonnen werden kann.

- Ende des Rechenschaftsberichts -

ANHANG



Kosten- und Finanzierungsübersicht

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

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

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

Entsprechend § 38 GemHVO hat die Stadt Freiburg gemäß Verfügung des Oberbürgermeisters vom 01.01.2011 festgelegt, dass bewegliche und immaterielle Vermögensgegenstände, deren Anschaffungs- oder Herstellungskosten 1.000 EUR netto nicht übersteigen, nicht bilanziert werden. Die Veranschlagung und Verausgabung erfolgt im Ergebnishaushalt. Bei Betrieben gewerblicher Art (BgA) hingegen gilt eine Wertgrenze in Höhe von 800 EUR netto.

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

Abweichungen von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Es wurden in 2024 keine Abweichungen zu den o. g. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden vorgenommen.

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

Die im Jahresabschluss 2022 aufgeführte Schlussbilanz war gleichzeitig die Eröffnungsbilanz nach § 62 GemHVO. Korrekturbedarfe bestehen zum 31.12.2024 keine.

ENTWICKLUNG DER LIQUIDITÄT ZUM JAHRESABSCHLUSS

Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Finanzrechnung	Finanzrechnung
		2023	2024
		EUR	EUR
1	Zahlungsmittelbestand zum Jahresbeginn	2.174.530	0
2	Zahlungsmittelbedarf der Ergebnisrechnung	-4.369.610	-2.768.542
3	Finanzierungsmittelüberschuss /-bedarf aus Investitionstätigkeit	-17.914.957	7.199.793
4	Finanzierungsmittelüberschuss /-bedarf aus Finanzierungstätigkeit	15.000.000	-1.393.814
5	Überschuss/Bedarf aus haushaltsunwirksamen Ein- und Auszahlungen	5.110.037	-3.037.437
6	Endbestand an Zahlungsmitteln am Jahresende	0	0
8b	Verbindlichkeiten aus Liquiditätsbeziehungen zu verbundenen Unternehmen, Beteiligungen und Sondervermögen	-5.110.037	-2.072.600
9	liquide Eigenmittel zum Jahresende	-5.110.037	-2.072.600
11	nicht in Anspruch genommene Kreditermächtigungen (auch aus Vorjahren) für Investitionen und Investitionsfördermaßnahmen	14.860.000	12.966.238
13	bereinigte liquide Eigenmittel zum Jahresende	9.749.963	10.893.638
16	bereinigte liquide Eigenmittel zum Jahresende ohne gebundene Mittel	9.749.963	10.893.638

KREDITERMÄCHTIGUNG

Die Kreditermächtigungen zum 31.12.2024 stellen sich wie folgt dar:

Kreditermächtigung	EUR
Verbleibende Kreditermächtigung aus Vorjahr	14.860.000
Genehmigte Kreditermächtigung 2024	12.980.000
Zum 31.12.2024 in Anspruch genommen	14.873.762
Verbleibende Kreditermächtigung zum 31.12.2024	12.966.238

MÖGLICHE VORBINDUNGEN KÜNFTIGER HAUSHALTSJAHRE

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

Mögliche Verbindungen künftiger Haushaltsjahre aus Verpflichtungsermächtigung	EUR
Genehmigte Verpflichtungsermächtigung	12.980.000
In Anspruch genommene Verpflichtungsermächtigung	0
Verbleibende Verpflichtungsermächtigung zum 31.12.2024	12.980.000

VERWALTUNGSORGANE DER STADT FREIBURG

Leitung der Verwaltung

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

Mitglieder des Gemeinderats (01.01.2024 bis 24.07.2024)

Bundnis 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 Veser
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

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

Mitglieder des Gemeinderats (ab 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 Himmelspach-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

ANLAGEN ZUR BILANZ

Vermögensübersicht

Vermögen		Stand des Vermög	Vermöge ränderungen					Stand des Vermögens
		01.01. 2024 1	Vermögens- zugänge	Vermögens- abgänge 2)	Umbuch- ungen	Zuschrei- bungen	Abschrei- bungen	31.12.2024 (Σ Sp 2 - 6)
		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
		2	3	4	5 3)	6	7	8
1	Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	0	0	0	0	0
2	Sachvermögen (ohne Vorräte)	26.093.103	1.038.543	0	0	0	0	27.131.646
2.1	Unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte 4)	24.331.831	0	0	0	0	0	24.331.831
2.2	Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte 4)	0	-302.131	0	302.131	0	0	0
2.3	Infrastrukturvermögen	0	-10.710	0	10.710	0	0	0
2.4	Bauten auf fremden Grundstücken	0	0	0	0	0	0	0
2.5	Kunstgegenstände, Kulturdenkmäler	0	0	0	0	0	0	0
2.6	Maschinen und technische Anlagen, Fahrzeuge	0	0	0	0	0	0	0
2.7	Betriebs- und Geschäftsausstattung	0	0	0	0	0	0	0
2.8	Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau	1.761.272	1.351.384	0	-312.841	0	0	2.799.815
3	Finanzvermögen (ohne Forderungen und liquide Mittel)	0	0	0	0	0	0	0
3.1	Anteile an verbundenen Unternehmen	0	0	0	0	0	0	0
3.2	Sonst. Beteilig. u. Kapitaleinlagen in Zweckverbänden, Stiftungen od. and. kommunalen Zusammenschlüssen	0	0	0	0	0	0	0
3.3	Sondervermögen	0	0	0	0	0	0	0
3.4	Ausleihungen	0	0	0	0	0	0	0
3.5	Wertpapiere	0	0	0	0	0	0	0
Insgesamt		26.093.103	1.038.543	0	0	0	0	27.131.646

¹⁾ Entspricht Stand zum 31.12. des Vorjahres

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

³⁾ 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).

⁴⁾ Diese Beträge entstehen durch die Umbuchung vom Buchungskreis 4400 in den Buchungskreis 1100.

Schuldenübersicht

Art der Schulden	Gesamt- betrag am 01.01.2024 ¹	Gesamt- betrag zum 31.12.2024	davon Tilgungszahlungen mit einem Zahlungsziel			Verän- derung zum Vorjahr ⁵
			bis zu 1 Jahr ²	über 1 bis 5 Jahre ³	mehr als 5 Jahre	
			EUR	EUR	EUR	
	1	2		4		6
1	Schulden – Sonderrechnung Kleinescholz					
1.2	15.000.000	13.606.186	1.548.470	6.504.599	5.553.117	-1.393.814
1.2.5	0	13.606.186	1.548.470	6.504.599	5.553.117	13.606.186
1.2.6	15.000.000	0	0	0	0	-15.000.000
1.4	0	0	0	0	0	0
1.	15.000.000	13.606.186	1.548.470	6.504.599	5.553.117	-1.393.814

nachrichtlich:

2	Schulden aus Cash-Pool-Entnahme					
2.3	5.110.037	2.072.600	0	0	0	-3.037.437
2.	5.110.037	2.072.600	0	0	0	-3.037.437

3	Schulden insgesamt					
3.2	15.000.000	13.606.186	1.548.470	6.504.599	5.553.117	-1.393.814
3.3	5.110.037	2.072.600	0	0	0	-3.037.437
3.4	0	0	0	0	0	0
	<i>Zwischensumme 3.2 + 3.3. + 3.4</i>	<i>15.678.786</i>	<i>1.548.470</i>	<i>6.504.599</i>	<i>5.553.117</i>	<i>-4.431.251</i>
	<i>abzüglich Schulden zwischen Kernhaushalt und Sondervermögen mit Sonderrechnung</i>	<i>20.110.037</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-3.037.437</i>
3.	0	13.606.186	1.548.470	6.504.599	5.553.117	-1.393.814

1 entspricht dem Stand zum 31.12. des Vorjahres.

2 Tilgung der Restschuld im 1. Folgejahr.

3 Tilgung der Restschuld im 2. bis 5. Folgejahr.

4 Tilgung der Restschuld ab dem 6. Folgejahr.

5 Spalte 2 minus Spalte 1.

Rücklagenübersicht

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

Impressum

- Herausgeberin: Projektgruppe Kleinescholz
Fehrenbachallee 12
79106 Freiburg
Vertreten durch die Projektleiterin Sabine Recker
- Gestaltung: Projektgruppe Kleinescholz
Stadt Freiburg, Stadtkämmerei
- Titelbild: Dietrich Untertrifaller Architekten/Ramboll Studio
Dreiseitl/Stadt Freiburg
- Foto (Rechenschaftsbericht): Dietrich Untertrifaller Architekten/Ramboll Studio
Dreiseitl/Stadt Freiburg
- Foto (Anlage): Stadt Freiburg
- 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, 23. Juni 2025