

Schlussbilanz auf den 31.12.2016



Inhaltsübersicht

Aktiva

Passiva

- A. Erläuterungen zur Bilanz**
- B. Sonderrechnung Bahnstadt**
- C. Treuhandvermögen Sanierung**

Aktiva	31.12.2015 in €	31.12.2016 in €
1. Vermögen	1.330.215.921,67	1.375.306.202,97
1.1 Immaterielle Vermögensgegenstände	1.077.807,89	943.201,73
1.2 Sachvermögen	1.090.294.459,19	1.115.897.418,31
• unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	102.479.952,93	101.949.413,87
• bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	539.967.829,35	550.485.867,81
• Infrastrukturvermögen	320.431.181,60	325.690.441,61
• Bauten auf fremden Grundstücken	9.915.969,51	9.493.085,93
• Kunstgegenstände, Kulturdenkmäler	33.228.025,00	33.376.801,75
• Maschinen und technische Anlagen, Fahrzeuge	13.343.001,21	14.643.542,60
• Betriebs- und Geschäftsausstattung	11.077.936,34	11.848.093,75
• Vorräte	2.298.148,72	2.322.157,65
• Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau	57.552.414,53	66.088.013,34
1.3 Finanzvermögen	238.843.654,59	258.465.582,93
• Anteile an verbundenen Unternehmen	99.822.878,76	0,00
• Sonstige Beteiligungen, Kapitaleinlagen in Zweckverbänden oder anderen kommunalen Zusammenschlüssen	12.796.355,64	15.600,00
• Sondervermögen	22.200.000,00	142.015.961,89
• Ausleihungen	36.330.626,58	35.932.268,83
• Wertpapiere	18.481.129,19	1.081.129,19
• Öffentlich-rechtliche Forderungen, Forderungen aus Transferleistungen	23.750.610,86	30.822.325,26
• Privatrechtliche Forderungen	9.670.636,11	8.635.847,05
• Liquide Mittel	15.791.417,45	39.962.450,71
2. Abgrenzungsposten	32.990.497,03	33.163.614,70
• Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	6.576.109,49	8.653.122,56
• Sonderposten für geleistete Investitionszuschüsse	26.414.387,54	24.510.492,14
3. Nettoposition (nicht gedeckter Fehlbetrag)	0,00	0,00
Bilanzsumme Aktiva	1.363.206.418,70	1.408.469.817,67

Passiva	31.12.2015 in €	31.12.2016 in €
1. Eigenkapital	932.213.555,87	942.688.403,91
1.1 Basiskapital	806.960.836,15	806.960.836,15
1.2 Rücklagen	125.252.719,72	135.727.567,76
• Rücklagen aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses	80.052.086,58	88.332.522,05
• Rücklagen aus Überschüssen des Sonderergebnisses	43.625.426,19	46.131.869,80
• Zweckgebundene Rücklagen	1.575.206,95	1.263.175,91
2. Sonderposten	165.937.447,57	165.128.495,42
• für Investitionszuweisungen	146.211.762,21	122.088.832,00
• für Investitionsbeiträge	19.725.685,36	19.298.914,49
• für Sonstiges	0,00	23.740.748,93
3. Rückstellungen	51.209.271,39	45.410.498,94
• Lohn- und Gehaltsrückstellungen	816.352,65	1.197.553,95
• Unterhaltsvorschussrückstellungen	471.858,72	483.738,54
• Stilllegungs- und Nachsorgerückstellungen	3.692.899,33	3.830.985,17
• Gebührenüberschussrückstellungen	9.085,89	0,00
• Altlastensanierungsrückstellungen	6.307.874,80	6.203.021,28
• für drohende Verpflichtungen aus Bürg-	609.200,00	495.200,00
• Sonstige Rückstellungen	39.302.000,00	33.200.000,00
4. Verbindlichkeiten	192.396.983,02	233.536.416,62
• aus Kreditaufnahmen	134.843.983,19	171.742.532,29
• die Kreditaufnahmen wirtschaftlich gleich-	29.815.865,00	38.288.102,37
• aus Lieferungen und Leistungen	15.829.999,84	12.719.107,93
• aus Transferleistungen	69.040,82	636.692,25
• Sonstige Verbindlichkeiten	11.838.094,17	10.149.981,78
5. Passive Rechnungsabgrenzungsposten	21.449.160,85	21.706.002,78
• aus Dienstleistungen (Grabnutzungsrechte)	16.703.752,96	17.311.162,16
• weitere Rechnungsabgrenzungsposten	4.745.407,89	4.394.840,62
Bilanzsumme Passiva	1.363.206.418,70	1.408.469.817,67

A. Erläuterungen zur Bilanz

Aktivseite

Die Vermögensübersicht nach § 55 Abs. 1 GemHVO, ein Anlagenspiegel sowie eine Beteiligungsübersicht sind im Anhang zum Jahresabschluss abgedruckt.

Immaterielle Vermögensgegenstände

- Immaterielle Vermögensgegenstände	943.201,73 €
-------------------------------------	---------------------

Unter dieser Bilanzposition werden entgeltlich erworbene Lizenzen (627 T€) und Software (316 T€) nachgewiesen.

Sachvermögen

- Unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	101.949.413,87 €
---	-------------------------

Angesetzt ist der Wert von Grund und Boden sowie des Aufwuchses von

- Ackerland	39.071.405,18 €
- Wald, Forsten	35.048.452,52 €
- Grünflächen	6.695.054,77 €
- Sonstige unbebaute Grundstücke	21.134.501,40 €

Als **Bodenwerte** wurden in der Eröffnungsbilanz rückindizierte Bodenrichtwerte zum Stand 1974 angesetzt. Dabei wurde auch eine Gesamtplausibilität zwischen der bilanzierten Bodenfläche und der rechtlichen oder wirtschaftlichen Gesamteigentumsmenge im Geographischen Informationssystem hergestellt (Flächenbilanz).

Die Überarbeitung des Altvermögens schreitet weiter voran und dient dazu, eine einheitliche, medienbruchfreie Darstellung im Geographischen Informationssystem herzustellen sowie zur Verifizierung der erfassten Flächen und der Zuordnung der Vermögenswerte zu den Anlageklassen. Die Arbeiten sind nicht nur wegen der Menge der Vorgänge wesentlich aufwändiger als ursprünglich vermutet, sondern auch wegen der Bandbreite der städtischen Aufgaben. So wurden auch in der Vergangenheit unentgeltliche Vorgänge (Tausch, unentgeltliche Überlassung, Zerlegung oder Verschmelzung von Flurstücken) nicht vollständig erfasst. Eine Zuordnung der Flächen zur richtigen Flächenfunktion und damit zum zuständigen Fachamt ist im Einzelfall mit einem hohen Abstimmungsbedarf verbunden, aber wegen weiterer Pflichten wie Unterhaltung sowie Verkehrssicherungspflicht unumgänglich.

- Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	550.485.867,81 €
---	-------------------------

Hier wird der Wert von Grund und Boden, der Gebäude, Aufbauten und Betriebsvorrichtungen folgender Grundstücksarten nachgewiesen:

- Schulen	240.236.059,06 €
- Wohnbauten	111.128.814,04 €
- Kultur, Sport-, Freizeit- und Gartenanlagen	74.789.653,03 €
- Soziale Einrichtungen	20.940.326,07 €
- Sonstige Dienst-, Geschäfts- und Betriebsgebäude	103.391.015,61 €

Als **Bodenwerte** wurden in der Eröffnungsbilanz rückindizierte Bodenrichtwerte zum Stand 1974 angesetzt. Dabei wurde auch eine Gesamtplausibilität zwischen der bilanzierten Bodenfläche und der rechtlichen oder wirtschaftlichen Gesamteigentumsmenge im Geographischen Informationssystem hergestellt (Flächenbilanz). Im Übrigen gelten auch hier die Ausführungen zu den unbebauten Grundstücken.

- Infrastrukturvermögen	325.690.441,61 €
-------------------------	-------------------------

Beim Infrastrukturvermögen wird grundsätzlich der Grund und Boden sowie die zuzurechnenden Aufbauten, Betriebseinrichtungen und Bauwerke getrennt bewertet und als Vermögensgegenstände in der Anlagenbuchhaltung geführt.

- Straßen, Wege, Plätze, Verkehrslenkungsanlagen	200.545.345,07 €
- Brücken und Tunnel	59.889.205,50 €
- Grund und Boden des Infrastrukturvermögens	51.724.808,03 €
- Sonstige Bauten des Infrastrukturvermögens	13.038.781,41 €
- Friedhöfe und Bestattungseinrichtungen	468.291,16 €
- Entwässerungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen	24.010,44 €

Das Straßenkataster im Geographischen Informationssystem (GIS) bildete die Grundlage für eine Neubewertung der Aufbauten von **Straßen, Wege und Plätze** im Rahmen der Eröffnungsbilanz. Für die hier geführten Straßenabschnitte wurden unter Berücksichtigung von Straßentyp und Zustandsklasse anhand von Referenzobjekten (Straßenbaumaßnahmen) Quadratmeterpreise ermittelt. Mit externer Unterstützung wurden der Bilanzwert und die Restnutzungsdauer ermittelt.

Zur systematischen Fortschreibung der Bilanzwerte wird ein Abschreibungsmodul eingesetzt, das an das GIS anknüpft und so gewährleistet, dass Änderungen durch Investitionen im Straßenbereich zu einer Fortschreibung des Anlagevermögens führen.

Unter der Position **Sonstige Bauten des Infrastrukturvermögens** wird in der Hauptsache Vermögen des Abfallwirtschaftsbereichs nachgewiesen.

Als **Bodenwerte** wurden in der Eröffnungsbilanz rückindizierte Bodenrichtwerte zum Stand 1974 angesetzt. Dabei wurde auch eine Gesamtplausibilität zwischen der bilanzierten Bodenfläche und der rechtlichen oder wirtschaftlichen Gesamteigentumsmenge im Geographischen Informationssystem hergestellt (Flächenbilanz). Im Übrigen gelten auch hier die Ausführungen zu den unbebauten Grundstücken.

- Bauten auf fremdem Grund und Boden	9.493.085,93 €
--------------------------------------	-----------------------

Hierbei handelt es sich um Straßen und Straßenbegleitgrün im Eigentum der Stadt, die zum Beispiel aufgrund der erforderlichen Trassenführung der Straße über Teil-/Randflächen privater Grundstücke führen.

- Kunstgegenstände, Kulturdenkmäler	33.376.801,75 €
-------------------------------------	------------------------

Hierunter fallen:

- Kunstgegenstände wie Bilder und Skulpturen im Kurpfälzischen Museum
- Baudenkmäler, z. B. Karlstor, Michaelsbasilika, Heiligenberganlage
- Bodendenkmäler wie das Mahnmal für die Opfer des Nationalsozialismus auf dem Bergfriedhof

- Kunstgegenstände	28.379.787,54 €
- Baudenkmäler	4.808.789,25 €
- Bodendenkmäler	188.224,96 €

Kunstgegenstände werden nicht abgeschrieben, da im Regelfall keine gewöhnliche Wertminderung eintritt.

Die systematische Nacherhebung und Bewertung des Altvermögens beim Kurpfälzischen Museum wurde in die Wege geleitet. Aufgrund der umfangreichen Bestände in den Bereichen Gemälde, Graphik und Skulpturen, Kunsthandwerk, Archäologie, Stadtgeschichte sowie Kurpfalz sind unterschiedliche Dokumentationen aufwändig zusammenzuführen und sachgerechte Bewertungsmodelle zu finden.

- Maschinen und technische Anlagen, Fahrzeuge	14.643.542,60 €
---	------------------------

Diese Bilanzposition gliedert sich in drei Bereiche:

- Fahrzeuge	8.370.519,39 €
- Technische Anlagen	4.850.441,04 €
- Maschinen	1.422.582,17 €

Bestandsveränderungen am beweglichen Vermögen werden jährlich in den einzelnen Dienststellen ermittelt und sind Grundlage für die Fortschreibung der Anlagenachweise.

- Betriebs- und Geschäftsausstattung	11.848.093,75 €
--------------------------------------	------------------------

Aktiviert sind hier vor allem Einrichtungsgegenstände in Büros, Schulen, Kindertagesstätten, Werkstätten und anderen Einrichtungen.

Bestandsveränderungen am beweglichen Vermögen werden in den einzelnen Dienststellen ermittelt und sind Grundlage für die Fortschreibung der Anlagenachweise. Ziel ist die flächendeckende Unterstützung der Inventarisierung durch eine entsprechende Kommunalsoftware.

- Vorräte	2.322.157,65 €
-----------	-----------------------

Ein aktivierungspflichtiger Vorrat besteht dann, wenn sich der Wert auf mehr als 10.000 € im Jahresmittel beläuft und/oder Waren intern an andere Dienststellen weitergegeben werden oder – auch unterhalb dieser Wertgrenze – die Vorräte zum Verkauf an Dritte bestimmt sind, z. B. beim Museumsshop.

- Medienbestand Stadtbücherei	1.549.781,78 €
- Zentrallager	374.076,85 €
- Streusalzlager	167.837,60 €
- Betriebsstofflager	136.964,86 €
- Museumsshop	59.839,57 €
- Büromateriallager	33.656,99 €

Da der Medienbestand einer Bibliothek eine zentrale Rolle bei der Leistungsmessung und der Bewirtschaftung spielt, wurde ein Festwert gebildet, der unverändert fortgeführt und nicht abgeschrieben wird. Ersetzte Bücher und Medien werden (wie bisher) im Jahr der Beschaffung als Aufwand in der Ergebnisrechnung behandelt. Sofern sich der Bestand erheblich (GPA: 10%) verändert, ist der Festwert entsprechend fortzuschreiben. Das war bisher nicht erforderlich.

- Anlagen im Bau, Anzahlungen auf Sachanlagen	66.088.013,34 €
---	------------------------

Als „Anlagen im Bau“ werden hier die Baumaßnahmen mit einem Volumen von rund 56,3 Mio. € nachgewiesen, die noch nicht endgültig abgerechnet waren und somit den vorstehenden Bilanzpositionen nicht konkret zugeordnet werden konnten. Anlagen im Bau werden nicht abgeschrieben.

Unter den „Anzahlungen auf Sachanlagen“ mit 9,8 Mio. €, bei denen der vertraglich festgelegte Eigentumsübergang erst in der Zukunft liegt, ist ein Flächenerwerb in der Konversionsfläche Südstadt mit 9,6 Mio. €.

Finanzvermögen

- Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00 €
--------------------------------------	---------------

Der Gemeinderat hat am 06.10.2016 die Gründung des „Eigenbetrieb Städtische Beteiligungen“ zum 01.12.2016 beschlossen. Alle bisher hier nachgewiesenen Anteile an verbundenen Unternehmen (€ 99.822.878,76) wurden in den Eigenbetrieb eingebracht.

Eine **Beteiligungsübersicht** ist im Anhang abgedruckt, weitere Einzelheiten sind auch dem Beteiligungsbericht der Stadt Heidelberg zu entnehmen.

- Beteiligungen	15.600,00 €
-----------------	--------------------

Der Gemeinderat hat am 06.10.2016 die Gründung des „Eigenbetriebs Städtische Beteiligungen“ zum 01.12.2016 beschlossen. Die Anteile der Stadt am Abwasserzweckverband Heidelberg (12,0 Mio. €) wurden wegen des Sachzusammenhangs mit der Abwasserversorgung in die „Stadtbetriebe Heidelberg“ eingebracht. Die übrigen Beteiligungen (0,8 Mio. €) gingen auf den neu gegründeten „Eigenbetrieb Städtische Beteiligungen“ über, ebenso die Mitgliedschaften in folgenden Zweckverbänden, für die keine Anschaffungskosten angefallen sind:

Verband Region Rhein-Neckar
 Zweckverband Tierische Nebenprodukte Neckar-Franken
 Zweckverband Verkehrsverbund Rhein-Neckar (ZRN)

Eine **Beteiligungsübersicht** ist im Anhang abgedruckt, weitere Einzelheiten sind auch dem Beteiligungsbericht der Stadt Heidelberg zu entnehmen.

Hier werden nur noch folgende Beteiligungen nachgewiesen:

Badischer Gemeindeversicherungsverband Karlsruhe	13.350,00 €
Heidelberger Energiegenossenschaft eG	1.000,00 €
Zwischensumme	14.350,00 €

Zum Zweck der Führung eines Kontos hat die Stadt Geschäftsanteile folgender Banken:

H + G Bank Heidelberg Kurpfalz eG	750,00 €
Heidelberger Volksbank eG	500,00 €
Zwischensumme Geschäftsanteile zur Kontoführung	1.250,00 €

Gesamt	15.600,00 €
---------------	--------------------

- Sondervermögen	142.015.961,89 €
------------------	-------------------------

Zum 1. September 2010 wurde die Wasserversorgung in Heidelberg rekommunalisiert. Das entsprechende Anlagevermögen haben die Stadtbetriebe Heidelberg der Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH abgekauft. Ebenso wurde die Sparte Bergbahn der Heidelberger Straßen- und Bergbahn GmbH an die Stadtbetriebe Heidelberg übertragen und neun Tiefgaragen von der Stadt in den Eigenbetrieb eingebracht. Die technische und kaufmännische Betriebsführung der Stadtbetriebe Heidelberg wurde dem SWH-Konzern übertragen. Im Jahr 2014 sind mit der Abwasserbeseitigung und dem Blockheizkraftwerk zwei neue Sparten hinzugekommen. Dabei wurde die Abwasserbeseitigung mit Wirkung zum 1. Januar 2014 aus dem städtischen Haushalt in den Eigenbetrieb überführt.

Zweck des Eigenbetriebs ist der Betrieb von Wassernetzen, der Handel mit Wasserdurchleitungsrechten, die Beschaffung und Aufbereitung von Wasser, die Erzeugung von Energie für städtische Liegenschaften, die Erbringung von

netzbezogenen Dienst- und Serviceleistungen für städtische Liegenschaften, der Betrieb von Bahnen besonderer Bauart (Bergbahnen), die Zurverfügungstellung und Betrieb sonstiger Einrichtungen, die dem öffentlichen oder dem privaten Verkehr unmittelbar oder mittelbar dienen, das im Gemeindegebiet anfallende Abwasser nach Maßgabe der jeweils gültigen Fassung der Abwassersatzung den Grundstückseigentümern abzunehmen, zu sammeln und an den Abwasserzweckverband Heidelberg, welchem die Reinigung des Abwassers obliegt, abzuleiten sowie der Betrieb sonstiger Einrichtungen für die Stadt Heidelberg.

Der Gemeinderat hat am 06.10.2016 die Gründung des **Eigenbetrieb Städtische Beteiligungen** zum 01.12.2016 beschlossen. Das erhebliche Finanzvolumen, die Bedeutung für die Stadt Heidelberg sowie die stetige Zunahme der Komplexität der Aufgaben erforderten eine organisatorische Selbstständigkeit der Beteiligungsverwaltung. Der Eigenbetrieb erbringt mit der Verwaltung der Beteiligungen eine klar abgrenzbare Leistung im Rahmen der hoheitlichen Vermögensverwaltung, die zu mehr Transparenz führt.

Der Eigenbetrieb nimmt die Aufgaben des Beteiligungsmanagements für die Stadt Heidelberg wahr. Hierzu gehören das Halten und die Verwaltung zugeordneter Beteiligungen sowie die laufende Verwaltung, Controlling und Finanzierung sämtlicher Beteiligungen, Eigenbetriebe, Zweckverbände und Anstalten öffentlichen Rechts der Stadt Heidelberg. Dadurch wird eine einheitliche Willensbildung durch übergeordnete Steuerung gewährleistet. Beim Beteiligungscontrolling werden Steuerungs- und Kontrollinformationen sowie Instrumente zur Führungsunterstützung für die Verwaltungsführung und die politischen Gremien bereitgestellt. Sämtliche Aufgaben und Tätigkeiten erfolgen im Rahmen der Hoheitlichen Vermögensverwaltung.

Eine **Beteiligungsübersicht** ist im Anhang abgedruckt, weitere Einzelheiten sind auch dem Beteiligungsbericht der Stadt Heidelberg zu entnehmen.

- Ausleihungen	35.932.268,83 €
----------------	------------------------

Ausleihungen sind Finanzforderungen der Kommune, die durch Hingabe von Kapital erworben wurden.

- an verbundene Unternehmen, Beteiligungen, Sondervermögen etc.	30.140.728,17 €
- an sonstige inländische Bereiche	4.869.463,31 €
- an sonstige öffentliche Sonderrechnungen	825.000,00 €
- an Kreditinstitute	97.077,35 €
Gesamt	35.932.268,83 €

Bei den Ausleihungen an **Sondervermögen** wird auch das Trägerdarlehen an den Eigenbetrieb Stadtbetriebe Heidelberg (21,6 Mio. €) nachgewiesen, das im Rahmen der Übertragung der kostenrechnenden Einrichtung Abwasserbeseitigung gewährt wurde.

- Wertpapiere und sonstige Einlagen	1.081.129,19 €
-------------------------------------	-----------------------

Frei verfügbare Gelder, die nicht unmittelbar benötigt werden, sind Ertrag bringend anzulegen. Hier werden Termingelder und Spareinlagen nachgewiesen

Geldanlage der unselbstständigen Stiftungen und Nachlässe:

- Schmitz-Stiftung	380.000,00 €
- Max-Deneke-Stiftung	650.000,00 €
- Vermächtnis Vollandscher Fonds	51.129,19 €
Gesamt	1.081.129,19 €

- Öffentlich-rechtliche Forderungen	21.867.702,78 €
-------------------------------------	------------------------

Öffentlich-rechtliche Forderungen ergeben sich aus der Festsetzung von Gebühren, Beiträgen und Steuern.

Öffentlich-rechtliche Forderungen aus Dienstleistungen	10.273.227,65 €
Pauschalwertberichtigung	-134.000,00 €
Steuerforderungen	13.615.333,56 €
Pauschalwertberichtigung	-2.515.000,00 €
Übrige öffentlich-rechtliche Forderungen	636.141,57 €
Pauschalwertberichtigung	-8.000,00 €
Summe öffentlich-rechtliche Forderungen	21.867.702,78 €

Einzelwertberichtigungen (Niederschlagung, Erlass) erfolgen vorgangsbezogen während des Haushaltsjahres. Forderungen, die älter als fünf Jahre sind, werden im Rahmen des Jahresabschlusses pauschal wertberichtigt.

Aufgrund umfangreicher Veranlagungen am Jahresende sind die noch nicht beglichenen Steuerforderungen rund 4,5 Mio. € höher als im Vorjahr.

- Forderungen aus Transferleistungen	8.954.622,48 €
--------------------------------------	-----------------------

Transferleistungen sind direkt von einem Gemeinwesen gezahlte Sozialleistungen, ohne dass dafür vorab Beiträge gezahlt oder andere Gegenleistungen erbracht worden wären. Bei den Forderungen aus Transferleistungen handelt es sich um Ersatzansprüche im Rahmen von Sozial- und Jugendhilfeleistungen.

Bereits seit der Umsetzung der Forderungen nach dem Unterhaltsvorschussgesetz vom Sachbuch für haushaltsfremde Vorgänge in den Verwaltungshaushalt im Jahr 2005 wird eine Pauschalwertberichtigung für unsichere Forderungen vorgenommen, um ein wirklichkeitsgetreues Bild des Forderungsbestandes darzustellen. Berücksichtigt man die Rückgriffquote für die Unterhaltsvorschussleistungen fallen rund 73 % der Forderungen aus.

Forderungen aus Transferleistungen	13.409.612,78 €
Pauschalwertberichtigung auf Forderungen nach dem Unterhaltsvorschussgesetz	-1.989.990,30 €
Pauschalwertberichtigung	-2.465.000,00 €
Summe Forderungen aus Transferleistungen	8.954.622,48 €

Einzelwertberichtigungen (Niederschlagung, Erlass) erfolgen vorgangsbezogen während des Haushaltsjahres. Forderungen, die älter als fünf Jahre sind, werden im Rahmen des Jahresabschlusses pauschal wertberichtigt.

Unter Berücksichtigung der vorzunehmenden Pauschalwertberichtigungen lagen die Forderungen aus Transferleistungen um rund 3 Mio. € über dem Vorjahr, da Forderungen gegenüber dem Land in dieser Höhe periodengerecht dem Jahr 2016 zugeordnet wurden, die Zahlungen aber erst im Januar 2017 eingingen.

- Privatrechtliche Forderungen, sonstiges Finanzvermögen	8.635.847,05 €
--	-----------------------

Eine privatrechtliche Forderung ist das Recht, von einem anderen aufgrund eines Schuldverhältnisses eine Leistung zu fordern. Das Schuldverhältnis ergibt sich aus einem Vertrag oder durch die Erfüllung der Tatbestandsvoraussetzung einer Gesetzesvorschrift.

Privatrechtliche Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	7.686.669,70 €
Pauschalwertberichtigung	-56.000,00 €
Vorsteuer	11.148,14 €
Übrige privatrechtliche Forderungen	1.038.029,21 €
Pauschalwertberichtigung	-44.000,00 €
Gesamt	8.635.847,05 €

Einzelwertberichtigungen (Niederschlagung, Erlass) erfolgen vorgangsbezogen während des Haushaltsjahres. Forderungen, die älter als fünf Jahre sind, werden im Rahmen des Jahresabschlusses pauschal wertberichtigt.

- Liquide Mittel	39.945.445,71 €
------------------	------------------------

Als „liquide Mittel“ werden die frei verfügbaren Gelder, also Bargeld und Guthaben bei Kreditinstituten bezeichnet:

Bargeld und Guthaben bei Kreditinstituten	39.918.540,71 €
Zahlstellen als Teil der Gemeindekasse für Einzahlungen	26.905,00 €
Gesamt	39.945.445,71 €

Dieser Betrag stimmt mit der Finanzrechnung überein.

Darunter sind liquide Mittel der unselbstständigen Stiftungen und Nachlässe in Höhe von 385.976,41 €.

Geheimrat Dr. Hermann Schmitz-Stiftung	81.704,86 €
Max-Deneke-Stiftung	83.918,63 €
Vermächtnis Vollandscher Fonds	11.301,37 €
Nachlass Gronau	168.538,00 €
Nachlass Haberer	10.935,96 €
Nachlass Hasselbach	13.277,19 €
Nachlass Kreuziger	16.300,40 €
Gesamt	385.976,41 €

- Handvorschüsse	17.005,00 €
------------------	--------------------

Als Handvorschuss wird hier Bargeld bezeichnet, das zur Leistung geringfügiger Zahlungen, die regelmäßig anfallen, einzelnen Dienststellen oder Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern gewährt wird (sog. Handkassen).

Abgrenzungsposten

- Aktive Rechnungsabgrenzung	8.653.122,56 €
------------------------------	-----------------------

Hier werden grundsätzlich vor dem Abschlussstichtag geleistete Auszahlungen nachgewiesen, soweit sie Aufwand für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen (§ 48 Abs. 1 GemHVO). Darunter sind Sozialausgaben in Höhe von 2.174.817,41 € sowie Personalausgaben in Höhe von 2.106.554,60 €.

Aus wirtschaftlichen Gründen werden wiederkehrende (jahresübergreifende) Vorgänge, die regelmäßig anfallen und planbar sind, nicht abgegrenzt, da sie das periodenbezogene Ergebnis nicht ändern.

- Sonderposten für geleistete Investitionszuschüsse	24.510.492,14 €
---	------------------------

Diese Investitionszuschüsse werden grundsätzlich entsprechend der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer des geförderten Vermögensgegenstands, hilfsweise auf die Dauer eines verbrieften Rechts, aufgelöst. Im Übrigen werden sie sofort abgeschrieben.

Passivseite

Die Schuldenübersicht nach § 55 Abs. 2 GemHVO, eine Übersicht über die Inanspruchnahme der Kreditermächtigungen sowie Übersichten über den Stand der Rücklagen und Rückstellungen und der Verpflichtungen für kommende Jahre sind im Anhang zum Jahresabschluss abgedruckt.

Eigenkapital

- Basiskapital	806.960.836,15 €
----------------	-------------------------

Das Basiskapital ist der Unterschiedsbetrag zwischen Vermögen und Abgrenzungsposten der Aktivseite sowie Rücklagen, Sonderposten, Rückstellungen, Verbindlichkeiten und Rechnungsabgrenzungsposten der Passivseite der Bilanz. Fehlbeträge können, wenn sie nicht gedeckt werden können, mit dem Basiskapital verrechnet werden. Das Basiskapital darf nicht negativ werden.

Rücklagen

Rücklagen sind im Neuen Kommunalen Haushalts- und Rechnungswesen als Passiv-Posten ein Teil des Eigenkapitals.

Im Rahmen der Ergebnisverwendung nach § 49 Abs. 3 GemHVO wird ein Jahresüberschuss

- aus dem ordentlichen Ergebnis der Rücklage aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses zugeführt. Damit können künftige Verluste ausgeglichen werden.
- aus dem außerordentlichen Ergebnis (Sonderergebnis) der Rücklage aus Überschüssen des Sonderergebnisses zugeführt. Dadurch können künftige Verluste beim Sonderergebnis ausgeglichen werden.

Ein Fehlbetrag beim ordentlichen Ergebnis soll nach § 25 Abs.1 GemHVO unverzüglich gedeckt und im Jahresabschluss durch Entnahme aus der Rücklage aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses verrechnet werden.

Ein Fehlbetrag beim Sonderergebnis ist nach § 25 Abs. 4 GemHVO im Jahresabschluss soweit möglich durch Entnahme aus der Rücklage aus Überschüssen des Sonderergebnisses, im Übrigen zu Lasten des Basiskapitals, zu verrechnen.

Die Behandlung von Überschüssen und Fehlbeträgen (Feststellung und Aufgliederung des Jahresergebnisses) sowie die Übersicht über den Stand der Rücklagen ist in der Anlage zum Jahresabschluss dargestellt.

- Rücklage aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses	88.332.522,05 €
--	------------------------

Die **Ergebnisrücklage** setzt sich zusammen aus:

- den Ergebnissen 2007 – 2014	78.513.684,24 €
- dem Jahresüberschuss 2015	1.538.402,34 €

und verändert sich durch den Jahresüberschuss 2016 über	8.280.435,47 €
zum 31.12.2016 auf einen Betrag von	88.332.522,05 €

- Rücklage aus Überschüssen des Sonderergebnisses	46.131.869,80 €
---	------------------------

Die **Sonderergebnisrücklage** setzt sich zusammen aus:

- den Ergebnissen 2007 – 2014	42.145.110,17 €
- dem Jahresüberschuss 2015	1.480.316,02 €

und verändert sich durch den Jahresüberschuss 2016 über	2.506.443,61 €
zum 31.12.2016 auf einen Betrag von	46.131.869,80 €

- Zweckgebundene Rücklagen	1.263.175,91 €
----------------------------	-----------------------

Rücklage für besondere Zwecke, z. B. das Eigenkapital einer rechtlich unselbstständigen Stiftung, das gesondert auszuweisen ist und das nicht zur Deckung von Jahresfehlbeträgen verwendet werden darf.

Nach Erfüllung des Stiftungszwecks konnten folgende Jahresüberschüsse 2016 der Zweckgebundenen Rücklage zugeführt werden:

Geheimrat Dr. Hermann Schmitz-Stiftung	523,55 €
Max-Deneke-Stiftung	3.529,09 €
Vermächtnis Vollandscher Fonds	193,42 €
Gesamtveränderung	4.246,06 €

Damit ergeben sich nachstehende Vermögenswerte der unselbstständigen Stiftungen zum 31.12.2016:

Geheimrat Dr. Hermann Schmitz-Stiftung	463.118,47 €
Max-Deneke-Stiftung	737.437,44 €
Vermächtnis Vollandscher Fonds	62.620,00 €
Gesamt	1.263.175,91 €

Nachlässe werden ab 2016 als Sonstige Sonderposten nachgewiesen.

Sonderposten

Als Sonderposten werden erhaltene Investitionszuweisungen, Investitionsbeiträge, Geldspenden für Investitionen sowie der Wert von Sachzuwendungen passiviert. Die Auflösung der Sonderposten erfolgt grundsätzlich nach der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer des damit finanzierten Vermögensgegenstandes.

Durch den Ausweis der Sonderposten zwischen Basiskapital und Rückstellungen wird deutlich, dass eine Zuordnung zum Eigenkapital oder zum Fremdkapital umstritten ist. Mitunter werden diese Sonderposten als Eigenkapitalersatz bezeichnet.

- Sonderposten für Investitionszuweisungen	122.088.832,00 €
--	-------------------------

Hierbei handelt es sich um Mittel, die die Stadt zur Finanzierung von Investitionen erhalten hat. Sie sind in der Regel mit einer Zweckbindung versehen.

- Zuweisungen vom Bund, Land, von sonstigen öffentlichen Zuschussgebern	122.088.832,00 €
---	------------------

- Sonderposten für Investitionsbeiträge und ähnliche Entgelte	19.298.914,49 €
---	------------------------

- Erschließungsbeiträge	19.298.914,49 €
-------------------------	-----------------

- Sonstige Sonderposten	23.740.748,93 €
-------------------------	------------------------

Hierbei handelt es sich um Mittel, die die Stadt zur Finanzierung von Investitionen erhalten hat. Sie sind in der Regel mit einer Zweckbindung versehen.

- Sonstige Sonderposten aus Spenden, Zuwendungen etc.	23.347.935,88 €
---	-----------------

Das Vermögen von Nachlässen, bestehend aus Grundvermögen, Geld und Wertpapieren, wird beim jeweiligen Aktivposten nachgewiesen und im Rahmen der Abwicklung in liquide Mittel getauscht. Da der Wert der Nachlässe bis zur Erfüllung der Zweckbindung nicht zur Deckung im Haushalt verwendet werden darf, wurde er bisher als Zweckgebundene Rücklage nachgewiesen. Nach der Fortschreibung der GemHVO vom 29. April 2016 erfolgt der Nachweis – in Abstimmung mit dem Rechnungsprüfungsamt – ab 2016 bei den Sonstigen Sonderposten.

Nachlass Gronau	168.538,00 €
Nachlass Haberer	108.688,80 €
Nachlass Hasselbach	13.277,19 €
Nachlass Kreuziger	16.300,40 €
Gesamt	392.813,05 €

Rückstellungen

Die Bildung von Rückstellungen dient der periodengerechten Ergebnisermittlung, indem im Jahr der wirtschaftlichen Verursachung ein entsprechender Aufwand zur Bildung der Rückstellung gebucht wird. Sie werden für Verpflichtungen gebildet, die dem Grunde nach zu erwarten sind, deren Höhe oder Fälligkeit aber noch ungewiss ist. Mit einer Inanspruchnahme der Kommune muss ernsthaft zu rechnen sein.

Eine zusammenfassende Übersicht über die Rückstellungen ist im Anhang zum Jahresabschluss abgedruckt.

Mit der Neufassung der GemHVO vom 11.12.2009 gibt es nur noch sechs Pflichtrückstellungen, daneben auch ein Wahlrecht zur Bildung von Rückstellungen.

- Lohn- und Gehaltsrückstellungen	1.197.553,95 €
-----------------------------------	-----------------------

- für die Inanspruchnahme von Altersteilzeit	765.210,00 €
--	--------------

Die Rückstellungsbildung erfolgt nach dem Muster des Leitfadens zur Bilanzierung in Baden-Württemberg nur für das sogenannte Blockmodell mit einer Aufteilung in Beschäftigungs- und Freizeitphase. Zugrunde gelegt werden zeitan- teilig gleiche Raten, die sowohl das nicht ausbezahlte Entgelt als auch die Aufstockungsbeträge umfassen.

- für das Lebensarbeitszeitkonto	432.343,95 €
----------------------------------	--------------

Seit dem 01.04.2013 können Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter auf Grundlage der „Dienstvereinbarung zur Einführung eines Lebensarbeitszeitkontos“ Zeiten für eine bezahlte Freistellung von der Arbeit unmittelbar vor Eintritt in den Ruhestand auf einem Lebensarbeitszeitkonto ansammeln. Während der Ansparphase erbringen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter Leistungen (Arbeitsstunden), die im betreffenden Zeitraum nicht an sie ausgezahlt, sondern in Form von Zeit angespart werden. Der entsprechende Geldwert wird den Fachämtern belastet und in einer Rückstellung gutgeschrieben. In der Freistellungsphase wird die Rückstellung in Anspruch genommen.

- Rückstellungen für die Verpflichtungen aus der Erstattung von Unterhaltsvorschüssen	483.738,54 €
---	---------------------

Nach der Neufassung der GemHVO vom 11.12.2009 ist für diese Vorgänge eine Rückstellung zu bilden. Da es sich im Prinzip um durchlaufende Posten handelt, die den Ergebnishaushalt weder belasten noch verbessern sollen, werden die wertbereinigten Forderungen durch diese Buchung neutralisiert.

- Rückstellungen für die Stilllegung und Nachsorge von Abfalldeponien	3.830.985,17 €
---	-----------------------

Grundsätzlich haben Kommunen, die eine Deponie betreiben und zur Rekultivierung und Nachsorge verpflichtet sind, während der Betriebsdauer jährliche Rückstellungen zu bilden. Da die Stadt erst nach Schließung und Abdichtung der Deponie auf das Neue Kommunale Haushalts- und Rechnungswesen umgestiegen ist, wurde das Nachsorge-Risiko sofort in voller Höhe in der Eröffnungsbilanz dargestellt, ohne dass es mit Geld aus einer kameralen Sonderrücklage hinterlegt war.

Heidelberg hat in der Vergangenheit keine Rekultivierungs- und Nachsorgekostenanteile über die Abfallgebühren erwirtschaftet und in einer kameralen Sonderrücklage angesammelt, so dass diese Kostenanteile nach § 18 Abs. 1 Nr. 3c KAG heute noch bei der Gebührenbemessung zu berücksichtigen sind und auf keinen Fall aus der gebildeten Rückstellung gezahlt werden dürfen. Diese besondere Konstellation ist aus unserer Sicht unvereinbar mit der Pflicht zur Bildung einer Deponierückstellung. Trotzdem ist diese Rückstellung zu bilden.

Der Nachsorgezeitraum wurde auf die voraussichtliche Nutzungsdauer der wesentlichen Teile der Deponieabdeckung von 50 Jahren festgelegt. Entsprechend des Schreibens des Regierungspräsidiums Karlsruhe vom 02.11.2010 werden nach der Rückstellungsabzinsungsverordnung als Zinssatz für die Abzinsung die von der Bundesbank veröffentlichten Abzinsungssätze gem. § 253 Abs. 2 HGB verwendet, ab 2016 auf Basis des 7-Jahresdurchschnitts. Je länger die Niedrigzinsphase andauert, desto deutlicher wird die Rückstellung nach oben angepasst werden müssen mit entsprechendem Aufwand im Ergebnishaushalt.

- Rückstellungen für den Ausgleich von ausgleichspflichtigen Gebührenüberschüssen	0,00 €
---	---------------

Über die in einem Jahr von den Gebührenschuldern zu viel gezahlten Beträge kann die Kommune nach den Vorschriften des Kommunalen Abgabengesetzes nicht frei verfügen. Nach § 41 Abs. 1 Nr. 4 GemHVO sind daher Kostenüberdeckungen der Gebührenhaushalte in der Bilanz als Rückstellung für den Ausgleich von ausgleichspflichtigen Gebührenüberschüssen anzusetzen. Durch Auflösung dieser Rückstellung in Folgejahren wird die Gebühreneinzahlung ihrem eigentlichen Zweck zugeführt.

- aus der Abfallgebührenveranlagung	0,00 €
-------------------------------------	--------

Entsprechend der vorläufigen Gebührenabrechnung für 2016.

- Rückstellungen für die Sanierung von Altlasten	6.203.021,28 €
--	-----------------------

Nachdem der Verursacher nicht mehr und der Zustandsstörer nur bedingt herangezogen werden kann, ist die Stadt Heidelberg verpflichtet, eine Grundwasserverunreinigung selbst zu beseitigen. Zu diesem Zweck wurde am 07.04.2008 eine Grundwassersanierungsanlage auf dem Gelände des Amtes für Abfallwirtschaft und Stadtreinigung in Betrieb genommen. Die Rückstellung beläuft sich auf 6.166.154,29 €.

Die Berechnung der Rückstellung unterstellt eine 60jährige Sanierungsdauer. Nach der Rückstellungsabzinsungsverordnung werden die von der Bundesbank veröffentlichten Abzinsungssätze gem. § 253 Abs. 2 HGB angewandt, ab 2016 auf Basis des 7-Jahresdurchschnitts. Je länger die Niedrigzinsphase andauert, desto deutlicher wird die Rückstellung nach oben angepasst werden müssen mit entsprechendem Aufwand im Ergebnishaushalt.

In der Vergangenheit wurden die zuwendungsfähigen Ausgaben vom Land Baden-Württemberg zu 75 % ersetzt. Da verbindliche Zuwendungsbescheide jährlich neu ausgestellt werden und es grundsätzlich keinen Anspruch auf Förderung gibt, ist nur der künftige Aufwand in die Berechnung eingeflossen.

Für eine zweite Altlastensanierung sind hier noch 36.866,99 € eingestellt.

- Rückstellung für drohende Verpflichtungen aus Bürgschaften, Gewährleistungen und anhängigen Gerichtsverfahren	495.200,00 €
---	---------------------

- für anhängige Gerichtsverfahren	495.200,00 €
-----------------------------------	--------------

Mit der Fortschreibung der GemHVO vom 29. April 2016 fiel die Pflicht zur Bildung von Rückstellungen für anhängige Gerichtsverfahren weg. In Absprache mit dem Rechnungsprüfungsamt werden die bereits gebildeten Rückstellungen jeweils mit dem Abschluss der Gerichtsverfahren verwendet bzw. aufgelöst.

- Sonstige Rückstellungen (Wahrückstellungen)	33.200.000,00 €
---	------------------------

- Rückstellung im Rahmen des Finanzausgleichs 2015	24.100.000,00 €
- Rückstellung im Rahmen des Finanzausgleichs 2016	9.100.000,00 €

Steuer-Mehreinnahmen ziehen im Finanzausgleich zeitversetzt im zweitfolgenden Jahr hohe Belastungen nach sich. Mit der Bildung einer Finanzausgleichsrückstellung im Jahr der Steuermehreinnahme soll erreicht werden, dass die drohenden Belastungen durch Auflösen der Rückstellung im zweitfolgenden Jahr ausgeglichen werden können. Basis für die Bildung dieser Rückstellung ist der tatsächlich bei der Stadt verbliebene Steuerbetrag.

Verbindlichkeiten

Die Schuldenübersicht nach § 55 Abs. 2 GemHVO, eine Übersicht über die Inanspruchnahme der Kreditermächtigungen sowie die Übersicht über den Stand der Verpflichtungen aus Kreditaufnahmen nach Gläubigern sind im Anhang zum Jahresabschluss abgedruckt.

- aus Kreditaufnahmen	171.742.532,29 €
-----------------------	-------------------------

Der Schuldenstand der Stadt erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 36,9 Mio. €.

Insgesamt wurden Kredite in Höhe von 42 Mio. € auf dem Kapitalmarkt neu aufgenommen, darunter 7 Mio. € zinsverbilligte Kredite bei der kfw. Einer dieser kfw-Kredite über 2 Mio. € war bereits 2015 beantragt worden, wurde aber erst im Januar 2016 ausgezahlt.

Zur Stützung des Treuhandvermögens der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Bahnstadt und im Vorgriff auf die städtischen Kostenanteile an Infrastrukturmaßnahmen in Folgejahren wurden 8 Mio. € weitergeleitet.

- die Kreditaufnahmen wirtschaftlich gleichkommen	38.288.102,37 €
---	------------------------

Hierunter fallen die Restkaufpreisschulden (Leibrenten) und kreditähnlichen Rechtsgeschäfte, die die Stadt abgeschlossen hat.

Leibrenten (Restkaufpreisschulden) sind nach einem Hinweis der Gemeindeprüfungsanstalt künftig jährlich nach § 14 Bewertungsgesetz auf Basis der aktuellen Sterbetafeln des Statistischen Bundesamtes neu zu bewerten sowie in einen Ertrags- und Zinsanteil zu trennen. Der Rückzahlungsbetrag beläuft sich auf € 546.275,52.

Neu hinzugekommen ist eine Restkaufpreisschuld über 1,2 Mio. € für Mietereinbauten bei der Halle_02, die mit den Mietzahlungen verrechnet werden.

Die Verpflichtungen aus ÖPP-Projekten, denen tatsächliche Baukosten gegenüberstehen, beliefen sich im Berichtsjahr auf rund 36,5 Mio. €.

- IGH, Primar- und Sekundarstufe einschließlich Erweiterung der Mensa und Stadtarchiv	27.211.770,39 €
- Projekt B ³ Gadamerplatz, Bahnstadt	9.295.044,55 €

Die veranschlagten Baukosten für die Sanierung der Primar- und Sekundarstufe, einschließlich Erweiterung der Mensa und Stadtarchiv, belaufen sich auf rund 34 Mio. €, die des Projekts B³ Gadamerplatz – Schule, Kita, Bürgerzentrum – auf rund 28 Mio. €.

- aus Lieferungen und Leistungen	12.719.107,93 €
----------------------------------	------------------------

Lieferungen und Leistungen, die der Stadt Anfang 2017 in Rechnung gestellt wurden, aber wirtschaftlich dem Jahr 2016 zuzuordnen waren.

- Sonstige Verbindlichkeiten	10.149.981,78 €
------------------------------	------------------------

Der Posten Sonstige Verbindlichkeiten ist ein Sammel- und Auffangposten für alle Schulden, die nicht zu einem anderen Verbindlichkeitenposten gehören.

Hier werden durchlaufende Gelder (2.021.495 €) nachgewiesen, die noch weiterzuleiten sind, ebenso die Verbindlichkeiten aus Beistandschaften (1.534.848,32 €).

Darunter waren auch 4.832.426,22 € noch nicht endgültig vereinnahmte Beträge und Schwebeposten nachgewiesen, die nach dem Jahreswechsel aufgelöst wurden, sowie 1.647.857,08 € Überzahlungen der Geschäftspartnerbuchhaltung.

Passive Rechnungsabgrenzung

Hier werden vor dem Abschlussstichtag erhaltene Einzahlungen nachgewiesen, soweit sie Ertrag für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen (§ 48 Abs. 2 GemHVO), darunter auch nicht verbrauchte Einnahmen aus Spenden und Sponsoring.

Aus wirtschaftlichen Gründen werden wiederkehrende (jahresübergreifende) Vorgänge, die regelmäßig anfallen und planbar sind, nicht abgegrenzt, da sie das periodenbezogene Ergebnis nicht ändern.

- Grabnutzungsgebühren	17.311.162,16 €
------------------------	------------------------

Dieser Posten erfasst die Grabnutzungsrechte, die durch das Entrichten der Bestattungsgebühr in voller Höhe für die gesamte Nutzungsdauer der Grabstätte erworben werden (Vorjahr: 16.703.752,96 €). Die jährlichen Veränderungen erfassen die Zugänge für neue und die Auflösung alter Grabnutzungsrechte.

- wasserrechtliche Erlaubnisse	1.834.000,00 €
--------------------------------	-----------------------

Hier sind die Gebühren für wasserrechtliche Erlaubnisse über ursprünglich 30 Jahre für die Grundwasserentnahme zur öffentlichen Grundwasserversorgung durch den Eigenbetrieb Stadtbetriebe Heidelberg nachgewiesen (Vorjahr: 1.903.000,00 €).

- weitere Rechnungsabgrenzungsposten	2.560.840,62 €
--------------------------------------	-----------------------

Hierunter fallen noch nicht verbrauchte Spenden (1.210.166,22 €), Gebührenerträge, die systembedingt durch das vorgeschaltete PC-Veranlagungsverfahren ins falsche Jahr gebucht wurden (1.290.674,40 €), sowie Mittel für die künftige Instandhaltung einer von der Stadt übernommenen, bisher privaten, Erschließungsanlage (60.000,00 €).

B. Sonderrechnung Bahnstadt

Auf einem in der Vergangenheit von der Deutschen Bahn AG als Verkehrsfläche genutzten Areal von rund 116 Hektar entstehen neben Büro- und Gewerbeflächen vor allem Wohnungen für rund 5.000 Einwohner/innen.

Mit Genehmigung des Regierungspräsidiums Karlsruhe vom 03.03.2004 wurde zur vollständigen Erfassung und sachgerechten Verteilung der Einnahmen und Ausgaben auf die beteiligten Träger des Projekts „Bahnstadt“ eine Sonderrechnung eingerichtet. Zunächst erfolgte die Abwicklung im Sachbuchteil 6 der kameralen Rechnung. Mit der Umstellung auf das Neue Kommunale Haushalts- und Rechnungswesen wurde die Sonderrechnung - bis zur Aufgabenwahrnehmung durch einen Entwicklungsträger - in dem eigenständigen Buchungskreis 9000 geführt, der zum 31.12.2013 mit dem städtischen Haushalt abgerechnet wurde.

Die Entwicklung der Bahnstadt erfolgt durch eine städtebauliche Maßnahme nach § 165 Abs. 6 Baugesetzbuch. Der Gemeinderat hat hierzu am 20.12.2007 die Entwicklungssatzung "Bahnstadt Heidelberg" beschlossen. Für die Erfüllung der Aufgaben im Zusammenhang mit dieser Maßnahme hat die Stadt Heidelberg einen Entwicklungsträger, die DSK – Deutsche Stadt- und Grundstückentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG – bestellt. Er erfüllt diese Aufgaben als Treuhänder der Gemeinde. Entsprechend werden die weiteren Maßnahmen ab dem 01.01.2009 im Rahmen des Treuhandvermögens Bahnstadt abgebildet.

In ihrer Eigenschaft als Treuhänderin hat die DSK insbesondere die Aufgabe, eine Kosten- und Finanzierungsübersicht aufzustellen und fortzuschreiben. Gleichzeitig stellt die DSK im Namen und Auftrag der Stadt die Finanzierung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme über das Treuhandvermögen sicher und verwaltet das Treuhandkonto. Der Gemeinderat hat am 25.07.2017 dem Jahresabschluss 2016 zugestimmt:

Treuhandvermögen Bahnstadt

	bis 31.12.2015 in €	bis 31.12.2016 in €
Einnahmen Treuhandvermögen	40.553.465,54	59.304.619,83
• Städtebauförderung	13.610.000,00	15.510.000,00
• Komplementärmittel Stadt	25.647.326,93	37.147.326,93
• Grundstücksverkauf	1.069.200,00	4.066.078,00
• Ausgleichbeträge	167.156,16	321.236,16
• Sonstige Einnahmen	59.782,45	2.259.978,74
Ausgaben Treuhandvermögen	73.978.299,33	102.378.838,55
• Vorbereitende Untersuchung	2.916.319,43	2.916.319,43
• Weitere Vorbereitung	3.348.896,63	3.721.833,18
• Grunderwerb	30.576.927,89	45.178.201,64
• Ordnungsmaßnahmen	30.160.011,33	42.009.557,51
• Finanzierungskosten	6.976.144,05	8.522.,926,79
Finanzierung (Kredite)	33.424.833,79	43.074.218,72

Prognose über die Entwicklung des Treuhandvermögens bis zum Maßnahmenabschluss im Jahr 2022

Die aktuelle Fortschreibung der Kosten- und Finanzierungsübersicht (KuF) zum 31.12.2016 sieht keine Neuaufnahme von Einzelvorhaben vor. Aufgrund unvorhersehbarer Ausgabenerhöhungen bei Einzelmaßnahmen kommt es insgesamt zu einer Steigerung des Gesamtdefizits.

Das prognostizierte Gesamtdefizit zum Abschluss der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Bahnstadt Heidelberg in 2022 beläuft sich unter Berücksichtigung der städtischen Sonderzahlungen im Zusammenhang mit der Übernahme von Infrastrukturvermögen auf 23.948.500 €.

Weiterer Ausblick / Risikobetrachtung

Auch in 2017 wird der Aufgabenschwerpunkt auf dem weiteren Ausbau der Infrastruktur liegen. Taktgeber hierfür ist das Mobilitätsnetz mit dem Bau der neuen Straßenbahntrassen.

Hieran orientieren sich die städtischen Maßnahmen, die entweder vorlaufend in Form des Bodenmanagements samt Leitungsverlegung bzw. parallel oder nachlaufend in Form des Straßenausbaus erfolgen.

Insbesondere den komplexen Ausbau des Czernyrings gilt es in die bauliche Umsetzung zu bringen, wobei zum aktuellen Zeitpunkt eine Steigerung der Maßnahmenkosten aufgrund von Mehrkosten bei der Kampfmittelondierung, aktuell marktbedingten Kostensteigerungen und Mehrkosten bei der Verkehrssicherung zur Aufrechterhaltung des Durchgangsverkehrs zu erwarten ist (vergleiche Drucksache 0220/2017/BV). Eine Kostenreduzierung durch Optimierung der Bauabläufe wird aktuell geprüft.

In Bezug auf die Hochbauten wird der Arbeitsschwerpunkt auf der Projektrealisierung der Baufelder B1 und B2 durch die Gustav Zech Stiftung liegen. Zudem sollen die Weichen für die Entwicklung des Kopernikusquartier mit den Baufeldern C3 und C4 gestellt werden. Die Wohnbebauung entlang der Promenade schreitet mit der Entwicklung der Baufelder W1.1 und W1.2 ebenfalls voran. Durch den Projektbeginn der GGH auf den Baufeldern SE1.3 und SE2 erfolgt zudem ein wichtiger Lückenschluss zwischen dem Gadamerplatz und Heidelberg Village auf Baufeld SE1.2. Mit SkyAngle auf Baufeld T4 steht die Fertigstellung des zweiten Gebäudes der Jarecki-Stiftung bevor.

Aufgrund der zuvor genannten Kostensteigerung bei der Maßnahme Czernyring wird es zu einem Anstieg des prognostizierten Gesamtdefizits des Treuhandvermögens Bahnstadt zum Ende der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme im Jahre 2022 kommen. Durch die vollumfängliche Anrechnung der beantragten Fördermittel nach dem Landesgemeindefinanzierungsgesetz (LGVFG) auf das Treuhandvermögen Bahnstadt sowie durch positive Zinseffekte auf der Einnahmenseite spiegelt sich die Kostensteigerung jedoch nicht in vollem Umfang im Defizit wider. Insgesamt erhöht sich das Gesamtdefizit um 1.268.400 € auf nunmehr 23.948.500 €.

Unter finanziellen Gesichtspunkten bleibt die weitere Entwicklung der Gesamtmaßnahme Bahnstadt angesichts des Umfangs und der Komplexität nach wie vor risikobehaftet. Insbesondere die konjunkturell bedingten Preissteigerungen für Baumaßnahmen, die sich auch bei anderen Vorhaben im Stadtgebiet widerspiegeln, sind nur sehr begrenzt zu steuern und stellen ein finanzielles Risiko auf der Ausgabenseite dar. Ungeachtet dessen gilt es weitere Kostensteigerungen nach Möglichkeit auszuschließen. Alle Beteiligten sind daher stets verpflichtet, geplante Budgets einzuhalten und Möglichkeiten zu Kostensenkungen zu prüfen.

Auf der Einnahmenseite gilt es in den kommenden Jahren Erlöse aus dem Verkauf von städtischen Grundstücken zu erzielen. In diesem Zusammenhang wird sich zeigen, inwieweit die der Kosten- und Finanzierungsübersicht zu Grunde gelegten Endwerte den tatsächlichen Marktpreisen entsprechen.

C. Treuhandvermögen Erneuerungsgebiete

Die Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH wurde ab 1997 in ihrer Eigenschaft als Sanierungsträgerin mit der Abwicklung der städtischen Stadterneuerungs- und Sanierungsgebiete (Altstadt II, Altstadt III und Bergheim sowie Emmertsgrund, Neuenheim und Wieblingen) beauftragt. Die einzelnen Erneuerungsgebiete erhielten die Bezeichnung „Treuhandvermögen“. Im Jahr 2002 folgte das Erneuerungsgebiet Altstadt IV sowie 2004 im Rahmen des Bund/Länderprogramms „Die soziale Stadt“ das Erneuerungsgebiet Emmertsgrund. Am 08.02.2007 hat der Gemeinderat die Satzung zur förmlichen Festlegung des Erneuerungsgebiets Rohrbach beschlossen. Die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme „Heidelberg-Wieblingen Ost“ wurde im Jahr 2008 in das Bundesprogramm „Stadtumbau West“ aufgenommen. Die vorbereitenden Untersuchungen für die Konversionsfläche Südstadt wurden seit dem Jahr 2012 durchgeführt und ein entsprechender Förderantrag im Jahr 2014 gestellt und bewilligt. Ein folgender Aufstockungsantrag wurde in 2015 bewilligt. Die Satzung zur förmlichen Festlegung des Erneuerungsgebietes wurde vom Gemeinderat am 10.12.2015 beschlossen. Im Berichtsjahr wurden im Schwerpunkt Maßnahmen zur zivilen Nachnutzung vorbereitet und durchgeführt.

Der Finanzierungsanteil der Stadt gleicht den Zuschussbedarf der Treuhandvermögen unter Berücksichtigung etwaiger Zuschüsse von Bund und Land oder sonstiger Einnahmen aus.

Da rechtlicher Eigentümer des Vermögens die Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz ist, handelt es sich nicht um „Treuhandvermögen“ im eigentlichen Sinne der Gemeindeordnung. Es erfolgt daher keine Bilanzierung bei der Stadt. Über das Treuhandvermögen wird im Anhang detailliert berichtet.