

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 im Anhang zum Jahresabschluss dargestellt.

- Rücklage aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses	120.285.516,19 €
--	-------------------------

Die **Ergebnisrücklage** setzt sich zusammen aus:

- den Ergebnissen 2007 – 2016	88.332.522,05 €
- dem Jahresüberschuss 2017	7.510.882,63 €

und verändert sich durch den Jahresüberschuss 2018 über	24.442.111,51 €
zum 31.12.2018 auf einen Betrag von	120.285.516,19 €

- Rücklage aus Überschüssen des Sonderergebnisses	45.237.906,18 €
---	------------------------

Die **Sonderergebnisrücklage** setzt sich zusammen aus:

- den Ergebnissen 2007 – 2016	46.131.869,80 €
- dem Jahresfehlbetrag 2017	- 227.998,25 €

und verändert sich durch den Jahresfehlbetrag 2018 über	-665.965,37 €
zum 31.12.2018 auf einen Betrag von	45.237.906,18 €

- Zweckgebundene Rücklagen	1.263.478,25 €
----------------------------	-----------------------

Diese Position dient ausschließlich der Abbildung von rechtlich unselbstständigen Stiftungen. Durch die gesonderte Darstellung wird sichergestellt, dass die Stiftungen auf Dauer erhalten bleiben.

Zur Erfüllung des Stiftungszwecks wurden 2018 folgende Beträge der Zweckgebundenen Rücklage entnommen (-) oder nach Erfüllung des Stiftungszwecks zugeführt (+):

Geheimrat Dr. Hermann Schmitz-Stiftung	-1.125,61 €
Max-Deneke-Stiftung	-1.436,23 €
Vermächtnis Vollandscher Fonds	36,96 €
Gesamtveränderung	-2.524,88 €

Damit ergeben sich nachstehende Vermögenswerte der unselbstständigen Stiftungen zum 31.12.2018:

Geheimrat Dr. Hermann Schmitz-Stiftung	463.530,63 €
Max-Deneke-Stiftung	737.169,71 €
Vermächtnis Vollandscher Fonds	62.777,91 €
Gesamt	1.263.478,25 €

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 aus Zuwendungen und Umlagen für Vermögensgegenstände	119.726.546,77 €
---	-------------------------

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	119.726.546,77 €
---	------------------

- Sonderposten aus Beiträgen und ähnlichen Entgelten	18.445.372,75 €
--	------------------------

- Erschließungsbeiträge	18.445.372,75 €
-------------------------	-----------------

- Sonstige Sonderposten	37.172.629,23 €
-------------------------	------------------------

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.	36.797.274,13 €
---	-----------------

Grund für den Anstieg um 9,5 Mio. € gegenüber dem Vorjahr ist die Übernahme von herabgestuften Bundes-/Landesstraßen als Gemeindestraßen sowie der Nachweis der AllaHopp-Anlage.

- Vermögensnachweis Nachlässe	375.355,10 €
-------------------------------	--------------

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	168.215,05 €
Nachlass Haberer	104.810,53 €
Nachlasse Gall	86.025,86 €
Nachlass Kreuziger	16.303,66 €
Gesamt	375.355,10 €

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	1.917.288,50 €
-----------------------------------	-----------------------

- für die Inanspruchnahme von Altersteilzeit	1.049.310,00 €
--	----------------

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

867.978,50 €

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

377.657,59 €

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 wertberechtigten Forderungen durch diese Buchung neutralisiert.

- Rückstellungen für die Stilllegung und Nachsorge von Abfalldeponien

5.796.181,98 €

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 (2018: + 1.475 T€).

- Rückstellungen für den Ausgleich von ausgleichspflichtigen Gebührenüberschüssen

231.980,00 €

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 Gebührenzahlung ihrem eigentlichen Zweck zugeführt.

- aus der Abfallgebührenveranlagung

231.980,00 €

- Rückstellungen für die Sanierung von Altlasten	6.731.577,76 €
--	-----------------------

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 6.731.577,76 €.

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.

- Rückstellung für drohende Verpflichtungen aus Bürgschaften, Gewährleistungen und anhängigen Gerichtsverfahren	129.800,00 €
---	---------------------

- für anhängige Gerichtsverfahren	129.800,00 €
-----------------------------------	--------------

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)	53.976.300,00 €
---	------------------------

- Rückstellung im Rahmen des Finanzausgleichs 2018	37.800.000,00 €
--	-----------------

Steuer-Mehreinnahmen ziehen im Finanzausgleich zeitversetzt im zweitfolgenden Jahr hohe Belastungen nach sich. Mit der Bildung einer Finanzausgleichsrückstellung im Jahr der Steuer Mehreinnahme 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.

Die Steuerstärke Heidelbergs im Jahr 2018 führt im Jahr 2020 zu einer finanziellen Gesamtbelastung von voraussichtlich 37,8 Mio. €.

Eine Rückstellung aus dem Finanzausgleich des Jahres 2016 über 9,1 Mio. € wurde 2018 ergebniswirksam verwendet.

- Rückstellung für Steuerforderungen des Finanzamts	1.176.300,00 €
---	----------------

Drohende Zahlungen von Körperschaftsteuer, Umsatzsteuer sowie Kapitalertragsteuer nach der Betriebsprüfung.

- Rückstellung für das Treuhandvermögen Bahnstadt	15.000.000,00 €
---	-----------------

Seit dem Jahr 2004 wird eine „Sonderrechnung Bahnstadt“ geführt (s. B.). 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.

Das entstandene öffentliche Vermögen ist in die Bilanz der Stadt zu übernehmen. Nicht aktivierungsfähige Leistungen (z.B. Bodenmanagement, Marketing, Abbruchkosten) sind dabei als Aufwand in der Ergebnisrechnung zu buchen. Unter Berücksichtigung eingetommener Ausgleichsbeträge beläuft sich die Belastung aus diesem konsumtiven Anteil auf schätzungsweise 15 Mio. €.

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	188.928.657,24 €
-----------------------	-------------------------

Der Schuldenstand der Stadt erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 8,2 Mio. €. Insgesamt wurden Kredite in Höhe von 15 Mio. € auf dem Kapitalmarkt neu aufgenommen.

- die Kreditaufnahmen wirtschaftlich gleichkommen	56.192.343,27 €
---	------------------------

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 468.236,16 €.

Die Verpflichtungen aus ÖPP-Projekten, denen tatsächliche Baukosten gegenüberstehen, beliefen sich im Berichtsjahr auf rund 54,6 Mio. €.

- IGH, Primar- und Sekundarstufe einschließlich Erweiterung der Mensa und Stadtarchiv	31.209.177,66 €
- Projekt B ³ Gadamerplatz, Bahnstadt	23.372.908,21 €

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. €.

Neben einer Restkaufpreisschuld über 731 T€ für Mietereinbauten bei der Halle_02, die mit den Mietzahlungen verrechnet wird, gibt es auch den Nachweis einer vergleichbaren Restkaufpreisschuld für das Eddy-House (Konversionsfläche Südstadt) über 74 T€.

Ab 2017 wird hier auch die Zahlungsverpflichtung für das Treuhandvermögen Sanierungsrechnungen nach den Grundsätzen des NKHR abgebildet. Unsere Zahlungsverpflichtung beträgt 336 T€.

Zur Stützung des Treuhandvermögens der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Bahnstadt und im Vorgriff auf die städtischen Kostenanteile an Infrastrukturmaßnahmen in Folgejahren wurden weitere 4,6 Mio. € ausbezahlt und bei Anlagen in Bau gegengebucht.

- aus Lieferungen und Leistungen	11.849.396,12 €
----------------------------------	------------------------

Lieferungen und Leistungen, die der Stadt Anfang 2019 in Rechnung gestellt wurden, aber wirtschaftlich dem Jahr 2018 zuzuordnen waren.

- Sonstige Verbindlichkeiten	11.584.627,91 €
------------------------------	------------------------

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

Hier werden durchlaufende Gelder (3.172.082,75 €) nachgewiesen, die noch weiterzuleiten sind, ebenso die Verbindlichkeiten aus Beistandschaften (1.234.402,6 €). Darunter waren auch 5.118.573,02 € noch nicht endgültig verinnahmte Beträge und Schwebeposten nachgewiesen, die nach dem Jahreswechsel aufgelöst wurden, sowie 2.028.888,66 € 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	18.502.969,29 €
------------------------	------------------------

Dieser Posten erfasst die Grabnutzungsrechte, die durch das Entrichten der Bestattungsgebühr in voller Höhe für die gesamte Nutzungsdauer der Grabstätte erworben werden (Vorjahr: 17.832.729,12 €). Die jährlichen Veränderungen erfassen die Zugänge für neue und die Auflösung alter Grabnutzungsrechte.

- wasserrechtliche Erlaubnisse	1.696.000,00 €
--------------------------------	-----------------------

Hier sind die Gebühren für wasserrechtliche Erlaubnisse über ursprünglich 30 Jahre für die Grundwasserentnahme zur öffentlichen Grundwasserversorgung durch den Eigenbetrieb Stadtbetriebe Heidelberg nachgewiesen (Vorjahr: 1.765.000,00 €).

- weitere Rechnungsabgrenzungsposten	2.479.252,23 €
--------------------------------------	-----------------------

Hierunter fallen noch nicht verbrauchte Spenden (876.189,14 €), Gebührenerträge, die systembedingt durch das vorgeschaltete PC-Veranlagungsverfahren ins falsche Jahr gebucht wurden (1.392.477,92 €), sowie Mittel für die künftige Instandhaltung einer von der Stadt übernommenen, bisher privaten, Erschließungsanlage (20.000,00 €).

Erstmals wurden Beträge für das Ökokonto hier nachgewiesen (58.847,79 €). Das Ökokonto ist ein naturschutzrechtliches Instrument, auf das der Eingriffsverursacher Geld einzahlt und über das künftige ökologische Ausgleichsmaßnahmen abgewickelt werden. Vorliegend werden künftige Pflegeaufwendungen des Ergebnishaushalts gedeckt.

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. Im Laufe des Jahres 2018 wurden die finanziellen Ergebnisse des städtebaulichen Vertrags mit der Entwicklungsgesellschaft Heidelberg (EGH) ein- und umgebucht. Der Gemeinderat hat am 27.06.2019 dem Jahresabschluss 2018 zugestimmt:

Treuhandvermögen Bahnstadt

	bis 31.12.2017 in €	bis 31.12.2018 in €
Einnahmen Treuhandvermögen	84.164.174,10	170.647.641,42
• Städtebauförderung	16.875.000,00	17.375.000,00
• Komplementärmittel Stadt	46.147.326,93	51.747.326,93
• Grundstücksverkauf	4.449.678,00	6.423.963,00
• Ausgleichbeträge	13.659.565,10	2.013.093,00
• Sonstige Einnahmen	3.032.604,07	3.107.761,41
• Städtebaulicher Vertrag mit der Entwicklungsgesellschaft Heidelberg (EGH)	0,00	89.980.497,08
Ausgaben Treuhandvermögen	122.580.816,54	213.894.490,50
• Vorbereitende Untersuchung	2.916.319,43	2.916.319,43
• Weitere Vorbereitung	4.042.142,30	4.409.124,74
• Grunderwerb	49.363.329,92	47.497.017,22
• Ordnungsmaßnahmen	56.113.216,39	58.920.112,72
• Finanzierungskosten	10.145.808,50	11.519.089,79
• Städtebaulicher Vertrag mit der Entwicklungsgesellschaft Heidelberg (EGH)	0,00	88.632.826,60
Finanzierung	38.416.642,44	43.246.849,08

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

Das prognostizierte Gesamtdefizit beläuft sich bis zum Abschluss der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Bahnstadt Heidelberg Ende 2022 unter Berücksichtigung der städtischen Sonderzahlungen im Zusammenhang mit der Übernahme von Infrastrukturvermögen auf voraussichtlich 13.185.600 € (16.982.500 €).

Weiterer Ausblick / Risikobetrachtung

In Bezug auf die weitere Entwicklung wird auch in 2019 der Aufgabenschwerpunkt auf dem weiteren Ausbau der Infrastruktur liegen. Neben der Fortsetzung am Czernyring samt den Anschlüssen an die Rampen des Max-Planck-Rings und die Max-Jarecki-Straße werden insbesondere der Ausbau der Grünen Meile sowie der Da-Vinci-Straße und der Galilei-Straße im Fokus stehen. Diese Maßnahmen stellen die Erschließung des Nahversorgungszentrums Westarkaden sicher, welches ebenfalls zum Jahresende 2019 eröffnet werden soll und das Einkaufsangebot im Stadtteil wesentlich erweitern wird.

Zur Jahresmitte 2019 wird von einem Baubeginn der Gustav Zech Stiftung für das Quartier am Hauptbahnhof auf den Baufeldern B1 und B2 ausgegangen. Das Ensemble aus dem Hotel für das Konferenzzentrum sowie Gebäuden für Wohnen und Gewerbe wird den Lückenschluss der Bahnstadt zum Hauptbahnhof bilden. Der darin integrierte Europaplatz wird in Abstimmung zum Hochbau durch die Stadt Heidelberg realisiert und eine optimale Wegebeziehung zur Bahnstadt und insbesondere zum Konferenzzentrum darstellen.

Die Planungen für das Kopernikuquartier auf den Baufeldern C3 und C4 wird in 2019 ebenfalls intensiviert und der Offenlagebeschluss für den Bebauungsplan soll zur Jahresmitte 2019 den politischen Gremien vorgelegt werden. Parallel werden die Bau- und Nutzungskonzepte mit den Investoren finalisiert.

Zum Jahresende 2019 soll zudem der Bau der Fuß- und Radwegebrücke an der Gneisenaustraße beginnen, sofern der hierfür erforderliche Planfeststellungsbeschluss rechtzeitig im Mai 2019 gefasst wird. Der Antrag hierfür wurde bereits im Februar 2017 beim Regierungspräsidium Karlsruhe eingereicht.

Die finanzielle Entwicklung des Treuhandvermögens ist nach wie vor mit Risikopositionen behaftet. Wie bereits im Rahmen des Beschlusses zum Wirtschaftsplans 2019 (0398/2018/BV) hingewiesen wurde, stellen insbesondere die konjunkturell bedingten Preissteigerungen bei Baumaßnahmen ein nur schwer kalkulierbares Risiko auf der Ausgabenseite dar.

Kostensteigerungen bei Baumaßnahmen sollen nach Möglichkeit bereits im Rahmen der Planung vorgebeugt werden. Unter Beibehaltung der bisherigen Qualitätsstandards der Straßen- und Freiflächen in der Bahnstadt ist dies jedoch nur bedingt möglich. In anderen Bereichen wie beispielsweise Rückbaumaßnahmen von Gebäuden oder der Kampfmittelsondierung im Rahmen des Bodenmanagements können Kostensteigerungen hingegen nicht beeinflusst werden.

Auf der Einnahmeseite gilt es in den kommenden Jahren Erlöse aus dem Verkauf von städtischen Grundstücken zu erzielen. Die Vermarktung der Baufelder im Bereich des Kopernikusquartiers werden hierbei der nächste Schritt sein. Inwieweit die im Wirtschaftsplan hinterlegten baufeldbezogenen Erlöserwartungen erzielt werden können, werden die gutachterlich zu bestimmenden Endwerte zeigen und sind daher weiterhin risikobehaftet.

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 Aufhebung erfolgte mit Beschluss vom 29.06.2017. Die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme „Heidelberg-Wieblingen Ost“ wurde im Jahr 2008 in das Bundesprogramm „Stadtumbau West“ aufgenommen. Am 16.02.2017 beschloss der Gemeinderat die Aufhebung des Beschlusses vom 19.03.2009 über die Festlegung des Stadtumbaugebietes. Die vorbereitenden Untersuchungen für die Konversionsfläche Südstadt wurden seit dem Jahr 2012 durchgeführt. Die Satzung zur förmlichen Festlegung des Erneuerungsgebietes wurde vom Gemeinderat am 10.12.2015 beschlossen. Mit Beschluss des Gemeinderates vom 30.03.2017 wurde die Konversionsfläche Heidelberg-Kirchheim - Patton Barracks als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt. Im Berichtsjahr wurden auf den Konversionsflächen im Schwerpunkt Maßnahmen zur zivilen Nutzung vorbereitet und durchgeführt. Am 23.10.2017 wurde ein Förderantrag im Rahmen des Bund-Länder-Programms „Die soziale Stadt“ für die Maßnahme Rohrbach-Hasenleiser gestellt, der in 2018 bewilligt wurde.

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

Das Treuhandvermögen Erneuerungsgebiete wird nach den Vorgaben des „Leitfaden Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ auf Grundlage des Neuen Kommunalen Haushalts- und Rechnungswesens in der Jahresrechnung der Stadt abgebildet. Dabei wird ein prognostizierter Finanzierungsmittelbedarf als kreditähnliches Rechtsgeschäft ausgewiesen, das durch einen jährlichen anteiligen Fehlbetragsausgleich abgebaut wird.

Folgende Beträge sind in der Jahresrechnung der Stadt nachgewiesen	31.12.2017 in €	31.12.2018 in €
Bilanz, Aktiva	956.258,74	1.696.663,29
• Anlagen in Bau, investiv	732.897,14	1.696.663,29
• Anlagen im Bau, konsumtiv	0,00	0,00
• Übrige privatrechtliche Forderung	223.361,60	0,00
Bilanz, Passiva	703.463,52	1.763.813,66
• Sonderposten	703.463,52	1.427.353,71
• Kreditähnliches Rechtsgeschäft	0,00	336.459,95
Ergebnisrechnung, Aufwand	422.204,78	819.945,59
• Zuweisung für laufende Zwecke an das Treuhandvermögen	422.204,78	819.945,59