

**Abrechnung Erschließungsgebiet Setze Kocherstetten**

Zuständig: Annika Kilian, Tel. 07940/129-214,

Beratungsfolge			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
öffentlich	26.09.2023	Gemeinderat	Entscheidung

**Beschlussantrag:**

1. Der Gemeinderat bestätigt der Verwaltung die Ausgliederung der Baulanderschließung als separate Betriebssparte im Eigenbetrieb KünWerke fortzuführen. Die Erschließungskosten eines Baugebietes sollen vollumfänglich durch die hierfür vereinnahmten Grundstückserlöse refinanziert werden. Nach erfolgter Tilgung aller Darlehensverbindlichkeiten sollen die Erschließungsanlagen ausdrücklich erfolgsneutral an die Betriebssparten und den städtischen Haushalt übertragen werden.
2. Der Gemeinderat stellt die Abrechnung des Erschließungsgebiets Setze in Kocherstetten mit einem Ergebnis von 229.651,79 EUR fest. Die Erschließungsanlagen werden erfolgsneutral an die Betriebssparten „Abwasserbeseitigung“, „Wasserwerk“, „Erneuerbare Energien, Beteiligungen, Breitband“ und den städtischen Haushalt übertragen. Der Reinerlös aus dem Baugebiet in Höhe von 167.625,16 EUR soll an den städtischen Haushalt zurückfließen.

**Sachverhalt:**

Zum 01.01.2014 wurde die Betriebssparte „Erschließung von Baugebieten“ in den Eigenbetrieb KünWerke integriert, um eine möglichst hohe Kosten- und Finanzierungstransparenz jedes einzelnen Erschließungsgebiets sowie eine vollständige Refinanzierung sämtlicher mit der Baulanderschließung verbundenen Ausgaben zu erreichen.

Kommunalpolitisches Ziel dieser Ausgliederung ist, dass die Erschließungskosten eines abgrenzbaren Baugebietes vollumfänglich durch die hierfür vereinnahmten Grundstückserlöse refinanziert werden und nicht durch Steuergelder oder alle Gebührenzahler mitfinanziert werden müssen.

Dabei wird das Baugebiet als Ganzes betrachtet und sowohl die Finanzierung und die Erschließungsausgaben als auch die Refinanzierung durch die eingehenden Verkaufserlöse für jedes Baugebiet getrennt dargestellt.

Der Kauf der erforderlichen Grundstücke sowie die tatsächlichen Erschließungsarbeiten werden zunächst über Kreditaufnahmen insbesondere durch Trägerdarlehen vom städtischen Haushalt vorfinanziert und anschließend durch die eingehenden Grundstückserlöse getilgt.

Die mit der Baulanderschließung verbundenen Investitionsausgaben werden vollständig im Umlaufvermögen der Erschließungssparte abgebildet und im jährlichen Wirtschaftsplan nachvollziehbar und nach Baugebiet getrennt dargestellt.

Nachdem die einzelne Erschließungsmaßnahme durch die ausführende Tiefbaufirma schlussabgerechnet ist und die aufgenommenen Darlehen vollständig getilgt sind, werden sämtliche angefallenen Kosten auf die einzelnen Erschließungsanlagen aufgeteilt und diese entsprechend ihrer Zugehörigkeit an die Betriebssparten sowie den städtischen Haushalt verrechnet und dort nach den Grundsätzen der Bilanzierung ausgewiesen.

Die Anschlussbeiträge werden rechtskonform in den betreffenden Betriebssparten Wasserwerk und Abwasserbeseitigung veranlagt; gleiches gilt für die Erschließungsbeiträge im städtischen Haushalt. Sofern die Grundstücke vollerschlossen verkauft werden, trägt entsprechend der Pflicht zur internen Verrechnung die Erschließungssparte die festgesetzten Beiträge.

Da die Veräußerung der Erschließungsanlagen an die jeweiligen Betriebssparten sowie den städtischen Haushalt erfolgsneutral erfolgen soll, wird die Differenz zwischen Herstellungskosten und Beiträgen aus den Grundstückserlösen gedeckt und als sog. Zuwendungen Dritter ebenfalls mit den Aktivanlagen übertragen.

Das Erschließungsgebiet Setze in Kocherstetten wurde im Jahresabschluss 2022 vollständig abgerechnet. Die Bauplätze konnten inzwischen fast vollständig verkauft werden und die Darlehensverbindlichkeiten sind restlos getilgt. Beim Verkauf der Bauplätze konnten Erlöse in Höhe von rund 1,38 Mio. EUR realisiert werden.

Durch die endgültige Abrechnung und somit Auflösung des Baugebiets Setze entsteht in der Erschließungssparte ein Ertrag aus Bestandsveränderungen an fertigen Erzeugnissen in Höhe von 229.651,79 EUR.

Da die angefallenen Zinsen der erforderlichen Darlehensaufnahme in den Vorjahren zu einem Verlustvortrag geführt haben, soll ein Überschussanteil in Höhe des gesamten Zinsaufwandes von 62.026,63 EUR als Ausgleich in der Betriebssparte verbleiben. Der darüberhinausgehende Reinertrag des Erschließungsgebiets soll an den städtischen Haushalt zurückfließen.

**Finanzielle Auswirkungen:** ja

**Anlagenverzeichnis:**