

Zweckverband „Gewerbepark Sol“

- Sitz Holzgerlingen -

Rechenschaftsbericht

zur

Jahresrechnung 2003

1. Allgemeines

Der Zweckverband "Gewerbepark Sol" besteht seit dem 16.09.1995. Verbandsmitglieder sind die Gemeinde Weil im Schönbuch und die Stadt Holzgerlingen. Mit der Bildung des Gewerbeparks Sol haben die Verbandsgemeinden einen Beitrag geleistet, um die strukturelle, wirtschaftliche und gewerbliche Entwicklung in der Schönbuchlichtung zu fördern und die Voraussetzungen für weitere Arbeitsplätze zu schaffen.

Der Grunderwerb für den Bereich des genehmigten Bebauungsplanes mit einer Fläche von mehr als 25 ha Rohbauland wurde in den Jahren 1997 bis 1999 durchgeführt. In dieser Fläche ist die Geländeübertragung aus dem Gewerbegebiet Buch III enthalten.

Die Verbandsversammlung hat am 20.03.2001 eine Erweiterung des Verbands- und des Bebauungsplangebiets im nordöstlichen Bereich beschlossen. Die Erweiterungsfläche umfasst rund 1,1 ha, die 2001 erworben wurde. Diese zusätzlichen Flächen sind für die Anlegung von Parkplätzen bestimmt.

Die Vermarktung des erschlossenen Geländes verlief sehr erfolgreich. Die Verbandsversammlung wurde regelmäßig über den aktuellen Stand informiert. Von dem etwa 20 ha großen Nettobauland (ohne die Parkplatzflächen im nordöstlichen Bereich) waren Ende 2003 lediglich noch rund 25 ar Gewerbebauplatzfläche im Eigentum des Zweckverbandes.

2. Haushaltswirtschaft

Die Verbandsversammlung hat am 09.12.2002 die Haushaltssatzung 2003 beschlossen. Sie wurde vom Landratsamt mit Erlass vom 03.01.2003 genehmigt.

Nach der Haushaltssatzung hatte der Verwaltungshaushalt ein Volumen von 43.500 € und der Vermögenshaushalt von 1.200.000 €

Die Aufgaben im Verwaltungshaushalt beschränkten sich auf die Verbandsverwaltung und die laufenden Verbandsaufgaben (z. B. Straßenunterhaltung und Straßenbeleuchtung). Weitere Ausgaben waren die Grundsteuerforderungen der Belegenheitsgemeinden sowie die Unterhaltung der Grundstücke.

Die Ausgaben im Verwaltungshaushalt, die nicht durch direkte Einnahmen finanziert werden können, werden nach § 15 der Verbandssatzung über Umlagen von den Verbandsmitgliedern gedeckt. Die endgültige Höhe dieser Umlagen ist im Rahmen des Rechnungsabschlusses festzulegen.

Im Vermögenshaushalt wurde mit 1 Mio. € Grundstückserlösen gerechnet. Davon sollte der Grunderwerb für eine evtl. Gebietserweiterung gedeckt werden. Außerdem war die Verteilung von Erlösen auf die Verbandsgemeinden vorgesehen. Im Falle einer Gebietserweiterung wurden 200.000 € Erschließungskosten eingeplant, die durch Beiträge gedeckt waren. Somit war der Haushaltsausgleich gegeben. Die Erhebung einer Kapitalumlage von den Verbandsgemeinden war nicht notwendig.

3. Rechnungsabschluss

.1 Verwaltungshaushalt

Der Verwaltungshaushalt schließt in Einnahmen und Ausgaben mit je 54.325,26 € ab. Im Haushaltsplan waren 43.500 € vorgesehen.

Bei den laufenden Betriebsausgaben sind einige deutliche Mehrausgaben angefallen, die teilweise jedoch mit direkten Mehreinnahmen verbunden waren. Dies führte letztendlich auch zu der Überschreitung des Gesamtplanansatzes.

Der Zahlenteil mit Gruppierungsübersicht ist als Anlage 1 dem Rechenschaftsbericht beigefügt. Zu einigen wesentlichen Punkten des Zahlenteils werden nachfolgende Erläuterungen gegeben.

Im Rechnungsjahr 2003 ergaben sich folgende zustimmungsbedürftige außerplanmäßige Ausgaben:

Haushaltsstelle	Ergebnis €	Ansatz €	Überschreitung €
6100.6010 Sächl. Aufwand für Bauleitplanung	17.451,28	0,00	17.451,28
8830.6720 Erstattung von Betriebsausgaben	3.487,45	0,00	3.487,45

Die Verbandsversammlung hat zur Vorbereitung einer Gebietserweiterung am 24.03.2003 die Erstellung einer Umwelterheblichkeitsprüfung in Auftrag gegeben.

Da keine Haushaltsmittel bereitgestellt waren, sollen die Kosten über die vorhandenen Restmittel finanziert werden. Die Kosten hierfür beliefen sich auf 9.500 € Dazu kamen jedoch weitere Planungskosten an das Büro Neher in Höhe von rund 7.950 €. Diese Kosten können jedoch teilweise bereits auf die künftige Bebauungsplanung angerechnet werden. Die Planüberschreitung wird durch Aufhebung des Haushaltsrestes für Vermessungskosten in Höhe von 1.993 € sowie eine Kürzung der Restmittel für die Erschließungsmaßnahmen im VMH gedeckt. Die Mittel des VMH werden als Kaufpreisanteile an den VWH (2.8830.9323) übertragen.

Der Einsatz des Bauhofs der Stadt Holzgerlingen für die Unterhaltung der Straßen, -beleuchtung und der Grundstücke wird über die Erstattung von Betriebsausgaben vom Zweckverband an Holzgerlingen ersetzt. Bisher wurden nur bei den Unterabschnitten „Straßen und Straßenbeleuchtung“ Planansätze ausgewiesen. Da jedoch auch für die Grundstücksunterhaltung Aufwendungen anfielen, müssen diese außerplanmäßig erbracht werden. Allerdings sind sie durch Wenigerausgaben bei dem Straßenetat gedeckt. Ab 2004 sind diese Verschiebungen im Haushaltsplan eingearbeitet.

Während des Jahres 2003 mussten erstmals keine Kassenkredite in Anspruch genommen werden. Die vorhandenen Kassenmittel stiegen von rund 51.000 € auf 90.000 € an. Die Beträge wurden über ein täglich verfügbares S-Hash-Konto verwaltet. Die Konditionen waren besser als für Festgeldanlagen. Insgesamt konnten 3.405,75 € an Zinsen erwirtschaftet werden, um die die Betriebskostenumlage entlastet wurde.

Wie oben beschrieben wurden die Mehrausgaben direkt ausgeglichen. Neben den aufgeführten Zinsmehreinnahmen ergaben sich noch Planunterschreitungen bei den Ausgaben. Deshalb wurde zum Ausgleich des Verwaltungshaushalts lediglich eine Betriebskostenumlage von zusammen 35.461,26 € (Vorjahr 61.306,06 €) benötigt. Der Haushaltplan sah 43.500 € vor. Die Berechnung und endgültige Festsetzung der Betriebskostenumlage ist unter Ziffer 4 dargestellt.

Im Rechnungsjahr 2003 können im Verwaltungshaushalt keine Haushaltsreste gebildet werden.

.2 Vermögenshaushalt

Der Vermögenshaushalt schließt mit 1.357.725,35 € ab. Damit liegt das Ergebnis 157.725,35 € über dem Haushaltsplanansatz von 1.200.000 €. Der vollständige Zahlenteil des VMH ist ebenfalls aus der Anlage ersichtlich.

Da 2003 bis auf eine kleine Restfläche die Gewerbeflächen vermarktet wurden, konnten Kaufpreiserlöse von rund 1,35 Mio. € erzielt werden. Da die im Haushaltsplan vorsorglich ausgewiesene Finanzierung einer evtl. Gebietserweiterung nicht in Anspruch genommen werden musste, fielen auch die eingestellten Erschließungsbeiträge von 200.000 € weg. Somit verblieben von den Grundstücksmehrerlösen noch rund 157.000 €, um die sich das Haushaltsvolumen erhöht hat. Im Übrigen wird auf die folgenden Erläuterungen verwiesen.

Für die Straßenerschließung des 1. Bauabschnittes mit der 1. Erweiterung (HHSt. 2.6300) einschließlich der Straßenbeleuchtung (HHSt. 2.6700) wurden in den Rechnungsjahren 1996 bis 2001 zusammen rund 2.180.200 € bereitgestellt. Die nicht benötigten Mittel wurden jeweils als Haushaltsreste in die Folgejahre übertragen. Die 2003 bereitgestellten 200.000 € für die evtl. Erweiterung werden aufgelöst.

2003 fielen noch Kosten für Beschilderung und Anpflanzungen bzw. Pflanzenpflege weitere 16.000 € an, die aus den Restmitteln gedeckt sind. Daneben werden wie unter Ziffer 3.1 beschrieben ist, die Kosten für die Vorbereitung der Bebauungsplanung aus diesen Mitteln finanziert. Deshalb werden in entsprechendem Umfang geringere Mittel nach 2004 übertragen. Diese Mittel reichen dennoch aus, um 2004 die ersten Ausgaben für die Erschließungsplanung im Erweiterungsgebiet und die ersten Baukosten hierfür zu finanzieren. Weitere Erschließungskosten sind 2005 zu finanzieren. Als Deckung stehen Beiträge oder im Vorgriff darauf Rücklagenmittel zur Verfügung.

Tabellarisch sieht die Abwicklung der Erschließungsmaßnahmen im Rechnungsjahr 2003 wie folgt aus:

Maßnahme	HHRest Vorjahr	Ansatz 2003	Ausgaben 2003	HHRest neu
Straßenbau	124.105,63	180.000,00	16.002,49	97.757,81
Ausgleichsmaßnahmen	5.112,92	0,00	0,00	0,00
Straßenbeleuchtung	7.949,30	20.000,00	0,00	7.949,30
Summe	137.167,85	200.000,00	16.002,49	105.707,11

Die Übertragung der Haushaltsreste muss formell von der Verbandsversammlung beschlossen werden. Die Bildung weiterer Restmittel im Vermögenshaushalt ist nicht vorgesehen.

2003 wurden 407.725,35 € für Grunderwerb aufgewandt. Gekauft wurde ein Grundstück im künftigen Erweiterungsbereich. Daneben wurde eine Gewerbebauplatzfläche an der Porschestraße erworben, die für den Weiterverkauf bereitsteht.

Entsprechend dem Beschluss der Verbandsversammlung vom 21.07.2003 wurden jeweils 475.000 € an die beiden Verbandsgemeinden ausbezahlt. Diese Ausgaben sind aus den Grundstückserlösen finanziert. Deshalb wird keine Rücklagenentnahme notwendig. Der Rücklagenbestand bleibt unverändert bei 209.960,89 €.

Aus den im VMH nicht benötigten Grundstückserlösen wurden 101.070 € über den Sachbuchteil 4 abgewickelt. Damit wurde die interne Verpflichtung von rund 323.300 € auf ca. 222.230 € verringert. Siehe hierzu auch die unter der folgenden Ziffer 6 stehenden Ausführungen.

4. Umlagenberechnung 2003; Aufstellung Umlagen und Steuereinnahmen:

.1 Umlagenberechnung 2003

Nach § 15 der Verbandssatzung sind für den Verwaltungshaushalt und den Vermögenshaushalt getrennte Umlagen festzusetzen, sofern die angefallenen Ausgaben nicht durch eigene Einnahmen oder Kredite gedeckt sind. An diesen Umlagen beteiligt sich Weil im Schönbuch und Holzgerlingen je zur Hälfte.

Auf Grund des vorstehenden Rechnungsabschlusses errechnen sich die Umlagen für das Jahr 2003 wie folgt:

Art	Gesamtsumme €	Anteile	
		Holzgerlingen €	Weil im Schönbuch €
Gesamtausgaben			
Verwaltungshaushalt	54.325,26		
abzüglich Zinseinnahmen und Verrechnung von Kaufpreisannteilen	- 18.864,00		
ergibt Deckungsbedarf, zugleich Verwaltungs- u. Betriebskostenumlage	35.461,26	17.730,63	17.730,63

Art	Gesamtsumme €	Anteile	
		Holzgerlingen €	Weil im Schönbuch €
Gesamtausgaben			
Vermögenshaushalt	1.373.183,39		
abzüglich Beiträge u. Verkaufserlöse	- 1.373.183,39		
ergibt Deckungsbedarf zugleich Kapitalumlage	0,00	0,00	0,00
Gesamtumlagen	35.461,26	17.730,63	17.730,63.

.2 Aufstellung Umlagen und Steuereinnahmen

In den Jahren 1995 und 1996 fielen zusätzlich zu den Betriebskostenumlagen noch Kapitalumlagen im Vermögenshaushalt an. Diesen Umlagen stehen seit 1998 direkte Grund- und Gewerbesteuereinnahmen gegenüber.

Die Einzelaufstellung liegt als Anlage 2 dem Rechenschaftsbericht bei. Seit dem Jahr 2000 reichen die jährlichen Grundsteuereinnahmen aus dem Verbandsgebiet aus, um die jährliche Betriebskostenumlage zu decken.

So wachsen die Gewerbesteuereinnahmen in vollem Umfang dem Verwaltungshaushalt der Belegenheitsgemeinden zu.

Mit zusammen 566.770,79 € konnten 2003 die Gewerbesteuereinnahmen des Vorjahres von 368.629,29 € nochmals deutlich übertroffen werden.

Rechnet man die Jahre 1995 bis 2003 zusammen, so hatte jede der Verbandsgemeinden in diesem Zeitraum rund 275.800 € zur Finanzierung der anderweitig nicht gedeckten Verbandsausgaben über Umlagen aufbringen müssen. Dieser Summe stehen zwischenzeitlich Steuereinnahmen von 638.500 € gegenüber. Damit liegen im Gesamtsaldo die Einnahmen mit rund 363.000 € je Verbandsmitglied deutlich über den Aufwendungen.

5. Schuldenstands- und Vermögensentwicklung

.1 Schuldenstand

Kredite

Der Zweckverband hat das vom Land aufgenommene Erschließungsdarlehen am 01.07.2002 zurückbezahlt und ist seit diesem Zeitpunkt schuldenfrei.

Kassenkredite

Durch die gute Kassenlage waren auch 2003 keine Kassenkredite notwendig.

.2 Vermögensentwicklung

Rücklage

Wie unter Ziffer 3 ausgeführt ist, verändert sich der Rücklagenbestand nicht und beträgt weiterhin:

Stand am 31.12.2002	-: 209.960,89 €
Stand am 31.12.2003	-: 209.960,89 €

Festgeldanlagen

Stand am 31.12.2002 und am 31.12.2003	-: 0,00 €
---------------------------------------	-----------

Kassenbestand

Der buchmäßige Kassenbestand veränderte sich 2003 wie folgt:

Stand am 31.12.2002	-: + 51.991,97 €
Stand am 31.12.2003	-: + 90.453,34 €

6. Finanzierung Grunderwerb, kreditähnliches Rechtsgeschäft

Nach dem Beschluss der Verbandsversammlung vom 30.01.1996 wurde der Grunderwerb einschließlich Nebenkosten außerhalb des Haushalts finanziert. Rechnungsmäßig wurde dieser Vorgang über den Sachbuchteil 4 abgewickelt. Diese Finanzierung außerhalb des Haushalts ist abgeschlossen. Das kreditähnliche Rechtsgeschäft ist kassenmäßig getilgt.

Allerdings müssen auf Ende 2003 im Sachbuchteil 4 rein deckungsmäßig noch rund 222.233 € über Grundstückserlöse finanziert werden. Dies erfolgt mit den nächsten Verkaufserlösen.

Für den Inhalt des Rechenschaftsberichts:

Holzgerlingen, den 07.04.2004

Wilfried D ö l k e r
Vorsitzender

Manfred B r o d b e c k
Geschäftsführer