



**Zweckverband „Industrie- und Gewerbepark Raum Lahr“
– Verbandsversammlung–**

Verbandsverwaltung	Datum	07.02.2022		Drucksache Nummer	02/2022
<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	<input type="checkbox"/> nichtöffentlich	Offenlegung	Sitzungstag:	31.03.2022	
Jahresabschluss 2020					
Bericht des Rechnungsprüfungsamtes (RPA) des Ortenaukreises über die örtliche Prüfung des Jahresabschlusses 2020 des Zweckverbandes „Industrie- und Gewerbepark Raum Lahr“					
Beschlussvorschlag:					
<ol style="list-style-type: none"> 1. Die Zweckverbandsversammlung stellt den Jahresabschluss zum 31.12.2020 mit einer Bilanzsumme von € 35.518.160,09 und einem Jahresgewinn von € 8.293.054,64 nach Kenntnisnahme des Prüfberichts des RPA des Ortenaukreises auf der Grundlage der in den beigefügten Anlagen enthaltenen Angaben fest. 2. Der Jahresüberschuss zum 31.12.2020 in Höhe von € 8.293.054,64 wird auf neue Rechnung vorgetragen. 3. Eine Betriebskostenumlage/Zinsumlage für das Jahr 2020 wird nicht festgesetzt. 4. Die Verbandsverwaltung wird gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 3 Eigenbetriebsgesetz entlastet. 5. Der Beschluss über die Feststellung des Jahresabschlusses 2020 wird gemäß § 16 Abs. 4 Eigenbetriebsgesetz i.V.m. § 15 der Verbandssatzung durch Bereitstellung im Internet unter www.startklahr.biz, Rubrik Zweckverband „Industrie- und Gewerbepark Raum Lahr“ veröffentlicht. 					
Anlagen:					
<ol style="list-style-type: none"> 1. Angaben zu den Beschlüssen (Anlage 9 zu §12 EigBVO) 2. Jahresabschluss per 31.12.2020 3. Prüfungsbericht des Rechnungsprüfungsamtes des Ortenaukreises 					
BERATUNGSERGEBNIS			Sitzungstag:	31.03.2022	
Einstimmig	lt. Beschlussvorschlag	abweichender Beschluss (s. Anlage)		Datum	Handzeichen
Mit Stimmen Mehrheit	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthalt.		

Begründung:

In der Zweckverbandsversammlung vom 29.11.2001 wurde die Prüfungstätigkeit für den Zweckverband IGP ab dem 01.01.2002 auf das Landratsamt Ortenaukreis übertragen.

Die Bilanz und GuV des Jahresabschlusses 2020 wurden nach Eigenbetriebsrecht und der Verbandssatzung vom 18.11.1997 in der Fassung vom 21.04.2021 aufgestellt.

Für die bewertungsrechtliche Fortführung der Vermögensgegenstände wurden der Prüfbericht 2001 des städtischen Rechnungsprüfungsamtes der Stadt Lahr sowie die Prüfberichte für die Zeiträume 2002 bis 2019 des Rechnungsprüfungsamtes des Ortenaukreises sowie die Prüfberichte für die Jahre 1998 – 2011 der Gemeindeprüfungsanstalt Baden - Württemberg (GPA) beachtet.

Die örtliche Prüfung des Jahresabschlusses für das Rechnungsjahr 2020 konnte abgeschlossen werden. Das Ergebnis der Prüfung ist im angeschlossenen Bericht zusammengefasst. Die Voraussetzungen für die förmliche Feststellung des Jahresergebnisses sind nunmehr gegeben, der Bestätigungsvermerk konnte erteilt werden.

1. Geschäftsverlauf/-ergebnis

Die laufenden Aufwendungen konnten wiederum von den laufenden Erträgen gedeckt werden. Folgende Entwicklungen und Faktoren haben zum Jahresergebnis in Höhe von **€ 8.293.054,64** im Wesentlichen beigetragen:

Nr.		2020 T€	2019 T€	+/- T€
1	Umsatzerlöse	5.149	3.369	1 780
	davon:			
	Mieten	285	295	-10
	Grundstücksverkäufe	4.597	2.826	1.771
	Erträge aus Auflösung Beiträge	258	241	17
	Sonstiges	9	38	-29
2	Bestandsveränderungen fertige Erzeugnisse	749	1.100	-351
4	Sonstige betriebliche Erträge	4.880	1.933	2 947
	davon:			
	Einnahmen aus Grundsteuer	450	479	-29
	Einnahmen aus Gewerbesteuer	4.375	1.364	3.011
5	Materialaufwand	-1 615	-1.990	-375
6	Personalaufwand	-91	-92	-1
7	Abschreibungen	-221	-202	19
8	Sonstige betriebliche Aufwendungen	-528	-2.826	-2 298
	Erträge aus anderen Wertpapieren und			
10	Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	42	43	-1
11	Zinsen und ähnliche Erträge	-20	8	-28
13	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-3	-4	-1
14	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	8.341	1.339	7.002
21	Sonstige Steuern	-48	-59	-11
22	Jahresüberschuss	8.293	1.280	7.013

Innerhalb der Umsatzerlöse war bei den Grundstücksverkäufen ein deutliches Plus zu verzeichnen. Nach Verrechnung der erlösschmälernden Straßenerschließungsbeiträge bzw. Kostenerstattungsbeträgen für naturschutzrechtlichen Ausgleich verbleibt beim Zweckverband ein Erlös i.H.v. € 4,60 Mio. gegenüber € 2,83 Mio. im Vorjahr. Auch der Nettosteuerzufluss erhöhte sich abermals deutlich. Nach Abzug FAG nahm der Zweckverband insgesamt € 4,82 Mio. an Grund- und Gewerbesteuer ein, was einem Zuwachs um € 2,98 Mio. gegenüber dem Vorjahr entspricht. Abweichend von der Darstellung in den vorhergehenden Jahren werden die Nettosteuerzuflüsse unter sonstigen betrieblichen Erträgen verbucht. Zur besseren Vergleichbarkeit wurde hier die gleiche Darstellung auch für das Jahr 2019 gewählt. Im eigentlichen Jahresabschluss 2019 sind die Nettosteuerzuflüsse noch unter Umsatzerlösen gebucht. Diese Änderung geschah auf Veranlassung der Gemeindeprüfanstalt (GPA).

Der Aufwand für Bezogene Leistungen liegt T€ 375 unter dem Vorjahr.

Die Höhe der sonstigen betrieblichen Aufwendungen im Jahr 2020 hat sich wieder auf einem niedrigeren Niveau eingependelt, da im Jahresabschluss 2019 zwei Sondereffekte zum Tragen kamen, die nicht mehr auftraten.

Grundstücksverkäufe wurden im Geschäftsjahr im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Industrie- und Gewerbepark Raum Lahr I“, 2. Änderung (**IGP I**) realisiert und entsprechend im Jahresabschluss per 31.12.2020 berücksichtigt. Innerhalb des Bebauungsplanes IGP I standen dem Zweckverband insgesamt 761.801 m² veräußerbare Flächen zur Verfügung. Davon wurden bis zum 31.12.2020 insgesamt 716.177 m² verkauft, wobei alleine im Berichtsjahr 57.393 m² verkauft wurden. Somit stehen im Bereich IGP I noch 45.624 m² Nettobaufläche zur Veräußerung zur Verfügung.

Die jährliche Neubewertung der zukünftigen Herrichtungskosten in allen Bebauungsplanbereichen hat ergeben, dass für die bereits veräußerten Grundstücke im IGP I per 31.12.2020 keine weiteren Kosten zu erwarten sind. Die bisherigen Rückstellungen wurden daher erfolgswirksam aufgelöst.

Um den Ausweis eines nicht periodengerechten Gewinnes aus der Veräußerung der Grundstücke zu vermeiden, wird bzw. wurde für die zukünftig noch zu erwartenden Herrichtungskosten im IGP II und IGP III für die bereits veräußerten Grundstücke eine Rückstellung gebildet. Detaillierte Erläuterungen hierzu finden sich im Erstellungsbericht des Jahresabschlusses per 31.12.2020 in Anlage 6/12.

Mit dem seit 12.09.2015 rechtsverbindlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Industrie- und Gewerbepark Raum Lahr II“ (**IGP II**) wurden insgesamt 372.320 m² Verkaufsfläche geschaffen. Hiervon wurden bis zum 31.12.2019 184.591 m² verkauft. Im Berichtsjahr wurden keine Verkäufe im IGP II getätigt. Somit stehen noch 187.729 m² Nettobaufläche zur Verfügung.

Bei der Berechnung der Rückstellung für die zukünftigen Herrichtungskosten bereits veräußerter Grundstücke wird derzeit von voraussichtlichen Herrichtungskosten im IGP II in Höhe von ca. 12,93 €/m² ausgegangen (Herstellungsaufwand ohne Anschaffungskosten Grund und Boden).

2. Ergebnisverwendung

Für die Ergebnisverwendung gelten die im Jahr 2011 mit der Änderung der Verbandssatzung eröffneten Möglichkeiten entsprechend der Anlage 9 zu § 12 EigBVO. Wie ausgeführt konnte ein positives Jahresergebnis erzielt werden.

Der Zweckverband ist zum Bilanzstichtag schuldenfrei. Die zuletzt durch Verkäufe erlangte Liquidität wird durch verstetigte Steuereinnahmen zusätzlich gestärkt.

Nach wie vor werden Finanzmittel für weitere Investitionen in die Infrastruktur sowie die Erfüllung der Abbruchverpflichtung aus dem Bund-Kaufvertrag benötigt. Gleichzeitig bietet der noch zu überplanende Bereich IGP III weitere Möglichkeiten für eine zukunftsweisende Flächenentwicklung. Mit den Vorplanungen hierzu wurden begonnen.

Trotz vieler vorzufinanzierender Aufgaben sind die finanziellen Möglichkeiten des Zweckverbandes in der Gesamtbetrachtung sehr positiv. Infrastruktur kann mittlerweile auch in größerem Umfang aus Eigenmitteln und ohne eine zwischengelagerte Fremdfinanzierung bewerkstelligt werden.

Der Verbandsversammlung wird vorgeschlagen, den Jahresgewinn 2020 in Höhe von € 8.293.054,64 auf neue Rechnung vorzutragen.

Im Berichtsjahr sind keine Zinskosten in bedeutender Höhe angefallen, eine Zinsumlage ist somit nicht erforderlich.

3. Jahresabschlussprüfung / Entlastung

Im Übrigen wird auf den beigegefügten Prüfbericht des RPA Ortenaukreises über die Jahresabschlussprüfung 2020 verwiesen. Hierin wurde testiert, dass der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung entspricht.

Der Verbandsversammlung wird die Feststellung des Jahresabschlusses empfohlen.


OB Markus Ibert
-Zweckverbandsvorsitzender-


Daniel Halter
-Verbandsdirektor-