

TECHNOLOGIE & GEWERBEPARK  
NECKAR-ODENWALD

Zweckverband Interkommunales  
Gewerbegebiet Elz-Neckar in Obrigheim

ZV GENO · Unterm Haubenstein 2 · 74821 Mosbach

Geschäftsstelle  
Unterm Haubenstein 2  
74821 Mosbach  
Telefon 06261 82470  
Fax 06261 82480  
info@tech-n-o.de  
www.tech-n-o.de

An die  
Mitglieder der  
Verbandsversammlung  
Interkommunales Gewerbegebiet  
Elz-Neckar in Obrigheim (GENO)

10.11.2023

## 35. öffentliche Verbandsversammlung

Sehr geehrte Damen und Herren,

**am Donnerstag, 7. Dezember 2023 um 18:00 Uhr**

findet die 35. öffentliche Sitzung der Verbandsversammlung des Zweckverbands "Interkommunales Gewerbegebiet Elz-Neckar" in der

**Kläranlage Obrigheim, Langenrainstr. 40, 74847 Obrigheim**

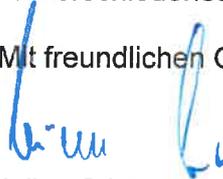
statt, wozu ich Sie hiermit einlade.

Im Verhinderungsfall reichen Sie diese Einladung bitte Ihrem Stellvertreter weiter.

### TAGESORDNUNG

1. Bebauungsplanänderung „GENO – 2. Änderung“
2. Jahresabschluss 2022
3. Wirtschaftsplan 2024
4. Verschiedenes

Mit freundlichen Grüßen



Julian Stipp

Oberbürgermeister  
Verbandsvorsitzender

Verbandsvorsitzender:  
Oberbürgermeister Julian Stipp

Bankverbindung:  
Sparkasse Neckartal-Odenwald  
IBAN: DE74 6745 0048 0003 0617 36  
BIC: SOLADES1MOS

Bankverbindung:  
Volksbank eG Mosbach  
IBAN: DE32 6746 0041 0030 3545 08  
BIC: GENODE61MOS

## Zweckverband Interkommunales Gewerbegebiet Elz-Neckar in Obrigheim (GENO)

35. Sitzung der Verbandsversammlung am 07.12.2023

TOP 1

### **Bebauungsplanänderung Interkommunales Gewerbegebiet Elz-Neckar in Obrigheim „GENO - 2. Änderung“**

- a) **Aufstellungsbeschluss der Bebauungsplanänderung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**
- b) **Billigung des Vorentwurfs der Bebauungsplanänderung und Freigabe für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**
- c) **Beschluss zur Teilaufhebung des Bebauungsplans „GENO“**

#### **Anlass der Planung**

Mit der Ansiedlung des Unternehmens Interroll im Gewerbegebiet TECHNO wurde im Anschluss zum bereits erschlossenen ersten Bauabschnitt ein großer Teil der Flächen des im Bebauungsplan „GENO“ vorgesehenen, aber noch nicht erschlossenen zweiten Bauabschnittes bebaut. Während für den ersten Bauabschnitt im Jahr 2019 mit der Bebauungsplanänderung „GENO – 1. Änderung“ bereits eine Überarbeitung der Festsetzungen erfolgte, basiert die Neuerrichtung des Standorts Interroll mit ihren Zufahrtsstraßen und Gebäuden in den Grundzügen auf den Festsetzungen des Bebauungsplans „GENO“. Für die Genehmigung des Vorhabens erfolgte teilweise eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Da sich bereits mittelfristig eine zukünftige Erweiterung abzeichnet, hat Interroll eine Konzeption zur Betriebserweiterung erstellt und mittlerweile die Flächen im Bereich des zweiten Bauabschnitts nahezu vollständig erworben. Die Bebauungsplanänderung soll daher den aktuellen Bestand und die zukünftig geplante Entwicklung des Standorts planungsrechtlich sichern.

Für einen Teilbereich im Südwesten wird der Bebauungsplan aufgehoben, da die Konzeption der Betriebserweiterung von Interroll keine Entwicklung für diesen Bereich vorsieht und eine unabhängige Entwicklung des Teilbereichs auf Basis des ursprünglichen Bebauungsplans „GENO“ nicht mehr möglich ist.

#### **Ziele und Zwecke der Planung**

Die Planungsänderung hat zum Ziel, für Betriebsansiedlungen einen großzügigeren und zeitgemäßen städtebaulichen Rahmen zu schaffen, der heutigen gewerblichen Ansprüchen besser Rechnung trägt, eine größere Flexibilität hinsichtlich der künftigen Bebauung zulässt und damit zu einer Steigerung der Attraktivität der gewerblichen Bauplätze beiträgt. Die bisherigen immissionsbezogenen Einschränkungen werden beibehalten.

Im Rahmen des Planänderungsverfahrens sollen im Einzelnen folgende wesentliche Änderungen am Planwerk vorgenommen werden:

- Herausnahme von Flst.-Nr. 9450 aus dem Änderungsbereich
- Verzicht auf eine differenzierte, gegliederte Nutzungsbeschränkung
- Erhöhung der Grundflächenzahl (GRZ) in einem kleinen Teilbereich von 0,6 auf 0,7
- Verzicht auf die Festsetzung einer Baumassenzahl (BMZ)
- Neugliederung der differenzierten Festsetzungen zur maximalen Gebäudehöhe mit Anpassung an Bestand und Planung (von 9 m bzw. 11 m auf 11 m, 12 m und 15 m) und Festsetzung von maximalen Erdgeschossfußbodenhöhen (dient als Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung).

- Neugliederung der differenzierten Festsetzungen zur maximalen Gebäudelänge mit Anpassung an Bestand und Planung (von 70 m und 150 m auf 60 m, 125 m und 270 m)
- Festsetzung einer großzügigen, an den äußeren Rahmen des Vorhabens angepasste Baugrenze.
- Verzicht auf die Ausweisung von Verkehrsflächen, Versorgungsflächen und (Verkehrs)Grünflächen – stattdessen großflächige Festsetzung Industriegebiet (GI)
- Änderung der öffentlichen Grünflächen in private Grünflächen sowie geringfügige Verkleinerung zugunsten GI-Gebiet
- Ausweisung von Flächen für Stellplätze
- Anpassung und Neuordnung von Pflanzgeboten
- Erhalt des Biotops durch Pflanzbindung
- Anstatt aller Dachformen werden nur begrünte Flach- und Pultdächer von 0-15° zugelassen

sowie

- Aufhebung sämtlicher Festsetzungen des Bebauungsplans „GENO“ im südwestlichen Teilbereich - Flst.-Nr. 9450 und 9485/1 (teilweise)

### **Vorbereitende Bauleitplanung**

Das Plangebiet ist in der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Mosbach und der Gemeinden Elztal, Obrigheim und Neckarzimmern als gewerbliche Baufläche sowie zum kleinen Teil als Grünfläche dargestellt.

Um seiner Funktion als vorbereitender Bauleitplan gerecht zu werden, wird dem Flächennutzungsplan eine gewisse Darstellungsunschärfe zugesprochen. Eine Konkretisierung der Darstellung soll auf Ebene des Bebauungsplans erfolgen.

Im Bebauungsplan werden mehrere private Grünflächen festgesetzt, darunter auch im südlichen Randbereich des Plangebiets. Die Planung kann daher noch als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden.

### **Verfahren**

Da bei der Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der ursprünglichen Planung berührt werden, wird die Änderung im Regelverfahren durchgeführt.

Im weiteren Verfahren werden daher ein Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung sowie ein Fachbeitrag Artenschutz erstellt.

Das Aufhebungsverfahren des Teilbereichs wird in die Bebauungsplanänderung integriert.

### **Beschlussvorschlag**

- a) Die Verbandsversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der Bebauungsplanänderung „GENO – 2. Änderung“.
- b) Die Verbandsversammlung billigt den Vorentwurf der Bebauungsplanänderung „GENO – 2. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 15.09.2023 und gibt diese zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB frei.
- c) Die Verbandsversammlung beschließt die Teilaufhebung des Bebauungsplans „GENO“ (rechtskräftig seit dem 16.10.1996). Der Aufhebungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 9450 und 9485/1 (teilweise) und ergibt sich aus der Planzeichnung der Bebauungsplanänderung.

Landkreis Neckar-Odenwald-Kreis

# Zweckverband GENO

**Bebauungsplanänderung**

**Interkommunales Gewerbegebiet**

**Elz-Neckar in Obrigheim**

**„GENO – 2. Änderung“**

mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes „GENO“  
im Bereich der Flst. Nrn. 9450 und 9485/1 (teilweise)

## **Begründung**

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Vorentwurf

Planstand: 15.09.2023

**KOMMUNALPLANUNG ■ TIEFBAU ■ STÄDTEBAU**

Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak

Dipl.-Ing. Jürgen Glaser

Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein

**Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner**

Eisenbahnstraße 26 74821 Mosbach Fon 06261/9290-0 Fax 06261/9290-44 info@ifk-mosbach.de www.ifk-mosbach.de



## INHALT

<b>1.</b>	<b>Anlass und Planungsziele</b>	<b>1</b>
1.1	Planerfordernis	1
1.2	Ziele und Zwecke der Planung	1
<b>2.</b>	<b>Verfahren</b>	<b>1</b>
<b>3.</b>	<b>Plangebiet</b>	<b>2</b>
3.1	Lage und Abgrenzung	2
3.2	Bestandssituation	2
3.3	Seitheriges Planungsrecht	4
<b>4.</b>	<b>Übergeordnete Planungen</b>	<b>4</b>
4.1	Vorgaben der Raumordnung	4
4.2	Flächennutzungsplan	5
4.3	Schutzgebiete	6
<b>5.</b>	<b>Plankonzept</b>	<b>7</b>
5.1	Bebauungs- und Nutzungskonzept der Firma Interroll	7
5.2	Erschließung und Technische Infrastruktur	8
<b>6.</b>	<b>Umfang der Planänderungen</b>	<b>10</b>
<b>7.</b>	<b>Teilaufhebung des Bebauungsplans „GENO“</b>	<b>11</b>
<b>8.</b>	<b>Auswirkungen der Planung</b>	<b>11</b>
8.1	Umwelt, Natur und Landschaft	11
8.2	Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote	12
8.3	Klimaschutz und Klimaanpassung	12
8.4	Starkregen	13
<b>9.</b>	<b>Angaben zur Planverwirklichung</b>	<b>13</b>
9.1	Zeitplan	13

# 1. Anlass und Planungsziele

## 1.1 Planerfordernis

Mit der Ansiedlung des Interroll-Werks der Interroll-Gruppe im Gewerbegebiet TECH•N•O des Zweckverbands Interkommunales Gewerbegebiet Elz-Neckar in Obrigheim (GENO) in Asbach-Obrigheim im Jahr 2021 erfolgte eine Bebauung des bisher noch nicht erschlossenen 2. Bauabschnitts des Bebauungsplans "GENO".

Anders als bislang im Bebauungsplan vorgesehen, wird der 2. Bauabschnitt jedoch nicht durch die in der Planung vorgesehene Haupterschließungsachse als öffentliche Straße erschlossen, sondern in der nördlichen Hälfte vollständig durch das Betriebsgelände der Firma Interroll eingenommen. Auch die Bebauung weicht von den kleinteiligen Festsetzungen des Bebauungsplans ab. Für die Umsetzung des Vorhabens erfolgte daher eine Befreiung von den Festsetzungen durch die Baurechtsbehörde.

Aufgrund der positiven wirtschaftlichen Entwicklung der Firma Interroll ist bereits eine Betriebserweiterung auf den angrenzenden Flächen und somit der südlichen Hälfte des 2. Bauabschnitts des Bebauungsplans „GENO“ geplant.

Da auch bei den zukünftigen Planungen der Firma Interroll Abweichungen von den Festsetzungen des aktuell rechtskräftigen Bebauungsplans zu erwarten sind, soll nun der Bebauungsplan „GENO“ im Bereich des 2. Bauabschnitts geändert werden, um Interroll einen ausreichenden Gestaltungsspielraum für die Erweiterung zu bieten. Der neue Planungsrechtliche Rahmen umfasst dabei auch den schon bestehenden Betrieb.

Die Festsetzungen werden dabei – wie auch in der für den 1. Bauabschnitt erfolgten Bebauungsplanänderung 2019 – vereinfacht und an die heutigen rechtlichen Anforderungen werden.

## 1.2 Ziele und Zwecke der Planung

Ziel der Planänderung ist die Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen und die langfristige Sicherung des Standorts sowie Erweiterungsmöglichkeiten für die Firma Interroll. Mit der Planung sollen der Gewerbestandort in der Raumschaft Elz-Neckar und somit die Mitgliedskommunen (Neckarzimmern, Haßmersheim, Schwarzach, Obrigheim und die Große Kreisstadt Mosbach) des Zweckverbandes gestärkt werden.

# 2. Verfahren

Das Bebauungsplanverfahren erfolgt im Regelverfahren mit zweistufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 und § 4 BauGB.

### 3. Plangebiet

#### 3.1 Lage und Abgrenzung

Das Plangebiet befindet sich rund 7 km westlich von Mosbach in der Gemeinde Obrigheim verkehrsgünstig in direkter Nachbarschaft zur B 292 auf der Asbacher Höhe.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst hierbei den südlichen Teilbereich des ursprünglichen Bebauungsplans "GENO".

Die Größe des Änderungsbereichs und der Teilaufhebung beträgt ca. 16,6 ha.

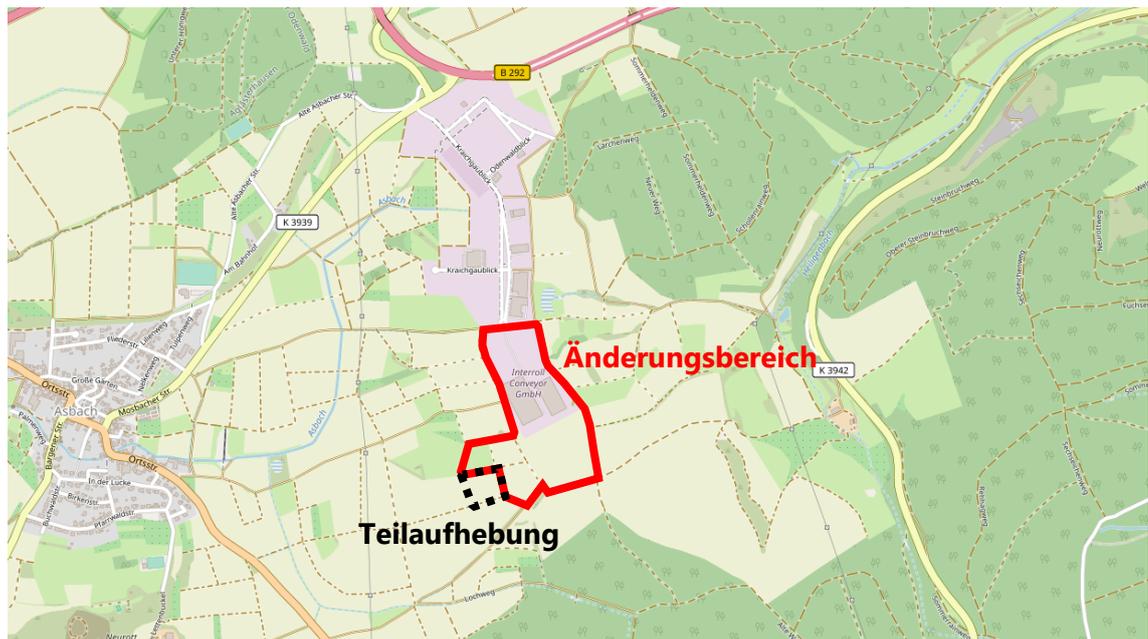


Abb. 1: Auszug aus OpenStreetMap (Quelle: openstreetmap.org, 07.09.2023)

#### 3.2 Bestandssituation

Das Plangebiet befindet sich im Dreieck der Gemarkungen, Asbach, Mörtelstein und Obrigheim auf einem Höhenrücken, der sich südlich an den bereits erschlossenen Teil des Gewerbegebiets TECH•N•O angliedert (2. BA des Baugebiets).

Im mittlerweile durch die Interroll Gruppe überbauten nördlichen Teilbereich des Plangebiets befinden sich drei Gebäudekomplexe sowie das Betriebsgelände mit Verkehrsflächen wie Stellplätze, Zufahrten, Rangierflächen und Anlieferbereichen etc.

Das Firmengelände wird innerhalb des Betriebsgeländes durch eine zentrale Verkehrsachse erschlossen. Diese gliedert den bebauten nördlichen Teilbereich in einen westlichen und einen östlichen Bereich auf. Der östliche Bereich wird dabei hauptsächlich von dem ca. 49 x 57 m großen Verwaltungsgebäude, einem Parkplatz von rd. 5.000 m<sup>2</sup> sowie der 54 x 120 m große Fertigungshalle eingenommen. Der westliche Bereich umfasst einen rd. 2.500 m<sup>2</sup> großen Parkplatz, das Holzpalettenlager, eine Tischlerei sowie die 70 x 185 m große Montagehalle. Die übrigen Flächen werden teilweise von den o.g. Rangierflächen und Anlieferbereiche eingenommen. Ungenutzte Fläche werden zukünftig

begrünt. Beidseits der Gebietszufahrt befinden sich zwei größere Freiflächen, auf denen nach Abschluss der Bauarbeiten Streuobstwiesen angelegt werden.

Im östlichen Bereich befindet sich ein Sendemast mit zugehörigem Betriebsgebäude, umgeben von einigen Gehölzen.

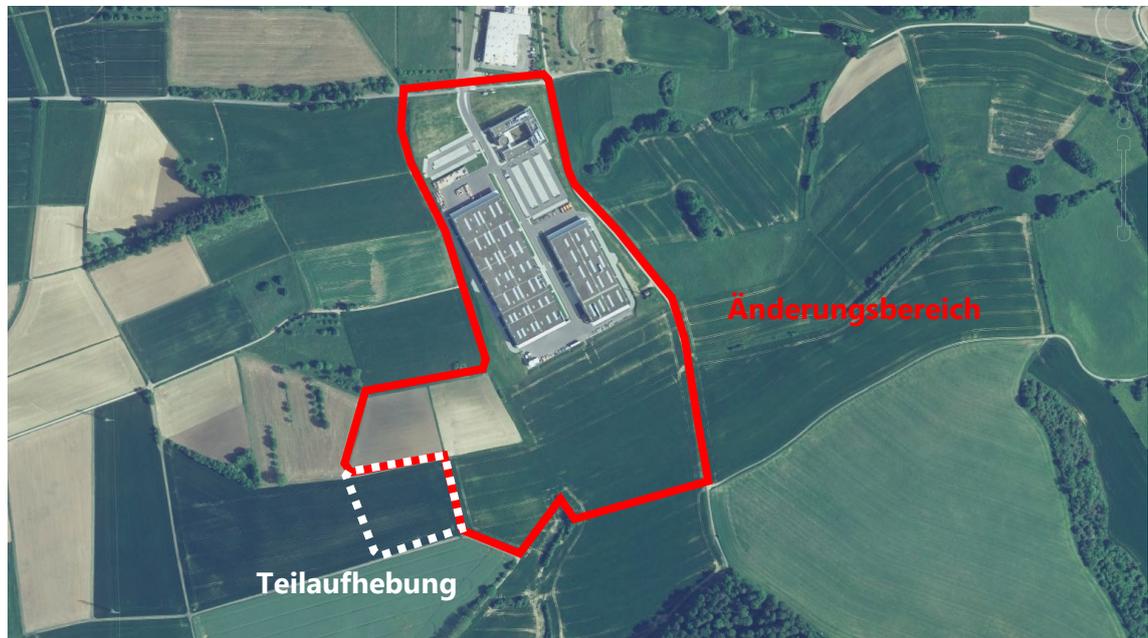


Abb. 2: Luftbild (Quelle: Google Earth, 07.09.2023)

Die übrige noch unbebaute Planfläche im Süden besteht nahezu ausschließlich aus landwirtschaftlich genutzten Acker- und Wiesenflächen und unbefestigten Feldwegen.

Das Umfeld des Plangebiets ist ebenfalls durch landwirtschaftliche Acker- und Wiesenflächen geprägt, in denen sich einige Gehölzgruppen befinden. Südlich liegt in rd. 100 m Entfernung ein ausgedehntes Waldgebiet.

### **Topographie**

Das Gelände liegt im Norden auf einem Höhenniveau von ca. 266 m ü.NN und steigt nach Süden auf rd. 272 m ü.NN an. Nach Süden und Westen fällt es innerhalb des Plangebiets wieder deutlich ab. Insbesondere im südlichen (Rand-)Bereich ist ein Gefälle von bis zu 10 % vorhanden. Insgesamt weist das Plangebiet eine mittlere Hangneigung von 4,8 % auf.

### **Verkehrliche Erschließung**

Das Plangebiet ist über eine Zufahrt vom 1. Bauabschnitt des Gewerbegebiets TECH•N•O über die Straße Kraichgaublick erschlossen. Diese knüpft nördlich ortsdurchfahrtsfrei an die K 3939 und die B 292 und somit an das übergeordnete Verkehrsnetz an.

### **Technische Ver- und Entsorgung**

Der bereits erschlossene Bereich ist an das bestehende Leitungsnetz mit Strom, Wasser und Telekommunikation versorgt.

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Dabei wird Regenwasser der Dachflächen über einen im nördlichen Bereich verlaufenden Regenwasserkanal in das im 1. Bauabschnitt bestehende Regenüberlaufbecken abgeleitet. Das übrige Schmutzwasser und das Regenwasser der Hofflächen etc. wird parallel dazu in einem Mischwasserkanal in Richtung Osten abgeleitet.

### **Altlastensituation**

Im Plangebiet sind keine Altlasten oder altlastverdächtigen Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes bekannt.

### **3.3 Seitheriges Planungsrecht**

Das Plangebiet liegt im 2. Bauabschnitt des seit dem 16.10.1996 rechtsverbindlichen Bebauungsplans Interkommunales Gewerbegebiet Elz-Neckar in Obrigheim „GENO“.

## **4. Übergeordnete Planungen**

### **4.1 Vorgaben der Raumordnung**

Bei der Planung sind die folgenden raumordnerischen Vorgaben zu beachten:

#### **Landesentwicklungsplan 2002**

Im Landesentwicklungsplan ist die Gemeinde Obrigheim als Ländlicher Raum im engeren Sinne ausgewiesen. Sie liegt an der Entwicklungsachse Meckesheim – Mosbach – Adelsheim/Osterburken – Buchen (Odenwald) - Walldürn/Hardheim (- Tauberbischofsheim).

Es sind keine raumordnerischen Belange betroffen.

#### **Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar**

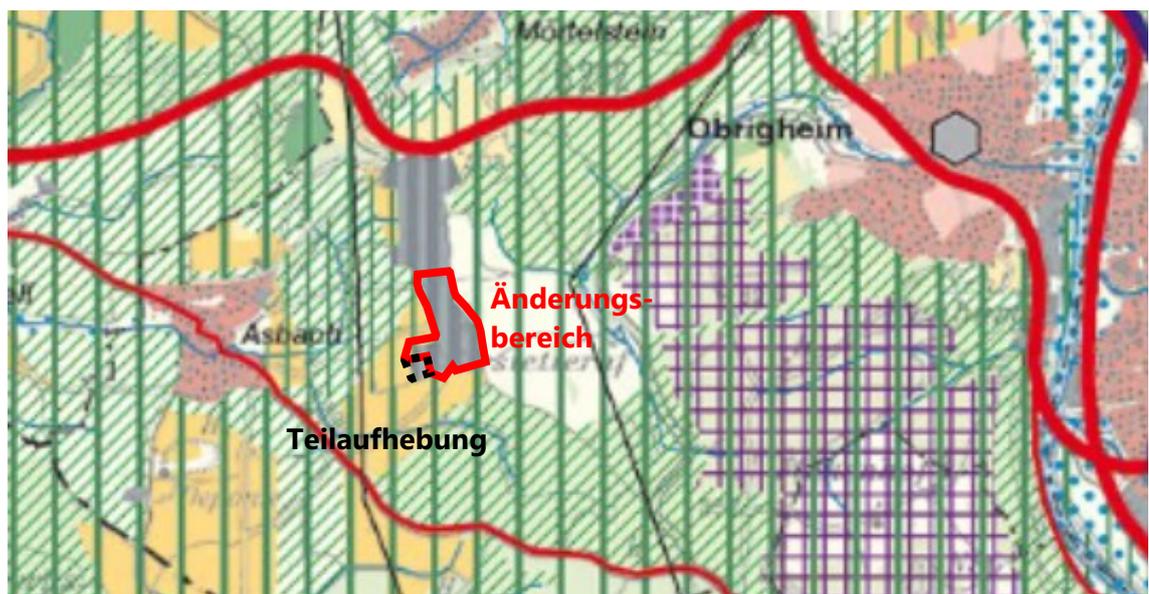


Abb. 3: Auszug aus der Raumnutzungskarte des Einheitlichen Regionalplans (Quelle: Verband Region Rhein-Neckar)

In der Raumnutzungskarte ist das Plangebiet nachrichtlich als „Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe“ flächenscharf dargestellt. Restriktiv wirkende regionalplanerische freiraumbezogene Ausweisungen existieren für den Planbereich nicht.

Die Planung folgt somit den Vorgaben des Regionalplans.

#### 4.2 Flächennutzungsplan



Abb. 4: Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan (Quelle: Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Mosbach und der Gemeinden Elztal, Obrigheim und Neckarzimmern)

Das Plangebiet ist in der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Mosbach und der Gemeinden Elztal, Obrigheim und Neckarzimmern als gewerbliche Baufläche und zu einem sehr kleinen Teil als Grünfläche dargestellt.

Um seiner Funktion als vorbereitender Bauleitplan gerecht zu werden, wird dem Flächennutzungsplan eine gewisse Darstellungsunschärfe zugesprochen. Eine Konkretisierung der Darstellungen soll auf Ebene des Bebauungsplans erfolgen.

Im Bebauungsplan werden mehrere private Grünflächen festgesetzt, darunter auch im südlichen Randbereich des Plangebiets. Die Planung kann daher noch als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden.

Die Planung folgt somit dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB.

### 4.3 Schutzgebiete

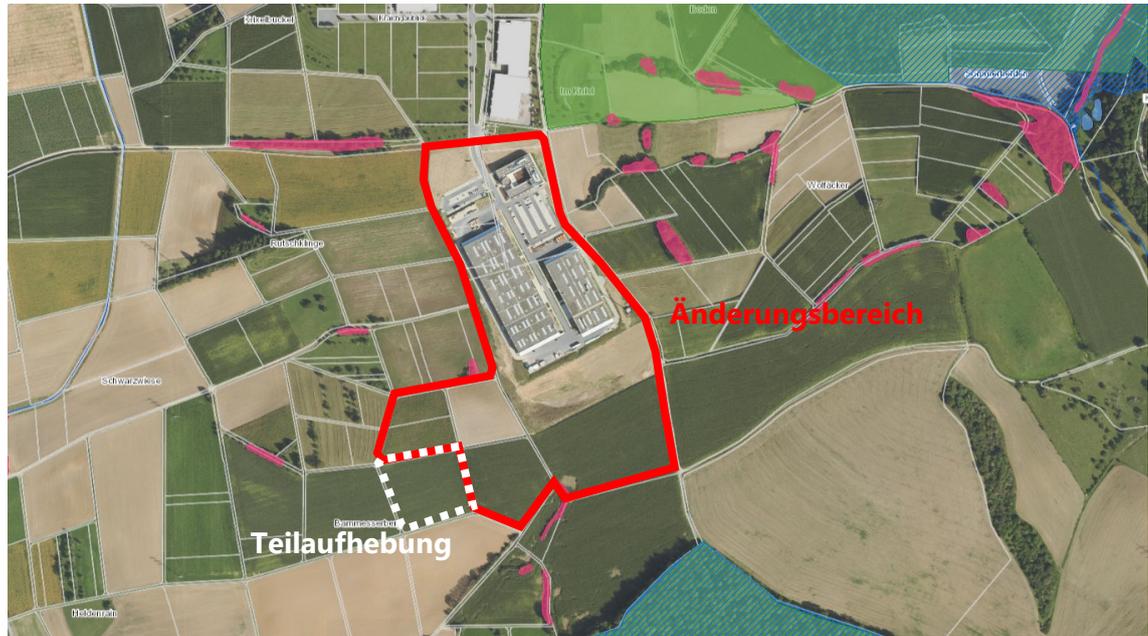


Abb. 3: Schutzgebiete (Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW, 07.09.2023)

Im Bereich westlich des Plangebiets befindet sich das Biotop "Feldhecken und Feldgehölz am Bamesserberg" (Biotop-Nr. 166202250205), welches durch die Planung jedoch nicht direkt tangiert wird.

Von der Planung werden die folgenden Schutzgebietsausweisungen nach dem Naturschutz- oder Wasserrecht berührt:

#### **Gesetzlich geschützte Biotope**

Das Biotop "Feldhecken südöstlich Asbach" (Biotop-Nr. 166202250206) wird durch die Planung randlich tangiert. Das Biotop ist gemäß § 30 BNatSchG und § 33 NatSchG gesetzlich geschützt.

#### **Naturpark „Neckartal-Odenwald“**

Der Planbereich befindet sich vollständig innerhalb des Naturparks "Neckartal-Odenwald".

Die Erschließungszonen des Naturparks werden einer im Wege der Bauleitplanung geordneten Bebauung angepasst.

## Biotopverbund

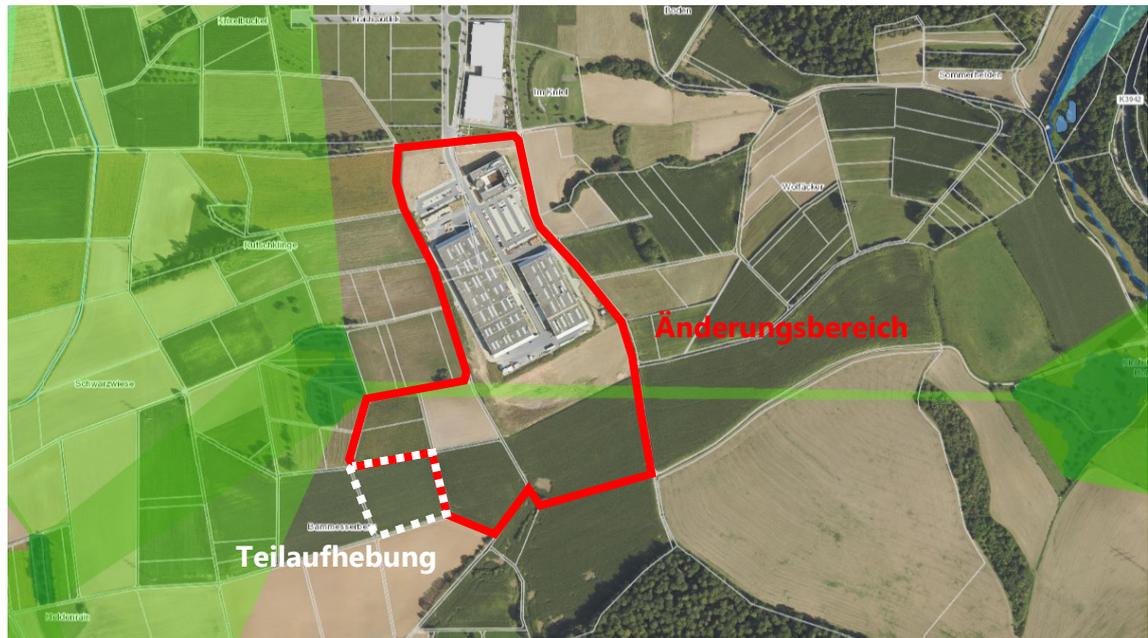


Abb. 4: Biotopverbund (Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW, 07.09.2023)

Das Plangebiet wird durch den 1.000 m-Suchraum des Biotopverbunds mittlerer Standorte durchquert. Gemäß § 21 Abs. 4 BNatSchG sind die erforderlichen Kernflächen, Verbindungsflächen und Verbindungselemente durch Erklärung zu geschützten Teilen von Natur und Landschaft im Sinne des § 20 Absatz 2, durch planungsrechtliche Festlegungen, durch langfristige vertragliche Vereinbarungen oder andere geeignete Maßnahmen rechtlich zu sichern, um den Biotopverbund dauerhaft zu gewährleisten.

### Naturpark „Neckartal-Odenwald“

Das Plangebiet liegt vollständig im Naturpark "Neckartal-Odenwald".

Gebiete im Geltungsbereich eines Bebauungsplans nach § 30 BauGB oder für die ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst ist und in denen das konkrete Vorhaben nach § 33 Abs. 1 BauGB zulässig ist, gelten nach § 2 Abs. 3 Nrn. 1 und 2 NatParkVO als Erschließungszonen, in denen die Erlaubnisvorbehalte des § 4 NatParkVO nicht greifen.

## 5. Plankonzept

### 5.1 Bebauungs- und Nutzungskonzept der Firma Interroll

#### Bestand

Das bereits bestehende Betriebsgelände mit Verwaltungsbau, Fertigungshalle und Montagehalle wurde mit Ausnahme von den Befreiungen von den Festsetzungen zur Gliederung der baulichen Nutzung, zur Gebäudehöhe, zur maximalen Gebäudelänge und zur Baulinie auf Grundlage des Altplans „GENO“ errichtet.

Im Zuge der Bebauungsplanänderung werden die Festsetzungen entsprechend angepasst.

### **Erweiterung**

Im Bereich der derzeit noch unbebauten Flächen sollen drei weitere Hallen errichtet werden und somit die Betriebsgröße deutlich vergrößert werden. Die bestehende ca. 12 m hohe Fertigungshalle soll nach Süden erweitert und dadurch in ihrer Länge um ca. 150 m verdoppelt werden. Eine ca. 15 m hohe „Kopie“ der bestehenden 12 m hohen Montagehalle mit ca. 160 m Länge soll ebenfalls südlich errichtet werden. Eine weitere 15 m hohe Montagehalle mit rd. 100 x 100 m ist im Südwesten des Plangebiets geplant. Neben Umfahrungen und Lagerplätzen sind zudem zwei größere Parkplätze für Mitarbeiter im Osten und Westen geplant.

Um einen reibungslosen Betriebsablauf zu gewährleisten und größere Steigungen bei den Umfahrungen zu vermeiden, ist geplant, die Hallen wie auch im Bestand nahezu niveaugleich zu errichten. Aufgrund der Kuppenlage muss das stark abfallende Gelände besonders im Süden erheblich angeglichen werden. In den Randbereichen sind daher ausgeprägte Böschungen und teilweise Stützmauern erforderlich.

Die übrigen Flächen sind zur Eingrünung und Bepflanzung vorgesehen.

## **5.2 Erschließung und Technische Infrastruktur**

### **Verkehrerschließung**

Die verkehrliche Anbindung des Interroll Areals erfolgt von Norden über den Wendebereich des öffentlichen Straßennetzes des GENO im südlichen Bereich des 1. Bauabschnitts.

### **Ver- und Entsorgung**

Die Versorgung mit Strom, Wasser und Telekommunikationsdiensten ist im bereits bebauten Bereich vollständig gesichert.

Zur Versorgung der Erweiterungsflächen im Süden mit Strom, Wasser und Telekommunikationsdiensten kann an das bestehende Leitungsnetz angeknüpft werden.

Das unbelastete Regenwasser der Dachflächen im bereits bebauten Bereich wird in das im 1. Bauabschnitt bestehende Regenrückhaltebecken eingeleitet. Von dort aus erfolgt ein gedrosselter Ablauf über eine Klinge in Richtung Osten in den Heiligenbach.

Die Regenwasserableitung der geplanten Dachflächen des noch unbebauten Bereichs muss größtenteils aufgrund der Topographie vom südlichen Plangebiet in Richtung Westen in den Asbach erfolgen. Der Großteil des Regenwassers wird dabei im Süden über Rigolen zurückgehalten und anschließend über die südlich des Gebietes verlaufende Klinge in Richtung Asbach abgeleitet. Zudem wird eine Teilmenge des Regenwassers ebenfalls über eine Rigole im Westen zurückgehalten und anschließend breitflächig über Rückhalteulden in der westlichen Grünfläche ebenfalls in Richtung Asbach abgeleitet.

Derzeit findet eine Prüfung der hydraulischen Leistungsfähigkeit des Asbachs durch die WALD + CORBE Consulting GmbH statt. Im weiteren Verfahren können dann aus den

Ergebnissen Aussagen über das erforderliche Volumen für die Rückhaltung und die Drosselung der Abflussmengen für die Einleitung getroffen werden.

Die Mischwasserableitung (Schmutzwasser und Regenwasser der Straßen- und Hofflächen etc.) erfolgt im bebauten Bereich in einen im Norden verlaufenden Mischwasserkanal, der an das bestehende Kanalnetz anknüpft. Von dort erfolgt eine Ableitung über ein Regenüberlaufbecken (mit Notüberlauf in das Regenrückhaltebecken) in Richtung Osten bzw. Nordosten in Richtung Kläranlage Obrigheim.

Für den noch unbebauten Bereich ist nach aktuellem Planungsstand die Ableitung in einem westlich des Plangebiets verlaufenden neuen Mischwasserkanal vorgesehen. Dieser knüpft an den Bestand im Norden an.

Hinsichtlich der vorgesehenen Erweiterungen der Firma Interroll wurde durch Mohn Ingenieure eine Überprüfung der Schmutzfrachtüberrechnung vorgenommen. Die Überprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass die aktuell vorhandenen Reserven des Regenüberlaufbeckens mit Regenrückhaltebecken (RÜB-RRB GENO) ausreichend für die vorgesehene Erweiterung von Interroll sind. Die Antragsunterlagen zur wasserrechtlichen Genehmigung der Anlage sollen gemäß der Entwurfsplanung erneuert werden.

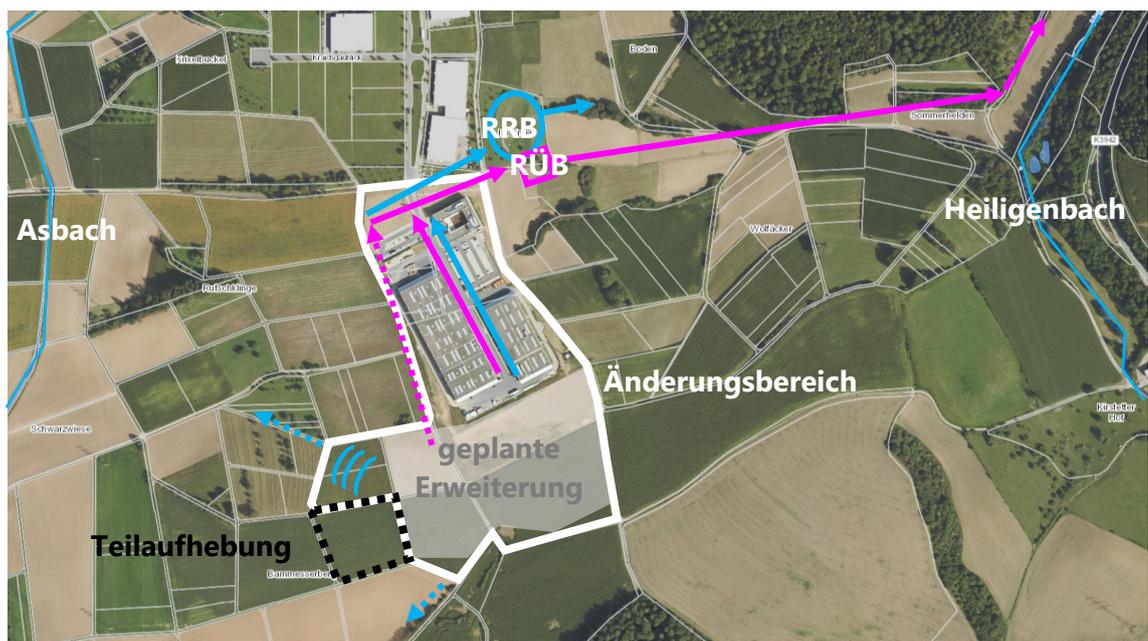


Abb. 5: Grundzüge der Entwässerung (Quelle: eigene Darstellung / Daten- und Kartendienst der LUBW, 07.09.2023)

### Löschwasserbedarf

Nach Aussage des Wasserversorgers Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Mühlbach kann für das bereits erschlossene Gebiet eine Löschwassermenge von 192 m<sup>3</sup>/h durch die Ringleitung der öffentlichen Wasserversorgung bereitgestellt werden.

Im Zuge der Werkserweiterung ist auch eine Erweiterung der Ringleitung vorgesehen.

Erforderliche Abstellflächen für Feuerwehreinsatzfahrzeuge auf den Baugrundstücken sowie eventuelle Rettungswege sind im baurechtlichen Verfahren nachzuweisen.

### **Erdmassenausgleich / -management**

Da der aktuelle Planungsstand des konkreten Vorhabens im südlichen Teilbereich eine Niveauangleichung des Geländes erwarten lässt, kann davon ausgegangen werden, dass ein Erdmassenausgleich im Gebiet stattfinden kann.

Nicht direkt verwertbares Aushubmaterial soll gemäß den gültigen Vorschriften auf einem Zwischenlagerplatz beprobt werden. Je nach Beprobungsergebnis soll das überschüssige Aushubmaterial anschließend entweder einer Verwertung zugeführt oder fachgerecht entsorgt werden.

*Wird ggf. im weiteren Verfahren ergänzt.*

## **6. Umfang der Planänderungen**

Die Anforderungen an die Bebauungsplanänderung zur Umsetzung des geplanten Vorhabens ergeben sich aus den beschriebenen Zielen. Im Rahmen der Bebauungsplanänderung sollen daher im Einzelnen folgende Änderungen am Planwerk vorgenommen werden:

- Verzicht auf eine differenzierte, gegliederte Nutzungsbeschränkung
- Erhöhung der Grundflächenzahl (GRZ) in einem kleinen Teilbereich von 0,6 auf 0,7
- Verzicht auf die Festsetzung einer Baumassenzahl (BMZ)
- Neugliederung der differenzierten Festsetzungen zur maximalen Gebäudehöhe mit Anpassung an Bestand und Planung (von 9 m bzw. 11 m auf 11 m, 12 m und 15 m) und Festsetzung von maximalen Erdgeschossfußbodenhöhen (dient als Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung).
- Neugliederung der differenzierten Festsetzungen zur maximalen Gebäudelänge mit Anpassung an Bestand und Planung (von 70 m und 150 m auf 60 m, 125 m und 270 m)
- Festsetzung einer großzügigen, an den äußeren Rahmen des Vorhabens angepasste Baugrenze.
- Verzicht auf die Ausweisung von Verkehrsflächen, Versorgungsflächen und (Verkehrs-) Grünflächen – stattdessen großflächige Festsetzung Industriegebiet (GI)
- Änderung der öffentlichen Grünflächen in private Grünflächen sowie geringfügige Verkleinerung zugunsten GI-Gebiet
- Ausweisung von Flächen für Stellplätze
- Anpassung und Neuordnung von Pflanzgeboten
- Erhalt des Biotops durch Pflanzbindung
- Anstatt aller Dachformen werden nur begrünte Flach- und Pultdächer von 0-15° zugelassen

## 7. Teilaufhebung des Bebauungsplans „GENO“

Die projektierte Erweiterung der Firma Interroll sieht nach derzeitigem Planungsstand eine Entwicklung des südwestlichen Teilbereichs (Flst.Nr. 9450) des Bebauungsplans „GENO“ nicht vor. Da keine Erfordernis einer Bebauungsplanänderung für diesen Bereich besteht, aber eine unabhängige Entwicklung unter den Festsetzungen (landwirtschaftliche Fläche, Ausgleichsfläche, Verkehrsfläche und GI-Fläche) des Altplans nicht mehr möglich sein wird, erfolgt eine Teilaufhebung des Bebauungsplans „GENO“.

Zur Begradigung der Grenze des Geltungsbereichs wird zudem ein kleiner Teilbereich des Flurstücks. Nr. 9485/1 in die Aufhebung einbezogen.

## 8. Auswirkungen der Planung

### 8.1 Umwelt, Natur und Landschaft

Zur Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen und diese in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten.

Der Umweltbericht wird nach Festlegung des Umfangs und Detaillierungsgrads der Umweltprüfung nach der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung durch das Ingenieurbüro für Umweltplanung – Wagner + Simon ausgearbeitet.

Zur Bebauungsplanänderung wird im weiteren Verfahren ein Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung erstellt. Hierbei sind die beiden Teilbereiche wieder differenziert zu betrachten:

- Für den nördlichen Abschnitt des Änderungsbereichs wurde im Rahmen der Baugenehmigung des Vorhabens der Firma Interroll in einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung bereits durch den Fachgutachter geprüft und ermittelt, ob und welche Eingriffe durch die Abweichung von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans entstehen. Ergebnis der Bilanzierung war, dass die zu erwartenden Eingriffe durch die Dachbegrünung vollständig innerhalb der Baugrundstücke ausgeglichen werden können. In diesem Abschnitt werden die Festsetzungen daher an die tatsächliche Bebauung angepasst. Der Bereich muss in der Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung nicht mehr berücksichtigt werden.
- Der südliche, noch nicht bebaute Bereich muss in der Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung berücksichtigt werden. Verglichen werden hier die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „GENO“ mit den neuen Festsetzungen. Die Grünflächen werden teilweise reduziert und werden zu Bauflächen. Hier wird ein Kompensationsdefizit entstehen. Gleichermaßen werden im Südwesten bisherige GI-Flächen aber nicht überplant und für diesen Bereich der Bebauungsplan aufgehoben. Dadurch reduzieren sich die möglichen Eingriffe. Setzt man für die GI-Flächen eine Dachbegrünung fest und gestaltet die privaten Grünflächen entsprechend, kann laut Fachgutachter ggf. davon ausgegangen werden, dass keine externen Ausgleichsmaßnahmen (Ausnahme: Artenschutz) erforderlich werden.

*Die Zusammenfassung der Ergebnisse der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wird im weiteren Verfahren ergänzt.*

## 8.2 Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote

Zur Prüfung der Vollzugsfähigkeit der Planung wird durch das Ingenieurbüro für Umweltplanung – Wagner + Simon eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Dabei wird unter Einbeziehung der in Baden-Württemberg aktuell vorkommenden Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und der in Baden-Württemberg brütenden europäischen Vogelarten geprüft, ob die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG tangiert sein könnten.

Hinsichtlich der europäischen Vogelarten greift der Fachgutachter auf die flächendeckende Kartierung der Feldlerche in Asbach von 2020 zurück. Ergänzend wurden 2023 Begehungen vorgenommen, um die Ergebnisse zu plausibilisieren. Demnach gehen voraussichtlich fünf Brutreviere der Feldlerche verloren. Es werden CEF-Maßnahmen erforderlich (entsprechend dem "Konzept zur Erhaltung und zum Schutz der Feldlerchen-Population im Raum Asbach").

Zudem ist laut Fachgutachter ein Vorkommen der Zauneidechsen in den im GENO erhalten gebliebenen Obstwiesen und Hecken sowie an den Entwässerungsgräben und Rückhaltebecken zu erwarten. Für den Erweiterungsbereich (vorwiegend Acker) sind nach Einschätzung des Fachgutachters voraussichtlich allerdings keine größeren Konflikte zu erwarten.

*Die Zusammenfassung der Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung wird im weiteren Verfahren ergänzt.*

## 8.3 Klimaschutz und Klimaanpassung

Der Klimaschutz und die Klimaanpassung haben durch die „Klimaschutzklausel“ in § 1a Abs. 5 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sowie durch das Klimaschutzgesetz des Landes Baden-Württemberg in der Bauleitplanung besonderes Gewicht erhalten und verfügen über ausdrückliche Abwägungsrelevanz. Für das Plangebiet wurde verbindlich festgesetzt:

- Reduzierung des Oberflächenwasserabflusses durch Festsetzung versickerungsfähiger Beläge.
- Pflanzgebote in den Randbereichen und Baumpflanzungen im Bereich von Stellplatzflächen, um die Frischluftbildung zu gewährleisten.
- Alle Dachflächen sind extensiv zu begrünen. Die Dachbegrünung trägt zur Verbesserung des Kleinklimas und zur Reduzierung des Regenwasserabflusses bei.
- Die Verwendung der Dächer zur aktiven Nutzung der Sonnenenergie ist gemäß Photovoltaik-Pflicht-Verordnung (PVPf-VO) verpflichtend, sodass auch hier ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden kann. Dem Ziel der Reduzierung von Treibhausgasemissionen wird damit Rechnung getragen.
- Bei der Festsetzung einer insektenschonenden Beleuchtung tragen die dafür eingesetzten energieeffizienten Leuchtmittel zur Energieeinsparung und somit indirekt zur Erreichung der Klimaschutzziele bei.

Die oben genannten Maßnahmen fördern aktiv Klimaschutz und Klimaanpassung. Durch die Maßnahmen werden dem Klimaschutz und der Klimaanpassung nach Einschätzung des Zweckverbandes ausreichend Rechnung getragen.

#### **8.4 Starkregen**

Überflutungen durch auf das Plangebiet einströmendes Außengebietswasser sind aufgrund der Kuppenlage nicht zu erwarten.

Durch die Überbauung des Gebiets ist bei Starkregen zu erwarten, dass sich das bei Starkregen oberflächlich abfließende Niederschlagswasser weiterhin in Richtung Osten, Süden und Westen verteilen und wie bisher über die landwirtschaftlich genutzten Flächen und Wege (indirekt) in Richtung Vorflut (Asbach bzw. Heiligenbach) abfließen wird.

## **9. Angaben zur Planverwirklichung**

### **9.1 Zeitplan**

Das Bebauungsplanverfahren soll bis Ende 2024 abgeschlossen werden.

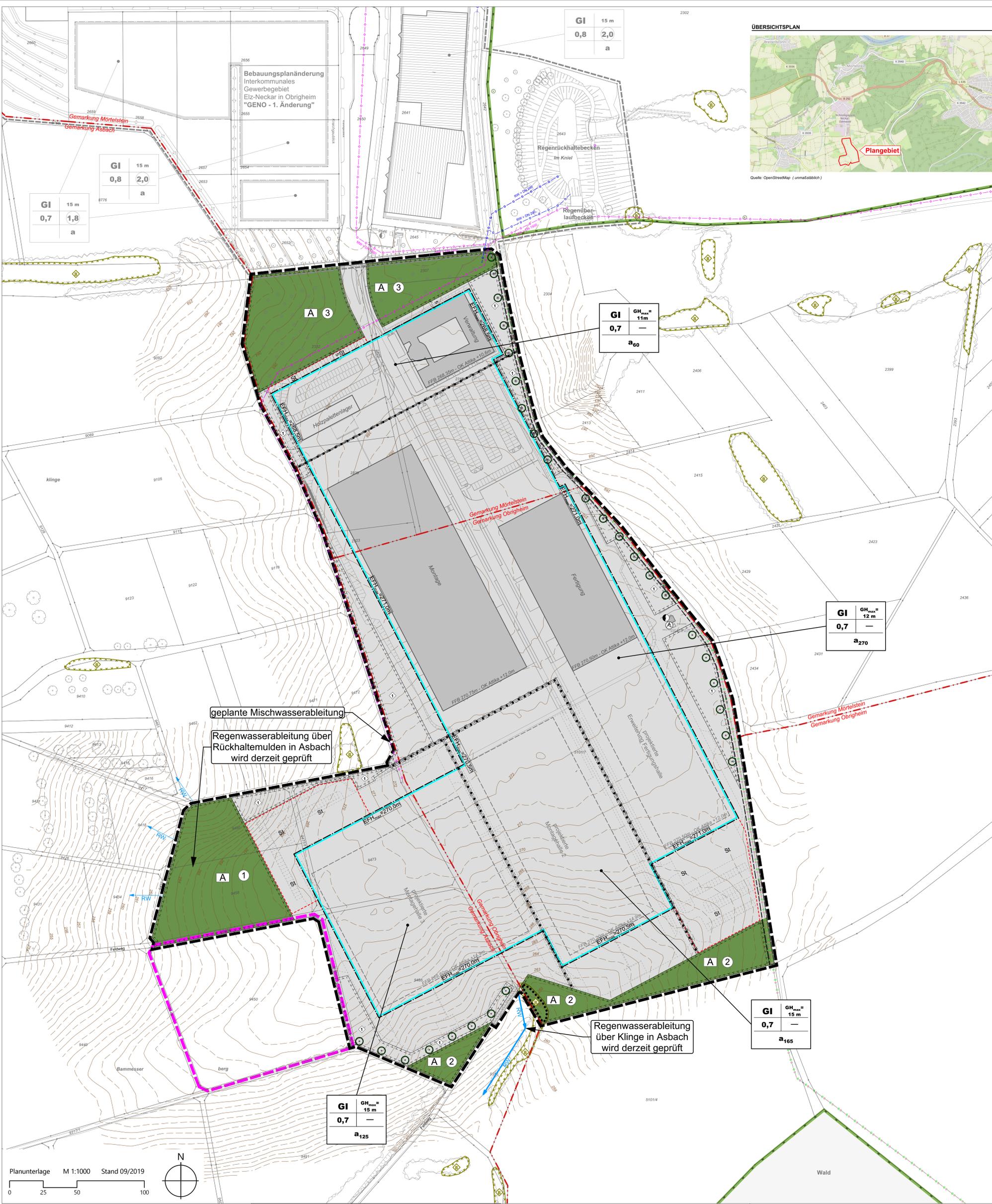
Aufgestellt:

Mosbach, den ...

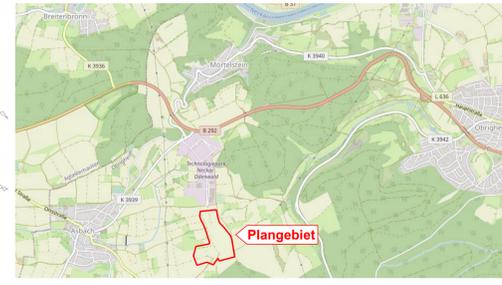
DER ZWECKVERBAND :

DER PLANFERTIGER :

**IFK – INGENIEURE**  
**Leiblein - Lysiak - Glaser**  
**Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach**  
**E-Mail: info@ifk-mosbach.de**



**ÜBERSICHTSPLAN**



Quelle: OpenStreetMap (unmaßstäblich)

**ZEICHENERKLÄRUNG**

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)**
  - 1.1 **GI** Industriegebiet
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)**
  - 2.1 **0,7** maximal zulässige Grundflächenzahl
  - 2.2 **a.GH<sub>max</sub>=15m** maximale Gebäudehöhe (siehe Textteil)
  - 2.3 **—** Abgrenzung unterschiedlicher max. Gebäudehöhen
  - 2.4 **—** maximal zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe in m ü NN
  - 2.5 **—** Abgrenzung unterschiedlicher max. Erdgeschossfußbodenhöhen
- 3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)**
  - 3.1 **a. a<sub>165</sub>** abweichende Bauweise: maximale Gebäudelänge (siehe textliche Festsetzungen)
  - 3.2 **—** Abgrenzung unterschiedlicher Bauweisen
  - 3.3 **—** Baugrenze
- 4. ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)**
  - 4.1 **■** Private Grünfläche
  - 4.2 **A** Grünbereich für Ausgleichsmaßnahmen
- 5. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) 20 BauGB)**
  - 5.1 **—** Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - 5.2 **① ③** Ausgleichsmaßnahme in den privaten Grünflächen (siehe textliche Festsetzungen) *werden noch ergänzt!*
  - 5.3 **①** Ausgleichsmaßnahme auf Baugrundstücken (siehe textliche Festsetzungen)
- 6. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 (1) 21 BauGB)**
  - 6.1 **—** Leitungsrecht für zugunsten der Stadtwerke Mosbach (Gasleitung) bzw. zugunsten der Telekom (Telekommunikationskabel)
- 7. BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)**
  - 7.1 **○** anzupflanzender Einzelbaum (siehe textl. Teil)
  - 7.2 **■** Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (siehe textl. Teil)
- 8. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 (6) BauGB)**
  - 8.1 **■** gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 33 NatSchG
  - 8.2 **—** Grenze des Landschaftsschutzgebiets "Neckartal III"
- 9. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)**
  - 9.1 **—** Grenze des Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung "GENO - 2. Änderung"
  - 9.2 **—** Grenze des Geltungsbereichs der Teilaufhebung des Bebauungsplans "GENO"
- 10. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN**
  - 10.1 **—** bestehende Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten
  - 10.2 **■** bestehende Gebäude
  - 10.3 **■** Gebäude, interne Erschließung und Parkplätze der Fa. Interroll
  - 10.4 **■** geplante Gebäude, interne Erschließung und Parkplätze der Fa. Interroll (Betriebsverlängerung) (unverbindlich)
  - 10.5 **—** Höhenlinien in 0,5 m-Schritten
  - 10.6 **—** Gemarkungsgrenzen
  - 10.7 **■** Regenrückhaltebecken
  - 10.8 **○** bestehende Bäume / Gehölzstrukturen (nachrichtlich aus Luftbild übernommen)
  - 10.9 **○** Umspannstation (durch Dienstbarkeit gesichert)
  - 10.10 **○** Sendemast der Telekom (durch Dienstbarkeit gesichert)
  - 10.11 **—** geplanter Mischwasserkanal
  - 10.12 **—** Mischwasserkanal
  - 10.13 **—** Regenwasserkanal
  - 10.14 **—** Gasleitung der Stadtwerke Mosbach
  - 10.15 **—** Telekommunikationskabel der Telekom
  - 10.16 **—** Füllschema der Nutzungsschablonen:

Art der baulichen Nutzung	max. Gebäudehöhe
Grundflächenzahl (GRZ)	-
Bauweise	-

KOMMUNALPLANUNG · TIEFBAU · STÄDTTEBAU  
 Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak Dipl.-Ing. Jürgen Glaser  
 Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Stefan Leiblein  
 Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner  
 Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach · Fon 06261 9290-0 · Fax 06261 9290-44 · info@fk-mosbach.de · www.fk-mosbach.de

**Zweckverband** GENO  
**Projekt** BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG Interkommunales Gewerbegebiet Elz-Neckar in Obrigheim "GENO - 2. Änderung" mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes „GENO“ im Bereich der Flst. Nrn. 9450 und 9485/1 (teilweise)  
**Planstand** Vorentwurf  
**Maßstab** 1 : 1000  
 Mosbach, den  
 Der Vorsitzende



Landkreis Neckar-Odenwald-Kreis

# Zweckverband GENO

**Bebauungsplanänderung**

**Interkommunales Gewerbegebiet**

**Elz-Neckar in Obrigheim**

**„GENO – 2. Änderung“**

mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes „GENO“  
im Bereich der Flst. Nrn. 9450 und 9485/1 (teilweise)

**Textlicher Teil:**            **Planungsrechtliche Festsetzungen**  
   **Örtliche Bauvorschriften**  
   **Hinweise**

Vorentwurf

Planstand: 15.09.2023

**KOMMUNALPLANUNG ■ TIEFBAU ■ STÄDTEBAU**

Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak

Dipl.-Ing. Jürgen Glaser

Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein

**Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner**

Eisenbahnstraße 26 74821 Mosbach Fon 06261/9290-0 Fax 06261/9290-44 info@ifk-mosbach.de www.ifk-mosbach.de



## RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind:

### Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.

### Landesbauordnung (LBO)

in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. BW 2010, 357, 358, ber. S. 416), die zuletzt durch Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 4) geändert worden ist.

### Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

### Planzeichenverordnung (PlanZV)

vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

## VERFAHRENSVERMERKE

- |   |     |
|---|-----|
| 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB   | am  |
| 2. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB  | am  |
| 3. frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB | vom |
| 4. Billigung des Bebauungsplanentwurfs und Auslegungsbeschluss                                | am  |
| 5. Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB         |     |
| 5.1 Bekanntmachung  | am  |
| 5.2 Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung   | vom |
| 6. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB  | am  |
| 7. Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB   | am  |

Zur Beurkundung  
Mosbach, den .....

-----  
Der Zweckverbandsvorsitzende

## TEXTLICHER TEIL

Im Geltungsbereich der Teilaufhebung treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

In Ergänzung der Planzeichnung und des Planeintrags wird Folgendes festgesetzt:

### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-15 BauNVO)

##### 1.1 GI – Industriegebiet

Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze, und öffentliche Betriebe,
- Tankstellen in Form von Betriebstankstellen.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind (die Auflagen zum passiven Schallschutz Ziff. 8.1 sind zu beachten),
- Betriebe, die bei der Produktion Luftschadstoffe (Ammoniak, Flüchtige organische Verbindungen ohne Methan - NMVOC, Kohlenstoffmonoxid, Schwefeldioxid, Staub, Stickoxide) freisetzen, und Recycling-Betriebe mit Bearbeitungsvorgängen im Freien können wegen der exponierten Lage des Gebiets nur ausnahmsweise zugelassen werden, wenn eine Immissionsauswirkung auf die benachbarten Ortschaften durch gutachterlichen Nachweis ausgeschlossen werden kann. Nicht betroffen von dieser Festsetzung sind Heizungsanlagen.

Nicht zulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe,
- Betriebe, von denen erhebliche Gefahren im Sinne des Anhang 1 der 12. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung) ausgehen können,
- Betriebe der Abstandsklassen I und II im Anhang 1 des Abstandserlasses des Landes Nordrhein-Westfalen (Stand 2007).

Die ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

## **2. Maß der baulichen Nutzung, Höhenlage, Höhe baulicher Anlagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB; §§ 16-18 BauNVO)

### **2.1 GRZ - Grundflächenzahl**

Festsetzung gemäß Planeintrag.

### **2.2 Höhenlage der baulichen Anlagen**

Die Höhenlage von Gebäuden wird durch maximale Erdgeschossfußbodenhöhen (EFH<sub>max</sub>) entsprechend Planeintrag festgesetzt. Abweichungen nach unten sind dabei zulässig. Die Erdgeschossfußbodenhöhe ist an der Oberkante Fertigfußboden (FFB) zu messen.

### **2.3 Maximale Gebäudehöhe**

Festsetzung gemäß Planeintrag.

Die Gebäudehöhe ergibt sich aus dem lotrechten Abstand zwischen dem höchsten Gebäudepunkt und der ausgeführten Erdgeschossfußbodenhöhe (Oberkante Fertigfußboden).

Eine Überschreitung der maximal zulässigen Gebäudehöhe ist mit untergeordneten technischen Einrichtungen und Aufbauten wie Aufzugsvorrichtungen, Dachbelichtungen, Klimatisierungs- oder Belüftungsanlagen für eigene Zwecke bis zu einer Höhe von max. 1,5 m zulässig. Eine Überschreitung der maximal zulässigen Gebäudehöhe durch Schornsteine ist zulässig. Mit technischen Aufbauten und Einrichtungen ist ein Mindestabstand von 2,0 m zur Dachkante einzuhalten.

## **3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22-23 BauNVO)

### **3.1 Bauweise**

Zulässige Bauweise entsprechend Planeintrag. Dabei bedeutet:

$a_{60 / 125 / 165 / 270}$  = abweichende Bauweise im Sinne einer offenen Bauweise mit einer maximal zulässigen Gebäudelänge von 60 / 125 / 165 / 270 m

### **3.2 Baugrenze**

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen gemäß Planeintrag festgesetzt.

Ein Überschreiten der Baugrenze durch Gebäudeteile ist ausnahmsweise zulässig. Vorsprünge und Vorbauten zur Gebäudegliederung dürfen dabei die Baugrenze bis zu 2,5 m überschreiten.

## **4. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; §§ 12 und 14 BauNVO)

### **4.1 Stellplätze**

Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig.

## **5. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB und § 15 BNatSchG)

### **5.1 Ausgleichsfläche in den privaten Grünflächen (1)**

Retentionsbecken und offene Gräben zur Zu- und Ableitung sind mit Saatgut gesicherter Herkunft als Hochstaudenflur anzusäen. Becken und Gräben sind nach Möglichkeit so zu gestalten, dass nach Regenfällen über längere Zeit offene Wasserstellen und feuchte Bereiche erhalten bleiben.

Mindestens 20 % der Grünfläche sind gruppen- oder heckenartig mit gebietsheimischen Sträuchern zu bepflanzen. Es gelten folgende Pflanzvorgaben:

Pflanzgröße 2xv, 60-100 cm, Reihenabstand 1,0 m, Pflanzabstand 1,0 m

Die Hecken und Gebüschgruppen sind abschnittsweise alle 10-15 Jahre auf den Stock zu setzen.

Ergänzend sind mindestens 10 gebietsheimische und hochstämmige Obst- oder Laubbäume (Stammumfang mind. 8/10 cm) in der Fläche zu pflanzen. Die Bäume können in die Hecken und Gebüschgruppen integriert oder freistehend gepflanzt werden. Sie sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang oder Verlust gleichartig zu ersetzen.

Alle übrigen Flächen sind mit Saatgut gesicherter Herkunft als Wiese anzusäen. Die Fläche ist als Wiese einzusäen und zweimal jährlich zu mähen, das Mähgut ist abzuräumen.

Die Artenlisten und Saatgutangaben im Anhang sind zu beachten. Die Einsaat und Bepflanzung hat innerhalb eines Jahres nach Inbetriebnahme der Gebäudenutzung der angrenzenden GI-Flächen zu erfolgen.

### **5.2 Ausgleichsfläche in den privaten Grünflächen (2)**

Der innerhalb des Geltungsbereichs wachsende und mit Erhaltungsgebot belegte Abschnitt der geschützten Feldhecken südöstlich Asbach ist zu erhalten.

Entlang der angrenzenden Baugrundstücke ist eine 3-4-reihige Feldhecke aus gebietsheimischen Sträuchern und Laubbaumheistern anzulegen. Es gelten folgende Pflanzvorgaben:

Pflanzgröße 2xv, 60-100 cm, Reihenabstand 1,0 m, Pflanzabstand 1,5 m

Die restlichen Flächen werden als Streuobstwiese angelegt. Sie werden hierzu mit Saatgut gesicherter Herkunft als Wiese angesät und je 150 m<sup>2</sup> ein hochstämmiger Obst- oder

heimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 8/10 cm gepflanzt. Es sind Reihen- und Pflanzabstände von 10-15 m einzuhalten. Die Bäume sind zu pflegen und bei Abgang oder Verlust gleichartig zu ersetzen. Die Wiesenfläche ist zweimal jährlich zu mähen, das Mahdgut ist abzuräumen.

Artenlisten und Saatgutangaben im Anhang sind zu beachten. Die Einsaat und Bepflanzung hat innerhalb eines Jahres nach Aufnahme der Gebäudenutzung in den angrenzenden Baugrundstücken zu erfolgen.

### **5.3 Ausgleichsfläche in den privaten Grünflächen (3)**

Die Fläche ist als Streuobstwiese anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Sie ist mit Saatgut gesicherter Herkunft als Wiese einzusäen und je 150 m<sup>2</sup> Fläche ist ein hochstämmiger Obstbaum (Stammumfang mind. 8/10 cm) zu pflanzen. Die Flächen sind zweimal jährlich zu mähen, das Mahdgut ist abzuräumen. Die Bäume sind zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang oder Verlust gleichartig zu ersetzen.

Entlang der Baugrundstücke sind 3-4-reihige Heckenstücke aus standortheimischen Sträuchern zu pflanzen.

In der Ausgleichsfläche sind Regenrückhaltemulden und Gräben für die Dachflächenentwässerung zulässig. Sie sind in die Grüngestaltung miteinzubeziehen. Die Damm- bzw. Böschungsbereiche sind zu bepflanzen.

### **5.4 Ausgleichsfläche auf Baugrundstücken <1>**

20 % der Flächen sind mit gebietsheimischen Sträuchern zu bepflanzen. Die Sträucher sind als Hecken hangparallel oder parallel zur Baugrenze anzulegen.

Reihenabstände 1,0 m, Pflanzabstände 1,5 m Pflanzgröße 2xv, 60-100 cm

Die restliche Fläche ist als mit Saatgut gesicherter Herkunft als Wiese einzusäen und zweimal jährlich zu mähen, das Mähgut ist abzuräumen.

Je 150 m<sup>2</sup> Wiesenfläche ist ein großkroniger Laub- oder Obstbaum mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

An den im Lageplan zum Bebauungsplan gekennzeichneten Stellen sind großkronige Laubbäume, Stammumfang 16-18 cm, zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Die an den gekennzeichneten Standorten gepflanzten Bäume können den allgemeinen Pflanzvorgaben angerechnet werden.

In den Ausgleichsflächen sind Regenrückhaltemulden und Gräben für die Dachflächenentwässerung zulässig. Sie sind in die Grüngestaltung mit einzubeziehen.

Die Damm- bzw. Böschungsbereiche sind als Wiese einzusäen und zweimal jährlich zu mähen.

### **5.5 Baumpflanzungen**

An den im Lageplan bezeichneten Stellen sind hochstämmige gebietsheimische Laubbäume mit einem Stammumfang von mind. 16-18 cm zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Bei Festsetzung des Standorts für Bäume ist dieser in der Regel punktuell genau an der im Plan bezeichneten Stelle zu pflanzen und zu unterhalten. Abweichungen bis zu 5 m sind zulässig. Die Artenliste im Anhang ist zu beachten.

## **5.6 Oberflächenbefestigung**

Oberflächenbefestigung von Parkplätzen, Fuß- und Radwegen, Stellplätzen, Lagerplätzen (sofern durch Produktion und Lagerung keine Grundwassergefährdung zu befürchten ist) und nicht befahrbaren Grundstückszugängen sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszustatten. Der Unterbau ist auf den Belag abzustimmen.

## **5.7 Straßenbeleuchtung**

Zum Schutz von nachtaktiven Insekten ist die Beleuchtung mit insektenschonenden Lampen entsprechend dem aktuellen Stand der Technik auszustatten. Es sind Leuchten zu wählen, die kein Streulicht erzeugen.

Im Freien befindliche Beleuchtungsanlagen sind auf das unbedingte Maß zu beschränken. Zahl und Standorte sollen gezielt ausgesucht werden. Auf Gewerbegrundstücken soll ein Dauerbetrieb vermieden werden. Ist er nicht vermeidbar, so sind ebenfalls insektenschonende Beleuchtungen vorzusehen.

## **5.8 Kleintiersichere Abdeckungen von Regenfallrohren, Lichtschächten etc.**

Zur Vermeidung der Tötung von Kleintieren sind Abdeckungen von Regenfallrohren, Lichtschächten etc. in geeigneter Maschenweite bzw. so auszuführen, dass eine Gefährdung der Kleintiere ausgeschlossen werden kann.

## **5.9 Glasfassaden**

Zum Schutz von Vögeln sollen große Glasscheiben, verglaste Fassadenflächen u.Ä. in Vogelschutzglas ausgeführt werden. Alternative Maßnahmen, die eine vergleichbare Vermeidung von Vogelschlag erzielen, sind zulässig.

## **5.10 Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen**

Unlackierte metallische Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen werden wegen der damit verbundenen Belastung des Wassers und des Bodens mit herausgelösten Schwermetallen nicht zugelassen.

## **5.11 Extensive Dachbegrünung**

Alle Dachflächen von Haupt- und Nebengebäuden, sofern sie nicht aus brandschutz- oder sonstigen, sicherheitstechnischen Gründen unbegrünt bleiben müssen, sind mit einem basenreichen Substrat mit mindestens 20 cm Höhe anzudecken.

Die Flächen sind mit einer Saatgutmischung (z.B. Dachbegrünung/Saatgut von Rieger-Hofmann oder vergleichbar) einzusäen. Für die Einsaat ist Saatgut gesicherter Herkunft des Produktionsraums „7 Süddeutsches Berg- und Hügelland“, Ursprungsgebiet „11 Südwestdeutsches Bergland“ zu verwenden.

Die Dachbegrünung ist in den Baugesuchsunterlagen nachzuweisen. Die Flächen sind jährlich zu kontrollieren und bei Bedarf zu pflegen.

Photovoltaikanlagen sind in aufgeständerter Bauweise zu montieren.

## **6. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

### **6.1 Leitungsrecht für Gasleitung zugunsten der Stadtwerke Mosbach**

In der Schutzfläche (im Planteil als Leitungsrecht dargestellt) verzichtet der jeweilige Eigentümer darauf, Einrichtungen zu treffen, welche die Leitungen gefährden (z.B. Grabungen, feststehende Bauwerke errichten und Bäume pflanzen)

### **6.2 Leitungsrecht für Telekommunikationsleitung zugunsten der Telekom**

In der Schutzfläche (im Planteil als Leitungsrecht dargestellt) verzichtet der jeweilige Eigentümer darauf, Einrichtungen zu treffen, welche die Leitungen gefährden (z.B. Grabungen, feststehende Bauwerke errichten und Bäume pflanzen)

## **7. Bauliche und technische Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

### **7.1 Aufenthalts- und Ruheräume**

Aufenthalts- und Ruheräume in den Gewerbebetrieben zuzuordnenden Wohnungen sind mit Schallschutzfenstern zu versehen, die im GE-Bereich ein Dämmmaß von mind. 25 dB(A) = Klasse 1 und im GI-Bereich von mind. 30 dB(A) = Klasse 2 aufweisen müssen.

## **8. Pflanzgebote und Pflanzbindungen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

### **8.1 Pflanzgebot: Bepflanzen von Baugrundstücken**

Je 1.000 m<sup>2</sup> angefangener Grundstücksfläche ist mindestens ein hochstämmiger, gebietsheimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 16-18 cm in einer Pflanzfläche von mind. 10 m<sup>2</sup> anzupflanzen.

Je 10 Stellplätzen ist ein hochstämmiger, gebietsheimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 16-18 cm in einer Pflanzfläche von mind. 10 m<sup>2</sup> im Stellplatzbereich anzupflanzen.

Die Baumpflanzungen in den Stellplatzflächen und die Baumpflanzungen nach der Festsetzung „Ausgleichsfläche auf Baugrundstücken <1>“ können den allgemeinen, auf die Bauflächen bezogenen Pflanzvorgaben angerechnet werden.

Die Bäume sind zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang oder Verlust gleichartig zu ersetzen.

Die Artenliste im Anhang ist zu beachten.

## **8.2 Pflanzbindung: Biotop „Feldhecken südöstlich Asbach“**

Das gesetzlich geschützte Biotop „Feldhecken südöstlich Asbach“ (Nr. 166202250206) ist dauerhaft zu erhalten.

Es gelten die Bestimmungen des § 30 BNatSchG und des § 33 NatSchG.

# **II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

## **1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

### **1.1 Fassaden**

Zur Farbgebung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen dürfen nur farblich zurückhaltende, gedeckte Farbtöne verwendet werden. Die Verwendung greller, glänzender oder stark reflektierender Materialien und Farben sind mit Ausnahme von Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen unzulässig.

### **1.2 Dachform**

Es werden nur begrünte Flach- und Pultdächer zugelassen.

### **1.3 Dachneigung**

Die Dachneigung wird auf 0 bis 15° begrenzt.

## **2. Werbeanlagen**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

### **2.1 Leuchtreklamen**

Sich bewegende Werbeanlagen sowie Lichtwerbungen mit Lauf-, Wechsel- und Blinklicht sind unzulässig.

### **2.2 Werbeanlagen**

Werbeanlagen sind vorrangig an den Gebäudefassaden anzubringen, darüber hinaus sind sie nur innerhalb der Grundstückfläche zulässig. Eine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe durch Werbeanlagen ist unzulässig.

### **3. Einfriedungen und Stützmauern**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

#### **3.1 Maße**

Tote Einfriedungen dürfen eine Höhe von 2,0 m nicht überschreiten.

#### **3.2 Begrünung**

Tote Einfriedungen am Außenrand der gewerblich nutzbaren Flächen sind zu begrünen.

### **4. Niederspannungsfreileitungen**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind im Geltungsbereich unzulässig.

## **III. HINWEISE**

### **1. Arten- und Naturschutz**

Die Vegetation der zu bebauenden Flächen und der Flächen der Erschließung ist im Vorfeld von Baumaßnahmen in der Zeit von Oktober bis Februar komplett zu räumen und anschließend regelmäßig zu mähen, um Bodenbruten zu verhindern. Auf § 44 Bundesnaturschutzgesetz wird verwiesen.

Bei Bauarbeiten ist für einen ausreichenden Schutz der zu erhaltenden Vegetation Sorge zu tragen. Die DIN 18929 ist zu beachten. Bodenverdichtungen und Ablagerungen im Bereich der Kronentraufe sind zu vermeiden.

Zum Schutz von Vögeln sollen große Glasscheiben und verglaste Fassadenflächen in Cathedralglas oder mattiertem Glas (z. B. sandgestrahlt) ausgeführt werden.

Zur Sicherstellung einer artenreichen Entwicklung sollte jeglicher Einsatz von Pestiziden in den Ausgleichsflächen unterbleiben.

Pflege von Wiesenflächen:

Die Pflege sollte in Form einer zweischürigen Mahd oder einer Beweidung bei einer Besatzdichte von max. 3 GV/ha erfolgen. Bei Bedarf kann eine Phosphor-/Kali-Düngung erfolgen.

### **2. Vergrämung Feldlerche**

*Wird im weiteren Verfahren ergänzt.*

### 3. Bodenfunde

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen.

Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Werktags nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG).

Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.

### 4. Altlasten

Werden bei Erdarbeiten erdfremde Materialien bzw. verunreinigtes Aushubmaterial angetroffen, so ist dieser Aushub von unbelastetem Aushub zu trennen und gemäß § 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) und den §§ 7 und 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz zu verfahren. Die Gemeinde und das Landratsamt sind umgehend über Art und Ausmaß der Verunreinigung zu benachrichtigen.

Bei erheblichem Ausmaß sind die Arbeiten bis zur Klärung des weiteren Vorgehens vorläufig zu unterbrechen. Bezüglich des Entsorgungsweges und der Formalitäten gibt der zuständige Abfallentsorger Auskunft.

### 5. Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (BBodSchV) wird hingewiesen.

Mutterboden, der beim Bau anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten auszuheben und zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden (siehe auch § 202 BauGB).

Als Zwischenlager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BBodSchG gewährleisten (z.B. Miete: Schütthöhe bei feinkörnigem Boden mit Pflanzenresten max. 1,5 m, bei sandigem Boden mit wenig Pflanzenresten max. 2,5 m, Schutz vor Vernässung und Staunässe etc.).

Entsprechendes gilt für Arbeitsbereiche, Lagerflächen und Flächen der Baustelleneinrichtung. Bodenverdichtungen sind zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit aufzulockern.

### 6. Grundwasserfreilegung

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind dem Landratsamt als Untere Wasserbehörde rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen.

Wird im Zuge von Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und die Untere Wasserbehörde ist zu benachrichtigen (§ 43 Abs. 6 WG).

Verunreinigungen bzw. Belastungen des Grundwassers können auch im überplanten Bereich grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden.

Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig.

## **7. Baugrunduntersuchung**

Es werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen nach DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 empfohlen.

## **8. Einfriedungen**

Bei der Herstellung von Einfriedungen sind die Regelungen des Nachbarrechtsgesetzes Baden-Württemberg (NRG) zu beachten.

## IV. ARTEN- UND SORTENLISTEN

### Artenliste 1: Verwendung gebietsheimischer Gehölze für Anpflanzungen

Wissenschaftlicher Name (dt. Name)	Verwendung	
	Feldhecke	Einzelbaum
<i>Acer campestre</i> (Feldahorn)		●
<i>Acer platanoides</i> (Spitzahorn) *		●
<i>Acer pseudoplatanus</i> (Bergahorn) *		●
<i>Carpinus betulus</i> (Hainbuche) *		●
<i>Cornus sanguinea</i> (Roter Hartriegel)	●	
<i>Corylus avellana</i> (Gewöhnlicher Hasel)	●	
<i>Crataegus laevigata</i> (Zweigr. Weißdorn)	●	
<i>Crataegus monogyna</i> (Eingr. Weißdorn)	●	
<i>Euonymus europaeus</i> (Pfaffenhütchen)	●	
<i>Fagus sylvatica</i> (Rotbuche) *		●
<i>Ligustrum vulgare</i> (Gewöhnlicher Liguster)	●	
<i>Prunus avium</i> (Vogelkirsche) *		●
<i>Prunus spinosa</i> (Schlehe)	●	
<i>Quercus petraea</i> (Traubeneiche) *		●
<i>Quercus robur</i> (Stieleiche) *		●
<i>Rosa canina</i> (Echte Hundsrose)	●	
<i>Salix cinerea</i> (Grauweide)	●	
<i>Sambucus nigra</i> (Schwarzer Holunder)	●	
<i>Sambucus racemosa</i> (Traubenholunder)	●	
<i>Sorbus domestica</i> (Speierling)		●
<i>Sorbus torminalis</i> (Elsbeere)		●
<i>Tilia cordata</i> (Winterlinde) *		●
<i>Ulmus minor</i> (Feldulme)	●	
<i>Viburnum opulus</i> (Gewöhnlicher Schneeball)	●	

Herkunftsgebiet für Pflanzgut soll in der Regel das süddeutsche Hügel- und Bergland sein. Bei den mit „\*“ gekennzeichneten Arten soll das Herkunftsgebiet entsprechend Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG) berücksichtigt werden.

## Artenliste 2: Sortenliste für Baumpflanzungen im Stellplatz- und Straßenbereich

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name
Acer campestre „Elsrijk“	Feldahorn
Acer platanoides „Columnare“	Spitzahorn
Carpinus betulus „Fastigiata“	Hainbuche
Fraxinus excelsior „Westhof s Glorie“	Esche
Quercus robur „Fastigiata“	Stieleiche
Tilia cordata „Erecta“	Winterlinde
Tilia cordata „Rancho“	Winterlinde

## Artenliste 3: Obstbaumsorten

Obstbaumart	Geeignete Sorten
Apfel	Bittenfelder, Börtlinger Weinapfel, Boskoop, Brettacher, Champagner Renette, Danziger Kant, Gehlers Rambur, Gewürzluiken, Goldrenette von Blenheim, Hauxapfel, Josef Musch, Kaiser Wilhelm, Maunzenapfel, Rheinischer Bohnapfel, Rheinischer Krummstiel, Rheinischer Winterrambur, Sonnenwirtsapfel, Welschiser, Zabergäu Renette
Birne	Petersbirne, Wahls Schnapsbirne, Nägelesbirne, Palmischbirne, Fässlesbirne, Kärcherbirne, Wilde Eierbirne, Conference, Kirchensaller Mostbirne, Metzger Bratbirne, Schweizer Wasserbirne, Josephine von Mecheln, Bayerische Weinbirne, Paulsbirne, Geddelsb. Mostbirne, Stuttgarter Geißhirtle
Süßkirschen	Regina, Hedelfinger, Büttners Rote Knorpel, Sam
Walnüsse	Mars, Nr. 26, Nr. 139

## Saatgutmischungen

Für Ansaaten gelten folgende Vorgaben:

Fläche	Saatgutmischung
Öffentliche Grünflächen	Fettwiese (gesicherte Herkunft)
Verkehrsgrünflächen	Landschaftsrasen

Herkunftsgebiet für die Saatgutmischung gesicherter Herkunft soll das „Süddeutsche Hügel- und Bergland“ sein.

Aufgestellt:

Mosbach, den ...

DER ZWECKVERBAND :

DER PLANFERTIGER :

**IFK – INGENIEURE**  
**Leiblein - Lysiak - Glaser**  
**Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach**  
**E-Mail: [info@ifk-mosbach.de](mailto:info@ifk-mosbach.de)**

**Jahresabschluss**  
des  
Zweckverbandes  
Interkommunales Gewerbegebiet  
Elz-Neckar in Obrigheim

**GENO**

für das Wirtschaftsjahr

**2022**

**F e s t s t e l l u n g**

**des**

**Jahresergebnisses**

**2022**

**und**

**Beschluss**

**der Versammlung**

# FESTSTELLUNG DES JAHRESERGEBNISSES 2022

und

## BESCHLUSS DER VERBANDSVERSAMMLUNG

Der Jahresbericht 2022 für den Zweckverband Interkommunales Gewerbegebiet Elz-Neckar in Obrigheim (GENO) wurde der Verbandsversammlung durch die Jahreserfolgsrechnung, die Bilanz mit dem Anlagenachweis und einem Erläuterungsbericht am 07. Dezember 2023 vorgelegt.

Die Verbandsversammlung hat gemäß § 5 Abs. 2 Buchst. g der Verbandssatzung folgenden

### B e s c h l u s s

gefasst:

1. Die Bilanz und die Jahreserfolgsrechnung zum 31. Dezember 2022 werden wie folgt festgesetzt:

#### Bilanzsumme

**Aktivseite** **5.305.749,73 €**

- Anlagevermögen 1.832.424,22 €  
- Umlaufvermögen 3.473.325,51 €

**Passivseite** **5.305.749,73 €**

- Eigenkapital 3.397.700,26 €  
- Sonderposten mit Rücklagenanteil 554.226,30 €  
- Empfangene Ertragszuschüsse 1.295.255,19 €  
- Rückstellungen 9.570,00 €  
- Verbindlichkeiten 48.997,98 €

**Jahresverlust** **22.429,47 €**

Summe der Erträge 265.044,41 €  
Summe der Aufwendungen 278.473,88 €

2. Die im Wirtschaftsjahr 2021 angeforderte Betriebskostenumlage wurde nicht vollständig zur Deckung der entstandenen Aufwendungen benötigt. Die Überzahlung von insgesamt 53.993,07 € wurde als Verbindlichkeiten gegenüber den Mitgliedsgemeinden in der Bilanz ausgewiesen. Im Wirtschaftsjahr 2022 ergab sich kein Überschuss aus dem laufenden Betrieb, er wieder als Verbindlichkeit in die Bilanz eingestellt wurde und 2023 als Deckungsmittel zur Verfügung steht.

Die für das Wirtschaftsjahr 2022 benötigten Umlagen werden festgesetzt auf:

- Betriebskostenumlage	0,00 €
- Kapitalumlage	0,00 €

3. Dem Verbandsvorsitzenden und der Geschäftsleitung wird für das Wirtschaftsjahr 2022 Entlastung erteilt.
4. Der Jahresabschluss 2022, bestehend aus der Bilanz und der Jahreserfolgsrechnung, ist gemäß § 16 des Eigenbetriebsgesetzes am Sitz des Verbandes in Obrigheim öffentlich bekanntzumachen. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgt in der Rhein-Neckar-Zeitung.
5. Der Jahresabschluss 2022 ist der Rechtsaufsichtsbehörde sowie der Gemeindeprüfungsanstalt zur Prüfung vorzulegen.

Obrigheim, den 07. Dezember 2023

**DER VERBANDSVORSITZENDE**

-----  
**Julian Stipp**  
**Oberbürgermeister und**  
**Verbandsvorsitzender**

# **V o r b e r i c h t**

**2022**

## Aufgaben des Verbandes

Die industrielle und gewerbliche Entwicklung des Elzmündungsraumes sowie die Verbesserung der gesamtwirtschaftlichen Situation dieser Region sind der Anlass zur Gründung dieses Zweckverbandes.

Ziel der gemeinsamen Initiative ist die Schaffung neuer und der Erhalt bestehender Arbeitsplätze. Aus ökologischen und ökonomischen Gründen soll die wirtschaftsnahe Infrastruktur in einem gemeinsamen Industrie- und Gewerbegebiet, das überregional bedeutsamen Charakter hat, bereitgestellt werden.

Der Zweckverband übernimmt die Anlage des gemeinsamen Industrie- und Gewerbegebietes. Dazu erwirbt der Zweckverband sämtliche Grundstücke des Gebietes und veräußert die Grundstücke nach der Erschließung an ansiedlungswillige Industrie- und Gewerbebetriebe. Neben der inneren und äußeren Erschließung übernimmt der Zweckverband die Förderung der Ansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben durch Bodenordnungsmaßnahmen und sonstige geeignete Verwaltungshilfe.

## Verbandsmitglieder

Mitglieder des Verbandes sind folgende Gemeinden mit ihren Anteilen in Prozent:

- Gemeinde Haßmersheim	15 %
- Stadt Mosbach	35 %
- Gemeinde Neckarzimmern	10 %
- Gemeinde Obrigheim	35 %
- Gemeinde Schwarzach	5 %.

Der Zweckverband trägt den Namen „**Interkommunales Gewerbegebiet Elz-Neckar**“ und hat seinen Sitz in Obrigheim.

## Rechtliche Grundlagen

Nach dem Gesetz für Kommunale Zusammenarbeit und dem Eigenbetriebsgesetz für Baden-Württemberg in den derzeit gültigen Fassungen ist für die Betriebsführung maßgebend:

Die Verbandssatzung vom 10.05.1994 in der Fassung vom 11.10.2001 ist Grundlage für das Handeln des Verbandes.

## Zusammensetzung der Verbandsversammlung im Berichtsjahr 2022 (Stand 31.12.2022)

Die Verbandsversammlung besteht aus 20 Vertretern der Mitgliedsgemeinden.

### **Ordentliche Mitglieder**

### **Stellvertreter**

#### Stadt Mosbach

Stipp, Julian  
Oberbürgermeister

Arbeiter, Jörg  
Stadtrat

Roth, Heike  
Stadträtin

Gassert, Boris  
Stadtrat

Arnold, Michaela  
Stadträtin

Klaffke, Andreas  
Stadtrat

Riedinger, Timo  
Stadtrat

Landhäußer, Hartmut  
Stadtrat

Gregori, Ursula  
Stadträtin

Heuß, Frank  
Stadtrat

Haag, Michael  
Stadtrat

Posert, Walter  
Stadtrat

Humburger, Heiko  
Stadtrat

#### Gemeinde Obrigheim

Walter, Achim  
Bürgermeister

Hinninger, Steffen  
Gemeinderat

Wörner, Luise  
Gemeinderätin

Mütz, Stefan  
Gemeinderat

Horn, Willi  
Gemeinderat

Spohrer, Michael  
Gemeinderat

Knapp, Friedrich  
Gemeinderat

Streib, Jürgen  
Gemeinderat

Hinninger, Timo  
Gemeinderat

Müller, Ralph  
Gemeinderat

Geier, Thorsten  
Gemeinderat

Schäfer, Johannes  
Gemeinderat

Knaus, Bernd  
Gemeinderat

## Gemeinde Haßmersheim

Ernst, Christian  
Bürgermeister

Dorn, Christian  
Gemeinderat

Graner, Karlheinz  
Gemeinderat

Binkele, Manfred  
Gemeinderat

Leischner, Anna  
Gemeinderätin

## Gemeinde Neckarzimmern

Stuber, Christian  
Bürgermeister

Lex, Ralf  
Gemeinderat

Bär, Tobias  
Gemeinderat

## Gemeinde Schwarzach

Haas, Mathias  
Bürgermeister

## **Derzeitige Verbandsleitung und Personal**

Verbandsvorsitzender:

Stipp, Julian  
Oberbürgermeister

1. Stellvertretender Verbandsvorsitzender:

Walter, Achim  
Bürgermeister

2. Stellvertretender Verbandsvorsitzender:

Ernst, Christian  
Bürgermeister

Geschäftsführer:

Weiß, Fabian

Verbandsrechner:

Weiland, Bernd

Verwaltung/Planung:

Horn, Reinhard

Zimmermann, Judith

## Verbandsversammlungen im Berichtsjahr 2022

Im Berichtsjahr fand eine öffentliche Verbandsversammlung statt.

# **B i l a n z**

**des**

**Zweckverbandes**

**Interkommunales Gewerbegebiet**

**Elz-Neckar in Obrigheim**

**zum 31.12.2022**

**Aktivseite**

	€	Stand 31.12.2022 €	Stand 31.12.2021 T€
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	676.976,94		682
2. Abwassertechnische Einrichtungen, Grundstücke und bauliche Anlagen	1.155.397,28		1.185
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00		0
Summe Sachanlagen		1.832.374,22	1.867
II. Finanzanlagen			
1. Beteiligung beim BGV	50,00		0
2. Beteiligung beim AZV Elz-Neckar	0,00		0
Summe Finanzanlagen		50,00	0
<b>Summe des Anlagevermögens</b>		<b>1.832.424,22</b>	<b>1.867</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Vorräte			
1. Grundstücksbestand	2.548.025,26		3.428
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen gegen Mitgliedsgemeinden	0,00		0
2. Sonstige Vermögensgegenstände	9.410,26		0
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	915.889,99		298
<b>Summe des Umlaufvermögens</b>		<b>3.473.325,51</b>	<b>3.726</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>Summe Aktiva</b>		<b>5.305.749,73</b>	<b>5.593</b>
		=====	

## Passivseite

	€	Stand 31.12.2022 €	Stand 31.12.2021 T€
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Rücklage			
1. Kapitalrücklage	3.371.672,21		3.372
II. Gewinn / Verlust			
Jahresgewinn des Vorjahres	0,00		48
Gewinnverwendung	48.457,52		0
Jahresgewinn/-verlust	-22.429,47		0
<b>Summe Eigenkapital</b>		<b>3.397.700,26</b>	<b>3.420</b>
<b>B. Sonderposten mit Rücklagenanteil</b>			
1. Landeszuweisungen	554.226,30		742
<b>Summe Sonderposten</b>		<b>554.226,30</b>	<b>742</b>
<b>C. Empfangene Ertragszuschüsse</b>			
1. Abwasserbeiträge	1.110.331,93		1.175
2. Zuschuss Wasserwirtschaft	184.923,26		142
<b>Summe Ertragszuschüsse</b>		<b>1.295.255,19</b>	<b>1.318</b>
<b>D. Rückstellungen</b>			
1. Rückstellung für Abschluss u. Prüfung	9.570,00		8
<b>Summe Rückstellungen</b>		<b>9.570,00</b>	<b>8</b>
<b>E. Verbindlichkeiten</b>			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00		0
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	48.997,98		52
3. Verbindlichkeiten gegenüber Mitgliedsgemeinden	0,00		54
4. sonstige Verbindlichkeiten	0,00		0
<b>Summe Verbindlichkeiten</b>		<b>48.997,98</b>	<b>106</b>
<b>Summe Passiva</b>		<b>5.305.749,73</b>	<b>5.593</b>
		=====	

Obrigheim, den 07. Dezember 2023

Verbandsvorsitzender

Geschäftsführer

Verbandsrechner

\_\_\_\_\_  
Julian Stipp  
Oberbürgermeister

\_\_\_\_\_  
Fabian Weiß

\_\_\_\_\_  
Bernd Weiland

## Erläuterungen zur Bilanz

Entsprechend der Feststellungen in der allgemeinen Finanzprüfung 2012-2015 wurden der Anlagenachweis und die Bilanz entsprechend den Mustern der Eigenbetriebsverordnung aufgestellt. Die für die Berechnung erstellten Übersichten sind dem Jahresabschluss als Anlagen beigelegt.

Die Sonderfinanzierung hat zum 31.12.2022 folgenden Stand:

### I. Finanzierungsrahmen lt. Vertrag mit der Landesbank BW

1. Grunderwerb lt. Vertrag vom 01.04./24.04.97 und Nachtrag vom 27.03./06.04.98	2.121.861,31 €
2. Erschließung lt. Vertrag vom 01.04./24.04.98	6.659.065,46 €
Gesamtrahmen	8.780.926,77 €

### II. Kontenübersicht

1. Kontokorrentkredit: Zinssatz 0,55%	0,00 €
2. Kontokorrentkredit (Zinskonto): Zinssatz wie Kontokorrentkredit	0,00 €
<b>Finanzmittel per 31.12.2022</b>	<b>0,00 €</b>

### III. Zusammenstellung der Einnahmen und Ausgaben

#### 1. Einnahmen

- Grunderwerb		1.747.098,18 €
- Erstattung Gasanschlusskosten		5.871,42 €
- sonst. Erträge (Erstattung Überzahlung Burkhard)		13.709,76 €
- Einnahmen aus Veräußerung an AZV		
- Grundstück Flst.Nr. 2643		69.713,22 €
- Erschließungsanlagen Äußere Kanalisation		526.773,42 €
- Zuschuss		2.241.410,03 €
- Straßenbau	801.079,95 €	
- Innere Kanalisation	820.804,36 €	
- Äußere Kanalisation	497.593,04 €	
- Grünordnung, Ausgleichsflächen	121.932,68 €	
- Zinserstattung durch Mitgliedsgemeinden		2.049.274,08 €
- Stadt Mosbach	909.173,19 €	
- Gemeinde Obrigheim	405.104,34 €	
- Gemeinde Haßmersheim	345.259,92 €	
- Gemeinde Neckarzimmern	259.779,52 €	
- Gemeinde Schwarzach	129.957,11 €	
- Darlehenstilgung durch Mitgliedsgemeinden		4.033.442,17 €
- Stadt Mosbach	1.081.706,49 €	
- Gemeinde Obrigheim	1.982.469,29 €	
- Gemeinde Haßmersheim	505.857,02 €	
- Gemeinde Neckarzimmern	308.939,58 €	
- Gemeinde Schwarzach	154.469,79 €	
<b>Summe der Einnahmen</b>		<b>10.687.292,28 €</b>

## 2. Ausgaben

- Grunderwerb		2.091.280,97 €
- Erschließung		5.937.906,48 €
- Straßenbau	1.858.590,20 €	
- Innere Kanalisation	1.857.897,42 €	
- Äußere Kanalisation	1.192.862,44 €	
- Grünordnung	259.337,56 €	
- Stromversorgung	176.395,70 €	
- Wasserversorgung	535.834,08 €	
- Gasversorgung	56.989,08 €	
- Zinsen und Gebühren (Stand 31.12.2020)		2.658.104,83 €
davon Bauzeitzinsen	608.830,72 €	
lfd. Zinsaufwand 2000 - 2011	1.908.699,48 €	
lfd. Zinsaufwand 2012	57.906,88 €	
lfd. Zinsaufwand 2013	27.794,49 €	
lfd. Zinsaufwand 2014	15.639,89 €	
lfd. Zinsaufwand 2015	12.596,05 €	
lfd. Zinsaufwand 2016	9.930,86 €	
lfd. Zinsaufwand 2017	7.515,36 €	
lfd. Zinsaufwand 2018	5.802,53 €	
lfd. Zinsaufwand 2019	2.720,65 €	
lfd. Zinsaufwand 2020	587,23 €	
lfd. Zinsaufwand 2021	80,69 €	
davon lfd. Zinsaufwand	2.049.274,11 €	
<b>Summe der Ausgaben</b>		<b>10.687.292,28 €</b>

## 3. Finanzierungsbedarf

0,00 €

Die einzelnen Bilanzpositionen werden im Folgenden erläutert:

## Aktivseite

### A Anlagevermögen

#### I. Sachanlagen

##### 1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten

**676.976,94 €**

##### 0200 Grundstücke

600.424,89 €

Hier sind die Grundstücke verzeichnet, die nicht zur Abwasserbeseitigung gehören und nicht veräußert werden sollen, also Straßengrundstücke, Grünflächen und Freiflächen für Versorgungsanlagen (vgl. Anlage 2).

##### 0210 Erschließungsanlagen

2.347,81 €

Die Herstellungskosten für diese Erschließungsanlagen sind zu 10 % hier aktiviert worden, 90 % der Herstellungskosten sind bei den Gewerbegrundstücken im Umlaufvermögen aktiviert. Die Erschließungsanlagen werden mit dem jährlichen Abschreibungssatz von 5 % abgeschrieben (vgl. Anlage 2).

##### 0220 Bushaltestelle

74.204,24 €

Die Bushaltestelle wurde im September 2015 in Betrieb genommen und 2016 endgültig fertig gestellt. Die Bushaltestelle wird mit einem jährlichen Abschreibungssatz von 4 % abgeschrieben (vgl. Anlage 2).

## **2. Abwassertechnische Einrichtungen**

**1.155.397,28 €**

Der Zweckverband Geno hat die bisher in seinem Eigentum stehenden Anlagen zur Äußeren Abwassertechnischen Erschließung an den Abwasserzweckverband Elz-Neckar (AZV) zum Restbuchwert vom 31.12.2011 veräußert, da satzungsgemäß sämtliche Anlagen von der letzten Haltung bis zur Kläranlage im Eigentum des Abwasserzweckverbandes stehen.

0300 Grundstücke 312.751,24 €

Hier sind die Grundstücke mit den Abwasserbeseitigungseinrichtungen (offene Gräben und Rigolen) mit den Grunderwerbskosten aktiviert.

0310 Innere Kanalisation 842.644,04 €

Die innere Kanalisation umfasst die Herstellungskosten für die Kanäle im Gewerbegebiet. Die jeweiligen Abschreibungen ergeben sich aus dem Abschreibungsverzeichnis (vgl. Anlage 2).

0320 Regenüberlaufbecken und Rigolen 1,00 €

Nach dem Verkauf des Regenüberlaufbeckens zum Restbuchwert vom 31.12.2011 in Höhe von 430.823,36 € ist hier nur noch der Restbuchwert der Rigolen beinhaltet, die inzwischen bis auf den Erinnerungswert abgeschrieben sind.

0330 Äußere Kanalisation 1,00 €

Bei der äußeren Kanalisation wurden die Freileitung zur Kläranlage, die Druckleitung und die Druckluftstation zum Restbuchwert zum 31.12.2011 von insgesamt 948.320,20 € an den AZV veräußert. Lediglich die offenen Entwässerungsgräben außerhalb des Verbandsgebietes sind noch im Eigentum des Zweckverbandes Geno und ebenfalls bis auf den Erinnerungswert abgeschrieben.

## **3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung**

**0,00 €**

0500 Betriebs- und Geschäftsausstattung 0,00 €

Sowohl die Computerausstattung als auch ein Drucker wurde an Herrn Backfisch überlassen.

## **II. Finanzanlagen**

**50,00 €**

0990 Beteiligung beim BGV 50,00 €

Der Abschluss von Versicherungsverträgen beim Badischen Gemeindeversicherungsverband setzt eine Beteiligung am Stammkapital voraus.

0995 Beteiligung am AZV Elz-Neckar 0,00 €

Der Zweckverband GENO ist Mitglied beim AZV Elz-Neckar. Die Kapitaleinlagen werden seit 2015 vom AZV Elz-Neckar in jährlichen Raten an die Mitgliedsgemeinden zurückgezahlt. 2018 war die letzte Rate fällig. Die Mitgliedsgemeinden und der Zweckverband GENO haben somit keine Kapitaleinlage mehr beim AZV Elz-Neckar.

## **B Umlaufvermögen**

### **I. Grundstücksvorräte**

1140 Grundstücke Gewerbegebiet

**2.548.025,26 €**

Der Grundstücksbestand ist in der Anlage 3 zum Jahresabschluss aufgelistet. Im Jahr 2022 wurden fünf Grundstücke veräußert und in Abgang genommen (vgl. Anlage 5).

## **II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**

1200 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen **9.410,26 €**

Die Forderungen betreffen einen Erinnerungsposten von 1,00 € für die Erstattungsforderung der Gasanschlusskosten für das Grundstück Flst.Nr. 2629, die in Rechnung gestellt und als Forderung im Insolvenzverfahren angemeldet wurden. Außerdem wurden Rechnungen aus dem Dezember 2022 erst im Januar 2023 bezahlt.

1260 - 1264 Forderungen/Verbindlichkeiten gegenüber Mitgliedsgemeinden **0,00 €**

Unter den Forderungen an die Mitgliedsgemeinden ist der Bestand an benötigten Umlagemitteln aus dem Berichtsjahr und den Vorjahren verbucht.

Betriebskostenumlage **0,00 €**

Im Jahr 2022 wurde die im Vorjahr gebildete Verbindlichkeit von insgesamt 53.993,07 aufgelöst. Da im Wirtschaftsjahr 2022 keine Betriebskostenumlage angefordert wurden werden keine Verbindlichkeit in die Bilanz eingestellt und im Jahr 2023 wieder aufgelöst (vgl. S. 20).

Insgesamt ergeben sich für die Mitgliedsgemeinden folgende Anteile:

Gemeinde	Anteil	Stand 31.12.2021	Auflösung	Zuführung	Stand 31.12.2022
Stadt Mosbach	35 %	18.897,57 €	18.897,57 €	0,00	0,00
Gem. Obrigheim	35 %	18.897,57 €	18.897,57 €	0,00	0,00
Gem. Haßmersheim	15 %	8.098,96 €	8.098,96 €	0,00	0,00
Gem. Neckarzimmern	10 %	5.399,31 €	5.399,31 €	0,00	0,00
Gem. Schwarzach	5 %	2.699,66 €	2.699,66 €	0,00	0,00
Summe		53.993,07 €	53.993,07 €	0,00	0,00

## **III. Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiro Guthaben, Guthaben bei Kreditinstituten**

Die Guthaben bei den Kreditinstituten betragen im Einzelnen:

1800 Girokonto Volksbank Mosbach 197.986,61 €

1810 Girokonto Sparkasse Neckar-Odenwald 717.903,38 €

**Summe Bankguthaben** **915.889,99 €**

Durch Grundstücksverkäufe im Dezember ist der Kassenbestand gegenüber dem Vorjahr deutlich angestiegen. Die Ausschüttung an die Mitgliedsgemeinden wurde erst im März 2023 getätigt.

## **Passivseite**

### **A Eigenkapital**

#### **I. Rücklagen**

**1. Kapitalrücklage** **3.397.005,72 €**

2922 – 2948 Kapitalumlage der Mitgliedsgemeinden

Im Berichtsjahr 2022 wurde keine Kapitalumlage von den Mitgliedsgemeinden angefordert. Die Aufteilung der Kapitalumlage zum 31.12.2022, die in die Vermögensrechnung der einzelnen Mitgliedsgemeinden zu übernehmen ist, ergibt sich aus der folgenden Übersicht:

	Anteil	investierte Kapitalumlage Stand 31.12.2020	Zugang/ Abgang 2020	investierte Kapitalumlage Stand 31.12.2021
Stadt Mosbach	35 %	367.492,26 €	0,00 €	<b>367.492,26 €</b>
Gem. Obrigheim	35 %	367.492,26 €	0,00 €	<b>367.492,26 €</b>
Gem. Haßmersheim	15 %	157.496,67 €	0,00 €	<b>157.496,67 €</b>
Gem. Neckarzimmern	10 %	104.997,79 €	0,00 €	<b>104.997,79 €</b>
Gem. Schwarzach	5 %	52.498,89 €	0,00 €	<b>52.498,89 €</b>
	100 %	1.049.977,87 €	0,00 €	<b>1.049.977,87 €</b>

Im Jahr 2021 wurden letzte Zahlungen an das Sonderfinanzierungsdarlehen geleistet, so dass keine Verbindlichkeiten gegenüber der Landesbank Baden-Württemberg mehr bestehen. Alle Gemeinden erhalten deshalb Einnahmen aus der Sonderfinanzierung (z.B. Grundstückserlöse) ausgezahlt.

## **2. Jahresverlust**

**22.429,47 €**

Im Berichtsjahr ergibt sich ein geringer Verlust.

## **B Sonderposten mit Rücklagenanteil**

**554.226,30 €**

### 1. 2950 Zuschuss des Landes

554.226,30 €

Der gewährte Zuschuss des Landes wurde seit 2004 als Kapitalzuschuss in die Bilanz eingestellt. Entsprechend der 2016 durchgeführten Rechnungsprüfung durch die Gemeindeprüfungsanstalt ist der Zuschuss unter B (Sonderposten mit Rücklagenanteil) zu führen. Bei jedem Grundstücksverkauf wird wie bisher der entsprechende Betrag über die Gewinn- und Verlustrechnung aufgelöst (siehe Anlage 4).

## **C Empfangene Ertragszuschüsse**

**1.295.255,19 €**

### 1. 2960 Abwasserbeiträge

1.110.331,93 €

Seit der KAG-Novelle 1996 müssen die KAG-Beiträge zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme der Anlagen verrechnet und entsprechend aufgelöst werden. Für die Gewerbegrundstücke wurden daher Abwasserbeiträge berechnet. Diese Abwasserbescheide bildeten die Grundlage für die Verrechnung, die im Zuge des Jahresabschlusses 2004 nachträglich für das Jahr 2001 verrechnet wurden. Seit 2001 wurden diese Beiträge jährlich mit dem durchschnittlichen Abschreibungssatz für die Abwasserbeseitigungsanlagen (2,56 %) aufgelöst. Die Gewinn- und Verlustrechnung weist die Erträge aus und die Bilanz zeigt nur noch den Restwert der Abwasserbeiträge (siehe Anlage 6).

### 2. 2955 Zuschuss Wasserwirtschaftliche Vorhaben

184.923,26 €

Für den Bau eines Faulturmes bei der Kläranlage wurde von der AZV Elz-Neckar ein Zuschuss gewährt, der ab Dezember 2015 mit einem jährlichen durchschnittlichen Abschreibungssatz (5,56%) aufgelöst wird. Die Gewinn- und Verlustrechnung weist die Erträge aus und die Bilanz zeigt nur noch den Restwert an (siehe Anlage 7). Dieser Zuschuss ist daher ebenfalls als Ertragszuschuss auszuweisen. Außerdem wurden Zuschüsse für den (Neu-)Anschluss von Reichenbuch und die Erneuerung des Anschlusses Mörtelstein gewährleistet.

## **D. Rückstellungen**

**9.570,00 €**

3095 Rückstellung für Abschluss u. Prüfung 9.570,00 €

Für die Jahresabschlussaufstellung 2022 durch die OT-Mosbach GmbH wurde die bestehende Rückstellung von 1.000 € auf 4.570 € erhöht. Zusätzlich wurde für die Kosten der nächsten Prüfung durch die Gemeindeprüfungsanstalt die Rückstellung von bisher 4.000 € auf 5.000,00 € erhöht.

## **E Verbindlichkeiten**

### **1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten**

**0,00 €**

Die Verbindlichkeiten entsprechen dem Stand der Sonderfinanzierung und wurden 2021 komplett zurückbezahlt.

### **2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen**

**48.997,98 €**

3300 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen 48.997,98 €

Diese Verbindlichkeiten betreffen Leistungen des Jahres 2022, die zum Jahreswechsel oder danach in Rechnung gestellt wurden und erst im Jahr 2023 ausgezahlt werden. Dazu gehören u.a. Ausgaben für die Refinanzierungskosten beim AZV, den Winterdienst für Dezember, Veröffentlichung der Abwassersatzung und ähnliches.

### **3. Verbindlichkeiten gegenüber Mitgliedsgemeinden**

**0,00 €**

Die aus dem Vorjahr hier eingestellte Verbindlichkeiten an die Mitgliedsgemeinden ist im laufenden Jahr wieder aufgelöst worden.

### **4. sonstige Verbindlichkeiten**

**0,00 €**

Im Jahr 2022 sind keine sonstigen Verbindlichkeiten enthalten.

# **Gewinn- und Verlustrechnung**

**für das**

**Wirtschaftsjahr**

**2022**

	€	2022 €	2021 T€
1. Umsatzerlöse		870.813,12	465
2. Erhöhung/Verminderung des Bestands an Grundstücken		-880.160,38	- 360
3. Gesamtleistung		<u>- 9.347,26</u>	105
4. Sonstige betriebliche Erträge		265.391,67	157
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	- 23.383,70		
b) Soziale Abgaben u. Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	- 4.213,05		
		<u>- 27.596,75</u>	- 30
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	- 34.585,35		- 35
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>-212.594,50</u>	-247.179,85	- 192
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		-	-
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-	- 0
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		<u>- 18.732,19</u>	4
11. Außerordentliche Erträge		-	-
12. Außerordentliche Aufwendungen		-	-
13. Sonstige Steuern		- 3.697,28	- 4
		<u>- 22.429,47</u>	<u>0</u>
<b>14. Jahresgewinn/-verlust</b>		<b><u>- 22.429,47</u></b>	<b><u>0</u></b>

#### **Nachrichtlich**

Verwendung des Jahresgewinns

a) Tilgung des Verlustvortrags	22.429,47 €
b) Einstellung in Rücklagen	0,00 €
c) Abführung an den Haushalt der Gemeinden	0,00 €
d) Vortrag auf neue Rechnung	0,00 €

**Obrigheim, den 07. Dezember 2023**

Verbandsvorsitzender:

Geschäftsführer:

Verbandsrechner:

-----  
Julian Stipp  
Oberbürgermeister

-----  
Fabian Weiß

-----  
Bernd Weiland

# Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

**1. Umsatzerlöse** **870.813,12 €**

4000 Grundstücksverkäufe 788.949,89 €

Im Berichtsjahr 2022 wurden fünf der bereits erschlossenen Gewerbegrundstücke verkauft. Der Planansatz von 91.500 € wurde deutlich um 697.449,89 € überschritten.

4001-4010 Betriebskostenumlage 53.993,07 €

4001 Betriebskostenumlage Mosbach 0,00 €

4002 Betriebskostenumlage Obrigheim 0,00 €

4003 Betriebskostenumlage Haßmersheim 0,00 €

4004 Betriebskostenumlage Neckarzimmern 0,00 €

4005 Betriebskostenumlage Schwarzach 0,00 €

0,00 €

4010 Auflösung der nicht benötigter Umlage 2021 53.993,07 €

Rückstellung nicht benötigter Umlage 2022 - 0,00 €

Summe der Deckungsmittel aus Betriebskostenumlage 53.993,07 €

Im Jahr 2022 wurde keine Betriebskostenumlage angefordert. Aufgrund des Wechsels der Stelle des Verbandsrechners wurde diese nicht erhoben. Der Jahresabschluss 2021 hatte einen Überschuss von 53.993,07 € ergeben, der als Verbindlichkeit an die Mitgliedsgemeinden in die Bilanz 2021 eingestellt worden war und 2022 aufgelöst wurde.

Im Wirtschaftsjahr 2022 ergab sich kein Überschuss aus dem laufenden Betrieb, der wieder als Verbindlichkeit in die Bilanz eingestellt wurde und 2023 als Deckungsmittel zur Verfügung steht.

4100 Abwassergebühren 17.212,10 €

Der Ansatz von 16.000,00 € wurde um 1.212,10 € überschritten. Die Abrechnung der Abwassergebühren 2022 lag zum Zeitpunkt der Abschlusserstellung noch nicht vor.

4105 Pachteinnahmen 10.658,06 €

Die Pachteinnahmen betragen -wie im Vorjahr - 10.658,06 € und lagen 158,06 € über dem Ansatz. Die bestehenden Pachtverhältnisse bestanden unverändert weiter.

**2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an Grundstücken** **- 880.160,38 €**

4800 Bestandsveränderungen - 880.160,38 €

Beim Verkauf von erschlossenen Gewerbegrundstücken wird der Wert des Grundstücks, wie er sich in der Auflistung des Umlaufvermögens darstellt (vgl. Anlage 5), als Buchwertabgang dargestellt.

**3. Gesamtleistung** **- 9.347,26 €**

**4. Sonstige betriebliche Erträge** **265.391,67 €**

4930 Erträge aus der Auflösung des Landeszuschusses 200.317,29 €

Beim Verkauf von Grundstücken wird der Anteil am Landeszuschuss, wie er sich aus der Aufteilung des Landeszuschusses ergibt (vgl. Anlage 4), als Erlös durchgebucht. Für die veräußerten Grundstücke sind dies 187.674,52 €. Daneben wird der aus Mitteln der Wasserwirtschaft gewährte Zuschuss für den Bau des Faulturmes bei der Kläranlage des AZV Elz-Neckar jährlich mit dem durchschnittlichen Abschreibungssatz von 5,56 % aufgelöst. Für den Anschluss Reichenbuch an den Abwasserzweckverband wurde ebenfalls ein Zuschuss gewährt, der den Mitgliedern des AZV gutgeschrieben wird. Für 2022 beträgt der Auflösungsbetrag 12.642,77 € (vgl. Anlage 7). Der Ansatz von 32.300,00 €, angelehnt an die Grundstücksverkäufe, wurde somit um 168.017,29 € überschritten.

4935 Erträge aus Auflösung der Abwasserbeiträge 65.074,38 €

Die auf die Gewerbesteuern entfallenden Abwasserbeiträge wurden als empfangene Ertragszuschüsse aktiviert und werden jährlich mit dem durchschnittlichen Abschreibungssatz für die Abwasserbeseitigungsanlagen in Höhe von 2,56 % aufgelöst und als Ertrag durchgebucht (vgl. Anlage 6).

**5. Personalaufwand** - 27.596,75 €

**- Löhne und Gehälter**

Diese Position setzt sich zusammen aus dem Sitzungsgeld für die Mitglieder der Verbandsversammlung (390,00 €), Pauschalierter Lohnsteuer für Aushilfen (49,54 €), der Aufwandsentschädigung des Verbandsvorsitzenden (3.600,00 €) und der Vergütung der Mitarbeiter (19.344,16). In Summe ergibt sich ein Betrag von 23.383,70 €.

**- Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung**

Insgesamt 4.213,05 € teilen sich die gesetzlichen sozialen Aufwendungen (4.081,19 €) und die Beiträge zur Berufsgenossenschaft (131,86 €).

Der Personalaufwand war im Erfolgsplan 2022 mit einer Summe von 31.000 € veranschlagt.

**6. Abschreibungen** - 34.585,35 €

**- Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen**

6220 Abschreibungen Sachanlagen - 34.585,35 €

Die genaue Aufteilung der Abschreibungen ergibt sich aus dem Abschreibungsverzeichnis (Anlage 2). Der Ansatz von 38.000,00 € wurde um 3.414,65 € unterschritten.

**7. Sonstige betriebliche Aufwendungen** - 212.434,32 €

**- Kosten der Betriebsanlagen**

<u>6315 Pacht</u>	-	10,25 €	
<u>6325 Gas, Strom, Wasser</u>	-	4.726,48 €	
<u>6328 Refinanzierungskosten Abw.einrichtungen AZV</u>	-	34.787,24 €	
<u>6329 Umlage Betriebskosten</u>	-	58.924,00 €	
<u>6330 Reinigung / Winterdienst</u>	-	4.754,19 €	
<u>6335 Instandhaltung der Betriebsanlagen</u>	-	75.753,29 €	
<u>6350 Pflege der Grünanlagen</u>	-	13.392,58 €	- 192.348,03 €

Die Kosten der Betriebsanlagen waren als laufende Betriebsausgaben mit 255.010,00 € veranschlagt. Die Minderausgaben von 62.661,97 € kamen insbesondere durch Einsparungen bei der Änderung des Bebauungsplans (- 80.000,00 €) zustande. Gleichzeitig wurden im Verbandsgebiet die Straßenbeleuchtung auf LED umgestellt, was mit fast 60.000 € zu Buche schlug (Plan 40.000 €). Durch die Umstellung können aber deutliche Einspareffekte bei den Stromkosten erzielt werden.

## **- Spenden, Versicherungen und Beiträge**

6400 Versicherungen - 4.408,57 €

Der Ansatz von 4.500 € wurde um 91,43 € unterschritten.

## **- Werbung und Reisen**

6304 Öffentlichkeitsarbeit - 1.690,07 €  
6650 Reisekosten Arbeitnehmer - 466,55 € - 2.156,62 €

Nachdem zwischenzeitlich die meisten Grundstücke im Verbandsgebiet verkauft sind, wurde die Werbung deutlich zurückgefahren. Der Ansatz für Öffentlichkeitsarbeit wurde bereits im Ansatz auf 5.000 € halbiert und trotzdem um 3.309,93 € unterschritten. Die Öffentlichkeitsarbeit besteht im Wesentlichen über den Internetauftritt und das persönliche Engagement. Es fielen keine Verfügungsmittel (Ansatz 1.000,00 €) und keine Bewirtungskosten (Ansatz 200,00 €) an. Für Reisekosten betrug die Einsparung knapp über 1.000 €.

## **- Sonstige Aufwendungen**

6300 Sonstige betriebliche Aufwendungen - 490,07 €  
6800 Porto - 197,34 €  
6805 Telefon - 634,08 €  
6815 Bürobedarf - 1.119,44 €  
6826 Datenschutzberatung - 1.188,00 €  
6827 Abschluss- + Prüfungskosten - 7.383,46 €  
6830 Buchführungskosten - 2.321,36 €  
6855 Kontoführungskosten - 187,35 € - 13.521,10 €

Unter den sonstigen betrieblichen Aufwendungen finden sich die Aufwendungen für einen Nachruf und Trauerkranz für Frau Backfisch. Die anderen Positionen sind weitgehend wie geplant vollzogen worden. Lediglich die Positionen Buchführung und Abschluss- und Prüfungskosten wurden deutlich überschritten, nach dem Ausfall von Frau Backfisch im letzten Jahr.

**8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge** 0,00 €

**9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen** 0,00 €

**10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit** -18.732,19 €

**11. Außerordentliche Erträge** 0,00 €

**12. Außerordentliche Aufwendungen** 0,00 €

## **13. Sonstige Steuern**

7680 Grundsteuer - 3.697,28 €

Der Ansatz für die Grundsteuer betrug 3.600 €, so dass Mehrausgaben von 97,28 € entstanden sind.

**14. Jahresgewinn/-verlust** - 22.429,47 €

# **L a g e b e r i c h t**

**2022**

# Lagebericht

## 1. Wirtschaftsbericht

### 1.1. Darstellung zum Geschäftsverlauf

Die allgemeine wirtschaftliche Lage auf dem gewerblichen Immobilienmarkt war im Berichtsjahr 2021 gekennzeichnet durch anhaltende gesteigerte Nachfrage nach Gewerbeflächen, trotz der Corona-Pandemie und der damit verbundenen Probleme in der Wirtschaft. Im bereits erschlossenen Bereich wurden 2021 drei weitere Grundstücke verkauft. Im baurechtlich bereits überplanten, aber noch nicht erschlossenen III. Bauabschnitt des TECH-N-O wurden 2020 die Bau- und Erschließungsarbeiten durch das ansiedelnde Unternehmen begonnen und in hohem Tempo vorangebracht. Dieser Bereich ist voll in Privatbesitz und erscheint nicht im Anlagevermögen des Zweckverbandes.

Das Anlagevermögen des Zweckverbandes umfasst die öffentlichen Flächen (Straßen, Grünflächen, abwassertechnische Anlagen) und ist für die derzeit erschlossenen Gewerbegrundstücke ausreichend. Investitionen sind hier in den kommenden Jahren nicht geplant, sondern lediglich Unterhaltungsmaßnahmen. Im Jahr 2016 wurde die neue Bushaltestelle direkt an der K 3939 fertiggestellt.

Der Personalbestand ist mit einem Geschäftsführer und 3 Mitarbeitern, die alle geringfügig beschäftigt sind, für die anfallenden Aufgaben der laufenden Verwaltung ausreichend. Für die Betreuung der Neuansiedlung im III. Bauabschnitt war der ehemalige Geschäftsführer als zusätzlicher Mitarbeiter für ein weiteres Jahr tätig. Bereits bei der Planung des Technologie- und Gewerbeparks wurde mit dem hohen Anteil an Grünflächen und Streuobstwiesen sowie der Anlage von Rigolen zur Oberflächenentwässerung dem Umweltschutz einen hohen Stellenwert eingeräumt. Durch die Neuansiedlung im III. Bauabschnitt und die gesteigerte Nachfrage nach weniger werdenden freien Gewerbegrundstücken wurde die Öffentlichkeitsarbeit 2021 beschränkt auf die Internetpräsentation und die persönlichen Kontakte der Geschäftsführung. Neben der Grundstückvermarktung steht die Betreuung der angesiedelten Unternehmen im Mittelpunkt der Tätigkeit der Geschäftsführung. Die Organisation des Zweckverbandes ist schlagkräftig durch die kurzen Wege zwischen Geschäftsführung, Vorstandsvorsitz und Verwaltungsrat. Entscheidungen über Gewerbe Ansiedlungen können kurzfristig herbeigeführt werden. Der Zweckverband betreibt ausschließlich das Gebiet des Technologie- und Gewerbeparks TECH-N-O auf der „Asbacher Höhe“ auf Gemarkung Mörtelstein.

### 1.2 Darstellung der Lage

Die Finanzlage des Zweckverbandes ist solide. Der Zweckverband konnte den Verpflichtungen immer nachkommen. Der Anteil des Anlagevermögens an der Bilanzsumme war durch den Verkauf der Anlagen zur Äußeren Abwassertechnischen Erschließung im Jahr 2012 an den Abwasserzweckverband Elz-Neckar auf 30,03 % gesunken und beträgt im Berichtsjahr 32,86 %.

Hauptziel des Finanzmanagements ist die Sicherung der Liquidität des Zweckverbandes. Im Berichtsjahr 2021 sind die langfristigen Verbindlichkeiten der Sonderfinanzierung durch die Resttilgung entfallen.

Die laufenden Aufwendungen wurden im Wesentlichen durch die Betriebskostenumlage der Mitgliedsgemeinden gedeckt. Des Weiteren sind noch Abwassergebühren und Pachteinnahmen zu verzeichnen.

## 2. Bericht zur voraussichtlichen Entwicklung

### 2.1 Voraussichtliche Entwicklung

Um möglichst weitere Grundstücke zu vermarkten, werden die Verkaufsanstrengungen wie bisher weitergeführt. Durch den Verkauf der Grundstücke im III. Bauabschnitt ergab sich die Möglichkeit, die Erschließung des III. Bauabschnittes direkt durch eine einzige große Ansiedlung vom Unternehmen selbst durchführen zu lassen. Der Erschließungsvertrag wurde abgeschlossen und das Unternehmen begann bereits im Frühjahr 2020 mit den Erdarbeiten für Erschließungs- und Bauarbeiten. Die Fertigstellung und die Aufnahme der Geschäftstätigkeit in den neuen Firmengebäuden ist im Sommer 2021 erfolgt.

### 2.2 Bestandsgefährdende Risiken

Die Mitgliedsgemeinden haben sich in der Verbandssatzung verpflichtet, die Finanzierung des Zweckverbandes mit Umlagen zu tragen. Somit sind keine bestandsgefährdenden Risiken ersichtlich.

**Anlagen zum  
Jahresabschluss**

**Stand**

**31.12.2022**

**Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01. bis 31.12.2022**

Anlage 1

Posten des Anlagevermögens	Anschaffungswerte					Abschreibungen / Wertberichtigungen				Restbuchwerte (Endstand) (Spalten 6-10)	Restbuchwert am Ende des vorangegangenen Wirtschaftsjahres
	Anfangsstand in €	Zugang	Abgang	Um- buchungen	Endstand (Spalten 3+4-5) in €	Anfangsstand in €	Zugang	Abgang	Endstand (Spalten 7+8-9) in €		
		zu den Anschaffungswerten		(von einer Anlagen- gruppe in die andere)			d.h. Abschreibungen im Wirtschaftsjahr	d.h. angesammelte Abschreibungen auf die in Sp.5 ausgewiesenen Abgänge			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
<b>I. Sachanlagen</b>											
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten											
200 Grundstücke	600.424,89	0,00	0,00	0,00	600.424,89	0,00	0,00	0,00	0,00	600.424,89	600.424,89
210 Erschließungsanlagen	219.358,80	0,00	0,00	0,00	219.358,80	216.668,37	342,62	0,00	217.010,99	2.347,81	2.690,43
220 Bushaltestelle	104.958,81	0,00	0,00	0,00	104.958,81	26.556,22	4.198,35	0,00	30.754,57	74.204,24	78.402,59
	924.742,50	0,00	0,00	0,00	924.742,50	243.224,59	4.540,97	0,00	247.765,56	676.976,94	681.517,91
2. Abwassertechnische Anlagen											
300 Grundstücke	312.751,24	0,00	0,00	0,00	312.751,24	0,00	0,00	0,00	0,00	312.751,24	312.751,24
310 Innere Kanalisation	1.500.698,55	0,00	0,00	0,00	1.500.698,55	628.040,54	30.013,97	0,00	658.054,51	842.644,04	872.658,01
320 Rigolen	301.591,20	0,00	0,00	0,00	301.591,20	301.590,20	0,00	0,00	301.590,20	1,00	1,00
330 Äußere Kanalisation	16.029,82	0,00	0,00	0,00	16.029,82	16.028,82	0,00	0,00	16.028,82	1,00	1,00
	2.131.070,81	0,00	0,00	0,00	2.131.070,81	945.659,56	30.013,97	0,00	975.673,53	1.155.397,28	1.185.411,25
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung											
500 Geschäftsausstattung	1.741,44	0,00	1.741,44	0,00	0,00	1.550,85	30,41	1.581,26	0,00	0,00	190,59
	1.741,44	0,00	1.741,44	0,00	0,00	1.550,85	30,41	1.581,26	0,00	0,00	190,59
<b>Summe Sachanlagen</b>	<b>3.057.554,75</b>	<b>0,00</b>	<b>1.741,44</b>	<b>0,00</b>	<b>3.055.813,31</b>	<b>1.190.435,00</b>	<b>34.585,35</b>	<b>1.581,26</b>	<b>1.223.439,09</b>	<b>1.832.374,22</b>	<b>1.867.119,75</b>
<b>II. Finanzanlagen</b>											
1. Sonstige Ausleihungen und ähnliche Werte											
990 Beteiligung beim BGV	50,00	0,00	0,00	0,00	50,00	0,00	0,00	0,00	0,00	50,00	50,00
995 Beteiligung beim AZV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	50,00	0,00	0,00	0,00	50,00	0,00	0,00	0,00	0,00	50,00	50,00
<b>Summe Finanzanlagen</b>	<b>50,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>50,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>50,00</b>	<b>50,00</b>
<b>Summe Anlagevermögen</b>	<b>3.057.604,75</b>	<b>0,00</b>	<b>1.741,44</b>	<b>0,00</b>	<b>3.055.863,31</b>	<b>1.190.435,00</b>	<b>34.585,35</b>	<b>1.581,26</b>	<b>1.223.439,09</b>	<b>1.832.424,22</b>	<b>1.867.169,75</b>

**Anlagennachweis 01.01. - 31.12.2022**

Posten des Anlagevermögens	Anschaffungswerte					Abschreibungen / Wertberichtigungen				Restbuchwerte (Endstand)		durchschnittl. Abschreibungssatz	durchschnittl. Restbuchwert
	Anfangsstand	Zugang	Abgang	Um- buchungen	Endstand (Spalten 3+4-5)	Anfangs- stand	Zugang	Abgang	Endstand (Spalten 7+8-9)	lfd. Jahr (Spalten 6-10)	vorange- gangenen Wirtschafts- jahres		
		zu den Anschaffungswerten	(von einer Anlagen- gruppe in die andere)	d.h. Abschreibungen im Wirtschaftsjahr			d.h. angesammelte Abschreibungen auf die in Sp.5 ausgewiesenen Abgänge						
in €	in €	in €	in €	in €	in €	in €	in €	in €	in €	in €	in %	in %	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
<b>200 Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte ohne abwassertechnische Einrichtungen</b>													
1 Flurstück 2595/1	4.366,68	0	0	0	4.366,68	0	0	0	0	4.366,68	4.366,68	0,00	100,00
2 Flurstück 2600	58.802,78	0	0	0	58.802,78	0	0	0	0	58.802,78	58.802,78	0,00	100,00
3 Flurstück 2601	5.152,50	0	0	0	5.152,50	0	0	0	0	5.152,50	5.152,50	0,00	100,00
4 Flurstück 2602	22.922,81	0	0	0	22.922,81	0	0	0	0	22.922,81	22.922,81	0,00	100,00
5 Flurstück 2611	16.171,88	0	0	0	16.171,88	0	0	0	0	16.171,88	16.171,88	0,00	100,00
6 Flurstück 2612	714,38	0	0	0	714,38	0	0	0	0	714,38	714,38	0,00	100,00
7 Flurstück 2613	16.412,98	0	0	0	16.412,98	0	0	0	0	16.412,98	16.412,98	0,00	100,00
8 Flurstück 2614	7.170,63	0	0	0	7.170,63	0	0	0	0	7.170,63	7.170,63	0,00	100,00
9 Flurstück 2627	15.939,70	0	0	0	15.939,70	0	0	0	0	15.939,70	15.939,70	0,00	100,00
10 Flurstück 2628	30.388,13	0	0	0	30.388,13	0	0	0	0	30.388,13	30.388,13	0,00	100,00
11 Flurstück 2634	2.687,87	0	0	0	2.687,87	0	0	0	0	2.687,87	2.687,87	0,00	100,00
12 Flurstück 2639	5.161,43	0	0	0	5.161,43	0	0	0	0	5.161,43	5.161,43	0,00	100,00
13 Flurstück 2642	7.384,95	0	0	0	7.384,95	0	0	0	0	7.384,95	7.384,95	0,00	100,00
14 Flurstück 2644	3.500,48	0	0	0	3.500,48	0	0	0	0	3.500,48	3.500,48	0,00	100,00
15 Flurstück 2645	9.840,65	0	0	0	9.840,65	0	0	0	0	9.840,65	9.840,65	0,00	100,00
16 Flurstück 2646	2.339,61	0	0	0	2.339,61	0	0	0	0	2.339,61	2.339,61	0,00	100,00
17 Flurstück 2647	129.535,79	0	0	0	129.535,79	0	0	0	0	129.535,79	129.535,79	0,00	100,00
18 Flurstück 2648	19.672,36	0	0	0	19.672,36	0	0	0	0	19.672,36	19.672,36	0,00	100,00
19 Flurstück 2650	15.618,23	0	0	0	15.618,23	0	0	0	0	15.618,23	15.618,23	0,00	100,00
20 Flurstück 2651	2.518,21	0	0	0	2.518,21	0	0	0	0	2.518,21	2.518,21	0,00	100,00
21 Flurstück 2652	19.377,68	0	0	0	19.377,68	0	0	0	0	19.377,68	19.377,68	0,00	100,00
22 Flurstück 2661	27.477,01	0	0	0	27.477,01	0	0	0	0	27.477,01	27.477,01	0,00	100,00
23 Flurstück 2662	892,98	0	0	0	892,98	0	0	0	0	892,98	892,98	0,00	100,00
24 Flurstück 2663/1	89,30	0	0	0	89,30	0	0	0	0	89,30	89,30	0,00	100,00
25 Flurstück 2669	928,70	0	0	0	928,70	0	0	0	0	928,70	928,70	0,00	100,00
26 Flurstück 2676	16.430,84	0	0	0	16.430,84	0	0	0	0	16.430,84	16.430,84	0,00	100,00
27 Flurstück 2805	158.926,33	0	0	0	158.926,33	0	0	0	0	158.926,33	158.926,33	0,00	100,00
<b>Summe 0200</b>	<b>600.424,89</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>600.424,89</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>600.424,89</b>	<b>600.424,89</b>		

**Anlagennachweis 01.01. - 31.12.2022**

Posten des Anlagevermögens	Anschaffungswerte					Abschreibungen / Wertberichtigungen				Restbuchwerte (Endstand)		durchschnittl. Abschreibungssatz	durchschnittl. Restbuchwert
	Anfangsstand	Zugang	Abgang	Um- buchungen	Endstand (Spalten 3+4-5)	Anfangs- stand	Zugang	Abgang	Endstand (Spalten 7+8-9)	lfd. Jahr (Spalten 6-10)	vorange- gangenen Wirtschafts- jahres		
		zu den Anschaffungswerten	(von einer Anlagen- gruppe in die andere)	d.h. Abschreibungen im Wirtschaftsjahr			d.h. angesammelte Abschreibungen auf die in Sp.5 ausgewiesenen Abgänge						
in €	in €	in €	in €	in €	in €	in €	in €	in €	in €	in €	in %	in %	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
<b>210 Erschließungsanlagen ohne abwassertechnische Einrichtungen</b>													
1 Flurstück 2595/1	1.568,97	0,00	0,00	0,00	1.568,97	1.567,97	0,00	0,00	1.567,97	1,00	1,00	0,00	0,06
2 Flurstück 2600	21.128,16	0,00	0,00	0,00	21.128,16	21.127,16	0,00	0,00	21.127,16	1,00	1,00	0,00	0,00
3 Flurstück 2601	1.851,32	0,00	0,00	0,00	1.851,32	1.850,32	0,00	0,00	1.850,32	1,00	1,00	0,00	0,05
4 Flurstück 2602	8.236,29	0,00	0,00	0,00	8.236,29	8.235,29	0,00	0,00	8.235,29	1,00	1,00	0,00	0,01
5 Flurstück 2611	5.810,65	0,00	0,00	0,00	5.810,65	5.809,65	0,00	0,00	5.809,65	1,00	1,00	0,00	0,02
6 Flurstück 2612	256,68	0,00	0,00	0,00	256,68	255,68	0,00	0,00	255,68	1,00	1,00	0,00	0,39
7 Flurstück 2613	5.897,28	0,00	0,00	0,00	5.897,28	5.896,28	0,00	0,00	5.896,28	1,00	1,00	0,00	0,02
8 Flurstück 2614	2.576,45	0,00	0,00	0,00	2.576,45	2.575,45	0,00	0,00	2.575,45	1,00	1,00	0,00	0,04
9 Flurstück 2627	5.727,22	0,00	0,00	0,00	5.727,22	5.726,22	0,00	0,00	5.726,22	1,00	1,00	0,00	0,02
10 Flurstück 2628	10.918,62	0,00	0,00	0,00	10.918,62	10.917,62	0,00	0,00	10.917,62	1,00	1,00	0,00	0,01
11 Flurstück 2634	3.105,07	0,00	0,00	0,00	3.105,07	1.016,91	48,17	0,00	1.065,08	2.039,99	2.088,16	1,55	65,70
12 Flurstück 2639	1.854,53	0,00	0,00	0,00	1.854,53	1.853,53	0,00	0,00	1.853,53	1,00	1,00	0,00	0,05
13 Flurstück 2642	2.653,45	0,00	0,00	0,00	2.653,45	2.652,45	0,00	0,00	2.652,45	1,00	1,00	0,00	0,04
14 Flurstück 2644	1.257,74	0,00	0,00	0,00	1.257,74	1.256,74	0,00	0,00	1.256,74	1,00	1,00	0,00	0,08
15 Flurstück 2645	3.535,80	0,00	0,00	0,00	3.535,80	3.534,80	0,00	0,00	3.534,80	1,00	1,00	0,00	0,03
16 Flurstück 2646	840,63	0,00	0,00	0,00	840,63	839,63	0,00	0,00	839,63	1,00	1,00	0,00	0,12
17 Flurstück 2647	46.555,77	0,00	0,00	0,00	46.555,77	46.554,77	0,00	0,00	46.554,77	1,00	1,00	0,00	0,00
18 Flurstück 2648	7.068,39	0,00	0,00	0,00	7.068,39	7.067,39	0,00	0,00	7.067,39	1,00	1,00	0,00	0,01
19 Flurstück 2650	5.611,72	0,00	0,00	0,00	5.611,72	5.610,72	0,00	0,00	5.610,72	1,00	1,00	0,00	0,02
20 Flurstück 2651	904,81	0,00	0,00	0,00	904,81	903,81	0,00	0,00	903,81	1,00	1,00	0,00	0,11
21 Flurstück 2652	6.962,51	0,00	0,00	0,00	6.962,51	6.961,51	0,00	0,00	6.961,51	1,00	1,00	0,00	0,01
22 Flurstück 2661	10.530,39	0,00	0,00	0,00	10.530,39	10.529,39	0,00	0,00	10.529,39	1,00	1,00	0,00	0,01
23 Flurstück 2662	320,85	0,00	0,00	0,00	320,85	319,85	0,00	0,00	319,85	1,00	1,00	0,00	0,31
24 Flurstück 2663/1	32,09	0,00	0,00	0,00	32,09	31,09	0,00	0,00	31,09	1,00	1,00	0,00	3,12
25 Flurstück 2669	333,69	0,00	0,00	0,00	333,69	332,69	0,00	0,00	332,69	1,00	1,00	0,00	0,30
26 Flurstück 2676	6.793,34	0,00	0,00	0,00	6.793,34	6.216,07	294,45	0,00	6.510,52	282,82	577,27	4,33	4,16
27 Flurstück 2805	57.026,38	0,00	0,00	0,00	57.026,38	57.025,38	0,00	0,00	57.025,38	1,00	1,00	0,00	0,00
<b>Summe 0210</b>	<b>219.358,80</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>219.358,80</b>	<b>216.668,37</b>	<b>342,62</b>	<b>0,00</b>	<b>217.010,99</b>	<b>2.347,81</b>	<b>2.690,43</b>		

**Anlagennachweis 01.01. - 31.12.2022**

1	Posten des Anlagevermögens	Anschaffungswerte				Abschreibungen / Wertberichtigungen				Restbuchwerte (Endstand)		durchschnittl. Abschreibungssatz	durchschnittl. Restbuchwert	
		Anfangsstand	Zugang	Abgang	Umbuchungen (von einer Anlagen- gruppe in die andere)	Endstand (Spalten 3+4-5)	Anfangs- stand	Zugang	Abgang	Endstand (Spalten 7+8-9)	lfd. Jahr (Spalten 6-10)			vorange- gangenen Wirtschafts- jahres
			zu den Anschaffungswerten	d.h. Abschreibungen im Wirtschaftsjahr				d.h. angesammelte Abschreibungen auf die in Sp.5 ausgewiesenen Abgänge						
in €	in €	in €	in €	in €	in €	in €	in €	in €	in €	in €	in %	in %		
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14		
<b>220</b>	<b>Bushaltestelle</b>													
1	Bushaltestelle	104.958,81	0,00	0,00	0,00	104.958,81	26.556,22	4.198,35	0,00	30.754,57	74.204,24	78.402,59	4,00	78,70
	<b>Summe 0220</b>	<b>104.958,81</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>104.958,81</b>	<b>26.556,22</b>	<b>4.198,35</b>	<b>0,00</b>	<b>30.754,57</b>	<b>74.204,24</b>	<b>78.402,59</b>		
	<b>Summe Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken</b>	<b>924.742,50</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>924.742,50</b>	<b>243.224,59</b>	<b>4.540,97</b>	<b>0,00</b>	<b>247.765,56</b>	<b>676.976,94</b>	<b>681.517,91</b>		

**Anlagennachweis 01.01. - 31.12.2022**

Posten des Anlagevermögens	Anschaffungswerte					Abschreibungen / Wertberichtigungen				Restbuchwerte (Endstand)		durchschnittl. Abschreibungssatz	durchschnittl. Restbuchwert
	Anfangsstand	Zugang	Abgang	Um- buchungen	Endstand (Spalten 3+4-5)	Anfangs- stand	Zugang	Abgang	Endstand (Spalten 7+8-9)	lfd. Jahr (Spalten 6-10)	vorange- gangenen Wirtschafts- jahres		
		zu den Anschaffungswerten	(von einer Anlagen- gruppe in die andere)	d.h. Abschreibungen im Wirtschaftsjahr			d.h. angesammelte Abschreibungen auf die in Sp.5 ausgewiesenen Abgänge						
in €	in €	in €	in €	in €	in €	in €	in €	in €	in €	in €	in %	in %	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
<b>300</b> <b>Abwassertechnische Einrichtungen Grundstücke</b>													
1 Flurstück 2633	60.820,83	0,00	0,00	0,00	60.820,83	0,00	0,00	0,00	0,00	60.820,83	60.820,83	0,00	100,00
2 Flurstück 2635	28.917,66	0,00	0,00	0,00	28.917,66	0,00	0,00	0,00	0,00	28.917,66	28.917,66	0,00	100,00
3 Flurstück 2660	59.082,31	0,00	0,00	0,00	59.082,31	0,00	0,00	0,00	0,00	59.082,31	59.082,31	0,00	100,00
4 Flurstück 2670	74.738,08	0,00	0,00	0,00	74.738,08	0,00	0,00	0,00	0,00	74.738,08	74.738,08	0,00	100,00
5 Flurstück 2808	89.192,36	0,00	0,00	0,00	89.192,36	0,00	0,00	0,00	0,00	89.192,36	89.192,36	0,00	100,00
<b>Summe 0300</b>	<b>312.751,24</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>312.751,24</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>312.751,24</b>	<b>312.751,24</b>		
<b>310</b> <b>Innere Kanalisation</b>													
1 Mischwasserkanäle	1.161.870,05	0,00	0,00	0,00	1.161.870,05	485.864,97	23.237,40	0,00	509.102,37	652.767,68	676.005,08	2,00	60,18
2 Regenwasserkanäle	338.828,50	0,00	0,00	0,00	338.828,50	142.175,57	6.776,57	0,00	148.952,14	189.876,36	196.652,93	2,00	60,04
<b>Summe 0310</b>	<b>1.500.698,55</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.500.698,55</b>	<b>628.040,54</b>	<b>30.013,97</b>	<b>0,00</b>	<b>658.054,51</b>	<b>842.644,04</b>	<b>872.658,01</b>		
<b>320</b> <b>Rigolen</b>													
1 Rigolen, Bauwerke	301.591,20	0,00	0,00	0,00	301.591,20	301.590,20	0,00	0,00	301.590,20	1,00	1,00	0,00	0,00
<b>Summe 0320</b>	<b>301.591,20</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>301.591,20</b>	<b>301.590,20</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>301.590,20</b>	<b>1,00</b>	<b>1,00</b>		
<b>330</b> <b>Äußere Kanalisation</b>													
1 Entwässerungsgräben außerhalb TECH-N-O	16.029,82	0,00	0,00	0,00	16.029,82	16.028,82	0,00	0,00	16.028,82	1,00	1,00	0,00	0,01
<b>Summe 0330</b>	<b>16.029,82</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>16.029,82</b>	<b>16.028,82</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>16.028,82</b>	<b>1,00</b>	<b>1,00</b>		
<b>Summe Abwassertechnische Einrichtungen, Grundstücke und bauliche Anlagen</b>	<b>2.131.070,81</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.131.070,81</b>	<b>945.659,56</b>	<b>30.013,97</b>	<b>0,00</b>	<b>975.673,53</b>	<b>1.155.397,28</b>	<b>1.185.411,25</b>		

**Anlagennachweis 01.01. - 31.12.2022**

Posten des Anlagevermögens	Anschaffungswerte					Abschreibungen / Wertberichtigungen				Restbuchwerte (Endstand)		durchschnittl. Abschreibungssatz	durchschnittl. Restbuchwert
	Anfangsstand	Zugang	Abgang	Um- buchungen	Endstand (Spalten 3+4-5)	Anfangs- stand	Zugang	Abgang	Endstand (Spalten 7+8-9)	lfd. Jahr (Spalten 6-10)	vorange- gangenen Wirtschafts- jahres		
		zu den Anschaffungswerten	(von einer Anlagen- gruppe in die andere)	d.h. Abschreibungen im Wirtschaftsjahr			d.h. angesammelte Abschreibungen auf die in Sp.5 ausgewiesenen Abgänge						
in €	in €	in €	in €	in €	in €	in €	in €	in €	in €	in €	in %	in %	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
<b>500 Betriebs- und Geschäfts- ausstattung</b>													
1 Computeranlage neu	1.219,58	0,00	1.219,58	0,00	0,00	1.218,58	0,00	1.218,58	0,00	0,00	1,00		
2 Drucker	302,86	0,00	302,86	0,00	0,00	301,86	0,00	301,86	0,00	0,00	1,00		
3 Drucker	219,00	0,00	219,00	0,00	0,00	30,41	30,41	60,82	0,00	0,00	188,59		
<b>Summe 0500</b>	<b>1.741,44</b>	<b>0,00</b>	<b>1.741,44</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.550,85</b>	<b>30,41</b>	<b>1.581,26</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>190,59</b>		
<b>Summe Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung</b>	<b>1.741,44</b>	<b>0,00</b>	<b>1.741,44</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.550,85</b>	<b>30,41</b>	<b>1.581,26</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>190,59</b>		
<b>Summe Sachanlagen</b>	<b>3.057.554,75</b>	<b>0,00</b>	<b>1.741,44</b>	<b>0,00</b>	<b>3.055.813,31</b>	<b>1.190.435,00</b>	<b>34.585,35</b>	<b>1.581,26</b>	<b>1.223.439,09</b>	<b>1.832.374,22</b>	<b>1.867.119,75</b>		
<b>990 Beteiligungen</b>													
1 Stammkapital BGV	50,00	0,00	0,00	0,00	50,00	0,00	0,00	0,00	0,00	50,00	50,00	0,00	100,00
<b>Summe 990</b>	<b>50,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>50,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>50,00</b>	<b>50,00</b>		
<b>995 Beteiligungen</b>													
1 Beteiligung am Abwasser- zweckverband Elz-Neckar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100,00
<b>Summe 995</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		
<b>Summe Finanzanlagen</b>	<b>50,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>50,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>50,00</b>	<b>50,00</b>		
<b>Gesamtsumme Anlagevermögen</b>	<b>3.057.604,75</b>	<b>0,00</b>	<b>1.741,44</b>	<b>0,00</b>	<b>3.055.863,31</b>	<b>1.190.435,00</b>	<b>34.585,35</b>	<b>1.581,26</b>	<b>1.223.439,09</b>	<b>1.832.424,22</b>	<b>1.867.169,75</b>		

## Grundstücke im Umlaufvermögen zum 31.12.2022

Flurstück	Lage	qm	Bodenwert	Erschließungs- kosten	Abwasser- beiträge	Wasser		Gas	Strom	Zinsen Wasser	Zinsen Gas	Zinsen Strom	Gesamt- summe	verkaufte Grdst.
						€	€	€	€	€	€	€		
2596	Odenwaldblick 15	4.367	38.963,13	61.271,59	67.989,11	15.529,21	889,65	5.112,19	871,65	95,28	532,86	<b>191.254,67</b>	191.254,67	
2597	Odenwaldblick 13	2.822	25.178,37	39.594,33	43.935,26	10.035,13	889,65	3.303,55	563,27	61,57	344,35	<b>123.905,48</b>	123.905,48	
2598	Odenwaldblick 11	2.758	24.607,35	38.696,37	42.938,85	9.807,54	889,65	3.228,63	550,50	60,18	336,54	<b>121.115,61</b>		
2599	Odenwaldblick 9	5.198	46.377,45	72.931,01	80.926,82	18.484,27	1.204,64	6.084,99	1.037,51	113,41	634,27	<b>227.794,37</b>	227.794,37	
2607	Odenwaldblick 7	2.209	19.709,08	30.993,57	34.391,56	7.855,28	889,65	2.585,95	440,92	48,20	269,55	<b>97.183,76</b>		
2608	Odenwaldblick 5	2.209	19.709,08	30.993,57	34.391,56	7.855,28	889,65	2.585,95	440,92	48,20	269,55	<b>97.183,76</b>		
2609	Odenwaldblick 3	2.209	19.709,08	30.993,57	34.391,56	7.855,28	889,65	2.585,95	440,92	48,20	269,55	<b>97.183,76</b>	97.183,76	
2610	Odenwaldblick 1	2.223	19.833,99	31.190,00	34.609,53	7.905,07	889,65	2.602,33	443,71	48,50	271,26	<b>97.794,04</b>		
2615	Odenwaldblick 10	1.600	14.275,48	22.448,94	24.910,14	5.689,66	889,65	1.873,03	319,36	34,91	195,24	<b>70.636,41</b>	70.636,41	
2616	Odenwaldblick 8	1.600	14.275,48	22.448,94	24.910,14	5.689,66	1.856,95	1.873,03	319,36	34,91	195,24	<b>71.603,71</b>	71.603,71	
2617	Odenwaldblick 4	1.600	14.275,48	22.448,94	24.910,14	5.689,66	889,65	1.873,03	319,36	34,91	195,24	<b>70.636,41</b>	70.636,41	
2618	Kraichgaublick 3	1.600	14.275,48	22.448,94	24.910,14	5.689,66	889,65	1.873,03	319,36	34,91	195,24	<b>70.636,41</b>	70.636,41	
2619	Kraichgaublick 5	3.200	28.550,95	44.897,89	49.820,28	11.379,31	889,65	3.746,05	638,72	69,82	390,47	<b>140.383,14</b>	140.383,14	
2620	Odenwaldblick 12	3.200	28.550,95	44.897,89	49.820,28	11.379,31	1.367,26	3.746,05	638,72	69,82	390,47	<b>140.860,75</b>	140.860,75	
2621	Odenwaldblick 14	3.200	28.550,95	44.897,89	49.820,28	11.379,31	2.077,96	3.746,05	638,72	69,82	390,47	<b>141.571,45</b>	141.571,45	
2622	Kraichgaublick 7	3.200	28.550,95	44.897,89	49.820,28	11.379,31	889,65	3.746,05	638,72	69,82	390,47	<b>140.383,14</b>	140.383,14	
2624	Odenwaldblick 18	3.196	28.515,26	44.841,77	49.758,01	11.365,09	889,65	3.741,37	637,92	69,73	389,98	<b>140.208,78</b>	140.208,78	
2625	Odenwaldblick 16	3.196	28.515,26	44.841,77	49.758,01	11.365,09	2.391,12	3.741,37	637,92	69,73	389,98	<b>141.710,25</b>	141.710,25	
2629	Odenwaldblick 17	1.669	14.891,10	23.417,06	25.984,39	5.935,03	889,65	1.953,80	333,13	36,42	203,66	<b>73.644,24</b>	73.644,24	
2630	Odenwaldblick 19	1.620	14.453,92	22.729,56	25.221,52	5.760,78	889,65	1.896,44	323,35	35,35	197,68	<b>71.508,25</b>	71.508,25	
2631	Odenwaldblick 23	1.620	14.453,92	22.729,56	25.221,52	5.760,78	889,65	1.896,44	323,35	35,35	197,68	<b>71.508,25</b>	71.508,25	
2632	Kraichgaublick 11	1.601	14.284,40	22.462,98	24.925,71	5.693,21	889,65	1.874,20	319,56	34,93	195,36	<b>70.680,00</b>	70.680,00	
2636	Kraichgaublick 13	3.281	29.273,65	46.034,37	59.594,92	11.667,35	889,65	3.840,87	654,89	71,59	400,36	<b>152.427,65</b>	152.427,65	
2637	Kraichgaublick 15	6.199	55.308,55	86.975,63	112.596,43	22.043,86	2.117,20	7.256,80	1.237,31	135,24	756,41	<b>288.427,43</b>	288.427,43	
2638/1	Kraichgaublick 17	2.438	21.752,25	34.206,58	44.282,97	8.669,62	2.116,92	2.854,02	486,62	131,11	297,49	<b>114.797,58</b>	114.797,58	
2638/100	Kraichgaublick 17	715	6.379,35	10.031,87	12.987,01	2.542,57	0,00	837,01	142,71	0,00	87,25	<b>33.007,77</b>	33.007,77	
2638	Kraichgaublick 17a	2.856	25.481,73	40.071,37	51.875,36	10.156,03	0,00	3.343,35	570,05	0,00	348,48	<b>131.846,37</b>		

## Grundstücke im Umlaufvermögen zum 31.12.2022

Flurstück	Lage	qm	Bodenwert	Erschließungs- kosten	Abwasser- beiträge	Wasser	Gas	Strom	Zinsen Wasser	Zinsen Gas	Zinsen Strom	Gesamt- summe	verkaufte Grdst.
			€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
2640	Kraichgaublick 19	5.887	52.524,83	82.598,10	106.929,38	20.934,38	2.113,80	6.891,56	1.175,03	128,45	718,35	<b>274.013,88</b>	274.013,88
2641	Kraichgaublick 21	6.574	58.654,35	92.237,10	119.407,80	23.377,37	2.113,80	7.695,79	1.312,17	143,44	802,17	<b>305.743,99</b>	305.743,99
2649	Kraichgaublick 40	677	6.040,31	9.498,71	7.026,74	2.407,44	889,65	792,52	135,13	14,77	82,61	<b>26.887,88</b>	
2653	Kraichgaublick 38	4.084	36.438,15	57.300,93	74.180,32	14.522,85	889,65	4.780,90	815,16	89,11	498,34	<b>189.515,41</b>	
2654	Kraichgaublick 36	3.200	28.550,95	44.897,89	58.123,66	11.379,31	889,65	3.746,05	638,72	69,82	390,47	<b>148.686,52</b>	
2655	Kraichgaublick 34	3.200	28.550,95	44.897,89	58.123,66	11.379,31	889,65	3.746,05	638,72	69,82	390,47	<b>148.686,52</b>	
2656	Kraichgaublick 26	3.186	28.426,04	44.701,46	57.869,37	11.329,53	889,65	3.729,66	635,92	69,51	388,76	<b>148.039,90</b>	
2657	Kraichgaublick 28	4.787	42.710,44	67.164,44	86.949,37	17.022,74	889,65	5.603,86	955,48	104,45	584,12	<b>221.984,55</b>	
2658	Kraichgaublick 30	3.685	32.878,20	51.702,73	66.933,03	13.103,99	889,65	4.313,81	735,52	80,40	449,65	<b>171.086,98</b>	171.086,98
2659	Kraichgaublick 32	3.335	29.755,44	46.792,02	60.575,76	11.859,38	889,65	3.904,09	665,66	72,77	406,94	<b>154.921,71</b>	154.921,71
2663	Kraichgaublick 24	3.052	27.221,55	42.821,36	55.417,28	10.849,47	889,65	3.571,63	608,98	66,57	372,29	<b>141.818,78</b>	141.818,78
2664	Kraichgaublick 22	2.964	26.445,32	41.586,67	53.837,04	10.540,09	889,65	3.469,78	591,61	64,67	361,67	<b>137.786,50</b>	137.786,50
2665	Kraichgaublick 20	3.076	27.444,60	43.158,10	55.871,37	10.938,36	889,65	3.600,89	613,97	67,11	375,34	<b>142.959,39</b>	142.959,39
2666/100	Kraichgaublick 20	2.502	22.323,26	35.104,54	45.435,43	8.897,20	0,00	2.928,94	499,40	0,00	305,30	<b>115.494,07</b>	115.494,07
	Kraichgaublick 20	356	3.176,29	4.994,89	6.467,17	1.265,95	0,00	416,75	71,06	0,00	43,44	<b>16.435,55</b>	16.435,55
2666	Kraichgaublick 18	3.534	31.530,96	49.584,11	64.199,41	12.567,03	2.107,24	4.137,04	705,38	139,45	431,23	<b>165.401,85</b>	165.401,85
2667	Kraichgaublick 16	4.003	35.715,46	56.164,45	72.709,07	14.234,81	889,65	4.686,08	799,00	87,34	488,46	<b>185.774,32</b>	
2668	Kraichgaublick 14	3.980	35.510,25	55.841,75	72.291,30	14.153,02	889,65	4.659,15	794,41	86,84	485,65	<b>184.712,02</b>	
2671	Kraichgaublick 10	2.835	25.294,36	39.776,72	44.137,66	10.081,36	2.135,44	3.318,77	565,86	61,86	345,93	<b>125.717,96</b>	
2673	Kraichgaublick 8	5.599	49.955,24	78.557,28	87.169,92	19.910,24	2.109,70	6.554,42	1.117,55	122,16	683,20	<b>246.179,71</b>	
2674	Kraichgaublick 6	2.800	24.982,08	39.285,65	43.592,75	9.956,90	889,65	3.277,79	558,88	61,09	341,66	<b>122.946,45</b>	
2675	Kraichgaublick 4	2.800	24.982,08	39.285,65	43.592,75	9.956,90	889,65	3.277,79	558,88	61,09	341,66	<b>122.946,45</b>	
2677	Kraichgaublick 2	2.978	26.605,92	41.783,10	46.426,27	10.604,10	889,65	3.490,85	595,21	65,06	363,87	<b>130.824,03</b>	
		150.680	1.344.419,67	2.114.129,39	2.541.968,29	535.834,08	53.960,13	176.395,70	30.076,23	3.287,69	18.386,68	<b>6.818.457,86</b>	4.270.432,60
<b>Restwert Umlaufvermögen</b>													2.548.025,26

**Aufteilung der Landeszuschüsse nach Abgabe der Abwasseranlagen zum 31.12.2022**

Berechnung mit Grundstücksverkäufe

Flurstück	Lage	Größe	Zuschuss	Zuschussanteil	Zuschussanteil
			in €	31.12.2021	31.12.2022
		qm		in €	in €
2596	Odenwaldblick 15	4.367	64.959,14 €	- €	- €
2597	Odenwaldblick 13	2.822	41.977,26 €	<b>27.738,84 €</b>	- €
2598	Odenwaldblick 11	2.758	41.025,26 €	<b>27.109,75 €</b>	<b>27.109,75 €</b>
2599	Odenwaldblick 9	5.198	77.320,26 €	- €	- €
2607	Odenwaldblick 7	2.209	32.858,88 €	<b>21.713,36 €</b>	<b>21.713,36 €</b>
2608	Odenwaldblick 5	2.209	32.858,88 €	<b>21.713,36 €</b>	<b>21.713,36 €</b>
2609	Odenwaldblick 3	2.209	32.858,88 €	- €	- €
2610	Odenwaldblick 1	2.223	33.067,13 €	<b>21.850,97 €</b>	<b>21.850,97 €</b>
2615	Odenwaldblick 10	1.600	23.800,00 €	- €	- €
2616	Odenwaldblick 8	1.600	23.800,00 €	- €	- €
2617	Odenwaldblick 4	1.600	23.800,00 €	- €	- €
2618	Kraichgaublick 3	1.600	23.800,00 €	- €	- €
2619	Kraichgaublick 5	3.200	47.600,01 €	- €	- €
2620	Odenwaldblick 12	3.200	47.600,01 €	- €	- €
2621	Odenwaldblick 14	3.200	47.600,01 €	- €	- €
2622	Kraichgaublick 7	3.200	47.600,01 €	- €	- €
2624	Odenwaldblick 18	3.196	47.540,51 €	- €	- €
2625	Odenwaldblick 16	3.196	47.540,51 €	- €	- €
2629	Odenwaldblick 17	1.669	24.826,38 €	- €	- €
2630	Odenwaldblick 19	1.620	24.097,50 €	- €	- €
2631	Odenwaldblick 23	1.620	24.097,50 €	- €	- €
2632	Kraichgaublick 11	1.601	23.814,88 €	- €	- €
2636	Kraichgaublick 13	3.281	48.804,88 €	- €	- €
2637	Kraichgaublick 15	6.199	92.210,14 €	<b>60.933,00 €</b>	- €
2638/1	Kraichgaublick 17	2.438	36.265,26 €	- €	- €
2638	Kraichgaublick 17	2.856	42.483,00 €	<b>28.073,04 €</b>	<b>28.073,04 €</b>
2638/100	Kraichgaublick 17	715	10.635,63 €	- €	- €
2640	Kraichgaublick 19	5.887	87.596,15 €	- €	- €
2641	Kraichgaublick 21	6.574	97.788,27 €	- €	- €
2649	Kraichgaublick 40	677	10.070,38 €	<b>6.654,57 €</b>	<b>6.654,57 €</b>
2653	Kraichgaublick 38	4.084	60.749,51 €	<b>40.143,66 €</b>	<b>40.143,66 €</b>
2654	Kraichgaublick 36	3.200	47.600,01 €	<b>31.454,39 €</b>	<b>31.454,39 €</b>
2655	Kraichgaublick 34	3.200	47.600,01 €	<b>31.454,39 €</b>	<b>31.454,39 €</b>
2656	Kraichgaublick 26	3.186	47.391,76 €	<b>31.316,77 €</b>	<b>31.316,77 €</b>
2657	Kraichgaublick 28	4.787	71.206,64 €	<b>47.053,79 €</b>	<b>47.053,79 €</b>
2658	Kraichgaublick 30	3.685	54.814,38 €	<b>36.221,69 €</b>	- €
2659	Kraichgaublick 32	3.335	49.608,13 €	<b>32.781,37 €</b>	- €
2663	Kraichgaublick 24	3.052	45.383,63 €	<b>29.999,62 €</b>	- €
2664	Kraichgaublick 22	2.964	44.089,51 €	- €	- €
2665	Kraichgaublick 20	3.076	45.755,51 €	- €	- €
2666/100	Kraichgaublick 20	2.502	37.217,26 €	- €	- €
2666/101	Kraichgaublick 20	356	5.295,50 €	- €	- €
2666	Kraichgaublick 18	3.534	52.568,26 €	- €	- €

**Aufteilung der Landeszuschüsse nach Abgabe der Abwasseranlagen zum 31.12.2022**

Flurstück	Lage	Größe	Zuschuss	Zuschussanteil 31.12.2021	Zuschussanteil 31.12.2022
		qm	in €	in €	in €
2667	Kraichgaublick 16	4.003	59.544,64 €	<b>39.347,47 €</b>	<b>39.347,47 €</b>
2668	Kraichgaublick 14	3.980	59.202,51 €	<b>39.121,39 €</b>	<b>39.121,39 €</b>
2671	Kraichgaublick 10	2.835	42.170,63 €	<b>27.866,62 €</b>	<b>27.866,62 €</b>
2673	Kraichgaublick 8	5.599	83.285,14 €	<b>55.035,35 €</b>	<b>55.035,35 €</b>
2674	Kraichgaublick 6	2.800	41.650,01 €	<b>27.522,59 €</b>	<b>27.522,59 €</b>
2675	Kraichgaublick 4	2.800	41.650,01 €	<b>27.522,59 €</b>	<b>27.522,59 €</b>
2677	Kraichgaublick 2	2.978	44.357,26 €	<b>29.272,24 €</b>	<b>29.272,24 €</b>
<b>Summe</b>		<b>150.680</b>	<b>2.241.410,03 €</b>	<b>741.900,82 €</b>	<b>554.226,30 €</b>

bisher aufgelöste Zuschüsse für verkaufte Grundstücke **872.930,43 €**

Grundstücke

davon Zuschussauflösung 2022

**187.674,52 €**

Restwert d. Zuschusses

1.368.479,60 €

Weitergabe Zuschussanteil Äußere Erschließung an AZV

814.253,30 €

**Restbuchwert Zuschuss 31.12.2022**

**554.226,30 €**

Fläche der nicht aufgelösten Grundstücke in m<sup>2</sup>

56.384

## Übersicht über die Grundstücksverkäufe und die daraus erforderlichen Bestandsveränderungen 2022

Flst.Nr.	Name des Käufers	Veräußerungs- jahr	Veräußerungs- erlös	Aufgelöster Zuschussbetrag	Wert lt. Liste Umlaufvermögen	Bestandsveränderung
			€	€	€	€
2629	Fa. ATEC/GUTec	2000	68.267,69	24.826,38	73.644,24	0,00
2641	Fa. TE Strake	2001	268.898,63	97.788,27	305.743,99	0,00
2665	Fa. Knipping- Strüber	2001	125.818,71	45.755,51	142.959,39	0,00
2666/100	Fa. Knipping- Strüber	2001	102.340,18	37.217,26	115.494,07	0,00
2636	Fa. E.C.E. Brandschutz	2002	135.093,65	48.804,88	152.427,65	0,00
2638/1	Fa. PISO Real Estates N.V.	2004	99.958,00	36.265,26	114.797,58	0,00
2640	Fa. TE Strake	2007	243.480,80	87.596,15	274.013,88	0,00
2638/100	Fa. Pinter Mess- u. Regeltechnik	2008	29.315,00	10.635,63	33.007,77	0,00
2666/101	Fa. Zirkon Grundstücks GmbH	2010	14.596,00	5.295,50	16.435,55	0,00
2666	Fa. Zirkon Grundstücks GmbH	2013	144.894,00	34.737,44	165.401,85	0,00
Teilfl. 2664	Fa. Zirkon Grundstücks GmbH	2013	22.714,00	544,54	25.753,62	0,00
2664	Fa. Zirkon Grundstücks GmbH	2017	99.699,65	28.590,08	112.032,88	0,00
	Gasanschl.kosten Flst. 2666 (2013)	2017	2.107,25			
2632	Ehel. Keßler, Fa. Kälte-Sigmund	2018	65.641,00	15.737,02	70.680,00	0,00
	Gasanschl.kosten	2018	889,65			
2615	MPDV Mikrolab GmbH	2018	66.489,65	15.727,19	70.636,41	0,00
2616	MPDV Mikrolab GmbH	2018	67.456,95	15.727,19	71.603,71	0,00
2617	MPDV Mikrolab GmbH	2018	66.489,65	15.727,19	70.636,41	0,00
2618	MPDV Mikrolab GmbH	2018	66.489,65	15.727,19	70.636,41	0,00
2619	MPDV Mikrolab GmbH	2018	132.089,65	31.454,39	140.383,14	0,00
2620	MPDV Mikrolab GmbH	2018	132.567,26	31.454,39	140.860,75	0,00
2621	MPDV Mikrolab GmbH	2018	133.277,96	31.454,39	141.571,45	0,00
2622	MPDV Mikrolab GmbH	2018	132.089,65	31.454,39	140.383,14	0,00
2624	MPDV Mikrolab GmbH	2018	131.925,65	31.415,07	140.208,78	0,00
2625	MPDV Mikrolab GmbH	2018	133.427,12	31.415,07	141.710,25	0,00
2599	Autohaus Ralph Müller OHG	2020	213.118,00	51.093,72	227.794,37	0,00
2599	Gasanschlusskosten	2020	1.204,64			
2630	Asbach Medical Products GmbH	2020	66.420,00	15.923,78	71.508,25	0,00

### Übersicht über die Grundstücksverkäufe und die daraus erforderlichen Bestandsveränderungen 2022

Flst.Nr.	Name des Käufers	Veräußerungs- jahr	Veräußerungs- erlös	Aufgelöster Zuschussbetrag	Wert lt. Liste Umlaufvermögen	Bestandsveränderung
			€	€	€	€
2630	Gasanschlusskosten	2021	889,65			
2609	Heike Sabine Gögele	2021	91.458,65	21.713,36	97.183,76	0,00
2631	Jens+Nadine Keßler	2021	67.328,69	15.923,78	71.508,25	0,00
2596	Dieter Brecht	2021	179.953,82	42.925,41	191.254,67	0,00
2597	Helm	2022	116.591,65	27.738,84	123.905,48	123.905,48
2663	Latzel	2022	126.021,65	29.999,62	141.818,78	141.818,78
2637	Sandhas	2022	256.276,20	60.933,00	288.427,43	288.427,43
2658	AWA	2022	151.974,65	36.221,69	171.086,98	171.086,98
2659	AWA	2022	137.624,65	32.781,37	154.921,71	154.921,71
	<b>Summe der Wertberichtigungen 2022</b>					<b>880.160,38</b>

**Auflösung der Abwasserbeiträge für Gewerbegrundstücke Geno**  
**für das Wirtschaftsjahr 2022**

Flst.Nr.	Größe	Abwasserbeitrag	Auflösungsbetrag	Restwert Abwasserbeitrag zum 31.12.2021	Restwert Abwasserbeitrag zum 31.12.2022
	m <sup>2</sup>	€	€	€	€
2596	4.367	67.989,11 €	1.740,52 €	31.438,19 €	29.697,67 €
2597	2.822	43.935,26 €	1.124,74 €	20.315,72 €	19.190,98 €
2598	2.758	42.938,85 €	1.099,23 €	19.855,02 €	18.755,79 €
2599	5.198	80.926,82 €	2.071,73 €	37.420,49 €	35.348,76 €
2607	2.209	34.391,56 €	880,42 €	15.902,74 €	15.022,32 €
2608	2.209	34.391,56 €	880,42 €	15.902,74 €	15.022,32 €
2609	2.209	34.391,56 €	880,42 €	15.902,74 €	15.022,32 €
2610	2.223	34.609,53 €	886,00 €	16.003,53 €	15.117,53 €
2615	1.600	24.910,14 €	637,70 €	11.518,44 €	10.880,74 €
2616	1.600	24.910,14 €	637,70 €	11.518,44 €	10.880,74 €
2617	1.600	24.910,14 €	637,70 €	11.518,44 €	10.880,74 €
2618	1.600	24.910,14 €	637,70 €	11.518,44 €	10.880,74 €
2619	3.200	49.820,28 €	1.275,40 €	23.036,88 €	21.761,48 €
2620	3.200	49.820,28 €	1.275,40 €	23.036,88 €	21.761,48 €
2621	3.200	49.820,28 €	1.275,40 €	23.036,88 €	21.761,48 €
2622	3.200	49.820,28 €	1.275,40 €	23.036,88 €	21.761,48 €
2624	3.196	49.758,01 €	1.273,81 €	23.008,00 €	21.734,19 €
2625	3.196	49.758,01 €	1.273,81 €	23.008,00 €	21.734,19 €
2629	1.669	25.984,39 €	665,20 €	12.015,19 €	11.349,99 €
2630	1.620	25.221,52 €	645,67 €	11.662,45 €	11.016,78 €
2631	1.620	25.221,52 €	645,67 €	11.662,45 €	11.016,78 €
2632	1.601	24.925,71 €	638,10 €	11.525,61 €	10.887,51 €
2636	3.281	59.594,92 €	1.525,63 €	27.556,69 €	26.031,06 €
2637	6.199	112.596,43 €	2.882,47 €	52.064,56 €	49.182,09 €
2638/1	3.153	57.269,97 €	1.466,11 €	28.144,05 €	26.677,94 €
2638	2.856	51.875,37 €	1.328,01 €	22.324,77 €	20.996,76 €
2640	5.887	106.929,38 €	2.737,39 €	49.444,19 €	46.706,80 €
2641	6.574	119.407,80 €	3.056,84 €	55.214,16 €	52.157,32 €
2649	677	7.026,74 €	179,88 €	3.249,26 €	3.069,38 €
2653	4.084	74.180,32 €	1.899,02 €	34.300,90 €	32.401,88 €
2654	3.200	58.123,66 €	1.487,97 €	26.876,29 €	25.388,32 €
2655	3.200	58.123,66 €	1.487,97 €	26.876,29 €	25.388,32 €
2656	3.186	57.869,37 €	1.481,46 €	26.758,71 €	25.277,25 €
2657	4.787	86.949,37 €	2.225,90 €	40.205,47 €	37.979,57 €
2658	3.685	66.933,03 €	1.713,49 €	30.949,74 €	29.236,25 €
2659	3.335	60.575,76 €	1.550,74 €	28.010,22 €	26.459,48 €
2663	3.051	55.417,28 €	1.418,68 €	25.625,00 €	24.206,32 €
2664	2.964	53.837,04 €	1.378,23 €	24.894,21 €	23.515,98 €
2665	3.076	55.871,37 €	1.430,31 €	25.834,86 €	24.404,55 €
2666/100	2.502	45.435,43 €	1.163,40 €	21.004,03 €	19.840,63 €
2666/101	356	6.467,17 €	165,54 €	2.990,86 €	2.825,32 €
2666	3.534	64.199,41 €	1.643,27 €	29.690,71 €	28.047,44 €
2667	4.003	72.709,07 €	1.861,35 €	33.620,72 €	31.759,37 €
2668	3.980	72.291,30 €	1.850,66 €	33.427,44 €	31.576,78 €
2671	2.835	44.137,66 €	1.129,92 €	20.409,34 €	19.279,42 €
2673	5.599	87.169,92 €	2.231,55 €	40.307,37 €	38.075,82 €
2674	2.800	43.592,75 €	1.115,97 €	20.157,38 €	19.041,41 €
2675	2.800	43.592,75 €	1.115,97 €	20.157,38 €	19.041,41 €
2677	2.982	46.426,27 €	1.188,51 €	21.467,56 €	20.279,05 €
<b>Summe:</b>	<b>150.683</b>	<b>2.541.968,29 €</b>	<b>65.074,38 €</b>	<b>1.175.406,31 €</b>	<b>1.110.331,93 €</b>
2660	Grünfläche	61.211,47 €			
	lt.Liste	2.603.179,76 €			

**Auflösung des Zuschusses für Wasserwirtschaftliche Bauvorhaben**

	<b>Zuschuss</b>	<b>Bisher aufgelöst</b>	<b>Auflösungs- betrag</b>	<b>Zuschussanteil Jahresende</b>
	in €	in €	in €	in €
Zuschuss Wasserwirtschaftliches Bauvorhaben (Nov. 2015)	190.500,00 €			
Auflösung Zuschuss 2015 (5,56% x 1/12)		882,65 €		<b>189.617,35 €</b>
Auflösung Zuschuss 2016 (5,56%)		10.591,80 €		<b>179.025,55 €</b>
Auflösung Zuschuss 2017 (5,56%)		10.591,80 €		<b>168.433,75 €</b>
Auflösung Zuschuss 2018 (5,56%)		10.591,80 €		<b>157.841,95 €</b>
Auflösung Zuschuss 2019 (5,56%)		10.591,80 €		<b>147.250,15 €</b>
Auflösung Zuschuss 2020 (5,56%)		10.591,80 €		<b>136.658,35 €</b>
Zuschuss Wasserwirtschaftliches Bauvorhaben 1. AZ (2021)	16.461,00 €			
Auflösung Zuschuss 2021 (5,56%)		10.820,61 €		<b>142.298,74 €</b>
Zuschuss Wasserwirtschaftliches Bauvorhaben 2. AZ (Juni 2022)	26.917,63 €			
Zuschuss Wasserwirtschaftliches Bauvorhaben 3. AZ (Nov. 2022)	28.349,66 €			
Auflösung Zuschuss 2022 (5,56%)			12.642,77 €	<b>184.923,26 €</b>
<b>Summe</b>	<b>262.228,29 €</b>	<b>64.662,26 €</b>	<b>12.642,77 €</b>	<b>184.923,26 €</b>

Insgesamt aufgelöste Zuschüsse 77.305,03 €

**Restbuchwert Zuschuss 31.12.2022 184.923,26 €**

# **Rechnungsergebnis**

**2022**

Status	Konto	Beschreibung	Saldo Dez 2022	Saldo Dez 2021	Saldo Abw in %	Monatswert Dez 2022 S	Monatswert Dez 2022 H	Monatswert Nov 2022 S	Monatswert Nov 2022 H	Monatswert Dez 2021 S	Monatswert Dez 2021 H	EB-Wert 2022	EB-Wert 2021
	200	Grundstücke	600.424,89 S	600.424,89 S	0,00							600.424,89 S	600.424,89 S
	210	Erschließungsanlagen	2.347,81 S	2.690,43 S	-12,73	0,00	342,62			0,00	476,98	2.690,43 S	3.167,41 S
	220	Bushaltestelle	74.204,24 S	78.402,59 S	-5,35	0,00	4.198,35			0,00	4.198,35	78.402,59 S	82.600,94 S
	300	Abw.techn.Einrichtg. - Grundstücke	312.751,24 S	312.751,24 S	0,00							312.751,24 S	312.751,24 S
	310	Abw.techn.Einrichtg. - Inn.Kanalisation	842.644,04 S	872.658,01 S	-3,44	0,00	30.013,97			0,00	30.013,97	872.658,01 S	902.671,98 S
	320	Abw.techn.Einrichtg. - RÜB, Rigolen	1,00 S	1,00 S	0,00							1,00 S	1,00 S
	330	Abw.techn.Einrichtg. - Äuß.Kanalisation	1,00 S	1,00 S	0,00							1,00 S	1,00 S
	500	Betriebs- und Ge- schäftsausstattung	0,00	190,59 S	-100,00	0,00	190,59			0,00	334,30	190,59 S	305,89 S
	990	Beteiligung BGV Stammkapital	50,00 S	50,00 S	0,00							50,00 S	50,00 S
		Summe Klasse 0	1.832.424,22 S	1.867.169,75 S			34.745,53				35.023,60	1.867.169,75 S	1.901.974,35 S
			0,00 H	0,00								0,00	0,00
	1140	Grundst. Gewerbegeb. TECH-N-O	2.548.025,26 S	3.428.185,64 S	-25,67	0,00	326.008,69			0,00	359.946,68	3.428.185,64 S	3.788.132,32 S
✓	1200	Forderungen aus L+L	9.410,26 S	1,00 S	#####	289.599,30	287.820,00	28.349,66	28.349,66	19,04	19,04	1,00 S	1,00 S
	1210	Zinserst.anspruch Stadt Mosbach	0,00	0,00	0,00					56,46	0,00	0,00	0,00
	1213	Zinserst.anspruch Gde. Neckarzimmern	0,00	0,00	0,00					16,13	0,00	0,00	0,00
	1214	Zinserst.anspruch Gemeinde Schwarzach	0,00	0,00	0,00					8,07	0,00	0,00	0,00
	1370	Durchlaufende Posten Sonderfin.Straßenba	0,00	0,00	0,00								
	1460	Geldtransit	0,00	0,00	0,00								
	1800	Volksbank Mosbach # 30354 508	197.986,61 S	57.455,30 S	244,59	0,00	1.010,62	0,00	3.194,21	19,04	989,34	57.455,30 S	15.638,32 S
	1810	Sparkasse Mosbach # 3061 736	717.903,38 S	240.603,88 S	198,38	287.820,00	3.847,97	28.349,66	4.071,20	0,00	4.122,22	240.603,88 S	82.532,39 S
	1845	Landesbank BW Mannh. Ktokorr.kto.1364219	0,00	0,00	0,00								80.694,10 H
	1850	Landesbank Zinskonto lfd. Zinsen 4030643	0,00	0,00	0,00								0,03 S
		Summe Klasse 1	3.473.325,51 S	3.726.245,82 S		577.419,30	618.687,28	56.699,32	35.615,07	118,74	365.077,28	3.726.245,82 S	3.886.304,06 S
			0,00 H	0,00 H								0,00 H	80.694,10 H
	2922	Kapitalumlage Stadt Mosbach	367.492,26 H	367.492,26 H	0,00							367.492,26 H	367.492,26 H
	2924	Kapitalumlage Gemeinde Obrigheim	367.492,26 H	367.492,26 H	0,00							367.492,26 H	367.492,26 H
	2926	Kapitalumlage Gemeinde Haßmersheim	157.496,67 H	157.496,67 H	0,00							157.496,67 H	157.496,67 H
	2928	Kapitalumlage Gde. Neckarzimmern	104.997,79 H	104.997,79 H	0,00							104.997,79 H	104.997,79 H
	2930	Kapitalumlage Gemeinde Schwarzach	52.498,89 H	52.498,89 H	0,00							52.498,89 H	52.498,89 H
	2944	Sondereinl.Obrigheim vorz.Tilgg.,ant.Inv	812.592,92 H	812.592,92 H	0,00							812.592,92 H	836.151,30 H

Status	Konto	Beschreibung	Saldo Dez 2022	Saldo Dez 2021	Saldo Abw in %	Monatswert Dez 2022 S	Monatswert Dez 2022 H	Monatswert Nov 2022 S	Monatswert Nov 2022 H	Monatswert Dez 2021 S	Monatswert Dez 2021 H	EB-Wert 2022	EB-Wert 2021
	2945	Sondereinl. Haßmersheim, vorzeitige Tilg	348.309,71H	348.309,71H	0,00							348.309,71 H	358.406,16H
	2946	Sondereinl. Mosbach vorz. Tilgung	812.671,78H	812.671,78H	0,00							812.671,78 H	779.705,90H
	2947	Sondereinl.Neckarzimm. vorz. Tilgung	232.079,96H	232.079,96H	0,00							232.079,96 H	222.697,69H
	2948	Sondereinl. Schwarzach vorz. Tilgung	116.039,97H	116.039,97H	0,00							116.039,97 H	111.348,84H
	2950	Zuschuss des Landes	554.226,30H	741.900,82H	-25,30	187.674,52	0,00			80.562,55	0,00	741.900,82 H	822.463,37H
	2955	Zuschuss WW Vorhaben AZV Elz-Neckar	184.923,26H	142.298,74H	29,95	12.642,77	0,00	0,00	28.349,66	10.820,61	0,00	142.298,74 H	136.658,35H
	2960	Abwasserbeiträge (Ertragszuschüsse)	1.110.331,93H	1.175.406,31H	-5,54	65.074,38	0,00			65.074,38	0,00	1.175.406,31 H	1.240.480,69H
	2970	Gewinnvortrag vor Verwendung	48.457,52H	48.457,52H	0,00							48.457,52 H	48.457,52H
		Summe Klasse 2	0,00	0,00		265.391,67			28.349,66	156.457,54		0,00	0,00
			5.269.611,22 H	5.479.735,60 H								5.479.735,60 H	5.606.347,69H
	3095	Rückstellungen für Abschluss u. Prüfung	9.570,00H	7.570,00H	26,42	0,00	2.000,00			0,00	3.570,00	7.570,00 H	4.000,00H
	3300	Verbindlichkeiten aus Lieferungen+Leist.	48.997,98H	52.116,90H	-5,98	1.676,82	49.540,82	3.054,20	4.188,18	1.750,84	53.768,74	52.116,90 H	39.315,47H
	3480	Verb. Stadt Mosbach -Betriebskostenuml.-	0,00	18.897,57H	-100,00	18.897,57	0,00			20.272,40	18.897,57	18.897,57 H	20.272,40H
	3481	Verb. Gde. Obrigheim -Betriebskostenuml.	0,00	18.897,57H	-100,00	18.897,57	0,00			20.272,40	18.897,57	18.897,57 H	20.272,40H
	3482	Verb.Gde.Haßmersheim -Betriebskostenuml.	0,00	8.098,96H	-100,00	8.098,96	0,00			8.688,17	8.098,96	8.098,96 H	8.688,17H
	3483	Verb.Gde.Neckarzimm. -Betriebskostenuml.	0,00	5.399,31H	-100,00	5.399,31	0,00			5.792,12	5.399,31	5.399,31 H	5.792,12H
	3484	Verb.Gde. Schwarzach -Betriebskostenuml.	0,00	2.699,66H	-100,00	2.699,66	0,00			2.896,06	2.699,66	2.699,66 H	2.896,06H
		Summe Klasse 3	0,00	0,00		55.669,89	51.540,82	3.054,20	4.188,18	59.671,99	111.331,81	0,00	0,00
			58.567,98 H	113.679,97 H								113.679,97 H	101.236,62H
		Summe Sachkonten	5.305.749,73 S	5.593.415,57 S		898.480,86	704.973,63	59.753,52	68.152,91	216.248,27	511.432,69	5.593.415,57 S	5.788.278,41 S
			5.328.179,20 H	5.593.415,57 H								5.593.415,57 H	5.788.278,41H

## Zweckverband Interkommunales Gewerbegebiet Elz-Neckar in Obrigheim (GENO)

35. Sitzung der Verbandsversammlung am 07.12.2023

TOP 2

### Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr 2022

#### 1. Sachverhalt:

Der vorliegende Entwurf wurde mit der Odenwald Treuhand GmbH abgestimmt.

Die Gewinn- + Verlustrechnung ist in Aufwendungen und Erträgen ausgeglichen. Im Wirtschaftsjahr 2022 wurden fünf der bereits erschlossenen **Gewerbegrundstücke** verkauft. Im Laufe des Jahres wurde keine Betriebskostenumlage (Ansatz 204 T€) angefordert. Nach der Auflösung der rückgestellten Umlage aus 2021 ergab sich aus dem laufenden Betrieb ein rechnerischer Überschuss von 53.993,07 €, der als Verbindlichkeit in die Bilanz eingestellt wurde und 2022 als Deckungsmittel zur Verfügung stand. In 2022 ist keine Betriebskostenumlage übrig, die eingestellt werden kann, da ein Verlust von 22.749,47 € entstanden ist.

#### **Wesentliche** Abweichungen im Wirtschaftsjahr 2022:

- Einsparungen gab es bei folgenden Ausgabeansätzen:
  - Pflege der Grünanlagen 6.607 €
  - Öffentlichkeitsarbeit, Werbung 3.310 €
  
- Mehrausgaben fielen an bei:
  - Instandhaltungen 25.753 €
  - Umlagen 4.924 €
  
- Mehreinnahmen entstanden bei den
  - Grundstückserlösen 697.450 €
  - Betriebskostenumlagen 204.000 €
  
- Mindereinnahmen gab es bei:
  - Bestandsveränderungen 782.936 €

Der Verlust in Höhe von 22.749,47 € muss in 2023 gegenfinanziert werden.

Die **Bilanzsumme** liegt mit **5.305.749,73 €** (Vj. 5.593.415,57 €) auf der Aktiv- und Passivseite um 287.665,84 € unter der Vorjahressumme.

- Die Reduzierung auf der **Aktivseite** ergibt sich im Wesentlichen aus
  - der Reduzierung des Grundstücksbestandes (880 T€),
  - den Abschreibungen (35 T€) und
  - dem gleichzeitig um 618 T€ gestiegenem Kassenbestand auf 915.889,99 €.
  
- Auf der **Passivseite**
  - Der Zuschuss des Landes wurde um den Zuschussanteil für die verkauften Grundstücke (188 T€) reduziert,
  - die Abwasserbeiträge wurden um 65 T€ und der Landeszuschuss für die Wasserwirtschaftliche Vorhaben um 6 T€ aufgelöst, wobei gleichzeitig für den

- Umbau der Kläranlage Reichenbuch ein Zuschuss von rund 55 T€ gewährt wurde und
- sich die **Verbindlichkeiten gegenüber Mitgliedsgemeinden (54 T€)** reduziert haben.

## 2. Beschlussvorschlag:

Die Verbandsversammlung stimmt dem Jahresabschluss 2022 des Zweckverbandes Interkommunales Gewerbegebiet Elz-Neckar (GENO) und der Entlastung der Geschäftsführung entsprechend dem Beschluss auf Seite 2 und 3 des Jahresabschlusses 2022 zu.

Eine Ausfertigung des Jahresabschlusses ist dem Beschluss beigefügt.

## 3. Kosten:

Es entstehen Kosten für die Bekanntmachung des Jahresabschlusses in der Rhein-Neckar-Zeitung.

## 4. Anlagen:

Ausfertigung des Jahresabschlusses 2022

## Zweckverband Interkommunales Gewerbegebiet Elz-Neckar in Obrigheim (GENO)

35. Sitzung der Verbandsversammlung am 07.12.2023

TOP 3

### Wirtschaftsplan 2024

#### 1. Sachverhalt:

Wie bereits im Vorjahr wird der Wirtschaftsplan 2024 nach der neuen Eigenbetriebsverordnung aufgestellt und orientiert sich an Erträgen und Aufwendungen (G+V) und einer Liquiditätsrechnung.

Der Wirtschaftsplan berücksichtigt das Jahresergebnis 2022 und die bisherige Entwicklung des Jahres 2023.

Insgesamt sind im **Erfolgsplan**

Erträge von	511.350 €
und Aufwendungen von	456.110 €

vorgesehen.

Somit wird ein Gewinn von 55.240 € ausgewiesen.

Bei der Veranschlagung der Grundstücksverkäufe ist ein **Grundstück** berücksichtigt. Die benötigte **Betriebskostenumlage** erhöht sich gegenüber 2023 deutlich auf **250.000** (Vorjahr 96.000 €).

Die **Personalausgaben** werden aufgrund des Tarifabschlusses 2023 auf **34.000 €** erhöht. Die übrigen **Sachausgaben** wurden ebenfalls an die Entwicklung des Jahres 2022 angepasst und sind mit insgesamt **287.110 €** veranschlagt. Die Steigerung ergibt sich im Wesentlichen aus den Kosten an der geplanten **Änderung des Bebauungsplans** im III. Bauabschnitt (**80.000 €**).

In der **Liquiditätsplanung** werden alle zahlungswirksamen Erträge und Aufwendungen sowie die Investitions- und Finanzierungstätigkeit dargestellt. Es werden Einzahlungen von **374.150 €** und Auszahlungen von **323.910 €** erwartet. Es sind weder Investitionstätigkeiten noch Finanzierungstätigkeiten (z.B. Kreditaufnahmen oder -tilgungen) vorgesehen.

#### 2. Beschlussvorschlag:

Die Verbandsversammlung beschließt den Wirtschaftsplan 2024 mit folgenden Werten:

### § 1

#### Erfolgsplan und Liquiditätsplan

Der Wirtschaftsplan wird festgesetzt

- |     |                    |            |
|-----|--------------------|------------|
| 1.  | im Erfolgsplan mit |            |
| 1.1 | Erträge von        | 511.350 €  |
| 1.2 | Aufwendungen von   | -456.110 € |

<b>1.3</b>	Jahresergebnis (Saldo aus 1.1 und 1.2) von	<b>55.240 €</b>
2.	im Liquiditätsplan mit	
2.1	Gesamtbetrag der Einzahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit von	374.150 €
2.2	Gesamtbetrag der Auszahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit von	-323.910 €
<b>2.3</b>	<b>Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf der lfd. Geschäftstätigkeit</b> (Saldo aus 2.1 und 2.2) von	<b>50.240 €</b>
2.4	Gesamtbetrag der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit von	0 €
2.5	Gesamtbetrag der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit von	0 €
<b>2.6</b>	<b>Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Investitionstätigkeit</b> (Saldo aus 2.4 und 2.5) von	<b>0 €</b>
<b>2.7</b>	<b>Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf</b> (Saldo aus 2.3 und 2.6) von	<b>50.240 €</b>
2.8	Gesamtbetrag der Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit von	0 €
2.9	Gesamtbetrag der Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit von	0 €
<b>2.10</b>	<b>Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Finanzierungstätigkeit</b> (Saldo aus 2.8 und 2.9) von	<b>0 €</b>
<b>2.11</b>	<b>Veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestands</b> (Saldo 2.7 und 2.10) von	<b>50.240 €</b>

## § 2

### Kreditermächtigung

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen (Kreditermächtigung) wird festgesetzt auf 0 €

## § 3

### Verpflichtungsermächtigungen

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Verpflichtungsermächtigungen zum Eingehen von Verpflichtungen, die künftige Haushaltsjahre mit Auszahlungen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen belasten (Verpflichtungsermächtigungen), wird festgesetzt auf 0 €

## § 4

### Kassenkredite

Der Höchstbetrag der Kassenkredite wird festgesetzt auf 0 €

## § 5

### Umlagebedarf

Der Umlagebedarf 2024 beträgt:

1.	Betriebskostenumlage	250.000 €
2.	Kapitalumlage	0 €
3.	Tilgungsumlage	0 €

	Stadt Mosbach	Gemeinde Obrigheim	Gemeinde Haßmers- heim	Gemeinde Neckar- zimmern	Gemeinde Schwarzach	Summe
Anteil	35%	35%	15%	10%	5%	100%
Betriebskosten- umlage	87.500 €	87.500 €	37.500 €	25.000 €	12.500 €	250.0

Eine Ausfertigung des Wirtschaftsplanes ist dem Beschluss beigefügt.

### 3. Finanzielle Auswirkungen:

Es entstehen Aufwendungen für die Erstellung der Wirtschaftsplanausfertigungen und die Beratung durch die Odenwald Treuhand GmbH, die im Wirtschaftsplan 2024 veranschlagt sind.

### Anlage:

Wirtschaftsplan 2024

Wirtschaftsplan  
des  
Zweckverbandes  
Interkommunales Gewerbegebiet  
Elz-Neckar in Obrigheim

**GENO**

für das Wirtschaftsjahr

**2024**

# Wirtschaftsplan

## des Zweckverbandes 'Interkommunales Gewerbegebiet Elz-Neckar in Obrigheim (GENO)' für das Wirtschaftsjahr 2024

Aufgrund der §§ 18 und 20 Abs. 2 des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit (GKZ) in der derzeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 14 Abs. 1 des Eigenbetriebsgesetzes in der derzeit gültigen Fassung und des § 12 der Verbandssatzung in der Fassung vom 11.10.2001 hat die Verbandsversammlung am 07. Dezember 2023 folgenden Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2024 beschlossen:

### § 1 Erfolgsplan und Liquiditätsplan

Der Wirtschaftsplan wird festgesetzt

1.	im Erfolgsplan mit	
1.1	Erträge von	511.350 €
1.2	Aufwendungen von	-456.110 €
<b>1.3</b>	<b>Jahresergebnis (Saldo aus 1.1 und 1.2) von</b>	<b>55.240 €</b>
2.	im Liquiditätsplan mit	
2.1	Gesamtbetrag der Einzahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit von	374.150 €
2.2	Gesamtbetrag der Auszahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit von	-323.910 €
<b>2.3</b>	<b>Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf der lfd. Geschäftstätigkeit (Saldo aus 2.1 und 2.2) von</b>	<b>50.240 €</b>
2.4	Gesamtbetrag der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit von	0 €
2.5	Gesamtbetrag der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit von	0 €
<b>2.6</b>	<b>Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Investitionstätigkeit (Saldo aus 2.4 und 2.5) von</b>	<b>0 €</b>
<b>2.7</b>	<b>Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf (Saldo aus 2.3 und 2.6) von</b>	<b>50.240 €</b>
2.8	Gesamtbetrag der Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit von	0 €
2.9	Gesamtbetrag der Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit von	0 €
<b>2.10</b>	<b>Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Finanzierungstätigkeit (Saldo aus 2.8 und 2.9) von</b>	<b>0 €</b>
<b>2.11</b>	<b>Veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestands (Saldo 2.7 und 2.10) von</b>	<b>50.240 €</b>

### § 2 Kreditermächtigung

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen (Kreditermächtigung) wird festgesetzt auf

0 €

### § 3 Verpflichtungsermächtigungen

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Verpflichtungsermächtigungen zum Eingehen von Verpflichtungen, die künftige Haushaltsjahre mit Auszahlungen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen belasten (Verpflichtungsermächtigungen), wird festgesetzt auf 0 €

### § 4 Kassenkredite

Der Höchstbetrag der Kassenkredite wird festgesetzt auf 0 €

### § 5 Umlagebedarf

Der Umlagebedarf 2024 beträgt:

1.	Betriebskostenumlage	250.000 €
2.	Kapitalumlage	0 €
3.	Tilgungsumlage	0 €

	Stadt Mosbach	Gemeinde Obrigheim	Gemeinde Haßmers- heim	Gemeinde Neckar- zimmern	Gemeinde Schwarzach	Summe
Anteil	35%	35%	15%	10%	5%	100%
Betriebskosten- umlage	87.500 €	87.500 €	37.500 €	25.000 €	12.500 €	250.000 €
Kapitalumlage	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Tilgungsumlage	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €

Obrigheim, den

## Die Verbandsversammlung

Julian Stipp  
Oberbürgermeister  
Verbandsvorsitzender

**Vorbericht**  
**zum**  
**Wirtschaftsplan 2024**

Der Wirtschaftsplan 2024 enthält

im Erfolgsplan	
Erträge von	511.350 €
Aufwendungen von	456.110 €
und somit einen Jahresüberschuss von	55.240 €

Der **Erfolgsplan** sieht folgende **Erträge und Aufwendungen** vor:

**1. Umsatzerlöse**

**4000 Grundstücksverkäufe**

Die Gewerbegrundstücke sind als Umlaufvermögen bilanziert und die Grundstücksverkäufe sind daher in der Gewinn- und Verlustrechnung zu verbuchen. Bei jedem Grundstücksverkauf erhält der Zweckverband Einnahmen. Gleichzeitig sind die Grundstücke mit ihrem Bilanzwert beim Konto 4800 Bestandsveränderungen in Abgang zu nehmen. Ebenso muss der als Rücklage verbuchte Landeszuschuss aufgelöst werden (4930 Erträge aus der Auflösung des Landeszuschusses). Für das Jahr 2023 wird eine Verkaufsfläche von 2.209 qm kalkuliert. Bei einem Preis von 41,00 €/qm ergibt dies einen Erlös von rund 91.500 €.

**4001-4010 Betriebskostenumlage**

Im Erfolgsplan ist eine Betriebskostenumlage von 250.000 € (Vorjahr 96.000 €) vorgesehen, die von den Mitgliedsgemeinden angefordert wird. Die entsprechenden Anteile sind in den Ergebnishaushalten der Mitgliedsgemeinden veranschlagt. Mit der Betriebskostenumlage wird der Wirtschaftsplan und das Ergebnis aus 2022 ausgeglichen.

**4100 Abwassergebühren**

Das erwartete Abwassergebührenaufkommen beträgt rund 22.000 €. Der Ansatz wurde entsprechend der Abrechnung 2022 und den Vorausleistungen 2023 hochgerechnet. Die Gebühren werden vom Wasserversorgungszweckverband „Mühlbachgruppe“ erhoben und an den Zweckverband weitergeleitet.

**4105 Pachteinnahmen**

Die Gewerbegrundstücke Flst.-Nr. 2638, 2671, 2673, 2674 und 2675 sind langfristig verpachtet. Hinzu kam das Grundstück Flst.-Nr. 2608, das für die Interimsunterkunft des DRK dient. Die jährlichen Pachteinnahmen betragen einschließlich der erstatteten Grundsteuer 10.650 €.

**4930 Erträge aus der Auflösung des Landeszuschusses**

Die Erträge berechnen sich zum einen entsprechend der erwarteten Verkaufsfläche und betragen 21.700 €. Daneben wird der aus einem gewährten Zuschuss aus Mitteln der Wasserwirtschaft für den Bau des Faulturmes bei der Kläranlage des AZV Elz-Neckar und wird jährlich mit dem durchschnittlichen Abschreibungssatz aufgelöst. Für 2024 beträgt der Auflösungsbetrag 13.500 €.

## **4935 Erträge aus der Auflösung der Abwasserbeiträge**

Entsprechend dem Jahresabschluss 2004 sind die verrechneten Abwasserbeiträge mit dem durchschnittlichen Abschreibungssatz jährlich aufzulösen. Außerdem wird im laufenden Jahr mit dem Eingang der Abwasserbeiträge aus dem III. Bauabschnitt gerechnet, was ebenfalls zu Erträgen führt. Insgesamt wird mit 100.000 € gerechnet.

## **2. Verminderung des Bestandes an Grundstücken**

### **4800 Bestandsveränderungen**

Der Abgang wurde für die angesetzte Verkaufsfläche berechnet und beträgt 97.200 €.

## **6. Personalaufwand**

### **6009 - 6120 Löhne + Gehälter einschl. der sozialen Abgaben**

Der Personalaufwand wird mit insgesamt 34.000 € (Vorjahr 31.500 €) veranschlagt.

## **7. Abschreibungen**

### **6220 Abschreibungen auf Sachanlagen**

Der Abschreibungsbetrag wird erneut mit 35.000 € veranschlagt.

## **8. Sonstige betriebliche Aufwendungen** **- Kosten der Betriebsanlagen**

### **6301 Änderung des Bebauungsplans**

Der Bebauungsplan soll im III. Bauabschnitt erneut geändert und auf die neue Grundstückssituation angepasst. Die Kosten dafür betragen für das Wirtschaftsjahr 2024 80.000 €.

### **6315 Pacht**

Für einen Entwässerungsgraben auf einem gemeindeeigenen Grundstück ist Pacht an die Gemeinde Obrigheim zu zahlen.

### **6325 Stromkosten**

Hier fallen Kosten für die Straßenbeleuchtung an. Nachdem 2022 die Anlagen auf LED umgestellt wurde, reduziert sich der Strombedarf bei gleichzeitig steigenden Strompreisen. Der Ansatz wird auf Vorjahresniveau mit 6.000 € belassen.

### **6328 Kosten der Abwassereinrichtungen beim AZV Elz-Neckar**

Mit der 2012 abgeschlossenen Vereinbarung verpflichtet sich der Zweckverband GENO dem AZV Elz-Neckar die jährlich anfallenden Abschreibungen und eine angemessene Verzinsung des Anlagekapitals zu erstatten. Die Auflösung des weitergeleiteten Zuschussanteils wird entsprechend gegengerechnet. 2024 wird ein Ausgleichsbetrag von 30.000 € veranschlagt.

### **6329 Umlagen für Betriebskosten**

Hierin enthalten sind die Betriebskostenumlage an den Abwasserzweckverband Elz-Neckar und die Pauschale für die Abwassergebührenabrechnung durch den Wasserversorgungszweckverband

Mühlbachgruppe. Insgesamt bleibt es aufgrund der Planungsdaten beim Abwasserzweckverband bei 70.000 €.

### **6330 Reinigung / Winterdienst**

Reinigung und Winterdienst erfolgen bedarfsorientiert an den bereits bebauten Straßen und Gehwegen. Der Ansatz wird leicht erhöht auf 17.000 €.

### **6335 Instandhaltung**

Der Bedarf für Instandhaltung der Betriebsanlagen und Erschließungsstraßen steigt aufgrund des Alters der Einrichtung an. Der Ansatz wird auf 30.000 € (Vj. 20.000 €) erhöht.

### **6350 Pflege der Grünanlagen**

Für die Pflege der Grünanlagen, Ausgleichsflächen und der nicht verkauften Bauplätze wurde ein Rahmenvertrag abgeschlossen. Die Ausgaben werden nach tatsächlich erforderlichem Aufwand abgerechnet. 2024 sind Neupflanzungen von diversen Bäumen vorgesehen, weshalb der Ansatz um 15.000 € erhöht wird.

## **- Spenden, Versicherungen, Beiträge**

### **6400 Versicherungen**

Der Ansatz für Haftpflicht- und Rechtsschutzversicherungen sowie die Umweltschadensversicherung wird bei 4.500 € belassen.

## **- Werbung und Reisen**

### **6304 Öffentlichkeitsarbeit Werbung**

Der Ansatz sinkt auf 3.000 €. Da nur noch wenige Grundstücke frei verfügbar sind und die Nachfrage nach Grundstücken immer größer wird, wird auf aufwendige Werbemaßnahmen verzichtet. Es fallen im Wesentlichen Kosten für den Internetauftritt an.

### **6630 Verfügungsmittel**

Die Verfügungsmittel des Verbandsvorsitzenden für Repräsentationszwecke werden wie im Vorjahr mit 1.000 € angesetzt.

### **6640 Bewirtung**

Der Ansatz bleibt bei 200 €.

### **6650 Reisekosten Arbeitnehmer**

Der Ansatz für Reisekosten geht leicht auf 1.000 € (Vorjahr 1.500 €) zurück.

## **- Sonstige Aufwendungen**

### **6800 Porto**

Hier werden Portoerstattungen an die Stadt Mosbach und die Gemeindekasse Obrigheim abgerechnet. Der Ansatz verbleibt bei 300 €.

### **6805 Telefon**

Der Ansatz wird für ein Diensthandy benötigt.

#### **6815 Bürobedarf**

Keine Veränderung des Ansatzes von 1.800 €.

#### **6825 Rechts- und Beratungskosten**

Der Ansatz erhöht sich aufgrund der Änderung des Bebauungsplans und der sich daraus ergebenden Berechnung des Erschließungsbeitrags.

#### **6826 Datenschutzberatung**

Für Beratungsleistungen im Rahmen des Datenschutzes wird der Ansatz leicht auf 1.300 € erhöht.

#### **6827 Abschluss- und Prüfungskosten**

Für die Unterstützung bei der Erstellung des Jahresabschlusses durch die Odenwald Treuhand werden 2.000 € vorgesehen. Für die nächste anstehende Prüfung durch die Gemeindeprüfungsanstalt werden weitere 1.000 € veranschlagt, die für künftige Jahre als Rückstellung in die Bilanz eingehen.

#### **6830 Buchführungskosten**

Die Kosten für die Nutzung des Buchführungsprogramms und eventuelle Beratungsleistungen durch die Odenwald Treuhand werden mit 2.500 € veranschlagt.

#### **6855 Nebenkosten des Geldverkehrs**

Die Kontoführungsgebühren werden mit 300 € veranschlagt.

### **11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge**

#### **7100 Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge**

Im Wirtschaftsjahr werden erstmals wieder 2.000 € an Zinseinnahmen erwartet.

### **13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen**

#### **7320 Zinsaufwendungen Sonderfinanzierung Landesbank**

Die Verträge zur Sonderfinanzierung mit der Landesbank wurden zum 31.03.2021 beendet. Somit fallen keine Zinsaufwendungen mehr an.

### **16. Sonstige Steuern**

#### **7680 Grundsteuer**

Entsprechend dem Grundsteuerbescheid der Gemeinde Obrigheim für 2024 reduziert sich die Grundsteuer erneut auf 2.800 €.

### **17. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag**

Somit schließt die Gewinn- und Verlustrechnung mit einem **Gewinn** von **55.240 €** ab.

Im neuen Eigenbetriebsrecht entfällt die bisherige Vermögensplanung und wird durch eine Liquiditätsplanung ersetzt. Im **Liquiditätsplan** werden alle Kontobewegungen eines Jahres dargestellt:

Der Wirtschaftsplan 2024 enthält

im Liquiditätsplan

Einzahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit von	374.150 €
Auszahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit von	323.910 €
und somit einen Zahlungsmittelüberschuss von	50.240 €
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit von	0 €
Auszahlungen aus Investitionstätigkeit von	0 €
und somit einen Zahlungsmittelüberschuss von	0 €
Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit von	0 €
Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit von	0 €
und somit einen Zahlungsmittelüberschuss von	0 €
Insgesamt verändert sich der Finanzierungsmittelbestand um	50.240 €.

#### **4. Einzahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit**

Alle zahlungswirksame Erträge aus dem Erfolgsplan finden sich (in Summe) in dieser Position wieder. Nicht dargestellt werden u.a. Erträge aus Auflösungen. Insgesamt sind 374.150 € vorgesehen.

#### **8. Auszahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit**

Hier entfallen u.a. die Abschreibungen, insgesamt sind 323.910 € vorgesehen.

Weder für Investitionen noch für Finanzierungstätigkeiten sind Mittel vorgesehen. Insgesamt verbessert sich der Zahlungsmittelbestand damit um 50.240 €.

# Erfolgsplan einschließlich Finanzplanung

## Anlage 1

(zu § 1 Absatz 1 Satz 2 und § 4 EigBVO-HGB i.V.m. § 14 EigBG)

Nr.		Ergebnis	Ansatz	Ansatz	Planung	Planung	Planung
		Vorvorjahr	Vorjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr
		2022	2023	2024	+1	+2	+3
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
	1	2 <sup>1)</sup>	3	4 <sup>2)</sup>	5	6	
1.	Umsatzerlöse	870.813,12	215.050,00	374.150,00	182.650,00	167.650,00	170.650,00
	Auflösung von passivierten Ertragszuschüssen	265.391,67	132.300,00	135.200,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00
2.	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	-880.160,38	-97.200,00	-97.200,00			
3.	andere aktivierte Eigenleistungen						
4.	sonstige betriebliche Erträge						
5.	Materialaufwand:						
a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren						
b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen						
6.	Personalaufwand:						
a)	Löhne und Gehälter	-23.383,70	-26.500,00	-28.500,00	-29.500,00	-30.500,00	-31.500,00
b)	soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung, davon für Altersversorgung	-4.213,05	-5.000,00	-5.500,00	-5.700,00	-5.900,00	-6.100,00
7.	Abschreibungen:						
a)	auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-34.585,35	-35.000,00	-35.000,00	-35.000,00	-35.000,00	-34.500,00
b)	auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die in dem Unternehmen, der Einrichtung oder dem Hilfsbetrieb üblichen Abschreibungen überschreiten						
8.	sonstige betriebliche Aufwendungen	-212.594,50	-176.010,00	-287.110,00	-183.110,00	-186.910,00	-190.710,00
9.	Erträge aus Beteiligungen, davon aus verbundenen Unternehmen						
10.	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens, davon aus verbundenen Unternehmen						
11.	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge, davon aus verbundenen Unternehmen			2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00
12.	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens						
13.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen, davon an verbundene Unternehmen						
14.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag						
15.	Ergebnis nach Steuern						
16.	sonstige Steuern	-3.697,28	-3.440,00	-2.800,00	-2.800,00	-2.800,00	-2.800,00
17.	<b>Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>-22.429,47</b>	<b>4.200,00</b>	<b>55.240,00</b>	<b>28.540,00</b>	<b>8.540,00</b>	<b>7.040,00</b>
	<b>nachrichtlich</b>						
18.	Vorauszahlungen der Gemeinde auf die spätere Fehlbetragsabdeckung	53.993,07	96.000,00	250.000,00	150.000,00	135.000,00	138.000,00
19.	Vorauszahlungen an die Gemeinde auf die spätere Überschussabführung						

1) Ansatz einschließlich aller Änderungen des Wirtschaftsplans

2) Bei einem Doppelwirtschaftsplan lautet die Spaltenüberschrift "Ansatz Wirtschaftsjahr +1".

# Liquiditätsplan einschließlich Finanzplanung

## Anlage 2

(zu § 2 Absatz 2 Satz 1 und § 4 EigBVO-HGB i.V.m. § 14 EigBG)

Nr.		Ergebnis	Ansatz	Ansatz	Planung	Planung	Planung
		Vorvorjahr	Vorjahr	Wirtschafts-	Wirtschafts-	Wirtschafts-	Wirtschafts-
		2022	2023	Wirtschafts-	Wirtschafts-	Wirtschafts-	Wirtschafts-
		EUR	EUR	jahr	jahr + 1	jahr + 2	jahr + 3
		1 <sup>2)3)</sup>	2	3	5 <sup>5)</sup>	7	8
4	Einzahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit (Summe)	870.813,12	215.050,00	374.150,00	182.650,00	167.650,00	170.650,00
8	Auszahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit (Summe)	-243.728,35	-210.950,00	-323.910,00	-221.110,00	-226.110,00	-231.110,00
9	<b>Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf aus laufender Geschäftstätigkeit (Saldo aus Nummern 4 und 8)</b>	627.084,77	4.100,00	50.240,00	-38.460,00	-58.460,00	-60.460,00
16	Einzahlungen aus Investitionstätigkeit (Summe aus Nummern 10 bis 15)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21	Auszahlungen aus Investitionstätigkeit (Summe aus Nummern 17 bis 20)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22	<b>Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Investitionstätigkeit (Saldo aus Nummern 16 und 21)</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf (Saldo aus Nummern 9 und 22)	627.084,77	4.100,00	50.240,00	-38.460,00	-58.460,00	-60.460,00
24	Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen <sup>6)</sup>						
25	Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten und wirtschaftlich vergleichbaren Vorgängen für Investitionen bei der Gemeinde und anderen Eigenbetrieben <sup>7)</sup>						
26	Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten und wirtschaftlich vergleichbaren Vorgängen für Investitionen bei Dritten <sup>8)</sup>						
27	Einzahlungen aus Investitionsbeiträgen						
28	Einzahlungen aus Investitionszuweisungen der Gemeinde						
29	Einzahlungen aus Investitionszuweisungen Dritter						
30	Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit (Summe aus Nummern 24 bis 29)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
31	Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen <sup>9)</sup>						
32	Auszahlungen aus der Tilgung von Investitionskrediten und wirtschaftlich vergleichbaren Vorgängen für Investitionen gegenüber der Gemeinde und anderen Eigenbetrieben <sup>10)</sup>						
33	Auszahlungen aus der Tilgung von Investitionskrediten und wirtschaftlich vergleichbaren Vorgängen für Investitionen gegenüber Dritten <sup>11)</sup>						
34	Auszahlungen aus der Rückzahlung von Investitionsbeiträgen						
35	Auszahlungen aus der Rückzahlung von Investitionszuweisungen der Gemeinde						

36	Auszahlungen aus der Rückzahlung von Investitionszuweisungen Dritter						
37	Gezahlte Zinsen						
38	Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit (Summe aus Nummern 31 bis 37)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
39	<b>Veranschlagter Finanzierungsmittelüber-schuss/-bedarf aus Finanzierungstätigkeit (Saldo aus Nummern 30 und 38)</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
40	<b>Veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestands zum Ende des Wirtschaftsjahres (Saldo aus Nummern 23 und 39)</b>	627.084,77	4.100,00	50.240,00	-38.460,00	-58.460,00	-60.460,00
	nachrichtlich:						
41	voraussichtlicher Bestand an liquiden Eigenmitteln zum Jahresbeginn <sup>12)</sup>						
42	voraussichtlicher Bestand an inneren Darlehen zum Jahresbeginn						

<sup>1)</sup> Eigenbetriebe, die die Liquiditätsrechnung nach der indirekten Methode erstellen, sowie kommunale Mehrheitsbeteiligungen (§ 103 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 Buchst. a GemO), Kommunalanstalten (§ 102a Abs. 6 Satz 2 GemO) und sonstige Anstalten und Körperschaften, die für die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen die Vorschriften des Handelsgesetzbuchs anwenden und eigenbetriebsrechtliche Planungsvorgaben beachten müssen, dürfen auf Einträge in den Zeilen 1 bis 3 und 5 bis 7 verzichten.

<sup>2)</sup> Kommunale Mehrheitsbeteiligungen (§ 103 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 Buchst. a GemO) und Kommunalanstalten (§ 102a Abs. 6 Satz 2 GemO) sowie sonstige Körperschaften, die für die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen die Vorschriften des Handelsgesetzbuchs anwenden und eigenbetriebsrechtliche Planungsvorgaben beachten müssen, dürfen auf die Angabe der Ergebnisse VVJ (Spalte 1) verzichten.

<sup>3)</sup> Eigenbetriebe, die die Liquiditätsrechnung nach der indirekten Methode erstellen, dürfen bezüglich der Angabe der Ergebnisse VVJ (Spalte 1) auf entsprechende Einträge in den Zeilen 4 und 8 verzichten.

<sup>4)</sup> Falls bei einem Doppelwirtschaftsplan Verpflichtungsermächtigungen dargestellt werden, ist neben Spalte 4 auch Spalte 6 zu bedienen.

<sup>5)</sup> Bei einem Doppelwirtschaftsplan lautet die Spaltenüberschrift "Ansatz Wirtschaftsjahr +1".

<sup>6)</sup> Einschließlich der Einzahlungen aus Fehlbetragsübernahmen der Gemeinde (auch Vorauszahlungen)

<sup>7)</sup> Nur Investitionskredite, keine Einzahlungen aus der Aufnahme von Kassenkrediten

<sup>8)</sup> Nur Investitionskredite, keine Einzahlungen aus der Aufnahme von Kassenkrediten

<sup>9)</sup> Einschließlich der Auszahlungen für Überschussabführungen an die Gemeinde (auch Vorauszahlungen)

<sup>10)</sup> Nur Investitionskredite, keine Auszahlungen aus der Tilgung von Kassenkrediten

<sup>11)</sup> Nur Investitionskredite, keine Auszahlungen aus der Tilgung von Kassenkrediten

<sup>12)</sup> Die Ermittlung des voraussichtlichen Bestands an liquiden Eigenmitteln zum Jahresbeginn hat entsprechend der Vorgaben des Musters in der Anlage 3 zu erfolgen.

## Voraussichtliche Entwicklung der Liquidität

Anlage 3

(§ 2 Absatz 2 Satz 2 EigBVO-HGB)

Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten <sup>1)</sup>	Liquiditätsplan			Finanzplanung	
		Vorjahr 2023 EUR	Wirtschaftsjahr 2024 EUR	Wirtschaftsjahr 2025 EUR	Wirtschaftsjahr 2026 EUR	Wirtschaftsjahr 2027 EUR
		1	2	3	4	5
1	Zahlungsmittelbestand zum Jahresbeginn <sup>2)</sup>	915.889,99				
2a	+ Sonstige Einlagen aus Kassenmitteln zum Jahresbeginn					
2b	+ Investmentzertifikate, Kapitalmarktpapiere, Geldmarktpapiere und sonstige Wertpapiere					
2c	+ Forderungen aus Liquiditätsbeziehungen zum Kernhaushalt, zu verbundenen Unternehmen, Beteiligungen, selbstständigen Kommunalanstalten und anderen Eigenbetrieben der Gemeinde					
3a	- Bestand an Kassenkrediten zum Jahresbeginn					
3b	- Verbindlichkeiten aus Liquiditätsbeziehungen zum Kernhaushalt, zu verbundenen Unternehmen, Beteiligungen, selbstständigen Kommunalanstalten und anderen Eigenbetrieben der Gemeinde					
<b>4</b>	<b>= liquide Eigenmittel zum Jahresbeginn</b>	<b>915.889,99</b>				
5	- mittelübertragungsbedingter Liquiditätsbedarf (§ 2 Absatz 4 EigBVO-HGB)					
6	+/- veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestands (§ 2 i. V. m. Anlage 2 Nummer 40 EigBVO-HGB) <sup>3)</sup>	-500.000,00	50.240,00	-38.460,00	-58.460,00	-60.460,00
<b>7</b>	<b>= voraussichtliche liquide Eigenmittel zum Jahresende</b>	<b>415.889,99</b>	<b>466.129,99</b>	<b>427.669,99</b>	<b>369.209,99</b>	<b>308.749,99</b>
8	- davon für bestimmte Zwecke gebunden <sup>4)</sup>					
<b>9</b>	<b>= vorauss. liquide Eigenmittel zum Jahresende ohne gebundene Mittel</b>	<b>415.889,99</b>	<b>466.129,99</b>	<b>427.669,99</b>	<b>369.209,99</b>	<b>308.749,99</b>

<sup>1)</sup> Die Zeile 8 (Gesamtsumme der gebundenen Mittel) kann bedarfsgerecht weiter unterteilt werden.

<sup>2)</sup> Aus der Liquiditätsrechnung (§ 10 i. V. m. Anlage 7 Nr. 48 direkte Methode bzw. Nr. 52 indirekte Methode EigBVO-HGB).

<sup>3)</sup> Sofern verfügbar sollen in Spalte 1, statt der veranschlagten Änderung des Finanzierungsmittelbestands, aktuelle Prognosewerte aufgenommen werden.

<sup>4)</sup> Hierunter können z.B. auch Rückstellungen fallen.

## **Übersicht über aus die Verpflichtungsermächtigungen voraussichtlich fällig werdenden Ausgaben**

Im Wirtschaftsjahr 2024 sind keine Verpflichtungsermächtigungen veranschlagt.

## **Stellenübersicht 2024**

Für den Zweckverband 'Interkommunales Gewerbegebiet Elz-Neckar in Obrigheim'

### ***GENO***

sind folgende Personen tätig:

Verbandsvorsitzender:	Oberbürgermeister Julian Stipp (ehrenamtlich)
Verbandsgeschäftsführer:	Fabian Weiß (nebenamtlich)
weitere Mitarbeiter:	Frau Zimmermann (nebenamtlich) Herr Horn (nebenamtlich) Herr Weiland (nebenamtlich)