

## ARBEITSVORLAGE

Amt / Abteilung	Sachbearbeiter/in	Telefon	Datum	
Kämmerei	Heike Kling	9745-15	12.03.2020	
Registraturnummer	030.00; 621.41; 022.3	Seiten 11	Anlagen -	
Beratung / Beschlussfassung	öffentlich	nichtöffentlich	Sitzung	Top
Gemeinderat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	28.04.2020	7
Verwaltungsausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

## VERHANDLUNGSGEGENSTAND

**Antrag der WIR-Bürger für Ingersheim Fraktion zur Offenlegung der Erschließungskosten des Gewerbegebietes Gröninger Weg West/Gröninger Weg West 1.Änd.**

### I. Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt hiervon Kenntnis.

Vorlage bewirkt Ausgaben	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Deckungsmittel sind bereit	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Außer- bzw. überplanmäßige Ausgaben	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Finanzierungsnachweis liegt bei	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

## II. Sachdarstellung und Begründung:

In der Gemeinderatssitzung vom 28.01.2020 hat die WIR-Bürger für Ingersheim Fraktion folgenden Antrag gestellt:

### *Vorbemerkung:*

*Die Erschließung des Gewerbegebiets „Gröninger Weg West inkl. 1. Änderung“ ist abgeschlossen. Im Bebauungsplan Teil Begründung vom 2.12.14/S.8/Pkt. 12 sind Gesamtkosten von 1.634.000 Euro genannt (Stand 21.10.14). Bei der GMR-Sitzung vom 2.9.15 wurde eine Erschließungssatzung beschlossen.*

### *Antrag:*

*„WIR stellen den Antrag, jetzt die tatsächlich angefallenen Kosten für die Erschließung des Gewerbegebietes „Gröninger Weg West inkl. 1. Änderung“ offenzulegen und die bei den beiden Gemeinde Ingersheim und Bietigheim verbleibenden Kosten zu benennen.“*

### *Begründung:*

*Die nachträgliche Erweiterung und der Bau der Einmündung von der L1125 haben vermutlich zu höheren Erschließungskosten geführt. Der Gemeinderat sollte darüber informiert sein, wie diese Kosten gedeckt wurden.*

*Für die weitere Entscheidung der Gewerbeerweiterung in Richtung Süden ist wichtig zu wissen, ob und welche Vorleistungen der beiden Gemeinde Ingersheim und Bietigheim der Erschließung der Gröninger Weg Wests enthalten sind.*

*Wir verweisen auf das Informationsrecht das dem Gemeinderat zusteht.*

Die Verwaltung möchte den Antrag aufgreifen um grundsätzliche Gegebenheiten zum Zweckverband nochmals zusammenzufassen.

## 1. Allgemeines

Mit der Gründung des Zweckverbandes im September 2011 wurden alle grundlegenden Vereinbarungen zwischen der Gemeinde Ingersheim und der Stadt Bietigheim-Bissingen getroffen. Der Zweckverband ist in seinem Gebiet für die Entwicklung, Erschließung und Vermarktung des Gewerbegebietes verantwortlich. Der Zweckverband agiert als eigene juristische Person des öffentlichen Rechts, ist also eine eigene Rechtsperson („eigene kleine Gemeinde“). Daraus ergibt sich die Pflicht einer eigenen Zweckverbandsversammlung, eines Verbandsvorsitzenden/stellv. Verbandsvorsitzenden und die Pflicht eigene Haushaltspläne und Jahresabschlüsse für den Zweckverband aufzustellen.

In der Zweckverbandssatzung wurde vereinbart, dass Überschüsse aber auch die Kosten des Verbandes zu 60% von der Gemeinde Ingersheim und zu 40% von der Stadt Bietigheim-Bissingen zu tragen sind. Darüber hinaus wurde in der Zweckverbandssatzung festgelegt, dass die Wasserversorgung und Abwasserentsorgung auch im Zweckverbandsgebiet Aufgabe der Gemeinde Ingersheim bleibt.

Der Bebauungsplan Gröninger Weg West ist 2014 rechtskräftig geworden, die dazugehörigen Erschließungsarbeiten fanden in 2015/2016 statt. In 2019 wurde die 1. Änderung des Bebauungsplans Gröninger Weg West beschlossen und damit das bestehende Gewerbegebiet um ca. 1ha erweitert.

Somit konnte der Zweckverband 9 Bauplätze vermarkten. 4 wurden an Ingersheimer Firmen, 3 an Bietigheimer Firmen und zwei an Auswärtige vergeben. Davon sind 5 Grundstücke bebaut und 2 sind gerade im Bau und sollen dieses Jahr fertiggestellt werden und 2 Grundstücke sind noch unbebaut.

Die letzte Rechnung zum Bebauungsplan Gröninger Weg West 1. Änd. ging im Februar 2020 ein, womit der jetzige Zeitpunkt der frühestmögliche für eine Abrechnung der Kosten darstellt.

## **2. Kosten zur Aufsiedlung des Gebietes**

### **2.1. Kosten des Zweckverbandes**

Bei den im folgenden dargestellten Kosten handelt es sich um eine Projektbegrenzung, deren Einnahmen und Ausgaben in der Kameralistik (bis 2014) im Verwaltungs- und Vermögenshaushalt und im neuen kommunalen Haushaltsrecht (ab 2015) im Ergebnis- und Finanzhaushalt abgebildet wurden.

In der folgenden Zusammenstellung werden die Einnahmen und Ausgaben des Zweckverbandes für die Erschließung des Gewerbegebietes Gröninger Weg West/1.Änd. dargestellt.

Die Kosten für die Wasserversorgung, Schmutzwasserkanalisation und Regenwasserkanalisation/Regenwasserbehandlung wurden zunächst von der Gemeinde Ingersheim bzw. Eigenbetrieb Wasserversorgung bezahlt und über Anschlussbeiträge vom Zweckverband refinanziert (siehe hierzu auch Nr. 3.2).

<b>1. Ausgaben</b>	
<b>Erschließungsarbeiten im Gebiet</b>	<b>tatsächliche Kosten</b>
Straße - Erschließungsgebiet	469.770,03 €
Entsorgungskosten, allg. Leistungen, Markierungen	31.857,24 €
Straßenbeleuchtung	20.554,87 €
Ausgleichsmaßnahmen	440.431,65 €
Honorare Straße	103.019,80 €
Gutachten/ Honorare Bebauungsplanverfahren	241.337,45 €
Ablöse Wasserversorgungsbeitrag an Gemeinde Ingersheim	104.440,56 €
Ablöse Abwasserbeitrag an Gemeinde Ingersheim	189.987,00 €
Ablöse Wasserversorgungsbeitrag (Arrondierung) an Gemeinde Ingersheim	39.280,56 €
Ablöse Abwasserbeitrag (Arrondierung) an Gemeinde Ingersheim	71.454,95 €
<b>Summe</b>	<b>1.712.134,11 €</b>
<b>Gemeinkosten für das gesamte Gebiet</b>	<b>tatsächliche Kosten</b>
Straße - Einmündung / Kreuzungsbereich	135.698,93 €
Lichtsignalanlage	80.070,34 €
Ablösebeitrag Regierungspräsidium Stuttgart für Unterhaltung Kreuzungsbereich L1125	137.600,00 €
Sicherstellung Löschwasserversorgung - Wasserleitung "In den Beeten" an Gmd Ingersheim	237.576,93 €
Straßenentwässerungskostenbeitrag an Gemeinde Ingersheim	286.585,08 €
<b>Summe</b>	<b>877.531,28 €</b>
<b>Zwischensumme Ausgaben</b>	<b>2.589.665,39 €</b>
<b>Grunderwerb aller Flst. im Zweckverbandsgebiet (inkl. Grunderw.st.), Vermessung</b>	<b>2.158.524,43 €</b>
<b>Ausgaben GESAMT</b>	<b>4.748.189,82 €</b>
<b>2. Einnahmen</b>	
<b>Einnahmen aus Grundstücksverkäufen</b>	<b>5.959.210,00 €</b>
<b>Einnahmen GESAMT</b>	<b>5.959.210,00 €</b>
<b>3. Überschuss</b>	
<b>Überschuss Zweckverband</b>	<b>1.211.020,18 €</b>
<b>4. Erschließungskosten</b>	
Erschließungskosten / m <sup>2</sup> (Fläche 35.104 m <sup>2</sup> )	135,26 €
Erschließungskosten / m <sup>2</sup> (Fläche 35.104 m <sup>2</sup> ) (ohne Ausgleichsmaßnahmen)	122,71 €
Erschließungskosten / m <sup>2</sup> (Fläche 35.104 m <sup>2</sup> ) (reine Herstellungskosten, ohne Planung etc.)	48,26 €

Die Erschließungskosten, die dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Gröninger Weg West/ 1. Änd. komplett zugerechnet werden können liegen bei rund 1,7 Mio €. Darin enthalten sind nicht nur die reinen Kosten für die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen (Straßen, Wasser-/Abwasser- und Niederschlagswasserkanäle) sondern auch Honorarkosten, Ausgleichsmaßnahmen etc., die bei der Entwicklung eines Gewerbegebietes ebenfalls entstehen.

Die Gemeinkosten für das gesamte Zweckverbandsgebiet liegen bei rund 880.000 € und stellen 35 % der gesamten Erschließungskosten dar. Hier handelt es sich um Investitionen für die Zukunft, wie zum Beispiel die Dimensionierung der Anbindung an die L1125 nach Bietigheim oder die Signalisierung dieser Kreuzung. Diese können nicht nur der Teilfläche des Bebauungsplanes Gröninger Weg West/1.Änd. zugerechnet werden. Künftige Bauabschnitte profitieren von den bereits getätigten Investitionen und dieser Bauabschnitt wird überproportional belastet. Aus diesem Grund werden in der nachfolgenden Darstellung die Kosten, die dem gesamten Zweckverbandsgebiet zugutekommen als Gemeinkosten behandelt (siehe graue Markierung). Sie werden nur dem Flächenanteil nach zum Bebauungsplan Gröninger Weg West/1.Änd. zugerechnet.

<b>1. Ausgaben</b>	
<b>Erschließungsarbeiten im Gebiet</b>	<b>tatsächliche Kosten</b>
Straße - Erschließungsgebiet	469.770,03 €
Entsorgungskosten, allg. Leistungen, Markierungen	31.857,24 €
Straßenbeleuchtung	20.554,87 €
Ausgleichsmaßnahmen	440.431,65 €
Honorare Straße	103.019,80 €
Gutachten/ Honorare Bebauungsplanverfahren	241.337,45 €
Ablöse Wasserversorgungsbeitrag an Gemeinde Ingersheim	104.440,56 €
Ablöse Abwasserbeitrag an Gemeinde Ingersheim	189.987,00 €
Ablöse Wasserversorgungsbeitrag (Arrondierung) an Gemeinde Ingersheim	39.280,56 €
Ablöse Abwasserbeitrag (Arrondierung) an Gemeinde Ingersheim	71.454,95 €
<b>Summe</b>	<b>1.712.134,11 €</b>
<b>Gemeinkosten bezogen auf das den Geltungsbereich Gröninger Weg West /1. Änd.</b>	<b>tatsächliche Kosten</b>
Straße - Einmündung / Kreuzungsbereich	29.323,51 €
Lichtsignalanlage	17.302,59 €
Ablösebeitrag Regierungspräsidium Stuttgart für Unterhaltung Kreuzungsbereich L1125	29.734,32 €
Sicherstellung Löschwasserversorgung - Wasserleitung "In den Beeten" an Gmd Ingersheim	51.338,58 €
Straßenentwässerungskostenbeitrag an Gemeinde Ingersheim	61.928,87 €
<b>Summe</b>	<b>189.627,87 €</b>
<b>Zwischensumme Ausgaben</b>	<b>1.901.761,98 €</b>
<b>Grunderwerb aller Flst. im Zweckverbandsgebiet (inkl. Grunderw.st.), Vermessung</b>	<b>2.158.524,43 €</b>
<b>Ausgaben GESAMT (betreffend Gröninger Weg West/1.Änd.)</b>	<b>4.060.286,41 €</b>
<b>2. Einnahmen</b>	
<b>Einnahmen aus Grundstücksverkäufen</b>	<b>5.959.210,00 €</b>
<b>Einnahmen GESAMT</b>	<b>5.959.210,00 €</b>
<b>3. Überschuss</b>	
<b>Überschuss Zweckverband</b>	<b>1.898.923,59 €</b>
<b>4. Erschließungskosten</b>	
Erschließungskosten / m <sup>2</sup> (Fläche 35.104 m <sup>2</sup> )	115,66 €
Erschließungskosten / m <sup>2</sup> (Fläche 35.104 m <sup>2</sup> ) (ohne Ausgleichsmaßnahmen)	103,12 €
Erschließungskosten / m <sup>2</sup> (Fläche 35.104 m <sup>2</sup> ) (reine Herstellungskosten, ohne Planung etc.)	28,66 €
<b>Größe des gesamten Zweckverbandsgebietes (Nettofläche)</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
Geltungsbereich Bebauungsplan Gröninger Weg West + 1.Änd.	35.104
Geltungsbereich Bietigheimer Weg Süd	127.345
<b>Gesamt (Nettofläche)</b>	<b>162.449</b>

Durch diese betriebswirtschaftliche Betrachtungsweise verringern sich die Gemeinkosten von rund 880.000 € auf 190.000 € und die Gesamtkosten liegen bei 4.000.000 €. Ein Über-

schuss von rund 1.900.000 € kann dem Bebauungsplan Gröninger Weg West/1.Änd. zugeordnet werden.

## 2.2. Kosten zur Aufsiedlung des Gebietes Vergleich Kostenschätzung 2014 mit den tatsächlichen Kosten

Bei der folgenden Kostendarstellung handelt es sich um alle tatsächlich angefallenen Kosten für die Erschließung des Gewerbegebietes Gröninger Weg West /1. Änd. Diese wurden teilweise von der Gemeinde Ingersheim (Abwasser, Wasserversorgung) und teilweise vom Zweckverband bezahlt (siehe hierzu 3.2)

	Kostenschätzung 2014	tatsächl. Kosten
<b>Erschließungskosten</b>		
Abwasser - Schmutzwasserkanal	108.000,00 €	82.579,19 €
Abwasser - Regenwasserkanal	216.000,00 €	481.093,46 €
Abwasser - Regenwasserrückhaltung,-behandlung	463.000,00 €	
Wasserversorgung - Leitungen	119.000,00 €	78.466,98 €
Straße - Einmündung / Kreuzungsbereich	373.000,00 €	135.698,93 €
Straße - Erschließungsgebiet	329.000,00 €	469.770,03 €
Lichtsignalanlage	- €	80.070,34 €
Entsorgungskosten, allg. Leistungen, Markierungen	- €	31.857,24 €
Straßenbeleuchtung	21.000,00 €	20.554,87 €
Grünflächen	5.000,00 €	- €
Sicherstellung Löschwasserversorgung – Wasserleitung „In den Beeten“	- €	237.304,74 €
<b>Summe</b>	<b>1.634.000,00 €</b>	<b>1.617.395,78 €</b>

Sonstige Kosten für Zweckverbandsgebiet	tatsächl. Kosten
Ablöse Land (Kreuzung und Signalisierung)	137.600,00 €
Ausgleichsmaßnahmen	440.431,65 €
Honorare Erschließungsanlagen	233.304,74 €
Gutachten/ Honorare Bebauungsplanverfahren	241.337,45 €
<b>Summe</b>	<b>1.052.673,84 €</b>

**Gesamtkosten: 2.670.341,81 €**

Vergleicht man die in 2014 angenommenen Erschließungskosten mit den tatsächlich angefallenen Kosten, liegen diese im prognostizierten Bereich, mit 16.604,22 € sogar leicht darunter.

In der Begründung zum Bebauungsplan Gröninger Weg West im Jahr 2014 wurde eine Kostenschätzung zu den Erschließungskosten im engeren Sinn gemacht. Nicht enthalten sind hier jedoch Honorarkosten, Ausgleichsmaßnahmen und Ablösebeitrag an das Land Baden-Württemberg.

Durch die Arrondierung des Gebietes (Bebauungsplan Gröninger Weg West 1. Änderung) kam es nicht zu Mehrkosten bei der Erschließung im engeren Sinn. Es ergaben sich vor allem weitere Ausgaben für Ausgleichsmaßnahmen (154.142,61 €), Planungskosten für die Bebauungsplanänderung (38.531,44 €) und Kosten für Grunder-

werb und Vermessung (549.768,31 €) .

### 3. Kosten der Mitgliedskommunen

#### 3.1. Kosten der Anschubfinanzierung des Zweckverbandes

Nach Gründung des Zweckverbandes verfügte der Zweckverband über keine eigenen Mittel und musste durch die Mitgliedskommunen finanziert werden. Zur Deckung des Verwaltungshaushaltes (laufender Betriebes inkl. der Planungskosten) hat der Zweckverband in den Jahren 2012 bis 2014 eine Verbandsumlage erhoben. Nach der Umstellung auf des Neue kommunale Haushaltsrecht 2015 hat der Zweckverband zur Deckung des Ergebnishaushalts nochmals eine letzte Verbandsumlage erhoben. Diese wurden in den jeweiligen Haushaltsplänen bzw. Jahresabschlüssen des Zweckverbandes veranschlagt.

Hier ein Überblick über die erhobenen Verbandsumlagen:

<b>Verbandsumlage 2012</b>	
Ingersheim	38.208 €
Bietigheim-Bissingen	25.472 €
<b>Gesamt</b>	<b>63.680 €</b>
<b>Verbandsumlage 2013</b>	
Ingersheim	75.900 €
Bietigheim-Bissingen	50.600 €
<b>Gesamt</b>	<b>126.500 €</b>
<b>Verbandsumlage 2014</b>	
Ingersheim	87.264 €
Bietigheim-Bissingen	58.176 €
<b>Gesamt</b>	<b>145.440 €</b>
<b>Verbandsumlage 2015</b>	
Ingersheim	87.924 €
Bietigheim-Bissingen	58.616 €
<b>Gesamt</b>	<b>146.540 €</b>
<b>Verbandsumlage GESAMT</b>	
Ingersheim	289.296 €
Bietigheim-Bissingen	192.864 €
<b>Gesamt</b>	<b>482.160 €</b>

Somit ergeben sich Vorfinanzierungskosten für die Gemeinde Ingersheim in Höhe von 289.296 € und für die Stadt Bietigheim-Bissingen in Höhe von 192.864 €. Bei einer weiteren Erweiterung nach Süden ist eine solche Vorfinanzierung nicht

mehr notwendig, da der Zweckverband den Ergebnishaushalt ausgleichen kann und sogar Überschüsse erwirtschaftet.

### **3.2. Kosten für die Wasserversorgung und die Abwasserentsorgung**

Wie bereits unter Nr. 1 erwähnt, obliegt die Aufgabe der Wasserversorgung und der Abwasserentsorgung im Zweckverbandsgebiet der Gemeinde Ingersheim und nicht dem Zweckverband. Somit hat die Gemeinde Ingersheim auch in diesem Gebiet die Beitrags- und Gebührenhoheit. Alle Betriebe auf der Gemarkung Ingersheim bezahlen die gleiche Wasser-, Abwasser- und Niederschlagswassergebühr. Dies war auch der wichtigste Grund, warum man sich bei der Gründung des Zweckverbandes für dieses Vorgehen entschieden hat. Jedoch hat die Gemeinde Ingersheim bzw. der Eigenbetrieb Wasserversorgung die erstmalige Herstellung der Wasser-/Abwasser und Niederschlagswasserkanäle vorzufinanzieren. Über die in der Erschließungsbeitragsatzung der Gemeinde Ingersheim festgesetzten Parameter wurden die angefallenen Kosten größtenteils vom Zweckverband, als Eigentümer der Grundstücke, gedeckt.

Bei der Erschließung vom Gröninger Weg West /1.Änd. sind Gesamtkosten von 2.670.341,81 € entstanden (siehe 2.2.), davon wurden vom Zweckverband 2.589.665,39 € (siehe 2.1.) bezahlt. Folglich sind Kosten von rund 80.000 € bei der Gemeinde Ingersheim verblieben. Dies liegt vor allem daran, dass sich die Erhebung der Anschlussbeiträge (Wasser-/Abwasser-/Niederschlagswasser) nach der Erschließungsbeitragsatzung und dem Kommunalabgabengesetz (KAG) richtet und nicht nach den tatsächlich angefallenen Kosten. Hier spielen Parameter wie Fläche und Geschossigkeit eine wichtige Rolle.

## **4. Rückführung der Überschüsse des Zweckverbandes an die Mitgliedskommunen**

Das Ziel von Zweckverbänden zur Gewerbegebietsentwicklung ist, die Erwirtschaftung von Überschüssen und Rückführung an die Mitgliedskommunen. Generell gibt es zwei unterschiedliche Arten von Überschüssen. Zum einen der Überschuss aus dem „laufenden Betrieb“ (früher Verwaltungshaushalt, jetzt Ergebnishaushalt). Die entscheidende Einnahmequelle ist die Gewerbesteuer. Zum anderen der Überschuss aus dem Verkauf von Grundstücken (früher Vermögenhaushalt, jetzt Finanzhaushalt).

### Überschuss aus dem „laufenden Betrieb“:

Das Erwirtschaften von Überschüssen aus dem „laufenden Betrieb“ orientiert sich an der größten Einnahmequelle, der Gewerbesteuer, und an den Ausgaben vor allem für die Planung weiterer Bauabschnitte. Bis Überschüsse generiert werden können, wird aus folgenden Gründen Zeit benötigt:

- Zeitverzögerung der Veranschlagung der Gewerbesteuer von der Erschließung des Baugebietes, über den Verkauf, Bebauung der Gewerbebauplätze bis zur Veranlagung der Gewerbesteuer vergehen mehrere Jahre
- aus dem aktuellen Planungsstand des Zweckverbandes die Einnahmen aus der Gewerbesteuer werden derzeit für die Planung der

nächsten Bauabschnitte verwendet, der komplette Überschuss ergibt sich erst nachdem die Aufsiedlung des Gewerbegebietes abgeschlossen ist.

Bereits ab dem Haushaltplan 2020 des Zweckverbandes (dieser soll im April im Ingersheimer Gemeinderat beraten werden) lässt sich erkennen wie das Gewerbegebiet Gröninger Weg West/1.Änd. „Früchte“ trägt. Die Ausschüttung des Überschusses aus dem Ergebnishaushalt an die Mitgliedskommunen steigt von rund 75.000 € (60% an die Gemeinde Ingersheim = 45.000 €) in 2020 bis 477.000 € (60% an die Gemeinde Ingersheim = 286.200 €) in 2023.

Grundlage hierfür sind die steigenden Einnahmen des Zweckverbandes. Dies lässt sich an den Zahlungen der Gemeinde Ingersheim an den Zweckverband im Haushaltplan unter der Produktgruppe 5710 erkennen. Die Gewerbesteuer im Zweckverbandsgebiet wird durch die Gemeinde Ingersheim eingenommen (Steuerhoheit) und an den Zweckverband abgeführt. Im Haushaltsplan 2020 der Gemeinde Ingersheim sind hier 310.000 € veranschlagt. Bis 2023 sollen 550.000 € an den Zweckverband abgeführt werden.

#### Überschuss aus dem Verkauf von Grundstücken:

Hierbei handelt es sich um einen Überschuss, der durch den Kauf von Rohbauland, der Erschließung inkl. Ausgleichsmaßnahmen und schließlich dem Verkauf der Gewerbegrundstücke entstanden ist. Durch die Umstellung auf NKHR gibt es für die Ermittlung und die Auszahlung an die Mitgliedskommunen derzeit noch keine Handlungsempfehlung von der Kommunalaufsicht, Gemeindeprüfungsanstalt (GPA) oder dem Gemeindegremium. Ein Grund, warum sich die Verwaltung der Gemeinde und des Zweckverbandes bis jetzt gegen die Auszahlung des Überschusses entschieden hat. Darüber hinaus befindet sich der Zweckverband in der Planungsphase zur Aufsiedlung der südlichen Erweiterung. Um die Liquidität des Zweckverbandes zu erhalten, hat sich die Verwaltung der Gemeinde in Abstimmung mit dem Zweckverband dazu entschieden derzeit noch keine Ausschüttung aus dem Verkauf von Grundstücken zu tätigen. Klar ist aber, dass spätestens nach Abschluss der Erschließung des Gesamtgebietes ein Überschuss in 7-stelliger Höhe für die Gemeinde Ingersheim entstehen wird.

## 5. Fazit

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass es sich bei der dargelegten Kostenzusammenstellung um eine Projektabrechnung handelt, die sich über mehrere Haushaltsjahre, der kameralen Buchungssystematik und dem NKHR erstreckt. Deren Präsentation im Gremium hätte zu keinem früheren Zeitpunkt erfolgen können, da die Kosten des Bebauungsplanes Gröninger Weg West 1. Änd. ebenfalls Teil dieser Erschließung sind und die letzte Rechnung zum Bebauungsplan Gröninger Weg West 1. Änd. erst im Februar 2020 einging.

Die in 2014 prognostizierten Erschließungskosten von 1.634.000 € stimmen mit den tatsächlich angefallenen Kosten für die Erschließung mit 1.617.395,78 € nahezu überein, liegen sogar leicht darunter. Zu einer vollumfänglichen Abrechnung der Aufsiedlungskosten gehören die Erschließungskosten im engeren Sinn aber auch die mittelbaren Kosten für Ausgleichsmaßnahmen, ohne diese die Erschließung des Gebietes nicht möglich gewesen wäre, sowie die Ablösezahlung an das Land Baden-Württemberg als Straßenbau-

lastträger und alle notwendigen Planungskosten. Der Zweckverband hat durch die Entwicklung des Gewerbegebietes Gröninger Weg West 1.Änd. rund 1.200.000 € Überschuss erwirtschaftet, wovon der Gemeinde Ingersheim rund 720.000 € zustehen.. Es sind jedoch auch Kosten entstanden, die nicht nur dem Bebauungsplangebiet Gröninger Weg West/1. Änd. zugerechnet werden dürfen. Künftige Bauabschnitte der südlichen Erweiterung werden von diesen Investitionen profitieren. Wird diese Betrachtungsweise berücksichtigt, hat der Zweckverband einen Überschuss von rund 1.900.000 € erwirtschaftet, wovon der Gemeinde Ingersheim 1.140.000 € zustehen.

Die Erschließungskosten der jeweiligen Bauabschnitte werden je nach Lage unterschiedlich sein, es wird „teurere“ und „günstigere“ Bauabschnitte geben.

Der langfristige Nutzen des Zweckverbandes sollte sich an dem Überschuss aus dem Ergebnishaushalt durch die dort generierte Gewerbesteuer ergeben. In der Vergangenheit wurde bei der Auswahl der Gewerbebetriebe neben der Ortsansässigkeit darauf geachtet, was auch in der Prognose der Gewerbesteuer sichtbar ist.

Bei der Gewerbegebietsentwicklung benötigt man einen langen Atem und Vertrauen in die getroffenen Entscheidungen.



Volker Godel  
Bürgermeister

