

Schlussbericht

des

Rechnungsprüfungsamts

zur Jahresrechnung

2017

Zweckverband Industrie- und Gewerbegebiet Lerchenäcker



1. Entwicklung in Zahlen

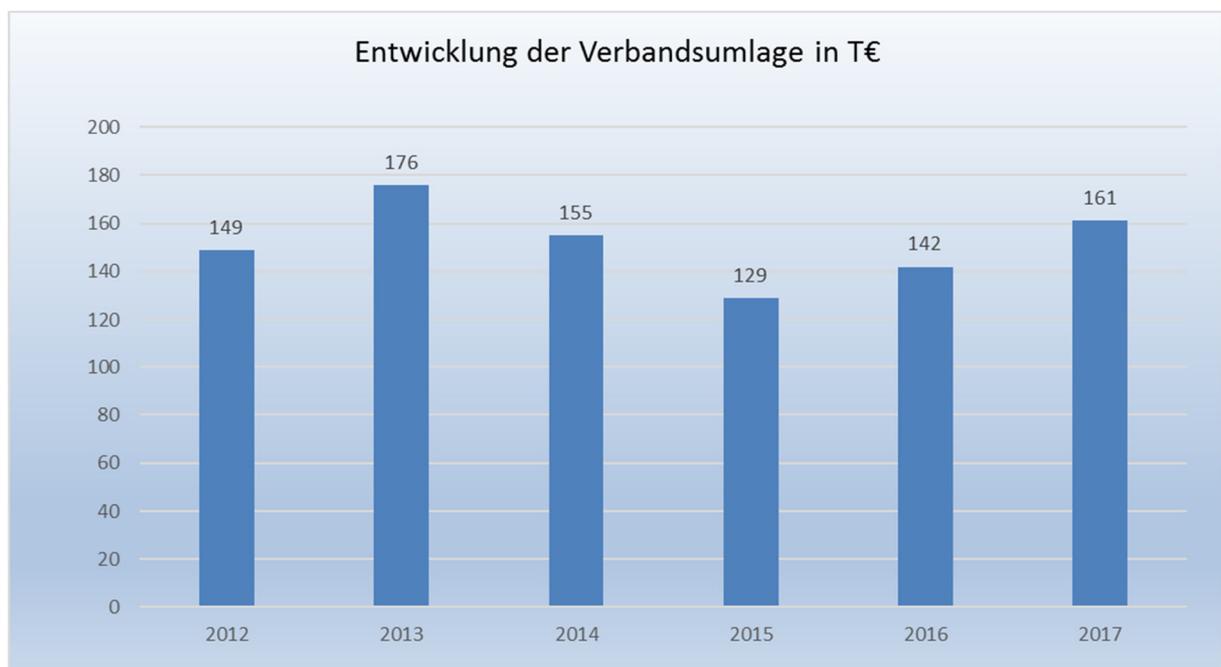
Verbandsgebiet							
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Gesamtfläche	65,0 ha						
Erschlossene Fläche 1. BA.	39,3 ha						
Verkaufbare Fläche 1. BA.	25,3 ha						
Verkaufte Fläche 1. BA.	17,4 ha	18,7 ha	21,3 ha	23,2 ha	25,3 ha	25,3 ha	25,3 ha
Erschlossene Fläche 2. BA.							
Verkaufbare Fläche 2. BA.			9,0 ha				
Verkaufte Fläche 2. BA.			4,6 ha	4,6 ha	8,7 ha	9,0 ha	9,0 ha
Erschlossene Fläche 3. BA							(10,5 ha)
Verkaufbare Fläche 3. BA							(10,5 ha)
Verkaufte Fläche 3. BA							0,0 ha

(ab 2018)

Rechnungsergebnis Verwaltungshaushalt							
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Einnahmen und Ausgaben	303 T€	149 T€	176 T€	156 T€	135 T€	149 T€	168 T€

Rechnungsergebnis Sonderfinanzierung							
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Einnahmen	1.865 T€	1.716 T€	7.160 T€	3.302 T€	7.288 T€	273 T€	22 T€
Ausgaben	189 T€	608 T€	4.481 T€	1.368 T€	830 T€	5.272 T€	2.405 T€
Schuldenstand	11.364 T€	10.256 T€	7.578 T€	5.643 T€	0 T€	4.184 T€	6.566 T€

Kennzahlen							
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Proz. Ant. Verk. Fläche 1. BA	68,9%	74,0%	84,1%	91,7%	100,0%	100,0%	100,0%
Proz. Ant. Verk. Fläche 2. BA			51,4%	51,4%	97,7%	100,0%	100,0%
Proz. Ant. Verk. Fläche 3. BA							0,0%



2. Prüfungspflicht

2.1 Prüfungsauftrag örtliche Prüfung

19.05.1999

Die Verbandsversammlung hat am 19.05.1999 beschlossen, das Rechnungsprüfungsamt der Stadt Backnang mit der örtlichen Prüfung des Zweckverbands gemäß §§ 110 bis 112 GemO zu beauftragen. Ein entsprechender Geschäftsbesorgungsvertrag wurde am 05.07.1999 abgeschlossen. Die entstehenden Prüfungskosten werden dem Zweckverband jährlich in Rechnung gestellt.

Die Prüfung der Jahresrechnung 2017 des Zweckverbands nach § 110 GemO ist abgeschlossen. Als Abschluss der Prüfung sind die Bemerkungen in einem Schlussbericht zusammenzufassen und der Verbandsversammlung vorzulegen (§ 110 Abs. 2 letzter Satz der GemO).

2.2 Abwicklung des letzten Schlussberichts

19.06.2017

Den Schlussbericht vom 11.04.2017 über die örtliche Prüfung der Jahresrechnung 2016 des Zweckverbandes hat die Verbandsversammlung am 19.06.2017 zur Kenntnis genommen und die Jahresrechnung gem. § 95 Abs. 2 GemO festgestellt.

3. Durchgeführte Prüfungen des Rechnungsprüfungsamts

Die Ausgaben des Zweckverbands werden während des Jahres laufend nach der Auszahlung geprüft. Das Rechnungsprüfungsamt prüft, ob für die gebuchten Einnahmen und Ausgaben ordnungsgemäße Belege vorhanden sind. Anschließend erfolgt die rechnerische und sachliche Prüfung.

Bei der Prüfung haben sich keine Feststellungen ergeben.

4. Haushaltssatzung / Haushaltsplan

28.11.2016

Nach § 81 Abs. 2 der GemO soll die vom Gemeinderat / Zweckverband beschlossene Haushaltssatzung spätestens einen Monat vor Beginn des Haushaltsjahres der Rechtsaufsichtsbehörde vorgelegt werden.

Die Verbandsversammlung hat am 28.11.2016 die Haushaltssatzung 2017 beschlossen. Das Regierungspräsidium Stuttgart hat mit Erlass vom 28.12.2016 die Gesetzmäßigkeit der Haushaltssatzung gemäß § 28 Abs. 2 GKZ i.V.m. § 121 Abs. 2 GemO bestätigt. Genehmigungspflichtige Teile waren nicht enthalten.

Die Veröffentlichung in der Backnanger Kreiszeitung erfolgte am 07.01.2017. Somit dauerte die vorläufige Haushaltsführung nach § 83 GemO nur eine Woche und die oben erwähnte Sollvorschrift wurde damit nur geringfügig überschritten.

5. Prüfung der Jahresrechnung (Abschluss)

(148.500 €) **167.748 €**

(Zahlen in Klammern jeweils Vorjahresergebnis)

2017 sind im Haushalt des Zweckverbands Einnahmen und Ausgaben in Höhe von 167.748 € angefallen. Durch die Auszahlungen für die Erschließung des dritten Bauabschnitts stieg die Verschuldung in der Sonderfinanzierung im Laufe des Jahres auf rd. 6,6 Mio. € an. Aufgrund des weiterhin sehr niedrigen Zinsniveaus betrugen die Zinsausgaben im Haushalt jedoch nur rd. 22 T€. Der Ansatz von 100 T€ wurde deutlich unterschritten. Ansonsten wird auf die detaillierte Darstellung des Rechnungsergebnisses im Rechenschaftsbericht vom 14.03.2018 verwiesen.

6. Sonderfinanzierung

Ausg.: (5.272.026 €) **2.404.891 €**

Einn.: (273.436 €) **22.359 €**

Diff.: (- 4.998.590 €) - **2.382.532 €**

Kreditähnliches Rechtsgeschäft

Kreditstand

(31.12.2016) **31.12.2017**

(- 4.183.904 €) - **6.566.436 €**

Bei der Sonderfinanzierung handelt es sich um ein kreditähnliches Rechtsgeschäft, d.h. ein negativer Kontostand am Jahresende ist wie ein Kredit des Zweckverbands zu sehen.

Nach Beschluss der Verbandsversammlung vom 19.05.1999 erfolgt die Projektfinanzierung über eine Sonderfinanzierung. Mit der Durchführung wurde die Landesbank Baden-Württemberg beauftragt. Die Laufzeit der Sonderfinanzierung bis 15.09.2009 wurde bereits 2008 um 5 Jahre bis zum 15.09.2014 verlängert. Das Regierungspräsidium hat die Verlängerung mit der Landesbank Baden-Württemberg am 15.12.2008 genehmigt.

Im Laufe des Jahres 2012 hatte es sich abgezeichnet, dass das bestehende interkommunale Industrie- und Gewerbegebiet Lerchenäcker aufgrund der guten Nachfrage nach Gewerbeflächen erweitert werden sollte. Die Verbandsversammlung des Zweckverbands hat am 06.12.2012 die Verwaltung wie folgt beauftragt:

- Alle notwendigen Maßnahmen einzuleiten, die zur weiteren Erschließung in zwei Bauabschnitten notwendig sind.

- Mit den Grunderwerbsverhandlungen für den 2. Bauabschnitt zu beginnen.
- Angebote für eine neue Sonderfinanzierung einzuholen.

Die Verbandsversammlung hat am 07.11.2013 die Kauf- und Verkaufskonditionen beschlossen und die Verwaltung mit der Abwicklung beauftragt.

Das Regierungspräsidium Stuttgart hat die neue Sonderfinanzierung für den 2. und 3. Bauabschnitt einschließlich der Übernahme des Negativsaldos aus dem 1. Bauabschnitt am 27.08.2014 genehmigt. Die Übernahme des Negativsaldos ist vertretbar, da im 1. Bauabschnitt umfangreiche Kosten für die äußere Erschließung aller geplanten Bauabschnitte angefallen sind. Der abgeschlossene Sonderfinanzierungsvertrag mit der Volksbank Backnang hat eine Laufzeit bis 31.08.2024.

Der Verkaufspreis für den 2. Bauabschnitt wurde einschließlich Erschließungskosten auf 125 € je m² festgelegt (1. Bauabschnitt 103 €). Nachdem mittlerweile alle Grundstücke des 1. und 2. Bauabschnitts verkauft und bezahlt sind, wurde mit der Erschließung des 3. Bauabschnitts begonnen. Am 19.06.2017 hat die Verbandsversammlung den Verkaufspreis für den 3. Bauabschnitt auf 148 € pro m² festgesetzt. Bis Jahresende 2017 sind bereits über die Hälfte der Erschließungskosten angefallen.

Die Gemeindeprüfungsanstalt Baden-Württemberg hat in ihrem Prüfungsbericht vom 29.01.2008 für die Jahre 2002 bis 2006 folgendes aufgeführt: „Um künftig finanzielle Nachteile zu vermeiden, sollte die Erschließung des 2. Bauabschnitts nur begonnen werden, wenn sie wirtschaftlich durchgeführt werden kann (§ 10 Abs. 2 Gemeindehaushaltsverordnung; Wirtschaftlichkeitsberechnung)“. Nach der Wirtschaftlichkeitsberechnung für den 2. und 3. Bauabschnitt soll dies mit einem Verkaufspreis von 125 € bzw. 148 € je m² erreicht werden. Auf Jahresende 2015 hat die Sonderfinanzierung erstmals mit einem positiven Saldo von 815 T€ abgeschlossen. Nach Bezahlung der Grunderwerbskosten für den 3. Bauabschnitt von rd. 5 Mio. € sowie eines Teils der Erschließungskosten, belief sich der Stand der Sonderfinanzierung zum Jahresende 2017 auf rd. -6.566 T€. Nach dem vollständigen Verkauf der Bauflächen wird ein ausgeglichenes Ergebnis angestrebt. Dies wird wesentlich von den Kosten des B-14-Ausbaus abhängen.

Im Jahre 2017 sind bei der Sonderfinanzierung Ausgaben in Höhe von 2.405 T€ angefallen (Planungen 101 T€, Grunderwerb 5 T€, Erschließung 2.088 T€, Ausgleichsmaßnahmen 178 T€, Zinsen 22 T€ und Projektmanagement 6 T€).

Die Einnahmen betragen 2017 lediglich 22 T€, davon 21 T€ Zinserstattung vom Verwaltungshaushalt.

Auch die Einnahmen und Ausgaben der Sonderfinanzierung haben wir, wie unter 3. aufgeführt, geprüft. Es haben sich keine Feststellungen ergeben.

7. Bestätigungsvermerk

Die Jahresrechnung 2017 war nach § 110 Abs. 1 GemO daraufhin zu prüfen, ob

- bei den Einnahmen und Ausgaben und bei der Vermögensverwaltung nach dem Gesetz und den bestehenden Vorschriften verfahren worden ist,
- die einzelnen Rechnungsbeträge sachlich und rechnerisch in vorschriftsmäßiger Weise begründet und belegt sind,
- der Haushaltsplan eingehalten worden ist,
- das Vermögen und die Schulden richtig nachgewiesen worden sind.

Der Schlussbericht fasst die wesentlichen Ergebnisse der Prüfung zusammen.

Es wird bestätigt, dass die Vorschriften eingehalten wurden und die Voraussetzungen für die Feststellung der Jahresrechnung 2017 durch die Verbandsversammlung vorliegen.

Backnang, den 04.04.2018

Rechnungsprüfungsamt



Thomaier