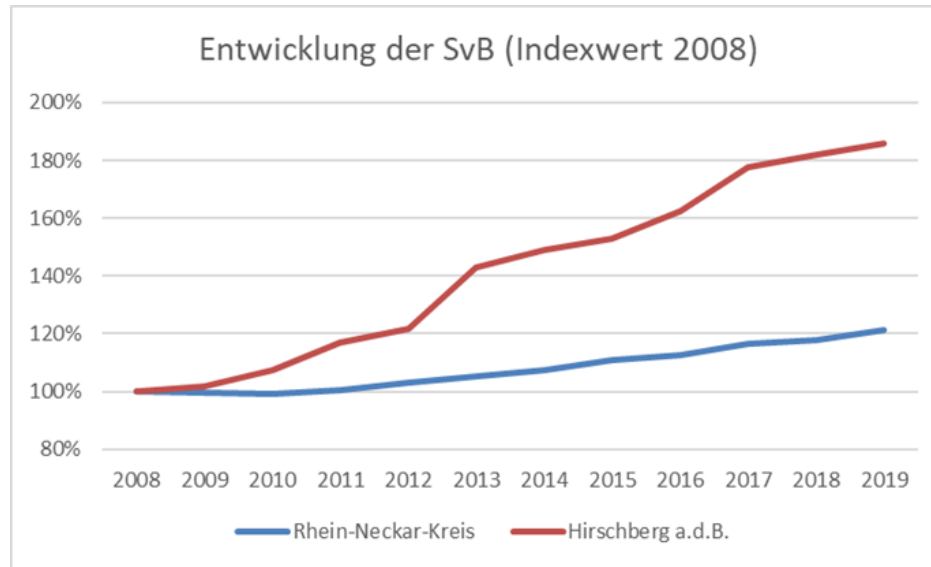


# Wirtschaftlichkeitsbetrachtung Gewerbepark Hirschberg



Bildquelle: Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2019  
 Bearbeitung: CIMABeratung + Management GmbH, 2020



Stadt + Regionalentwicklung

Handel

Marketing

Digitale Stadt

Management

Wirtschaftsförderung

Immobilien

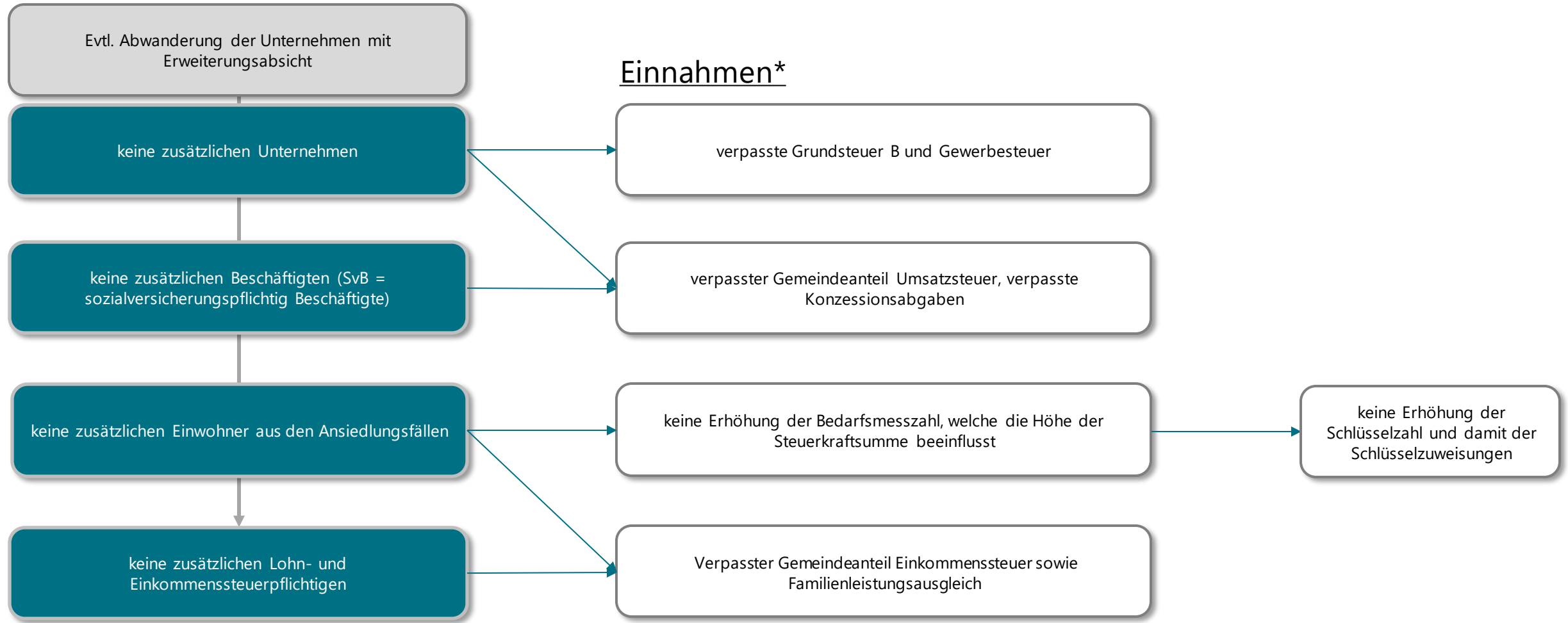
## Bericht

05.01.2021

- **TOP 1 FOLGEN DER NICHTANSIEDLUNG VON GEWERBEBETRIEBEN**
- TOP 2 EINSCHÄTZUNG DES GEWERBEFLÄCHENBEDARFS BIS 2035
- TOP 3 KRITERIEN BEI DER FLÄCHENVERGABE AN UNTERNEHMEN
- TOP 4 EINHALTUNG VON QUALIFIZIERUNGSRICHTLINIEN/ ANSIEDLUNGSKRITERIEN
- TOP 5 BERECHNUNG DER ZUSÄTZLICHEN NETTOEINNAHMEN

# TOP 1 FOLGEN DER NICHTANSIEDLUNG VON GEWERBEBETRIEBEN

wenn Erweiterung nicht realisiert wird

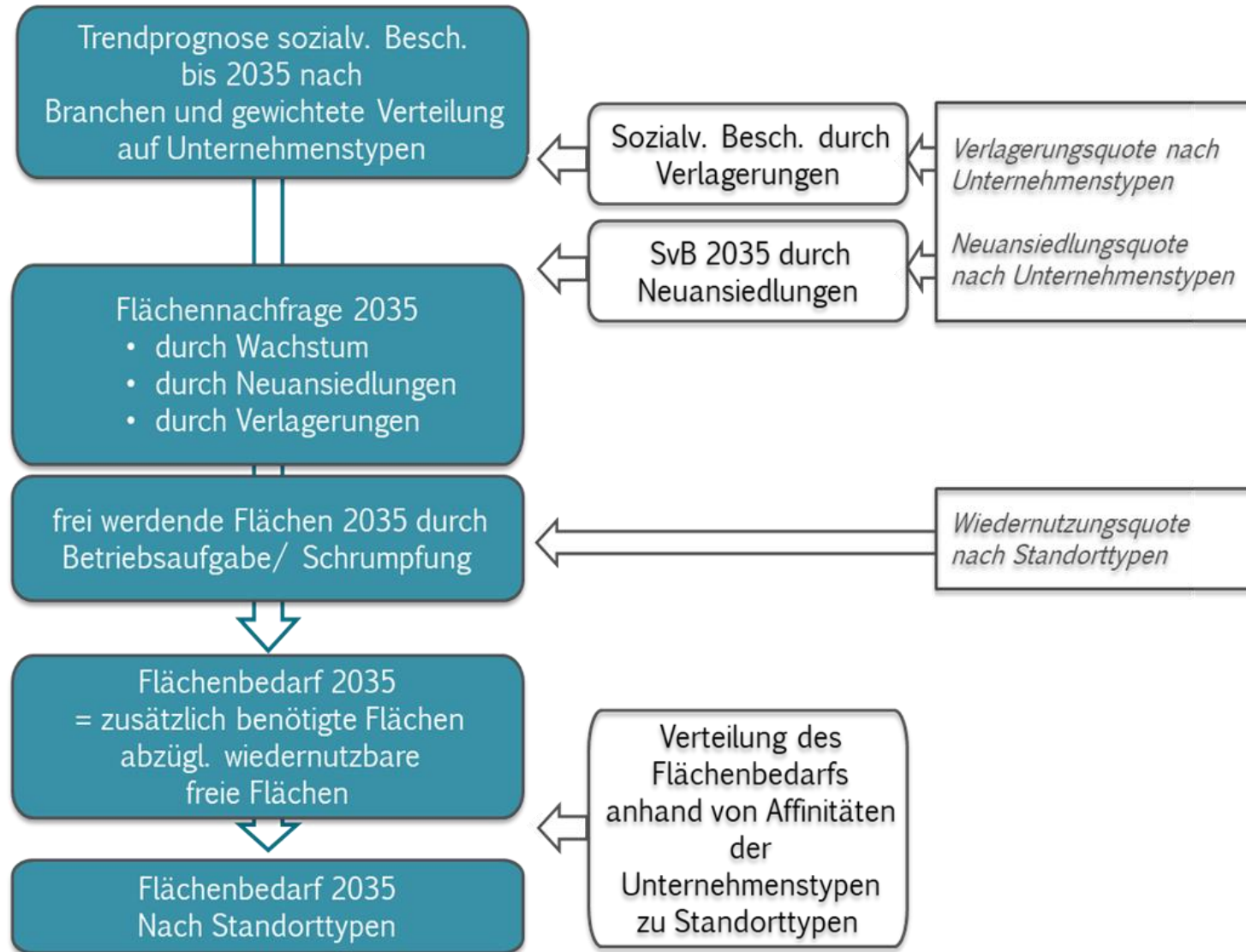


\* Vgl. TOP 5 Wirkungszusammenhang Erweiterung Gewerbegebiet – kommunaler Finanzausgleich

- **TOP 1 FOLGEN DER NICHTANSIEDLUNG VON GEWERBEBETRIEBEN**
- **TOP 2 EINSCHÄTZUNG DES GEWERBEFLÄCHENBEDARFS BIS 2035**
  - TRENDBASIERTE GEWERBEFLÄCHENBEDARFSPROGNOSE
- **TOP 3 KRITERIEN BEI DER FLÄCHENVERGABE AN UNTERNEHMEN**
- **TOP 4 EINHALTUNG VON QUALIFIZIERUNGSRICHTLINIEN/ ANSIEDLUNGSKRITERIEN**
- **TOP 5 BERECHNUNG DER ZUSÄTZLICHEN NETTOEINNAHMEN**

# TOP 1 EINSCHÄTZUNG DES GEWERBEFLÄCHENBEDARFS BIS 2035

Trendbasierte Gewerbeflächenbedarfsprognose

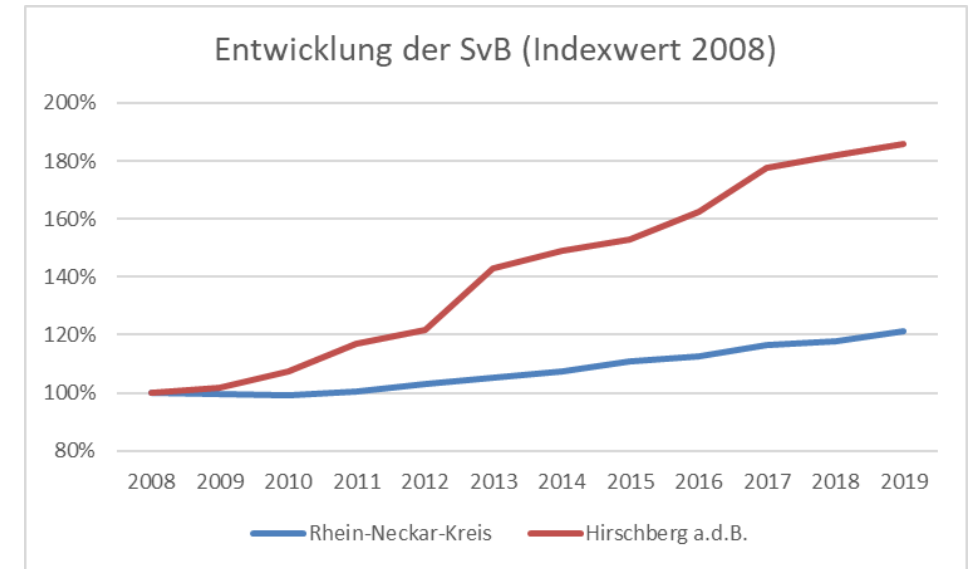


# TOP 1 EINSCHÄTZUNG DES GEWERBEFLÄCHENBEDARFS BIS 2035

Trendbasierte Gewerbeflächenbedarfsprognose

## Vergleich der Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (SvB) mit der des gesamten Kreises

- Prozentuale Entwicklung der SvB im Beobachtungszeitraum 2008 bis 2019 deutlich positiver als im Rhein-Neckar-Kreis
- Annahme: Prognose der SvB bis 2035 von Hirschberg a.d.B. mindestens auf dem Niveau des Rhein-Neckar-Kreises



## Trendprognose Rhein-Neckar-Kreis

Beschäftigtenprognose Rhein-Neckar-Kreis			
	Beschäftigte 2035	Beschäftigte 2017	Zu-/Abnahme der SvB 2017 bis 2035
Emissionsintensives verarbeitendes Gewerbe u.ä.	11.093	11.568	-475
Emissionsarmes verarbeitendes Gewerbe u.ä.	38.849	38.618	231
Baugewerbe	14.379	10.260	4.120
Verkehr, Logistik und Lagerhaltung	11.034	8.417	2.616
Forschung und Entwicklung	1.331	1.392	-61
Wirtschaftsnahe Dienstleistungen	51.581	37.254	14.328
Sonstige Dienstleistungen	60.055	45.440	14.615
Einzelhandel	15.960	13.378	2.582
<b>Beschäftigte Insgesamt (gewerbeflächenrelevant)</b>	<b>204.283</b>	<b>166.327</b>	<b>37.956</b>
nicht berücksichtigt	3.311	2.874	
<b>Gesamtbeschäftigte</b>	<b>207.595</b>	<b>169.201</b>	

	Standort für emissionsintensives Gewerbe	Logistikstandort	Klassisches Gewerbegebiet	Sonderstandort	Standort für Kleingewerbe	Standort für wissensint. Gewerbe u. Dienstl.	SUMME
Emissionsintensives verarbeitendes Gewerbe u.ä.	11,3	0,9	4,4	0,9	0,0	0,0	17,4
Emissionsarmes verarbeitendes Gewerbe u.ä.	7,9	4,0	51,5	4,0	4,0	4,0	75,3
Baugewerbe	2,9	0,0	17,6	0,0	29,4	0,0	49,9
Logistik und Lagerhaltung	4,1	40,7	16,3	4,1	4,1	0,0	69,1
Forschung und Entwicklung	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,1
Wirtschaftsnahe Dienstleistungen	0,0	0,0	11,8	0,0	0,0	35,5	47,4
Sonstige Dienstleistungen	0,0	0,0	3,4	0,0	0,0	2,3	5,7
Einzelhandel	0,0	0,0	0,8	0,0	0,8	0,0	1,7
<b>SUMME in ha</b>	<b>26,3</b>	<b>45,5</b>	<b>105,8</b>	<b>8,9</b>	<b>38,2</b>	<b>41,7</b>	<b>266,3</b>
<b>Anteile insgesamt in %</b>	<b>10%</b>	<b>17%</b>	<b>40%</b>	<b>3%</b>	<b>14%</b>	<b>16%</b>	

# TOP 1 EINSCHÄTZUNG DES GEWERBEFLÄCHENBEDARFS BIS 2035

Trendbasierte Gewerbeflächenbedarfsprognose

## Mögliche Entwicklung der SvB und daraus abgeleiteter Gewerbeflächenbedarf bis 2035

Trendprognose		Rhein-Neckar-Kreis	Hirschberg a.d.B.
SvB	2017	169.201	3.894
SvB Prognose	2035	207.595	4.778
Zuwachs	bis 2035	22,7 %	22,7 %

GIFPRO		Rhein-Neckar-Kreis	Hirschberg a.d.B.
Gewerbeflächenbedarf bis 2035	ha, netto	266,3	
Anteil SvB Hirschberg an Gesamtkreis (Trendprognose)	in 2035		2,3 %
daraus resultierender Anteil an Gewerbeflächenbedarf	ha, <b>netto</b> , bis 2035		6,13
	ha, <b>brutto</b> , bis 2035*		8,76

Anmerkung: Grüne Werte ergeben sich aus Übertragung der Ergebnisse des Rhein-Neckar-Kreises

- Aufgrund der Entwicklung der SvB zwischen 2008 und 2019 wird mit einem Gewerbeflächenbedarf von **mindestens 8,8 ha, brutto (2018 – 2035)** gerechnet

- TOP 1 FOLGEN DER NICHTANSIEDLUNG VON GEWERBEBETRIEBEN
- TOP 2 EINSCHÄTZUNG DES GEWERBEFLÄCHENBEDARFS BIS 2035
- **TOP 3 KRITERIEN BEI DER FLÄCHENVERGABE AN UNTERNEHMEN**
- TOP 4 EINHALTUNG VON QUALIFIZIERUNGSRICHTLINIEN/ ANSIEDLUNGSKRITERIEN
- TOP 5 BERECHNUNG DER ZUSÄTZLICHEN NETTOEINNAHMEN



- Die Vergabe von Grundstücken durch Kommunen und öffentliche Institutionen im Allgemeinen (inkl. öffentlich beherrschter Unternehmen) muss diskriminierungsfrei erfolgen. Eine Bevorzugung örtlich ansässiger Unternehmen ist unzulässig. Unabhängig von gültigen, und zunehmend verschärft angewendeten EU-Rechtsrahmen sind entsprechende Überlegungen auch vor dem Hintergrund der Zentralnorm des deutschen Kartell- und Wettbewerbsrechts im GWB (Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen) ausgeschlossen.
- Im konkreten Vorhaben der Erweiterung des bestehenden Gewerbeparks ist die Kommune nicht Eigentümerin der Flächen und beabsichtigt auch nicht, diese im Zuge der Realisierung des Projektes zu erwerben. Insofern wird es dem Verkäufer der Flächen obliegen, die Vergaben nach von ihm zu erstellenden Kriterien (ggf. in Abstimmung mit der Kommune) vorzunehmen.
- Die Zulässigkeit der einzelnen Vorhaben ergibt sich im Übrigen aus dem von der Kommune aufzustellenden Bebauungsplan. Dieser stellt das zentrale Steuerungsinstrument der Gemeinde zur Beförderung gewollter bzw. zum Ausschluss unerwünschter Nutzungen dar.

- TOP 1 FOLGEN DER NICHTANSIEDLUNG VON GEWERBEBETRIEBEN
- TOP 2 EINSCHÄTZUNG DES GEWERBEFLÄCHENBEDARFS BIS 2035
- TOP 3 KRITERIEN BEI DER FLÄCHENVERGABE AN UNTERNEHMEN
- **TOP 4 EINHALTUNG VON QUALIFIZIERUNGSRICHTLINIEN/ ANSIEDLUNGSKRITERIEN**
- TOP 5 BERECHNUNG DER ZUSÄTZLICHEN NETTOEINNAHMEN

## TOP 4 EINHALTUNG VON QUALIFIZIERUNGSRICHTLINIEN/ANSIEDLUNGSKRITERIEN

- Vor dem Hintergrund bestehender Flächenengpässe und dem Wunsch nach effizienter Nutzung der vorhandenen Ressourcen sind in den vergangenen Jahren eine Vielzahl von Städten und Gemeinden dazu übergegangen, Unternehmensansiedlungen in Gewerbegebieten an Kriterien zu binden, die das jeweilige Unternehmen für den Fall der Betriebsansiedlung vertraglich zu gewährleisten hat.
- Die häufigsten Kriterien sind dabei die Anzahl und Qualifikation von Beschäftigten, die Anzahl der geschaffenen Arbeitsplätze pro m<sup>2</sup> genutzter Fläche, die durchschnittlich zu erbringende bzw. erwartete Gewerbesteuerzahlung, die Verpflichtung zu nachhaltiger Produktion u.v.m.
- Zur Verdeutlichung der vor Ort gewünschten Qualitätsziele und zur Steuerung der Ansiedlungsfälle ist die Vorgehensweise zunächst ein probates Mittel, sofern grundsätzlich eine ausreichende Nachfrage nach Flächen vorhanden ist.
- Problematisch sind regelmäßig die zu vereinbarenden Vertragsstrafen bzw. die Durchsetzbarkeit vertraglich zugesicherter Ziele bei Nichterreichung. Als prägnantes Beispiel gilt regelmäßig die Nichterfüllung bestimmter Arbeitsplatzziele hinsichtlich Umfang und Qualifikation. Was soll vereinbart werden, wenn diese Ziele nicht vollständig oder auch nur in geringem Umfang erreicht wurden? Eine Rückabwicklungsverpflichtung bzw. die Herausgabe des Grundstücks oder von Teilflächen dürfte regelmäßig als unverhältnismäßig angesehen werden.

## TOP 4 EINHALTUNG VON QUALIFIZIERUNGSRICHTLINIEN/ANSIEDLUNGSKRITERIEN

- Ein anderes Bild ergibt sich bei der grundsätzlichen Vereinbarung von Bauverpflichtungen auf dem erworbenen Grundstück innerhalb einer fest vereinbarten Frist. Hier können bei Nichteinhaltung wirksame Heimfallrechte und Rückabwicklungen verlangt und durchgesetzt werden. Auf diesem Wege kann unerwünschten Grundstücksspekulationen wirksam begegnet werden.
- Für den Gewerbepark in Hirschberg stellt sich die Situation insofern differenziert dar, als die Kommune -wie bereits ausgeführt- nicht Verkäuferin der Gewerbegrundstücke sein wird. Daher können Qualitätsrichtlinien und weitere Ansiedlungskriterien nicht unmittelbar zwischen der Kommune und dem ansiedelnden Unternehmen vereinbart werden.
- Eine mögliche Lösung bestünde in einem Vertrag des Eigentümers und Projektentwicklers mit der Gemeinde Hirschberg, in dem er sich dazu verpflichtet, bestimmte Kriterien und Ziele der Gemeinde in die Verträge mit den Erwerbern einzubeziehen.

- TOP 1 FOLGEN DER NICHTANSIEDLUNG VON GEWERBEBETRIEBEN
- TOP 2 EINSCHÄTZUNG DES GEWERBEFLÄCHENBEDARFS BIS 2035
- TOP 3 KRITERIEN BEI DER FLÄCHENVERGABE AN UNTERNEHMEN
- TOP 4 EINHALTUNG VON QUALIFIZIERUNGSRICHTLINIEN/ ANSIEDLUNGSKRITERIEN
- **TOP 5 BERECHNUNG DER ZUSÄTZLICHEN NETTOEINNAHMEN**
  - GRUNDSÄTZLICHE ANNAHMEN
  - ZUSAMMENSETZUNG DER UNTERNEHMEN IN DER ERWEITERUNG UND ENTWICKLUNG DER 3 SZENARIEN
  - ERMITTLUNG DER ZUSÄTZLICHEN SOZIALVERSICHERUNGSPFLICHTIG BESCHÄFTIGTEN (SVB)/ EINWOHNER
  - ERMITTLUNG DER MAßZAHLEN
  - ZUSÄTZLICHE NETTOEINNAHMEN BETRACHTET AUF 10 JAHRE

## Wirkungszusammenhang Erweiterung Gewerbegebiet – kommunaler Finanzausgleich

1/3

### Einwohnerzahl

- Steigende Einwohnerzahl > berechneter Finanzbedarf (Bedarfsmesszahl) steigt
  - Gründe:
    - A: Gemeinde erhält für jeden Einwohner einen bestimmten Kopfbetrag
    - B: Größe der Gemeinde nimmt zu und damit auch der Kopfbetrag pro Einwohner
    - Bedarfsmesszahl = Anzahl Einwohner \* Kopfbetrag
- Gleichzeitig erhöht sich auch der Gemeindeanteil an der Einkommenssteuer, da zusätzliche Einwohner einen Einfluss auf den Verteilungsschlüssel haben → mehr Lohn- und Einkommenssteuerpflichtige
- Die Differenz aus steigendem Bedarf und einem Anstieg des Gemeindeanteils der Einkommenssteuer sowie des Familienleistungsausgleichs findet sich in der Erhöhung der Schlüsselzahl, aus der sich die Schlüsselzuweisung berechnet (70% von der Schlüsselzahl sind Schlüsselzuweisungen)
- Auch alle weiteren relevanten Steuerarten müssen in dieser Betrachtung Berücksichtigung finden

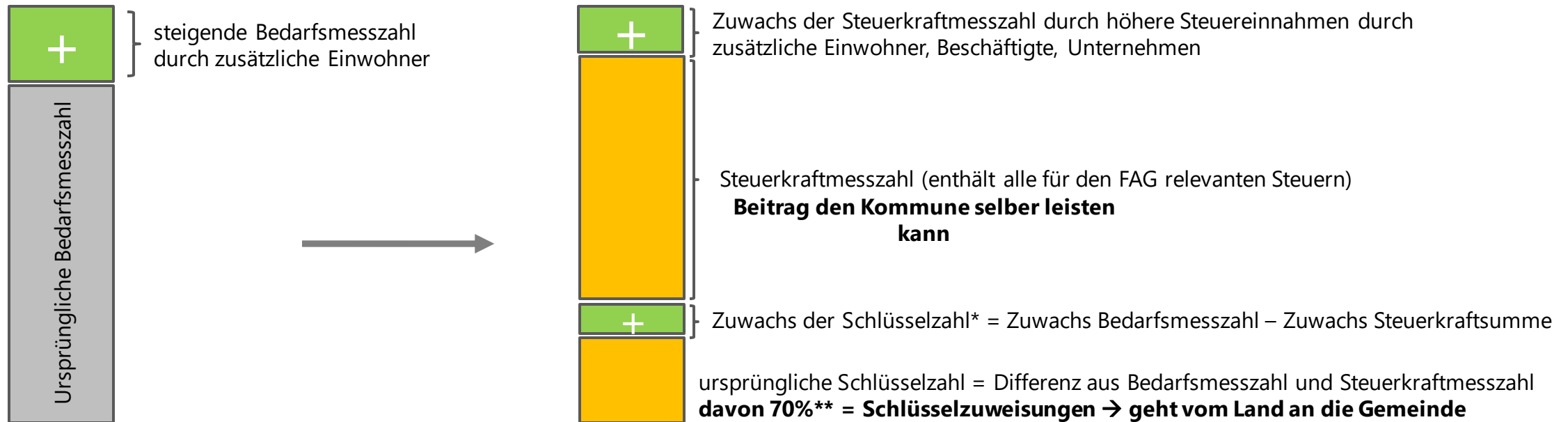
# TOP 5 BERECHNUNG DER ZUSÄTZLICHEN NETTOEINNAHMEN

Grundsätzliche Annahmen

## Wirkungszusammenhang Erweiterung Gewerbegebiet – kommunaler Finanzausgleich

2/3

### Veränderungen der Bedarfsmesszahl sowie der Steuerkraftsumme **durch zusätzliche Einwohner**



### Bedarfsmesszahl

= Anzahl Einwohner \* Kopfbetrag

### Steuerkraftsumme

= Steuerkraftmesszahl + Schlüsselzuweisungen (70%\*\* der Schlüsselzahl)

**Betrag, den die Kommune pro Einwohner benötigt, um Ihre Aufgaben zu erfüllen**

- Anmerkung: Sollte der Zuwachs der Steuerkraftmesszahl größer dem Zuwachs der Bedarfsmesszahl sein sinkt die ursprüngliche Schlüsselzahl → die Gemeinde kann nun einen größeren Beitrag selber leisten
- \*\* insofern die Steuerkraftmesszahl > 60% der Bedarfsmesszahl – trifft auf Hirschberg zu

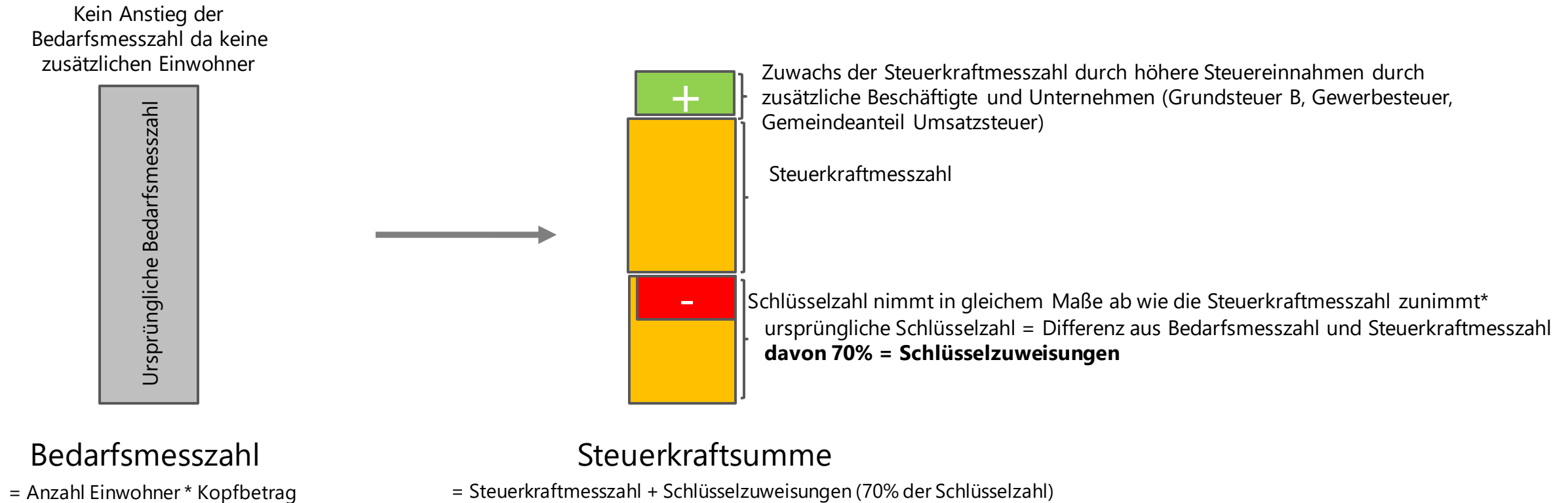
# TOP 5 BERECHNUNG DER ZUSÄTZLICHEN NETTOEINNAHMEN

Grundsätzliche Annahmen

## Wirkungszusammenhang Erweiterung Gewerbegebiet – kommunaler Finanzausgleich

3/3

### Veränderungen der Bedarfsmesszahl sowie der Steuerkraftsumme ohne zusätzliche Einwohner



**Anmerkung: Die Summe aus Steuerkraftmesszahl und Schlüsselzahl ändert sich nicht. Da jedoch der Zuwachs der Steuerkraftmesszahl zu 100% an die Gemeinde geht und demgegenüber die sich dadurch ergebende Abnahme der Schlüsselzahl nur zu 70% auf die Einnahmen der Gemeinde wirkt, kann die 30% Differenz, abzüglich Kreis- und Finanzausgleichsumlage, als zusätzliche Einnahme gesehen werden.**



# TOP 5 BERECHNUNG DER ZUSÄTZLICHEN NETTOEINNAHMEN

Grundsätzliche Annahmen

**Bei allen Einflussgrößen wurden die Werte herangezogen, die im Sinne einer kaufmännisch vorsichtigen Prognose mindestens zu erwarten sind**

## **Annahmen zur Berechnung der Nettoeinnahmen**

- Ermittlung der Nettoeinnahmen auf einen 10-Jahres-Zeitraum
- Auf Grundlage des Haushaltserlasses wurde der kommunale Finanzausgleich durch das Kämmereiamt Hirschberg a.d.B. bis 2024 (Jahr 4) prognostiziert, darüber hinaus können zum aktuellen Zeitpunkt keine belastbaren Annahmen für die weitere Entwicklung getroffen werden
  - Die Ergebnisse des Jahres 2024 werden daher in dem Modell bis 2030 fortgeschrieben
- Von den erhaltenen Schlüsselzuweisungen erfolgt die Abführung der Umlagen (Finanzausgleichs- und Kreisumlage) erst im zweiten Jahr nach Eintritt der Veränderung → diese schmälern die Einnahmen der Schlüsselzuweisungen

### Annahmen zu Erschließung und Ansiedlung

- Erschließung noch in 2022 → jährlicher Aufwand ab 2023

- **50% Ansiedlungsfälle in 2023\*** → Da konkrete Anfragen (3 Unternehmen aus bestehendem Gewerbepark sowie 2 weitere von außerhalb) vorhanden sind, die in Summe rd. die Hälfte der Fläche in Anspruch nehmen (Angaben der Verwaltung)
  - Die 5 Unternehmen benötigen im Durchschnitt 1 ha Fläche
  - Die 3 bereits ansässigen Unternehmen (Wirtschaftszweig (WZ): C, C, M) nehmen sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (SvB) mit, ein Wachstum wird dennoch angenommen (50% der durch die Flächenkennziffer (FKZ) errechneten SvB)
  - Die verbleibenden 2 Unternehmen von außerhalb werden vollständig mit ihren Beschäftigten berücksichtigt
- Aufgrund der Flächenknappheit in der Region, in der der Rhein-Neckar-Kreis zu den Kreisen mit den höchsten Gewerbeflächenbedarfen zählt (vgl. Gewerbeflächenentwicklungskonzept der Metropolregion Rhein-Neckar) wird die Erweiterung bis 2025 vollgelaufen sein
  - **25 % Ansiedlungsfälle in 2024 sowie 25 % in 2025**

\* Eher konservative Annahme, mittlerweile sind mehr als 5 interessierte Unternehmen vorhanden, die Nachfrage geht eher über die 5 ha hinaus, Tendenz steigend

- TOP 1 FOLGEN DER NICHTANSIEDLUNG VON GEWERBEBETRIEBEN
- TOP 2 EINSCHÄTZUNG DES GEWERBEFLÄCHENBEDARFS BIS 2035
- TOP 3 KRITERIEN BEI DER FLÄCHENVERGABE AN UNTERNEHMEN
- TOP 4 EINHALTUNG VON QUALIFIZIERUNGSRICHTLINIEN/ ANSIEDLUNGSKRITERIEN
- **TOP 5 BERECHNUNG DER ZUSÄTZLICHEN NETTOEINNAHMEN**
  - GRUNDSÄTZLICHE ANNAHMEN
  - ZUSAMMENSETZUNG DER UNTERNEHMEN IN DER ERWEITERUNG UND ENTWICKLUNG DER 3 SZENARIEN
  - ERMITTLUNG DER ZUSÄTZLICHEN SOZIALVERSICHERUNGSPFLICHTIG BESCHÄFTIGTEN (SVB)/ EINWOHNER
  - ERMITTLUNG DER MAßZAHLEN
  - ZUSÄTZLICHE NETTOEINNAHMEN BETRACHTET AUF 10 JAHRE

# TOP 5 BERECHNUNG DER ZUSÄTZLICHEN NETTOEINNAHMEN

Zusammensetzung der Unternehmen in der Erweiterung und Entwicklung der 3 Szenarien

## Vorbemerkung: Szenarien

**Die Höhe der zusätzlichen Nettoeinnahmen durch die Erweiterung des Gewerbegebietes kann sich je nach Zusammensetzung der Unternehmen unterscheiden. Um möglichst alle Entwicklungen zu berücksichtigen werden für die Berechnung 3 Szenarien zu Grunde gelegt.**

**Szenario A** unterstellt dabei, dass die Unternehmen nach Wirtschaftsbereichen dieselbe Zusammensetzung aufweisen, wie das bereits bestehende Gewerbegebiet.

**Szenario B** beruht auf Szenario A, verschiebt sich in der Zusammensetzung jedoch deutlich in das Dienstleistungsgewerbe, während das produzierende/ verarbeitende Gewerbe sowie Logistik und Lagerhaltung abnehmen.

**Szenario C** beruht auf Szenario A, verschiebt sich in der Zusammensetzung jedoch deutlich in das produzierende/ verarbeitende Gewerbe sowie Logistik und Lagerhaltung, während das Dienstleistungsgewerbe abnimmt.

# TOP 5 BERECHNUNG DER ZUSÄTZLICHEN NETTOEINNAHMEN

Zusammensetzung der Unternehmen in der Erweiterung und Entwicklung der 3 Szenarien

## Analyse des bestehenden Gewerbegebietes

- 1) Einteilung der ansässigen Unternehmen in zugehörige Wirtschaftsbereiche – vgl. Abb.
- 2) Differenzierung nach gewerbeflächenrelevanten und nicht relevanten Unternehmen (bereinigt wurden Restaurant, Spielothek, Tankstelle, Waschanlage) – vgl. Abb.
- 3) Einteilung der Wirtschaftszweige in 7 Gewerbetypen (emissionsintensives verarb. Gewerbe, emissionsarmes verarb. Gewerbe, Baugewerbe, Logistik und Lagerhaltung, F+E, wirtschaftsnahe Dienstleistungen, sonstige Dienstleistungen)
- 4) Beanspruchte Fläche des jeweiligen Gewerbetypen über die Grundstücksgrößen der zugeteilten Unternehmen (bei mehreren Unternehmen je Grundstück = anteilig)



Legende

■ relevant

■ nicht relevant

# TOP 5 BERECHNUNG DER ZUSÄTZLICHEN NETTOEINNAHMEN

Zusammensetzung der Unternehmen in der Erweiterung und Entwicklung der 3 Szenarien

## Analyse des bestehenden Gewerbegebietes

### zu 3) Einteilung der Wirtschaftszweige (WZ) in 7 Gewerbetypen

- Gewerbetypen setzen sich aus einzelnen Wirtschaftsbereichen (Buchstaben bis hin zu 2stelligen WZ) analog des cima-Trendprognosemodells zur Prognose der SvB zusammen
- Emissionsintensives verarbeitendes Gewerbe = B (100%), C (30%), D/E (10%); 46 (5%)
- Emissionsarmes verarbeitendes Gewerbe = C (70%), D/E (90%), 45 (100%), 46 (95%), 78 (45%)
- Baugewerbe = F (100%), 78 (15%)
- Logistik und Lagerhaltung = H (100%), 78 (10%)
- Forschung und Entwicklung = 72 (100%)
- Wirtschaftsnahе Dienstleistungen = J (100%), M ohne 72 (100%), 77, 80, 81, 82 (je 100%), 78 (30%)
- Sonstige Dienstleistungen = I, K, L, O, P, Q, R/S ohne 96, 79 (alle 100%)

### zu 4) Beanspruchte Fläche des jeweiligen Gewerbetypen über die Grundstücksgrößen der zugeteilten Unternehmen

- Bei mehreren Unternehmen auf einem Grundstück wird die Grundstücksgröße durch die Anzahl der Unternehmen geteilt
- Sollte ein Unternehmen mehreren Gewerbetypen zugeordnet werden so erfolgt die Verteilung der den Unternehmen zugeteilten Fläche nach den angegebenen Prozenten (Bsp.: Unternehmen des Bereiches C = emissionsarmes Gewerbe (70% der Fläche) und emissionsintensives Gewerbe (30% der Fläche))

# TOP 5 BERECHNUNG DER ZUSÄTZLICHEN NETTOEINNAHMEN

Zusammensetzung der Unternehmen in der Erweiterung und Entwicklung der 3 Szenarien

## Analyse des bestehenden Gewerbegebietes

### Ermittelte Flächengrößen nach Gewerbetyp

- Relevante Unternehmen nehmen eine Nettofläche von 19,02 ha in Anspruch
- Großteil mit 87 % dabei verarbeitendes/ produzierendes Gewerbe sowie Logistik und Lagerhaltung
- Dienstleistungsbereich nimmt in Summe einen Anteil von 13% ein

	Summe Flächengröße (netto), in ha	Anteil
Emissionsintensives Verarbeitendes Gewerbe	1,79	9%
Emissionsarmes verarbeitendes Gewerbe	10,17	53%
Baugewerbe	1,37	7%
Logistik und Lagerhaltung	3,33	18%
Forschung und Entwicklung	-	0%
Wirtschaftsnahe Dienstleistungen	1,63	9%
Sonstige Dienstleistungen	0,73	4%

# TOP 5 BERECHNUNG DER ZUSÄTZLICHEN NETTOEINNAHMEN

Zusammensetzung der Unternehmen in der Erweiterung und Entwicklung der 3 Szenarien

## Entwicklung der Szenarien auf Grundlage der Anteile der Gewerbetypen

### Szenario A

- Bereits getroffene Annahme:
  - 3 ansässige Unternehmen erweitern mit jeweils 1 Hektar Bruttofläche
    - davon 2 Unternehmen = Gewerbetyp „Wirtschaftsnahe Dienstleistungen“, 1 Unternehmen = 70% emissionsarmes sowie 30% emissionsintensives verarbeitendes Gewerbe
      - „Wirtschaftsnahe Dienstleistungen“ = 2 ha, brutto
      - „Emissionsarmes verarbeitendes Gewerbe“ = 0,7 ha, brutto
      - „Emissionsintensives verarbeitendes Gewerbe“ = 0,3 ha, brutto

- Die verbleibenden 7 ha, brutto werden nach den ermittelten Anteilen der Gewerbetypen des bestehenden Gewerbegebietes verteilt

	(1) Anteil	(2) Daraus abgeleitete Flächengröße, in ha, 7 ha, brutto Grundgesamtheit	= (2) inklusive der ansässigen Unternehmen mit Erweiterungsabsicht, 10 ha, brutto Grundgesamtheit
Emissionsintensives Verarbeitendes Gewerbe	9%	0,66	0,96
Emissionsarmes verarbeitendes Gewerbe	53%	3,74	4,44
Baugewerbe	7%	0,50	0,50
Logistik und Lagerhaltung	18%	1,23	1,23
Forschung und Entwicklung	0%	-	-
Wirtschaftsnahe Dienstleistungen	9%	0,60	2,60
Sonstige Dienstleistungen	4%	0,27	0,27
<b>Summe</b>	100%	7,0 ha brutto	<b>10 ha, brutto</b>



# TOP 5 BERECHNUNG DER ZUSÄTZLICHEN NETTOEINNAHMEN

Zusammensetzung der Unternehmen in der Erweiterung und Entwicklung der 3 Szenarien

## Entwicklung der Szenarien auf Grundlage der Anteile der Gewerbetypen

### Szenario B (stärker ausgeprägtes Dienstleistungsgewerbe)

- Dieses Szenario setzt ein **stärkeres Aufkommen des Dienstleistungsgewerbes** voraus → von 13% (Szenario A) auf 50 % der Fläche, ohne die benötigte Fläche für die 3 bereits ansässigen Unternehmen
- Bereits getroffene Annahme:
  - 3 ansässige Unternehmen erweitern mit jeweils 1 Hektar Bruttofläche
  - 2 Unternehmen = Gewerbetyp „Wirtschaftsnahe Dienstleistungen“, 1 Unternehmen = 70% emissionsarmes sowie 30% emissionsintensives verarbeitendes Gewerbe
    - „Wirtschaftsnahe Dienstleistungen“ = 2 ha, brutto
    - „Emissionsarmes verarbeitendes Gewerbe“ = 0,7 ha, brutto
    - „Emissionsintensives verarbeitendes Gewerbe“ = 0,3 ha, brutto

- Für die verbleibenden 7 ha, brutto werden die in Szenario A ermittelten umverteilt – dabei soll das Dienstleistungsgewerbe in Summe 50% der 7 ha, brutto einnehmen
  - Dienstl.: vorher 13% (9%+4%) → nachher 50% (34,6%+15,4%)
  - Darauf aufbauend verteilen sich die anderen Gewerbetypen neu

	Szenario A* Anteil	Umverteilung der Anteile für Szenario B	Daraus abgeleitete Flächengröße, in ha, 7 ha, brutto Grundgesamtzeit	Flächengröße inkl. der 3 bereits ansässigen Unternehmen, 10 ha, brutto, komplette Erweiterung
Emissionsintensives Verarbeitendes Gewerbe	9%	5,2 %	0,36	0,66
Emissionsarmes verarbeitendes Gewerbe	53%	30,5 %	2,14	2,84
Baugewerbe	7%	4,0 %	0,28	0,28
Logistik und Lagerhaltung	18%	10,3 %	0,72	0,72
Forschung und Entwicklung	0%	-	-	-
Wirtschaftsnahe Dienstleistungen	9%	34,6 %	2,42	4,42
Sonstige Dienstleistungen	4%	15,4 %	1,08	1,08
<b>Summe</b>	100%	100 %	<b>7 ha, brutto</b>	<b>10 ha, brutto</b>

# TOP 5 BERECHNUNG DER ZUSÄTZLICHEN NETTOEINNAHMEN

Zusammensetzung der Unternehmen in der Erweiterung und Entwicklung der 3 Szenarien

## Entwicklung der Szenarien auf Grundlage der Anteile der Gewerbetypen

Szenario C (stärker ausgeprägtes verarbeitendes/ produzierendes Gewerbe sowie Logistik und Lagerhaltung)

- Dieses Szenario setzt ein **stärkeres Aufkommen des verarbeitenden/ produzierenden Gewerbes sowie Logistik und Lagerhaltung** voraus → von 87% (Szenario A) auf 100% der Fläche, ohne die benötigte Fläche für die bereits 3 ansässigen Unternehmen
- Bereits getroffene Annahme:
  - 3 ansässige Unternehmen erweitern mit jeweils 1 Hektar Bruttofläche (vgl. Szenario A und B)

- Für die verbleibenden 7 ha, brutto werden die in Szenario A ermittelten umverteilt – dabei soll das verarb./ prod. Gewerbe sowie Logistik und Lagerhaltung in 100% der 7 ha, brutto einnehmen
  - vorher 87% (9%+53%+7%+18%) → nachher 100% (10,3%+60,9%+8,0%+20,7%)
  - Dienstleistungen = 0%, einzig durch die Erweiterung der bereits ansässigen Unternehmen werden 2 ha, brutto in Anspruch genommen

	Szenario A* Anteil	Umverteilung der Anteile für Szenario C	Daraus abgeleitete Flächengröße, in ha, 7 ha, brutto Grundgesamtzeit	Flächengröße inkl. Der 3 bereits ansässigen Unternehmen, 10 ha, brutto, komplette Erweiterung
Emissionsintensives Verarbeitendes Gewerbe	9%	10,3 %	0,72	1,02
Emissionsarmes verarbeitendes Gewerbe	53%	60,9 %	4,26	4,96
Baugewerbe	7%	8,0 %	0,56	0,56
Logistik und Lagerhaltung	18%	20,7 %	1,45	1,45
Forschung und Entwicklung	0%	-	-	-
Wirtschaftsnahe Dienstleistungen	9%	0 %	0,0	2,0
Sonstige Dienstleistungen	4%	0 %	0,0	0,0
<b>Summe</b>	<b>100%</b>	<b>100 %</b>	<b>7 ha, brutto</b>	<b>10 ha, brutto</b>

# TOP 5 BERECHNUNG DER ZUSÄTZLICHEN NETTOEINNAHMEN

Zusammensetzung der Unternehmen in der Erweiterung und Entwicklung der 3 Szenarien

## Zusammenfassung der Szenarien und Umrechnung auf Nettofläche

- in allen 3 Szenarien siedeln zunächst die 5 interessierten Unternehmen an (50% der Fläche)
  - 3 davon sind bereits ansässig, was bedeutet, dass deren Eigenschaften (gleiche Wirtschaftszweige → Gewerbetyp) übernommen werden
  - Bei beiden Interessenten von außerhalb werden in der „Zusammensetzung“ der Fläche und der SvB die im jeweiligen Szenario vorherrschenden Anteile zugrunde gelegt (vgl. rechte Abbildung)
- Die übrige Fläche (50% = 5 ha) wird nach den ermittelten Anteilen der 3 Szenarien entwickelt (vgl. rechte Abbildung)

### Verteilung nach Gewerbetypen, Gesamte Erweiterung (10 ha, brutto)

	Fläche Gesamt Szenario A, in ha, brutto	Fläche Gesamt Szenario B, in ha, brutto	Fläche Gesamt Szenario C, in ha, brutto
Emissionsintensives Verarbeitendes Gewerbe	0,96	0,66	1,02
Emissionsarmes verarbeitendes Gewerbe	4,44	2,84	4,96
Baugewerbe	0,50	0,28	0,56
Logistik und Lagerhaltung	1,23	0,72	1,45
Forschung und Entwicklung	-	-	-
Wirtschaftsnahe Dienstleistungen	2,60	4,42	2,0
Sonstige Dienstleistungen	0,27	1,08	0,0
<b>Summe</b>	<b>10,0</b>	<b>10,0</b>	<b>10,0</b>

### Prozentuale Verteilung ohne ansässige interessierte Unternehmen (bezogen auf 7 ha, brutto)

	Fläche Gesamt Szenario A, in ha, brutto	Fläche Gesamt Szenario B, in ha, brutto	Fläche Gesamt Szenario C, in ha, brutto
Emissionsintensives Verarbeitendes Gewerbe	9 %	5,2 %	10,3 %
Emissionsarmes verarbeitendes Gewerbe	53 %	30,5 %	60,9 %
Baugewerbe	7 %	4,0 %	8,0 %
Logistik und Lagerhaltung	18 %	10,3 %	20,7 %
Forschung und Entwicklung	-	-	-
Wirtschaftsnahe Dienstleistungen	9 %	34,6 %	0 %
Sonstige Dienstleistungen	4 %	15,4 %	0 %
<b>Summe</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

# TOP 5 BERECHNUNG DER ZUSÄTZLICHEN NETTOEINNAHMEN

Zusammensetzung der Unternehmen in der Erweiterung und Entwicklung der 3 Szenarien

## Zusammenfassung der Szenarien und Umrechnung auf Nettofläche

- Für die Berechnung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten und anschließend der Steuern müssen die Flächengrößen in Netto (Brutto abzüglich Anteil für Erschließung u.a.) umgerechnet werden
- Das bestehende Gewerbegebiet hat in der Grundgesamtheit eine Fläche von rd. 26 ha, brutto
- Die Grundstücke der Unternehmen weisen in der Summe eine Flächengröße von rd. 20,8 ha auf (vgl. Analyse des bestehenden Gewerbegebietes, Abbildung) → Der Anteil für Erschließung u.a. betrug hier somit rd. 20%
- Für die Erweiterung des Gewerbegebietes wird durch nachhaltige Entwicklung ein Anteil von 30% für Erschließung, Grünflächen etc. angenommen
  - 10 ha, brutto \* 70 % = **7 ha, netto** bzw.  
7 ha, brutto (ohne die bereits interessierten ansässigen Unternehmen) \* 0,7 = **4,9 ha, netto**

### Verteilung nach Gewerbetypen unter Abzug der 30% für Erschließung, Grünanlagen u.a., Gesamte Erweiterung (7 ha, netto)

	Fläche Gesamt Szenario A, in ha, netto	Fläche Gesamt Szenario B, in ha, netto	Fläche Gesamt Szenario C, in ha, netto
Emissionsintensives Verarbeitendes Gewerbe	0,67	0,46	0,72
Emissionsarmes verarbeitendes Gewerbe	3,11	1,99	3,47
Baugewerbe	0,35	0,19	0,39
Logistik und Lagerhaltung	0,86	0,51	1,02
Forschung und Entwicklung			
Wirtschaftsnahe Dienstleistungen	1,82	3,10	1,40
Sonstige Dienstleistungen	0,19	0,75	0,00
<b>Summe</b>	<b>7,00</b>	<b>7,00</b>	<b>7,00</b>

# TOP 5 BERECHNUNG DER ZUSÄTZLICHEN NETTOEINNAHMEN

Zusammensetzung der Unternehmen in der Erweiterung und Entwicklung der 3 Szenarien

## Zusammenfassung der Szenarien und Umrechnung auf Nettofläche

Verteilung nach Gewerbetypen unter Abzug der 30% für Erschließung u.a., Ohne ansässige interessierte Unternehmen (4,9 ha, netto)

	Fläche Gesamt Szenario A, in ha, netto	Fläche Gesamt Szenario B, in ha, netto	Fläche Gesamt Szenario C, in ha, netto
Emissionsintensives Verarbeitendes Gewerbe	0,46	0,25	0,51
Emissionsarmes verarbeitendes Gewerbe	2,62	1,50	2,98
Baugewerbe	0,35	0,19	0,39
Logistik und Lagerhaltung	0,86	0,51	1,02
Forschung und Entwicklung	-	-	-
Wirtschaftsnahe Dienstleistungen	0,42	1,70	0,00
Sonstige Dienstleistungen	0,19	0,75	0,00
<b>Summe</b>	<b>4,90</b>	<b>4,90</b>	<b>4,90</b>

- Ohne die 3 ansässigen Unternehmen mit Erweiterungsabsicht, welche 30 % der möglichen Fläche einnehmen, verbleiben 4,9 ha (netto) bzw. 70 %
- 20% dieser 70% (2/7) verteilen sich auf die 2 neuen interessierten Unternehmen, die direkt im Jahr 2023 mit den 3 bereits ansässigen Unternehmen ansiedeln
- Weitere 25% (5/14) der verbleibenden 70% siedeln im darauffolgenden Jahr an
- Die verbliebenen 25% (5/14) fallen schließlich auf das Jahr 2025

# TOP 5 BERECHNUNG DER ZUSÄTZLICHEN NETTOEINNAHMEN

Zusammensetzung der Unternehmen in der Erweiterung und Entwicklung der 3 Szenarien

## Übertragung der Flächengrößen auf den 10-Jahres-Betrachtungszeitraum

Annahmen:

- 2022: Erschließung
- 2023: Ansiedlung der 5 interessierten Unternehmen (3 davon bereits ansässig)\* = 50% der Fläche belegt, davon 30% bereits ansässig und 20% neue Unternehmen
- 2024: weitere 25% werden durch Unternehmen besiedelt = 75% der Fläche belegt
- 2025: weitere 25% werden durch Unternehmen besiedelt = 100% der Fläche belegt
- 2026 – 2030: Werte von 2024, da alles belegt
- Verteilung der Flächengrößen nach Gewerbetyp vgl. vorherige Folie

Flächeninanspruchnahme über den Beobachtungszeitraum:

<b>Szenario A</b>	<b>Belegte Fläche in 2023, in ha (interessierte Unternehmen, 50%)</b>	<b>Belegte Fläche in 2024, in ha (75%)</b>	<b>Belegte Fläche in 2025ff, in ha (100%)</b>
Emissionsintensives Verarbeitendes Gewerbe	<b>0,34</b> (0,21 + 0,13)	<b>0,51</b> (0,21 + 0,30)	<b>0,67</b> (0,21 + 0,46)
Emissionsarmes verarbeitendes Gewerbe	<b>1,24</b> (0,49 + 0,75)	<b>2,17</b> (0,49 + 1,68)	<b>3,11</b> (0,49 + 2,62)
Baugewerbe	<b>0,10</b>	<b>0,23</b>	<b>0,35</b>
Logistik und Lagerhaltung	<b>0,25</b>	<b>0,55</b>	<b>0,86</b>
Forschung und Entwicklung	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Wirtschaftsnahe Dienstleistungen	<b>1,52</b> (1,4 + 0,12)	<b>1,67</b> (1,4 + 0,27)	<b>1,82</b> (1,4 + 0,42)
Sonstige Dienstleistungen	<b>0,06</b>	<b>0,12</b>	<b>0,19</b>
<b>Summe</b>	<b>3,5</b>	<b>5,25</b>	<b>7,0</b>

\* Eher konservative Annahme, mittlerweile mehr als 5 interessierte Unternehmen, die Nachfrage geht eher über die 5 ha hinaus, Tendenz steigend

# TOP 5 BERECHNUNG DER ZUSÄTZLICHEN NETTOEINNAHMEN

Zusammensetzung der Unternehmen in der Erweiterung und Entwicklung der 3 Szenarien

## Übertragung der Flächengrößen auf den 10-Jahres-Betrachtungszeitraum

Flächeninanspruchnahme über den Beobachtungszeitraum:

<b>Szenario B</b>	<b>Belegte Fläche in 2023, in ha (interessierte Unternehmen, 50%)</b>	<b>Belegte Fläche in 2024, in ha (75%)</b>	<b>Belegte Fläche in 2025ff, in ha (100%)</b>
Emissionsintensives Verarbeitendes Gewerbe	<b>0,28</b> (0,21 + 0,07)	<b>0,37</b> (0,21 + 0,16)	<b>0,46</b> (0,21 + 0,25)
Emissionsarmes verarbeitendes Gewerbe	<b>0,92</b> (0,49 + 0,43)	<b>1,45</b> (0,49 + 0,96)	<b>1,99</b> (0,49 + 1,50)
Baugewerbe	<b>0,06</b>	<b>0,12</b>	<b>0,19</b>
Logistik und Lagerhaltung	<b>0,15</b>	<b>0,33</b>	<b>0,51</b>
Forschung und Entwicklung	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Wirtschaftsnahe Dienstleistungen	<b>1,89</b> (1,4 + 0,49)	<b>2,49</b> (1,4 + 1,09)	<b>3,10</b> (1,4 + 1,70)
Sonstige Dienstleistungen	<b>0,22</b>	<b>0,48</b>	<b>0,75</b>
<b>Summe</b>	<b>3,5</b>	<b>5,25</b>	<b>7,0</b>

<b>Szenario C</b>	<b>Belegte Fläche in 2023, in ha (interessierte Unternehmen, 50%)</b>	<b>Belegte Fläche in 2024, in ha (75%)</b>	<b>Belegte Fläche in 2025ff, in ha (100%)</b>
Emissionsintensives Verarbeitendes Gewerbe	<b>0,36</b> (0,21 + 0,15)	<b>0,54</b> (0,21 + 0,33)	<b>0,72</b> (0,21 + 0,51)
Emissionsarmes verarbeitendes Gewerbe	<b>1,34</b> (0,49 + 0,85)	<b>2,41</b> (0,49 + 1,92)	<b>3,47</b> (0,49 + 2,98)
Baugewerbe	<b>0,11</b>	<b>0,25</b>	<b>0,39</b>
Logistik und Lagerhaltung	<b>0,29</b>	<b>0,65</b>	<b>1,02</b>
Forschung und Entwicklung	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Wirtschaftsnahe Dienstleistungen	<b>1,40</b> (1,4 + 0,0)	<b>1,40</b> (1,4 + 0,0)	<b>1,40</b> (1,4 + 0,0)
Sonstige Dienstleistungen	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summe</b>	<b>3,5</b>	<b>5,25</b>	<b>7,0</b>

- TOP 1 FOLGEN DER NICHTANSIEDLUNG VON GEWERBEBETRIEBEN
- TOP 2 EINSCHÄTZUNG DES GEWERBEFLÄCHENBEDARFS BIS 2035
- TOP 3 KRITERIEN BEI DER FLÄCHENVERGABE AN UNTERNEHMEN
- TOP 4 EINHALTUNG VON QUALIFIZIERUNGSRICHTLINIEN/ ANSIEDLUNGSKRITERIEN
- **TOP 5 BERECHNUNG DER ZUSÄTZLICHEN NETTOEINNAHMEN**
  - GRUNDSÄTZLICHE ANNAHMEN
  - ZUSAMMENSETZUNG DER UNTERNEHMEN IN DER ERWEITERUNG UND ENTWICKLUNG DER 3 SZENARIEN
  - **ERMITTLUNG DER ZUSÄTZLICHEN SOZIALVERSICHERUNGSPFLICHTIG BESCHÄFTIGTEN (SVB)/ EINWOHNER**
  - ERMITTLUNG DER MAßZAHLEN
  - ZUSÄTZLICHE NETTOEINNAHMEN BETRACHTET AUF 10 JAHRE



# TOP 5 BERECHNUNG DER ZUSÄTZLICHEN NETTOEINNAHMEN

Ermittlung der zusätzlichen sozialversicherungspflichtig Beschäftigte/ Einwohner

## Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte

- Ermittlung der zusätzlichen sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (SvB) über die 3 unterschiedlichen Szenarien
- Szenario A: Ermittlung erfolgt über die nach Standorttypen erfassten Flächenanteile des bestehenden Gewerbegebietes → in 2 weiteren Szenarien werden diese Anteile verändert (mehr Dienstleistung sowie mehr produzierendes/verarbeitendes Gewerbe)
- Jedem Standorttypen wird eine Flächenkennziffer (= Fläche, die ein SvB dieses Standorttypen im Durchschnitt in Anspruch nimmt) zugeordnet
- Zusätzliche SvB eines Standorttypen =  $\frac{\text{ermittelte Fläche des Standorttypen}}{\text{Flächenkennziffer des Standorttypen}}$

## Einwohner

- Zusätzliche SvB x Anteil an Arbeitnehmern, für die ihr Arbeitsort gleichzeitig ihr Wohnort ist, bezogen auf alle Arbeitnehmer des Orts (also einschließlich Auspendler)
- Annahme: Anteil an Arbeitnehmern, für die ihr Arbeitsort gleichzeitig ihr Wohnort ist, bezogen auf alle Arbeitnehmer des Orts (Hirschberg a.d.B.) = 10,71 %\* → **nur jeder 10. neue SvB wird auch Einwohner**
- **Anmerkung: Die in den Berechnungen ermittelte zusätzliche Einwohnerzahl ist der Minimalwert, weitere positive Effekte sind durch Angehörige der zusätzlichen Arbeitnehmer möglich**

# TOP 5 BERECHNUNG DER ZUSÄTZLICHEN NETTOEINNAHMEN

Ermittlung der zusätzlichen SVB/ Einwohner

## Ermittlung der zusätzlichen sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (SvB)

- Über die ermittelten Flächengrößen sowie die Flächenkennziffer des jeweiligen Gewerbetypen können die SvB prognostiziert werden  
→ Bezogen auf die Nettofläche
- Flächenkennziffern analog des Rhein-Neckar-Kreises aus dem Gewerbeflächenentwicklungskonzept der Metropolregion Rhein-Neckar (siehe rechte Abbildung)
- Für die **3 interessierten, bereits ansässigen Unternehmen** ergeben sich demnach:
  - „Wirtschaftsnahe Dienstleistungen“ = 2 ha, brutto = 1,4 ha, netto  
➤  $1,4 \text{ ha} / 0,008 \text{ ha} = 175 \text{ SvB}$
  - „Emissionsarmes verarbeitendes Gewerbe“ = 0,7 ha, brutto = 0,49 ha, netto  
➤  $0,49 \text{ ha} / 0,02 \text{ ha} = 24,5 \text{ SvB}$
  - „Emissionsintensives verarbeitendes Gewerbe“ = 0,3 ha, brutto = 0,21 ha, netto  
➤  $0,21 \text{ ha} / 0,02 \text{ ha} = 10,5 \text{ SvB}$
  - **Da die Unternehmen bereits ansässig sind und bereits Beschäftigte haben, werden nur 50% der SvB als neue zusätzliche SvB durch die Erweiterung angenommen**
  - **87 SvB „Wirtschaftsnahe Dienstleistungen“, 12 SvB emissionsarm sowie 5 emissionsintensives Gewerbe\***

### Verwendete Flächenkennziffern

Rhein-Neckar-Kreis = Hirschberg a.d.B.	FKZ (Fläche qm/ SvB)
Emissionsintensives verarbeitendes Gewerbe u.ä.	200
Emissionsarmes verarbeitendes Gewerbe u.ä.	200
Baugewerbe	120
Logistik und Lagerhaltung	250
Forschung und Entwicklung	80
Wirtschaftsnahe Dienstleistungen	80
Sonstige Dienstleistungen	75

# TOP 5 BERECHNUNG DER ZUSÄTZLICHEN NETTOEINNAHMEN

Ermittlung der zusätzlichen SVB/ Einwohner

## Ermittlung der zusätzlichen sozialversicherungspflichtig Beschäftigten

- Die übrigen zusätzlichen sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (SvB) ergeben sich aus der Verteilung der Nettofläche (4,9 ha) nach Gewerbetypen **ohne bereits ansässige interessierte Unternehmen**

Verteilung der übrigen SvB	FKZ (Fläche ha/ SvB)	Szenario A Ohne ansässige interessierte Unternehmen		Szenario B Ohne ansässige interessierte Unternehmen		Szenario C Ohne ansässige interessierte Unternehmen	
		Errechnete Fläche, in ha	Zusätzliche SvB	Errechnete Fläche, in ha	Zusätzliche SvB	Errechnete Fläche, in ha	Zusätzliche SvB
Emissionsintensives Verarbeitendes Gewerbe	0,02	0,46	<b>23</b>	0,25	<b>12</b>	0,50	<b>25</b>
Emissionsarmes verarbeitendes Gewerbe	0,02	2,62	<b>131</b>	1,49	<b>74</b>	2,98	<b>149</b>
Baugewerbe	0,012	0,35	<b>29</b>	0,20	<b>16</b>	0,39	<b>32</b>
Logistik und Lagerhaltung	0,025	0,86	<b>34</b>	0,50	<b>20</b>	1,01	<b>40</b>
Forschung und Entwicklung	0,008		<b>0</b>	0,00	<b>0</b>	0,00	<b>0</b>
Wirtschaftsnahe Dienstleistungen	0,008	0,42	<b>52</b>	1,70	<b>211</b>	0,00	<b>0</b>
Sonstige Dienstleistungen	0,0075	0,19	<b>25</b>	0,75	<b>100</b>	0,00	<b>0</b>
<b>Summe</b>		4,90	<b>294</b>	4,90	<b>433</b>	4,90	<b>246</b>

Anmerkung: Anzahl der SvB → Nachkommastellen **abgerundet** auf ganze Zahl (kaufmännische Vorsicht)

**Inklusive der 3 bereits ansässigen Unternehmen mit Erweiterungsabsicht (2,1 ha, netto)**, ergeben sich demnach in der Zusammenstellung in **Szenario A 398 zusätzliche SvB, Szenario B 537 SvB und Szenario C 350 SvB** durch die Erweiterung des Gewerbegebietes.

# TOP 5 BERECHNUNG DER ZUSÄTZLICHEN NETTOEINNAHMEN

Ermittlung der zusätzlichen SvB/ Einwohner

## Übertragung der prognostizierten sozialversicherungspflichtig Beschäftigten auf den 10-Jahres-Betrachtungszeitraum

Annahmen:

- 2022: Erschließung
- 2023: Ansiedlung der 5 interessierten Unternehmen = 3 bereits ansässige Unternehmen mit 120 zusätzlichen SvB sowie rd. 28,5% (2/7) der übrigen SvB (vgl. Abbildung vorherige Folie) durch die 2 neuen Unternehmen (analog der Flächenberechnungen)
- 2024: weitere 25% werden durch Unternehmen besiedelt = weitere rd. 35,7% (5/14) der übrigen SvB = 75% der zusätzlichen SvB
- 2025: weitere 25% werden durch Unternehmen besiedelt = weitere rd. 35,7% (5/14) der übrigen SvB = alle zusätzlichen SvB
- 2026 – 2030: Werte von 2025, da alles belegt und somit alle SvB vorhanden
- Verteilung der übrigen SvB nach Gewerbetyp vgl. vorherige Folie

Zuwachs an SvB über den Beobachtungszeitraum:

Szenario A	Zusätzliche SvB 2023 (interessierte Unternehmen, 50%)	Zusätzliche SvB 2024 (75%)	Zusätzliche SvB 2025ff (100%)
Emissionsintensives Verarbeitendes Gewerbe	11 (5 + 6)	19 (5 + 14)	28 (5 + 23)
Emissionsarmes verarbeitendes Gewerbe	49 (12 + 37)	96 (12 + 84)	143 (12 + 129)
Baugewerbe	8	18	29
Logistik und Lagerhaltung	9	22	34
Forschung und Entwicklung	0	0	0
Wirtschaftsnahe Dienstleistungen	102 (87 + 15)	120 (87 + 33)	139 (87 + 52)
Sonstige Dienstleistungen	7	16	25
<b>Summe</b>	<b>186</b>	<b>291</b>	<b>398</b>

Anmerkung: Anzahl der SvB → Nachkommastellen **abgerundet** auf ganze Zahl (kaufmännische Vorsicht)

# TOP 5 BERECHNUNG DER ZUSÄTZLICHEN NETTOEINNAHMEN

Ermittlung der zusätzlichen SvB/ Einwohner

## Übertragung der prognostizierten sozialversicherungspflichtig Beschäftigten auf den 10-Jahres-Betrachtungszeitraum

Zuwachs an SvB über den Beobachtungszeitraum:

<b>Szenario B</b>	<b>Zusätzliche SvB 2023 (50%)</b>	<b>Zusätzliche SvB 2024 (75%)</b>	<b>Zusätzliche SvB 2025ff(100%)</b>
Emissionsintensives Verarbeitendes Gewerbe	<b>8</b> (5 + 3)	<b>13</b> (5 + 8)	<b>17</b> (5 + 12)
Emissionsarmes verarbeitendes Gewerbe	<b>33</b> (12 + 21)	<b>60</b> (12 + 48)	<b>86</b> (12 + 74)
Baugewerbe	<b>4</b>	<b>10</b>	<b>16</b>
Logistik und Lagerhaltung	<b>5</b>	<b>12</b>	<b>20</b>
Forschung und Entwicklung	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Wirtschaftsnahe Dienstleistungen	<b>147</b> (87 + 60)	<b>223</b> (87 + 136)	<b>298</b> (87 + 211)
Sonstige Dienstleistungen	<b>28</b>	<b>64</b>	<b>100</b>
<b>Summe</b>	<b>225</b>	<b>382</b>	<b>537</b>

<b>Szenario C</b>	<b>Zusätzliche SvB 2023 (50%)</b>	<b>Zusätzliche SvB 2024 (75%)</b>	<b>Zusätzliche SvB 2025ff (100%)</b>
Emissionsintensives Verarbeitendes Gewerbe	<b>12</b> (5 + 7)	<b>21</b> (5 + 16)	<b>30</b> (5 + 25)
Emissionsarmes verarbeitendes Gewerbe	<b>54</b> (12 + 42)	<b>107</b> (12 + 95)	<b>161</b> (12 + 149)
Baugewerbe	<b>9</b>	<b>21</b>	<b>32</b>
Logistik und Lagerhaltung	<b>11</b>	<b>26</b>	<b>40</b>
Forschung und Entwicklung	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Wirtschaftsnahe Dienstleistungen	<b>87</b> (87 + 0)	<b>87</b> (87 + 0)	<b>87</b> (87 + 0)
Sonstige Dienstleistungen	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summe</b>	<b>173</b>	<b>262</b>	<b>350</b>

# TOP 5 BERECHNUNG DER ZUSÄTZLICHEN NETTOEINNAHMEN

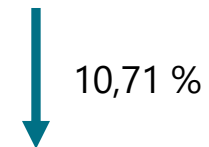
Ermittlung der zusätzlichen SvB/ Einwohner

## Ermittlung der zusätzlichen Einwohner im 10-Jahres-Betrachtungszeitraum

- Annahme: 10,71 % der zusätzlichen SvB wohnen am Standort
- Zahl der zusätzlichen Einwohner schwankt zwischen finalen 37 im SvB-schwächsten Szenario C (prod./verarb. Gewerbe) und 57 im SvB-stärksten Szenario B (Dienstleistungen) ab dem Jahr 2025
- Dabei muss bedacht werden, dass die in den Berechnungen ermittelte zusätzliche Einwohnerzahl der Minimalwert ist und weitere positive Effekte durch Angehörige der zusätzlichen Arbeitnehmer entstehen werden.
- Die Anzahl zusätzlicher Einwohner führt nicht zu Folgekosten für die Gemeinde im Hinblick auf die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum, Kindergartenplätzen, Schule oder sonstiger Infrastruktur.

### Zusätzliche SvB

	Zusätzliche SvB 2023	Zusätzliche SvB 2024	Zusätzliche SvB 2025ff
Szenario A	186	291	398
Szenario B	225	382	537
Szenario C	173	262	350



### Zusätzliche Einwohner

	Zusätzliche EW 2023	Zusätzliche EW 2024	Zusätzliche EW 2025ff
Szenario A	20	31	42
Szenario B	24	41	57
Szenario C	18	28	37

Anmerkung: Anzahl der EW → Nachkommastellen **abgerundet** auf ganze Zahl (kaufmännische Vorsicht)

- TOP 1 FOLGEN DER NICHTANSIEDLUNG VON GEWERBEBETRIEBEN
- TOP 2 EINSCHÄTZUNG DES GEWERBEFLÄCHENBEDARFS BIS 2035
- TOP 3 KRITERIEN BEI DER FLÄCHENVERGABE AN UNTERNEHMEN
- TOP 4 EINHALTUNG VON QUALIFIZIERUNGSRICHTLINIEN/ ANSIEDLUNGSKRITERIEN
- **TOP 5 BERECHNUNG DER ZUSÄTZLICHEN NETTOEINNAHMEN**
  - GRUNDSÄTZLICHE ANNAHMEN
  - ZUSAMMENSETZUNG DER UNTERNEHMEN IN DER ERWEITERUNG UND ENTWICKLUNG DER 3 SZENARIEN
  - ERMITTLUNG DER ZUSÄTZLICHEN SOZIALVERSICHERUNGSPFLICHTIG BESCHÄFTIGTEN (SVB)/ EINWOHNER
  - **ERMITTLUNG DER MAßZAHLEN**
  - ZUSÄTZLICHE NETTOEINNAHMEN BETRACHTET AUF 10 JAHRE

# TOP 5 BERECHNUNG DER ZUSÄTZLICHEN NETTOEINNAHMEN

Ermittlung der Maßzahlen - Gewerbesteuer

## **Gewerbesteuer**



# TOP 5 BERECHNUNG DER ZUSÄTZLICHEN NETTOEINNAHMEN

Ermittlung der Maßzahlen - Gewerbesteuer

## Umsatzprognose für die Ermittlung der zusätzlichen Gewerbesteuer

1/2

- Grundlage: „Unternehmen (EU), Tätige Personen, Umsatz und weitere betriebs- und volkswirtschaftliche Kennzahlen: Deutschland, Jahre, Wirtschaftszweige (WZ2008 1-/2-Steller)\*\*“
- Die Umsätze je Beschäftigtem nach WZ werden zu 8 Gewerbetypen zusammengefasst und daraus der Umsatz je Beschäftigtem innerhalb eines Gewerbetypen ermittelt
  - Emissionsintensives verarbeitendes Gewerbe u.ä. = 337.063 €
  - Emissionsarmes verarbeitendes Gewerbe u.ä. = 386.494 €
  - Baugewerbe = 118.097 €
  - Logistik und Lagerhaltung = 139.513 €
  - Forschung und Entwicklung = 106.654 €
  - Wirtschaftsnahе Dienstleistungen = 114.183 €
  - Sonstige Dienstleistungen = 71.406 €
  - Einzelhandel = 162.667 €

(bspw. Emissionsintensives Gewerbe z.B. setzt sich aus B (100%), C (30%), D/E (10%) und 46 (5%) zusammen)

# TOP 5 BERECHNUNG DER ZUSÄTZLICHEN NETTOEINNAHMEN

Ermittlung der Maßzahlen - Gewerbesteuer

## **Umsatzprognose für die Ermittlung der zusätzlichen Gewerbesteuer**

2/2

- Auf Basis der Umsätze je Beschäftigtem nach Gewerbetyp können die (je nach Szenario) prognostizierten zusätzlichen sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nach Gewerbetyp angerechnet werden (50% in Jahr 3, 75% in Jahr 4 und 100% ab Jahr 5)
- In Summe liegt der prognostizierte Umsatz, welcher sich aus der Erweiterung des Gewerbegebietes ergeben könnte, vor

## **Rendite des Umsatzes**

- Annahme: 7 % \*

\* Analog zu 7% Rendite in Vortrag „Kommunalfinanzierung in Baden-Württemberg“, Dr. Thilo Sekol, 2019

# TOP 5 BERECHNUNG DER ZUSÄTZLICHEN NETTOEINNAHMEN

Ermittlung der Maßzahlen - Gewerbesteuer

## Gewerbesteuer

1/3

- Der Gewerbeertrag ergibt sich aus dem prognostizierten Umsatz, auf Basis des Umsatzes je Beschäftigtem des jeweiligen Gewerbetypen und der angenommenen Rendite von 7 %, zuzüglich der **Hinzurechnungen** und abzüglich der **Kürzungen** sowie des **Freibetrages**
- Die Gewerbesteuer (brutto) errechnet sich aus dem Gewerbeertrag multipliziert mit dem Gewerbesteuerhebesatz der Gemeinde und der Gewerbesteuermesszahl
- Die effektive Gewerbesteuer ergibt sich abzüglich der Gewerbesteuerumlage

### Hinzurechnungen

- Annahme: entfällt, da keine Miete/Pacht oder Schulden → keine positive Auswirkung auf Gewerbeertrag und damit die Gewerbesteuer

### Kürzungen (ergeben sich in dieser Prognose nur aus Kürzung wegen betrieblichen Grundbesitzes)

- = Einheitswert Betriebsgrundstück (über Sachwertverfahren) × betriebliche Nutzung (=100%, da Gewerbe) × Faktor (Grundstücke aller Art = 140 %) × 1,2 %

# TOP 5 BERECHNUNG DER ZUSÄTZLICHEN NETTOEINNAHMEN

Ermittlung der Maßzahlen - Gewerbesteuer

## Gewerbesteuer

2/3

### Freibetrag

- Beträgt bei Gewerbesteuer 24.500 € je Unternehmen (Anzahl der ansässigen Unternehmen auf der untersuchten Fläche in den 3 Szenarien unterschiedlich)

*Annahme zu Anzahl der Unternehmen:*

- Szenario A (Standardszenario): 5 (2023), 9 (2024), 13 (2025ff)
- Szenario B (Dienstleistungsszenario): 5 (2023), 10 (2024), 15 (2025ff)
- Szenario C (verarb./prod. Gewerbe): 5 (2023), 8 (2024), 11 (2025ff)

### Gewerbesteuerermesszahl (3,5% seit 2008)

- eine Erhöhung der Gewerbesteuer hat keinen Einfluss auf die prozentuale Gewerbesteuerermesszahl
- eine Erhöhung der Gewerbesteuer wird durch die Erhöhungszahl zu einer höheren absoluten Bemessungsgrundlage für die effektive Gewerbesteuer führen

### Gewerbesteuerumlage

- Ergibt sich aus (Bundesvervielfältiger \* Landesvervielfältiger \* Erhöhungszahl) / Hebesatz der Gemeinde

# TOP 5 BERECHNUNG DER ZUSÄTZLICHEN NETTOEINNAHMEN

Ermittlung der Maßzahlen - Gewerbesteuer

## Gewerbesteuer

3/3

Erhöhungszahl (5 %)

- betrifft alle westdeutschen Bundesländer in gleicher Höhe, erhöht den Landesvervielfältiger und damit die Gewerbesteuerumlage
- eine Erhöhung der Gewerbesteuer hat keinen Einfluss auf die prozentuale Erhöhungszahl, diese wird vom Bundesministerium für Finanzen erlassen
- eine Erhöhung der Gewerbesteuer wird durch die Erhöhungszahl zu einer höheren absoluten Gewerbesteuerumlage führen

### Errechnete zusätzliche Gewerbesteuer

	Zusätzliche Gewerbesteuer Ist-Aufkommen 2023 pro Jahr, in Euro	Zusätzliche Gewerbesteuer Ist-Aufkommen 2024 pro Jahr, in Euro	Zusätzliche Gewerbesteuer Ist-Aufkommen 2025ff pro Jahr, in Euro
Szenario A	283.220	492.301	705.069
Szenario B	266.948	456.846	640.756
Szenario C	287.996	505.240	723.590

# TOP 5 BERECHNUNG DER ZUSÄTZLICHEN NETTOEINNAHMEN

Ermittlung der Maßzahlen – Grundsteuer A und B

## **Grundsteuer A und B**

# TOP 5 BERECHNUNG DER ZUSÄTZLICHEN NETTOEINNAHMEN

Ermittlung der Maßzahlen – Grundsteuer A und B

## Hintergrund:

1/2

### Grundsteuer A

- agrarisch
- richtet sich an Betriebe der Land- und Forstwirtschaft
- nicht Gewerbeflächen-relevant

### Grundsteuer B

- baulich
- umfasst alle anderen Grundstücke, die nicht Grundsteuer A betreffen
- reserviert für jeden Grund und Boden, der bebaut werden kann und nicht landwirtschaftlich genutzt wird
- Berechnungsgrundlage: Sachwertverfahren

Durch Umwidmung von aktuell Landwirtschaft (Ackerboden) zu bebauten Gewerbeflächen nimmt Grundsteuer A ab, während Grundsteuer B sich erhöht

**Die in 2022 zwar erschlossene aber noch unbebaute Erweiterungsfläche soll dabei keinen Einfluss auf eine Veränderung der Grundsteuer B haben**



Bildquelle: Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2019  
Bearbeitung: CIMA Beratung + Management GmbH, 2020

# TOP 5 BERECHNUNG DER ZUSÄTZLICHEN NETTOEINNAHMEN

Ermittlung der Maßzahlen – Grundsteuer A und B

## Grundsteuer A

2/2

### Herleitung

Pro 1.000 qm Landwirtschaftsfläche kann ein Einheitswert von etwa 60 Cent veranschlagt werden\*

→ Grundsteuer A verschwindend klein → könnte bei 10 ha Fläche vernachlässigt werden

**Annahme: Negativrechnung - durch den Wegfall der 10 ha nimmt Grundsteuer A um 1/10 ab 2022 (Jahr der Erschließung) ab - was bedeuten würde dass die Erweiterungsfläche 1/10 der gesamten Grundsteuer A in Hirschberg ausmacht**

### Berechnung

- der Wert der Grundsteuer A ändert sich in allen Szenarien in gleicher Höhe
- Das prognostizierte Ist-Aufkommen der Kämmerei beträgt für 2022 22.200 €
- In den folgenden Berechnungen wird der Wert der **Grundsteuer A** um 1/10 reduziert
- Dieser Wert bleibt über den gesamten Beobachtungszeitraum stabil



# TOP 5 BERECHNUNG DER ZUSÄTZLICHEN NETTOEINNAHMEN

Ermittlung der Maßzahlen – Grundsteuer A und B

## Grundsteuer B

2/2

### Herleitung

- **Ermittlung der zusätzlichen Grundsteuer B über das Sachwertverfahren\***
- Sachwert = Einheitswert\*\* (nach Bewertungsgesetz)
- Einteilung der Nutzfläche nach Bürogebäude und Fabrikgebäude über den Gewerbetypen zugeordnete Nettoflächen
  - Bürogebäude = F+E; wirtschaftsnahe Dienstleistungen, sonstige Dienstleistungen
  - Fabrikgebäude = Emissionsintensives verarbeitendes Gewerbe, emissionsarmes verarbeitendes Gewerbe, Baugewerbe, Logistik und Lagerhaltung

### Berechnung

	Zusätzliche Grundsteuer B Ist-Aufkommen 2023 pro Jahr, in Euro	Zusätzliche Grundsteuer B Ist-Aufkommen 2024 pro Jahr, in Euro	Zusätzliche Grundsteuer B Ist-Aufkommen 2025ff pro Jahr, in Euro
Szenario A	70.578	95.173	119.767
Szenario B	80.453	117.390	154.328
Szenario C	67.298	87.793	108.288

\* Berechnung entnommen aus „Michael Reidenbach u.a. (2007); Neue Baugebiete: Gewinn oder Verlust für die Gemeindekasse? - Fiskalische Wirkungsanalyse von Wohn- und Gewerbegebieten; Edition Difu“

\*\* Der Einheitswert ist derzeit und noch bis 2024 Grundlage der Berechnung der Grundsteuer

# TOP 5 BERECHNUNG DER ZUSÄTZLICHEN NETTOEINNAHMEN

Ermittlung der Maßzahlen – Gemeindeanteil Einkommenssteuer

**Gemeindeanteil Einkommenssteuer + Familienleistungsausgleich**

### Schlüsselzahl Gemeindeanteil Einkommenssteuer

1/4

- Vereinfacht: Auf die einzelnen Gemeinden wird dieser Anteil nach den Einkommensteuerleistungen der Einwohner verteilt (§3 - Gemeindefinanzreformgesetz (GemFinRefG))  
→ wobei sich der Verteilungsschlüssel alle 3 Jahre, für diesen Zeitraum gleichbleibend, ändert (ändert sich ab 2024 wieder)
- Der Anteil für die Gemeinde Hirschberg a.d.B. an der gesamten Verteilungsmasse von Baden-Württemberg steigt durch den Zuwachs an Lohn- und Einkommenssteuerpflichtigen leicht

### Annahme

Schlüsselzahl beruht auf Anzahl der Lohn- und Einkommenssteuerpflichtigen Hirschbergs – eine Erhöhung der Einwohnerzahl durch die Erweiterung des Gewerbegebietes führt damit zu einer Erhöhung der Lohn- und Einkommenssteuerpflichtigen und dies wiederum zu einem Anstieg der ursprünglichen Schlüsselzahl.

Der sich durch die Erweiterung jeweils veränderte Verteilungsschlüssel (2023 (50% Ansiedlung), 2024 (75%) sowie 2025ff. (100%)) wird erst ab 2025 im kommunalen Finanzausgleich angewendet (Bsp. 2023 → 2025). **Der Schlüssel nimmt dann innerhalb von 3 Jahren entsprechend der Nutzung der Erweiterung zu und bleibt ab 2027 konstant.**

### Berechnung

- Tatsächliche und prognostizierte Einwohnerzahlen bis 2024 liegen vor (Kämmerei), die prozentuale Entwicklung wird auf die Entwicklung der Lohn- und Einkommenssteuerpflichtigen bis 2024 übertragen
  - Aus dieser Anzahl Lohn- und Einkommenssteuerpflichtigen soll sich die aktuell verwendete Schlüsselzahl ergeben
  - **Jeder neue, durch die Erweiterung generierte Einwohner ist sozialversicherungspflichtig beschäftigt und damit Lohn- und Einkommenssteuerpflichtig**
  - Die zusätzliche Zahl der Einwohner erhöht die aktuell verwendete Schlüsselzahl (3-Satz)

# TOP 5 BERECHNUNG DER ZUSÄTZLICHEN NETTOEINNAHMEN

Ermittlung der Maßzahlen – Gemeindeanteil Einkommenssteuer

## Schlüsselzahl Gemeindeanteil Einkommenssteuer

2/4

Prognostizierte Entwicklung der Lohn- und Einkommenssteuerpflichtigen **ohne Erweiterung**

Tatsächliche und prognostizierte Einwohner (ohne Erweiterung) sowie aus der Entwicklung der Einwohner abgeleitete Prognose der Lohn- und Einkommenssteuerpflichtigen seit 2015\* (Indexwert Einwohner 2015)

Jahr	Einwohner (Prognose ab 2020)	Entwicklung der Einwohner (Indexwert 2015)	Lohn- und Einkommenssteuerpflichtige**
2013	9.498		5.010
2014	9.582		5.080
2015	9.647	100%	5.092
2016	9.898	103%	5.224
2017	9.964	103%	5.259
2018	9.885	102%	5.218
2019	9.920	103%	5.236
2020	9.949	103%	5.251
2021	9.985	104%	5.270
2022	9.900	103%	5.226
2023	9.932	103%	5.242
2024ff	9.952	103%	5.253

\* Aktuellste Quelle

\*\* Ab 2016 Prognose der Lohn- und Einkommenssteuerpflichtigen auf Basis der Entwicklung der Einwohner

# TOP 5 BERECHNUNG DER ZUSÄTZLICHEN NETTOEINNAHMEN

Ermittlung der Maßzahlen – Gemeindeanteil Einkommenssteuer

## Schlüsselzahl Gemeindeanteil Einkommenssteuer

3/4

### Zusätzliche Lohn- und Einkommenssteuerpflichtige **durch Erweiterung**

Zusätzliche Einwohner = zusätzliche Lohn- und Einkommenssteuerpflichtige

	Zusätzliche EW 2023	Zusätzliche EW 2024	Zusätzliche EW 2025ff
Szenario A	20	31	42
Szenario B	24	41	57
Szenario C	18	28	37



Absolute Lohn- und Einkommenssteuerpflichtige inklusive Erweiterung

	Lohn- und Einkommenssteuerpflichtige 2023	Lohn- und Einkommenssteuerpflichtige 2024	Lohn- und Einkommenssteuerpflichtige 2025ff
Szenario A	5.262	5.284	5.295
Szenario B	5.266	5.294	5.310
Szenario C	5.260	5.281	5.290

# TOP 5 BERECHNUNG DER ZUSÄTZLICHEN NETTOEINNAHMEN

Ermittlung der Maßzahlen – Gemeindeanteil Einkommenssteuer

## Schlüsselzahl Gemeindeanteil Einkommenssteuer

4/4

### Berechnung der neuen Schlüsselzahl

	2023 (Schlüsselzahl findet in 2025 Anwendung)	2024 (Schlüsselzahl findet in 2026 Anwendung)	2025ff (Schlüsselzahl findet in 2027ff Anwendung)
Prognose der Lohn- u. Einkommenssteuerpflichtigen ohne Erweiterung	5.242	5.253	5.253
Voraussichtliches Aufkommen des Landes (Ist-Aufkommen), in Euro	7.182.000.000	7.638.000.000	7.638.000.000
Anrechnungssätze nach § 6 FAG	0,0010729	0,0010729	0,0010729
<b>Szenario A</b>			
Zusätzliche Lohn- und Einkommenssteuerpflichtige	20	31	42
absolute Lohn- und Einkommenssteuerpflichtige (inkl. Erweiterung)	5.262	5.284	5.295
<b>neuer Anrechnungssatz/ neue Schlüsselzahl</b>	<b>0,001076993</b>	<b>0,001079232</b>	<b>0,001081478</b>
<b>Szenario B</b>			
Zusätzliche Lohn- und Einkommenssteuerpflichtige	24	41	57
absolute Lohn- und Einkommenssteuerpflichtige (inkl. Erweiterung)	5.266	5.294	5.310
<b>neuer Anrechnungssatz/ neue Schlüsselzahl</b>	<b>0,001077812</b>	<b>0,001081274</b>	<b>0,001084542</b>
<b>Szenario C</b>			
Zusätzliche Lohn- und Einkommenssteuerpflichtige	18	28	37
absolute Lohn- und Einkommenssteuerpflichtige (inkl. Erweiterung)	5.260	5.281	5.290
<b>neuer Anrechnungssatz/ neue Schlüsselzahl</b>	<b>0,001076584</b>	<b>0,001078619</b>	<b>0,001080457</b>

# TOP 5 BERECHNUNG DER ZUSÄTZLICHEN NETTOEINNAHMEN

Ermittlung der Maßzahlen – Familienleistungsausgleich

## Schlüsselzahl Familienleistungsausgleich

- Schlüsselzahl Familienleistungsausgleich (§29 FAG) = Schlüsselzahl Gemeindeanteil an der Einkommenssteuer
- Vgl. Berechnung der Schlüsselzahl Gemeindeanteil an der Einkommenssteuer
- Der sich durch die Erweiterung jeweils verändernde Verteilungsschlüssel (2023 (50% Ansiedlung), 2024 (75%) sowie 2025ff. (100%)) findet erst 2 Jahre später für den kommunalen Finanzausgleich Anwendung.

Veränderte Schlüsselzahlen auf Basis Gemeindeanteil der Einkommenssteuer

	2023 (Schlüsselzahl findet in 2025 Anwendung)	2024 (Schlüsselzahl findet in 2026 Anwendung)	2025ff (Schlüsselzahl findet in 2027ff Anwendung)
Szenario A	0,001076993	0,001079232	0,001081478
Szenario B	0,001077812	0,001081274	0,001084542
Szenario C	0,001076584	0,001078619	0,001080457

# TOP 5 BERECHNUNG DER ZUSÄTZLICHEN NETTOEINNAHMEN

Ermittlung der Maßzahlen – Gemeindeanteil Umsatzsteuer

## Gemeindeanteil Umsatzsteuer



# TOP 5 BERECHNUNG DER ZUSÄTZLICHEN NETTOEINNAHMEN

Ermittlung der Maßzahlen – Gemeindeanteil Umsatzsteuer

## Verteilungsschlüssel Gemeindeanteil Umsatzsteuer

- Vereinfacht: Die Aufteilung auf die Gemeinden erfolgt nach einem Verteilungsschlüssel, der das Gewerbesteueraufkommen (25%), die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (50%) sowie die sozialversicherungspflichtigen Löhne und Gehälter (25%) berücksichtigt (§ 5a - GemFinRefG)
- wobei der Verteilungsschlüssel alle 3 Jahre, für diesen Zeitraum gleichbleibend, neu berechnet wird (ändert sich ab 2024 wieder)

### Annahme

Verteilungsschlüssel beruht anteilig auf Gewerbesteuer, Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (SvB) sowie sozialversicherungspflichtige Entgelte Hirschbergs

→ eine Erhöhung der Gewerbesteuer, der SvB sowie der sozialversicherungspflichtigen Entgelte am Arbeitsort führt zu einem Anstieg des ursprünglichen Verteilungsschlüssels.

Der sich durch die Erweiterung jeweils verändernde Verteilungsschlüssel (2023 (50% Ansiedlung), 2024 (75%) sowie 2025ff. (100%)) wird erst 2 Jahre später im kommunalen Finanzausgleich angewendet (Bsp. 2023 → 2025). **Der Schlüssel nimmt dann innerhalb von 3 Jahren entsprechend der Nutzung der Erweiterung zu und bleibt ab 2026 konstant.**

### Berechnung

1) Prozentuale Veränderungen durch Erweiterung des Gewerbegebietes bei:

- Gewerbesteuer
- Anzahl der SvB
- sozialversicherungspflichtige Entgelte am Arbeitsort (Annahme: Entgelte der zusätzlichen SvB nehmen den Median der Bruttoentgelte in Deutschland ein – rd. 3.400 €\* , *Anmerkung: Westdeutschland rd. 3.600 €*)

\* Quelle: Verteilung der sozialversicherungspflichtig Vollbeschäftigten der Kerngruppe (ohne Entgelte von Beschäftigten von Gebietskörperschaften und Sozialversicherungen sowie deren Einrichtungen) nach Klassen monatlicher Bruttoarbeitsentgelte 2019, Bundesagentur für Arbeit

# TOP 5 BERECHNUNG DER ZUSÄTZLICHEN NETTOEINNAHMEN

Ermittlung der Maßzahlen – Gemeindeanteil Umsatzsteuer

## Verteilungsschlüssel Gemeindeanteil Umsatzsteuer

Berechnung (Fortsetzung)

2) Summe aus der prozentualen Veränderung multipliziert mit der jeweiligen Gewichtung

$$\Sigma \text{ der Veränderungen in \%} = \text{Änderung Gewerbesteuer (in \%)} * 25\%(\text{Gewichtung}) + \text{Änderung der SvB (in \%)} * 50\% + \text{Änderung der Entgelte (in \%)} * 25\%$$

3) Absolute Veränderung des Verteilungsschlüssels ergibt sich aus Summe der Veränderungen in % multipliziert mit aktuellem Verteilungsschlüssel

4) Neuer Verteilungsschlüssel durch Erweiterung setzt sich aus der Summe der absoluten Veränderung des Verteilungsschlüssels sowie dem aktuellen Verteilungsschlüssel zusammen

$$\text{neuer Verteilungsschlüssel} = \Sigma \text{ der Veränderungen (in \%)} * \text{aktueller Verteilungsschlüssel} + \text{aktueller Verteilungsschlüssel}$$

# TOP 5 BERECHNUNG DER ZUSÄTZLICHEN NETTOEINNAHMEN

Ermittlung der Maßzahlen – Gemeindeanteil Umsatzsteuer

## Verteilungsschlüssel Gemeindeanteil Umsatzsteuer

Ergebnisse

Szenario A	2023 (Schlüsselzahl findet in 2025 Anwendung)	2024 (Schlüsselzahl findet in 2026 Anwendung)	2025ff (Schlüsselzahl findet in 2027ff Anwendung)
Gewerbsteuer ohne Erweiterung, in Euro	3.800.000	3.900.000	3.900.000
Gewerbsteuer mit Erweiterung, in Euro	<b>4.083.220</b>	<b>4.392.301</b>	<b>4.605.069</b>
Veränderung in %	7%	13%	18%
davon 25%	2%	3%	5%
SvB ohne Erweiterung	4314	4375	4375
SvB mit Erweiterung	<b>4500</b>	<b>4666</b>	<b>4773</b>
Veränderung in %	4%	7%	9%
davon 50%	2%	3%	5%
sozialversicherungspflichtige Entgelte am Arbeitsplatz ohne Erweiterung (auf Basis Deutschland, Median), in Euro	14.668.008	14.874.047	14.874.047
sozialversicherungspflichtige Entgelte am Arbeitsplatz mit Erweiterung, in Euro	<b>15.300.408</b>	<b>15.863.447</b>	<b>16.227.247</b>
Veränderung in %	4%	7%	9%
davon 25%	1%	2%	2%
(1) Summe der Veränderungen	0,05096855	0,081446682	0,113429648
(2) Verteilungsschlüssel ohne Erweiterung	0,0007596	0,0007596	0,0007596
<b>Verteilungsschlüssel mit Erweiterung [= 1 + (1*2)]</b>	<b>0,000798316</b>	<b>0,000821467</b>	<b>0,000845761</b>

# TOP 5 BERECHNUNG DER ZUSÄTZLICHEN NETTOEINNAHMEN

Ermittlung der Maßzahlen – Gemeindeanteil Umsatzsteuer

## Verteilungsschlüssel Gemeindeanteil Umsatzsteuer

Ergebnisse

<b>Szenario B</b>	<b>2023 (Schlüsselzahl findet in 2025 Anwendung)</b>	<b>2024 (Schlüsselzahl findet in 2026 Anwendung)</b>	<b>2025ff (Schlüsselzahl findet in 2027ff Anwendung)</b>
Gewerbesteuer ohne Erweiterung, in Euro	3.800.000	3.900.000	3.900.000
Gewerbesteuer mit Erweiterung, in Euro	<b>4.066.948</b>	<b>4.356.846</b>	<b>4.540.756</b>
Veränderung in %	7%	12%	16%
davon 25%	2%	3%	4%
<b>SvB</b>			
SvB ohne Erweiterung	4314	4375	4375
SvB mit Erweiterung	<b>4539</b>	<b>4757</b>	<b>4912</b>
Veränderung in %	5%	9%	12%
davon 50%	3%	4%	6%
<b>sozialversicherungspflichtige Entgelte am Arbeitsplatz</b>			
sozialversicherungspflichtige Entgelte am Arbeitsplatz ohne Erweiterung (auf Basis Deutschland, Median), in Euro	14.668.008	14.874.047	14.874.047
sozialversicherungspflichtige Entgelte am Arbeitsplatz mit Erweiterung, in Euro	<b>15.433.008</b>	<b>16.172.847</b>	<b>16.699.847</b>
Veränderung in %	5%	9%	12%
davon 25%	1%	2%	3%
<b>Zusammenfassung</b>			
(1) Summe der Veränderungen	0,05667811	0,094774884	0,133137136
(2) Verteilungsschlüssel ohne Erweiterung	0,0007596	0,0007596	0,0007596
<b>Verteilungsschlüssel mit Erweiterung [= 1 + (1*2)]</b>	<b>0,000802653</b>	<b>0,000831591</b>	<b>0,000860731</b>

# TOP 5 BERECHNUNG DER ZUSÄTZLICHEN NETTOEINNAHMEN

Ermittlung der Maßzahlen – Gemeindeanteil Umsatzsteuer

## Verteilungsschlüssel Gemeindeanteil Umsatzsteuer

Ergebnisse

<b>Szenario C</b>	<b>2023 (Schlüsselzahl findet in 2025 Anwendung)</b>	<b>2024 (Schlüsselzahl findet in 2026 Anwendung)</b>	<b>2025ff (Schlüsselzahl findet in 2027ff Anwendung)</b>
Gewerbesteuer ohne Erweiterung, in Euro	3.800.000	3.900.000	3.900.000
Gewerbesteuer mit Erweiterung, in Euro	<b>4.087.996</b>	<b>4.405.240</b>	<b>4.623.590</b>
Veränderung in %	8%	13%	19%
davon 25%	2%	3%	5%
<b>SvB</b>			
SvB ohne Erweiterung	4314	4375	4375
SvB mit Erweiterung	<b>4487</b>	<b>4637</b>	<b>4725</b>
Veränderung in %	4%	6%	8%
davon 50%	2%	3%	4%
<b>sozialversicherungspflichtige Entgelte am Arbeitsplatz</b>			
sozialversicherungspflichtige Entgelte am Arbeitsplatz ohne Erweiterung (auf Basis Deutschland, Median), in Euro	14.668.008	14.874.047	14.874.047
sozialversicherungspflichtige Entgelte am Arbeitsplatz mit Erweiterung, in Euro	<b>15.256.208</b>	<b>15.764.847</b>	<b>16.064.047</b>
Veränderung in %	4%	6%	8%
davon 25%	1%	1%	2%
<b>Zusammenfassung</b>			
(1) Summe der Veränderungen	0,049022741	0,077304342	0,106387787
(2) Verteilungsschlüssel ohne Erweiterung	0,0007596	0,0007596	0,0007596
<b>Verteilungsschlüssel mit Erweiterung [= 1 + (1*2)]</b>	<b>0,000796838</b>	<b>0,00081832</b>	<b>0,000840412</b>

# TOP 5 BERECHNUNG DER ZUSÄTZLICHEN NETTOEINNAHMEN

Ermittlung der Maßzahlen – Konzessionsabgaben

## **Konzessionsabgaben Strom und Gas**

# TOP 5 BERECHNUNG DER ZUSÄTZLICHEN NETTOEINNAHMEN

Ermittlung der Maßzahlen – Konzessionsabgaben

## Konzessionsabgaben Strom

- Berechnung aus Verbrauch pro Arbeitsplatz, pro Jahr (differenziert nach SvB Dienstleistungen und Maschinenbau) multipliziert mit Konzessionsabgabensatz (= 0,11 Cent/kwh)\*
- Ausgangswerte von 2008\*\*, seitdem Stromverbrauch deutlich rückläufig (Annahme: -20%)

## Konzessionsabgaben Gas

- Berechnung aus Verbrauch pro Arbeitsplatz pro Jahr (differenziert nach SvB Dienstleistungen und Maschinenbau) multipliziert mit Konzessionsabgabensatz (= 0,03 Cent/kwh)\*\*\*
- Ausgangswerte von 2008\*\*, seitdem relativ konstanter Gasverbrauch (keine Änderung)

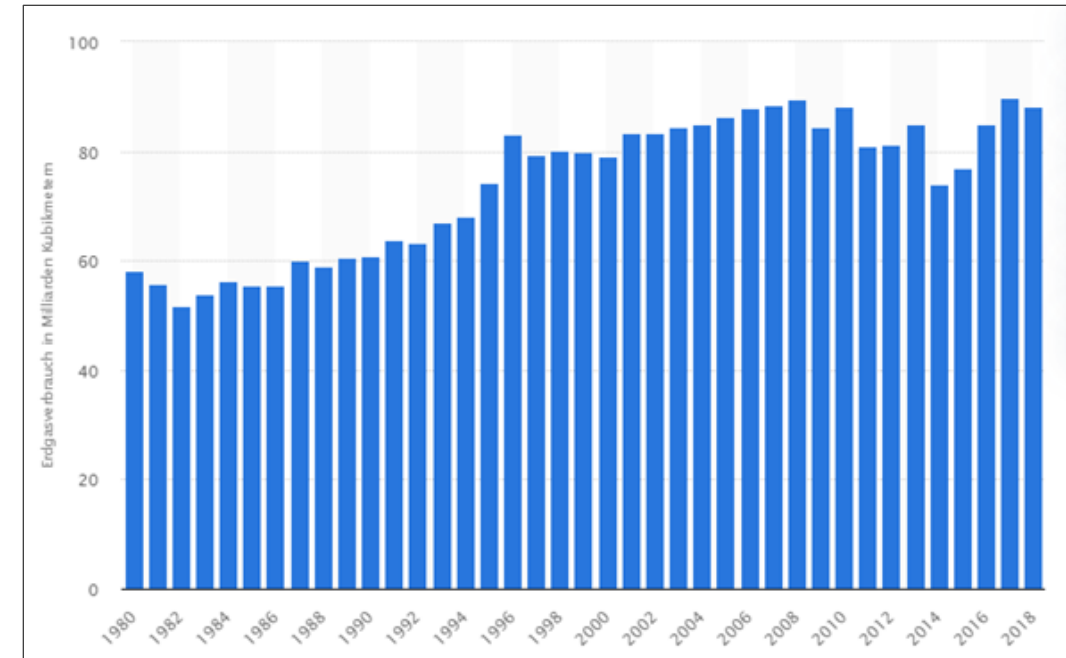


Abb. Erdgasverbrauch in Deutschland in den Jahren von 1980 bis 2018  
(in Milliarden Kubikmeter)

Quelle: destatis

\* Quelle: Netzbetrieb Hirschberg, Preisblätter für die Netznutzung Strom

\*\* Quelle: Katharina Krause-Junk (2006); Kommunale Gewerbeansiedlungspolitik im Spannungsfeld fiskalischer Anreize und planerischer Anforderungen

\*\*\* Quelle: Netzentgelte Gas der MVV Netze GmbH für das Netzgebiet Mannheim/Region Rhein-Neckar inkl. vorgelagerter Netzkosten

# TOP 5 BERECHNUNG DER ZUSÄTZLICHEN NETTOEINNAHMEN

Ermittlung der Maßzahlen – Konzessionsabgaben

## Berechnung

Auf Basis der zusätzlichen Beschäftigten

	2023		2024		2025 ff	
	SvB* Dienstleistungen	SvB Maschinenbau	SvB Dienstleistungen	SvB Maschinenbau	SvB Dienstleistungen	SvB Maschinenbau
Szenario A	<b>109</b>	<b>77</b>	<b>136</b>	<b>155</b>	<b>164</b>	<b>234</b>
Szenario B	<b>175</b>	<b>50</b>	<b>287</b>	<b>95</b>	<b>398</b>	<b>139</b>
Szenario C	<b>87</b>	<b>86</b>	<b>87</b>	<b>175</b>	<b>87</b>	<b>263</b>

## Ergebnis

Konzessionsabgaben	2023, in Euro			2024, in Euro			2025ff, in Euro		
	Strom	Gas	Gesamt	Strom	Gas	Gesamt	Strom	Gas	Gesamt
Szenario A	379	423	<b>802</b>	640	694	<b>1.335</b>	906	970	<b>1.876</b>
Szenario B	399	472	<b>871</b>	692	810	<b>1.502</b>	980	1.144	<b>2.124</b>
Szenario C	372	407	<b>779</b>	625	658	<b>1.283</b>	875	906	<b>1.781</b>

\* SvB = sozialversicherungspflichtig Beschäftigte



# TOP 5 BERECHNUNG DER ZUSÄTZLICHEN NETTOEINNAHMEN

Ermittlung der Maßzahlen – Konzessionsabgaben

**Kopfbetrag**

# TOP 5 BERECHNUNG DER ZUSÄTZLICHEN NETTOEINNAHMEN

Ermittlung der Maßzahlen – Konzessionsabgaben

## Neuberechnung des Kopfbetrages A und B zur Ermittlung der Bedarfsmesszahl

### Kopfbetrag B (§7 Abs. 4 FAG)

- Keine Veränderung
- Gemeinden mit einer Fläche von 4.000 qm oder weniger je Einwohnerin und Einwohner erhalten 2,5% (2021) bzw. 5% des Grundkopfbetrages der Bedarfsmesszahl A (ab 2022)
- Zuwachs an Einwohnern führt zu einer Verkleinerung der aktuellen Fläche je EW (rd. 1.250 qm/EW)

### Kopfbetrag A (§7 Abs. 3 FAG)

- Durch einen Anstieg der Einwohnerzahl in Folge der Erweiterung des Gewerbegebietes steigt auch der Kopfbetrag A je Einwohner

	2023		2024		2025ff	
	Einwohner	Kopfbetrag A	Einwohner	Kopfbetrag A	Einwohner	Kopfbetrag A
ohne Veränderung	9.930	1.544,1 €	9.950	1.544,5 €	9.950	1.544,5 €
Szenario A	9.950	<b>1.544,5 €</b>	9.981	<b>1.545,2 €</b>	9.992	<b>1.545,4 €</b>
Szenario B	9.954	<b>1.544,6 €</b>	9.991	<b>1.545,4 €</b>	10.007	<b>1.545,6 €</b>
Szenario C	9.948	<b>1.544,5 €</b>	9.978	<b>1545,1 €</b>	9.987	<b>1.545,3 €</b>

## Zusammenfassung

# TOP 5 BERECHNUNG DER ZUSÄTZLICHEN NETTOEINNAHMEN

Ermittlung der Maßzahlen – Zusammenfassung

**Alle Annahmen wurden mit kaufmännischer Vorsicht getroffen:**

2/2

- Die Berechnung der Flächenbedarfe erfolgte auf Basis der Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (SvB) des Rhein-Neckar-Kreises, obwohl die Entwicklung in der Gemeinde Hirschberg a.d.B. deutlich positiver war
- Die Erweiterungsfläche soll nachhaltig entwickelt werden und dementsprechend werden für Erschließung, Grünanlagen etc. 30% von der Bruttofläche abgezogen → im bestehenden Gewerbegebiet lag der tatsächliche Anteil bei nur 20%
- Auf 30% der Erweiterungsfläche werden die möglichen neuen SvB nur zur Hälfte angerechnet
- Nur jeder 10. neue Beschäftigte (SvB) wird auch Einwohner – diese sind (rechnerisch im Modell) ausnahmslos alleinlebend
- Bei der Ermittlung der SvB und Einwohner wird jedes Ergebnis mit Nachkommastelle abgerundet
- Anwendung des Median der sozialversicherungspflichtigen Entgelte am Arbeitsort von Deutschland (Westdeutschland höher; Baden-Württemberg nochmals höher als Westdeutschland) zur Berechnung der Umsatzsteuer

- **TOP 1 FOLGEN DER NICHTANSIEDLUNG VON GEWERBEBETRIEBEN**
- **TOP 2 EINSCHÄTZUNG DES GEWERBEFLÄCHENBEDARFS BIS 2035**
- **TOP 3 KRITERIEN BEI DER FLÄCHENVERGABE AN UNTERNEHMEN**
- **TOP 4 EINHALTUNG VON QUALIFIZIERUNGSRICHTLINIEN/ ANSIEDLUNGSKRITERIEN**
- **TOP 5 BERECHNUNG DER ZUSÄTZLICHEN NETTOEINNAHMEN**
  - GRUNDSÄTZLICHE ANNAHMEN
  - ZUSAMMENSETZUNG DER UNTERNEHMEN IN DER ERWEITERUNG UND ENTWICKLUNG DER 3 SZENARIEN
  - ERMITTLUNG DER ZUSÄTZLICHEN SOZIALVERSICHERUNGSPFLICHTIG BESCHÄFTIGTEN (SVB)/ EINWOHNER
  - ERMITTLUNG DER MAßZAHLEN
  - ZUSÄTZLICHE NETTOEINNAHMEN BETRACHTET AUF 10 JAHRE

# TOP 5 BERECHNUNG DER ZUSÄTZLICHEN NETTOEINNAHMEN

Zusätzliche Nettoeinnahmen betrachtet auf 10 Jahre

## Grundlage zur Berechnung

Stadt/Gemeinde X				
Berechnung der steuerkraftabhängigen Finanzzuweisungen und Umlagen im Haushaltsjahr 2021 <sup>1)</sup>				
<b>I. Erträge/Einzahlungen</b>				
<b>1. Finanzausgleichszuweisungen</b>				
<b>1.1 Steuerkraftmesszahl (§ 6 FAG)</b>				
	Ist-Aufkommen 2019	multipliziert mit Anrechnungshesatz	dividiert durch örtl. Hebesatz	anrechenbare Steuer
1.1.1	Grundsteuer A	18.872   195 v.H.	250 v.H.	14.720 €
1.1.2	Grundsteuer B	1.135.389   185 v.H.	300 v.H.	700.157 €
1.1.3	Gewerbesteuer	3.775.017   290 v.H.	320 v.H.	3.421.109 €
1.1.4	abzüglich Gewerbesteuerumlage	3.775.017 €	multipliziert mit Vervielfältiger	-755.003 €
1.1.5	Gemeindeanteil an der Umsatzsteuer	Gemeindeanteil Land 2019	multipliziert mit Anrechnungsfaktor (v.H.)	
1.1.6	Gemeindeanteil an der Lohn- und Einkommensteuer	Gemeindeanteil Land 2019	multipliziert mit Schlüsselzahl	
1.1.7	Familienleistungsausgleich (§ 29a FAG)	504.909.568 €	0,0010729	541.717 €
<b>1.1.8</b>	<b>Steuerkraftmesszahl (Ziffern 1.1.1 + 1.1.2 + 1.1.3 + 1.1.5 + 1.1.6 + 1.1.7 - 1.1.4)</b>			<b>11.828.961 €</b>
<b>1.2 Einwohnerzahl</b>				
1.2.1	fortgeschriebene Einwohnerzahl zum 30.6.2020 auf der Grundlage des Zensus 2011			9.883 Einw.
1.2.2	Anrechenbare weitere Einwohner (§ 30 Abs. 2 Nrn. 1-4 FAG)	2 Einw.	hiervon 75 v.H.	2 Einw.
1.2.3	Inassen von JVA (§ 30 Abs. 2 Nr. 5 FAG)	0 Einw.		0 Einw.
<b>1.2.4</b>	<b>Ziffer 1.2.3)</b>			<b>9.885 Einw.</b>
<b>1.3 Bedarfsmesszahl (§ 7 FAG)</b>				
<b>1.3.1 Bedarfsmesszahl A</b>				
1.3.1.1	Einwohnerzahl (§ 30 Abs. 1 und 2 FAG)			9.885 Einw.
1.3.1.2	Kopfbeitrag	Grundkopfbetrag bei 3.000 oder weniger Einwohnern	Erhöhung gemäß § 7 Abs. 3 FAG nach Einwohnerzahl:	Kopfbeitrag
	nach Haushaltserlass 2021 vom	1.405   9,84 v.H.	138,20 €	1.543,20
1.3.1.3	Kopfbeitrag X Einwohnerzahl			15.253.760
1.3.1.4	Zuschlag auf Kopfbeträge (§ 7 Abs. 6 FAG) für	0 Studenten	15 v.H.	0 €
<b>1.3.1.5</b>	<b>Bedarfsmesszahl A (Ziffern 1.3.1.3 + 1.3.1.4)</b>			<b>15.253.760  </b>
<b>1.3.2 Bedarfsmesszahl B</b>				
1.3.2.1	Bodenfläche insgesamt am 11.2021 (ha)			1.235
1.3.2.2	Einwohnerzahl (§ 30 Abs. 1 und 2 FAG)			9.885 Einw.
1.3.2.3	Fläche (m <sup>2</sup> ) je Einwohner			1.250
1.3.2.4	Grundkopfbetrag je Einwohner	2,50% des Grundkopfbetrags Ziffer 1.3.1.2		35,13 €
1.3.2.5	Flächenfaktor (§ 7 Abs. 4 FAG)			1.000
1.3.2.6	Kopfbeitrag je Einwohner für Flächenkomponente (aufgerundet auf 0,10 Euro)			35,20 €
<b>1.3.2.7</b>	<b>Bedarfsmesszahl B</b>			<b>347.934  </b>
<b>1.3.3</b>	<b>Bedarfsmesszahl gesamt (Ziffern 1.3.1.5 + 1.3.2.7)</b>			<b>15.601.695  </b>

<b>1.3.2 Bedarfsmesszahl B</b>				
1.3.2.1	Bodenfläche insgesamt am 11.2021 (ha)			1.235
1.3.2.2	Einwohnerzahl (§ 30 Abs. 1 und 2 FAG)			9.885 Einw.
1.3.2.3	Fläche (m <sup>2</sup> ) je Einwohner			1.250
1.3.2.4	Grundkopfbetrag je Einwohner	2,50% des Grundkopfbetrags Ziffer 1.3.1.2		35,13 €
1.3.2.5	Flächenfaktor (§ 7 Abs. 4 FAG)			1.000
1.3.2.6	Kopfbeitrag je Einwohner für Flächenkomponente (aufgerundet auf 0,10 Euro)			35,20 €
<b>1.3.2.7</b>	<b>Bedarfsmesszahl B</b>			<b>347.934  </b>
<b>1.3.3</b>	<b>Bedarfsmesszahl gesamt (Ziffern 1.3.1.5 + 1.3.2.7)</b>			<b>15.601.695  </b>
<b>1.4</b>	<b>Schlüsselzahl (§ 5 Abs.2 FAG) - Ziffer 1.3.3 - Ziffer 1.1.8</b>			<b>3.772.734 €</b>
<b>1.5 Schlüsselzuweisungen nach mangelnder Steuerkraft (§ 5 Abs. 2 FAG)</b>				
1.5.1	Ausschüttungsquote			70,00 v.H.
1.5.2	Schlüsselzuweisungen (Ziffer 1.4 X Ziffer 1.5.1)			2.640.914 €
<b>1.6 Mehrzuweisung (Sockelgarantie, § 5 Abs. 3 FAG)</b>				
1.6.1	60 v.H. der Bedarfsmesszahl (Ziffer 1.3.5)			9.361.017 €
1.6.2	abzüglich Steuerkraftmesszahl 2021 (Ziffer 1.1.8)			-11.828.961
1.6.3	Unterschiedsbetrag (Ziffer 1.6.1 - 1.6.2)			-2.467.944
1.6.4	Mehrzuweisung	30,00 v.H. aus nicht negativem Unterschiedsbetrag		0 €
<b>1.7</b>	<b>Schlüsselzuweisungen 2021 insgesamt (Ziffern 1.5.2 + 1.6.4)<sup>2)</sup></b>			<b>2.640.914 €</b>
<b>1.8 Kommunale Investitionspauschale (§ 4 FAG)</b>				
1.8.1	Einwohnerzahl (Ziffer 1.2.5)			9.885
1.8.2	Steuerkraftsumme je Einwohner			1.297,65 €
1.8.3	Durchschnittliche Steuerkraftsumme der Gemeinden je Einwohner nach HH-Erlass 2021			1.699
1.8.4	Relation zwischen gemeindlicher und landesdurchschnittlicher Steuerkraftsumme (v.H.)			76,38
1.8.5	Daraus ergibt sich folgender Multiplikator für die Einwohnerzahl			115%
1.8.6	Kopfbeitrag (nach HH-Erlass 2021)			77,00
1.8.7	Investitionspauschale (Ziffer 1.8.6 X 1.8.1 X 1.8.5)			875.272 €
<b>2. Gemeindeanteil an der Umsatzsteuer 2021</b>				
2.1	Gesamtbetrag für alle Städte und Gemeinden im Lande (nach HH-Erlass 2021)			1.192.000.000 €
2.2	Schlüsselzahl 2021			0,0007596
2.3	Gemeindeanteil an der Umsatzsteuer (Ziffer 2.1 X 2.2)			905.443 €
<b>3. Gemeindeanteil an der Lohn- und Einkommensteuer 2021</b>				
3.1	Gesamtbetrag für alle Städte und Gemeinden im Lande (nach HH-Erlass 2021)			6.552.000.000 €
3.2	Schlüsselzahl 2021			0,0010729
3.3	Gemeindeanteil an der Lohn- und Einkommensteuer (Ziffer 3.1 X 3.2)			7.029.641 €
<b>4. Familienleistungsausgleich 2021 (§ 29a FAG)</b>				
4.1	Gesamtbetrag für alle Städte und Gemeinden im Lande (nach HH-Erlass 2021)			517.600.000 €
4.2	Schlüsselzahl 2021			0,0010729
4.3	Anteil der Gemeinde (Ziffer 4.1 X 4.2)			555.333 €
<b>5.</b>	<b>Zuweisungen und Steuerbeteiligungen insgesamt (Ziffern 1.7 + 1.8.7 + 2.3 + 3.3 + 4.3)</b>			<b>12.006.603 €</b>

3.2	Schlüsselzahl 2021			0,0010729
<b>3.3</b>	<b>Gemeindeanteil an der Lohn- und Einkommensteuer (Ziffer 3.1 X 3.2)</b>			<b>7.029.641 €</b>
<b>4. Familienleistungsausgleich 2021 (§ 29a FAG)</b>				
4.1	Gesamtbetrag für alle Städte und Gemeinden im Lande (nach HH-Erlass 2021)			517.600.000 €
4.2	Schlüsselzahl 2021			0,0010729
4.3	Anteil der Gemeinde (Ziffer 4.1 X 4.2)			555.333 €
<b>5.</b>	<b>Zuweisungen und Steuerbeteiligungen insgesamt (Ziffern 1.7 + 1.8.7 + 2.3 + 3.3 + 4.3)</b>			<b>12.006.603 €</b>
<b>II. Aufwendungen/Auszahlungen - Umlagen 2021</b>				
<b>6. Steuerkraftsumme (§ 38 FAG)</b>				
6.1	Steuerkraftmesszahl 2021			11.828.961 €
6.2	Schlüsselzuweisungen nach mangelnder Steuerkraft 2019 (einschließlich Sockelgarantie)			997.671
<b>6.3</b>	<b>Steuerkraftsumme 2021</b>			<b>12.826.632 €</b>
6.4	Steuerkraftsumme je Einwohner (Ziffer 6.3 / Ziffer 1.2.5)			1.297,65 €
<b>7. Finanzausgleichsumlage (§ 1a FAG)</b>				
7.1	Umlagesatz			22,10 v.H.
7.1.1	Basissatz			0,90 v.H.
7.1.2	Steigerungssatz (0,06 für jeweils 1 v.H., um das die Steuerkraftmesszahl 60 v.H. der Bedarfsmesszahl übersteigt)			23,00 v.H.
7.1.3	Umlagesatz (Ziffer 7.1.1 + 7.1.2), max. 32 v.H.			23,00 v.H.
7.1.4	Finanzausgleichsumlage (Ziffer 6.3 X 7.1.3)			2.950.125 €
<b>8. Kreisumlage (§ 35 FAG)</b>				
8.1	Kreisumlagesatz (v.H.)			26,00 v.H.
8.2	Kreisumlage (Ziffer 6.3 X 8.1)			3.334.924 €
<b>9. Gewerbesteuerumlage (§ 6 GFRG)</b>				
9.1	Gewerbesteuer-Istaufkommen 2021 (Schätzung)			2.800.000
9.2	örtlicher Hebesatz			350 v.H.
9.3	Vervielfältiger			35,0 v.H.
9.4	Gewerbesteuerumlage (Ziffer 9.1 X 9.3 / 9.2)			280.000 €
<b>10. Umlagen 2021 insgesamt (Ziffern 7.1.4 + 8.2 + 9.4)</b>				
				6.565.050 €
<b>11. Finanzausgleichsumlage und Kreisumlage 2021 (Ziffern 7.1.4 + 8.2)</b>				
				6.285.050 €

# TOP 5 BERECHNUNG DER ZUSÄTZLICHEN NETTOEINNAHMEN

Zusätzliche Nettoeinnahmen betrachtet auf 10 Jahre

## Berechnungen

- Die Ergebnisse der Szenarien beziehen sich auf die ursprünglich von der Kämmerei prognostizierten Werte bis 2024, welche auf Basis der Zahlen von 2024 fortgeschrieben wurden
  - Bis auf die durch die Erweiterung veränderten Maßzahlen bleiben in den Szenarien A, B und C alle übrigen Werte unverändert

## Kommunaler Finanzausgleich – Ermittlung der Steuerkraftmesszahl

- Der kommunale Finanzausgleich des aktuellen Jahres bezieht sich auf die Steuereinnahmen des 2. vorangegangenen Jahres
- Dazu werden für die Ermittlung der Steuerkraftmesszahl bei der Gewerbesteuer (brutto) sowie Grundsteuer A und B die Anrechnungssätze nach § 6 FAG des Bundeslandes in Relation zu den Hebesätzen der Gemeinde gesetzt
  - Das Ist-Aufkommen der Gewerbesteuer und Grundsteuer wird in den für den kommunalen Finanzausgleich verwendeten Betrag umgerechnet
- Der Gemeindeanteil an der Einkommenssteuer und der Familienleistungsausgleich gehen komplett in die Berechnung ein
- Der Gemeindeanteil an der Umsatzsteuer wird nur zu 80 % einbezogen

# TOP 5 BERECHNUNG DER ZUSÄTZLICHEN NETTOEINNAHMEN

Zusätzliche Nettoeinnahmen betrachtet auf 10 Jahre

## Ergebnisse – Ermittlung der Steuerkraftmesszahl

Normaler Verlauf (ohne Erweiterung des Gewerbegebietes), Angaben in Euro

1/4

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Steuerkraftmesszahl	11.828.961	11.712.424	10.844.620	11.488.052	12.155.552	12.742.189	12.742.189	12.742.189	12.742.189	12.742.189
Bedarfsmesszahl	15.602.484	15.976.620	16.034.221	16.070.490	16.070.490	16.070.490	16.070.490	16.070.490	16.070.490	16.070.490
Schlüsselzahl	3.773.523	4.264.196	5.189.601	4.582.438	3.914.938	3.328.301	3.328.301	3.328.301	3.328.301	3.328.301
Schlüsselzuweisungen	2.641.466	2.984.937	3.632.721	3.207.706	2.740.457	2.329.810	2.329.810	2.329.810	2.329.810	2.329.810

Ist-Aufkommen (2.vorangegangenes Jahr)	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Grundsteuer A	18.872	21.900	22.000	22.200	22.200	22.200	22.200	22.200	22.200	22.200
Grundsteuer B	1.135.389	1.262.300	1.270.000	1.280.000	1.280.000	1.280.000	1.280.000	1.280.000	1.280.000	1.280.000
Gewerbsteuer (brutto)	3.775.017	2.800.000	2.800.000	3.500.000	3.800.000	3.900.000	3.900.000	3.900.000	3.900.000	3.900.000
abzügl. Gewerbesteuerumlage	-755.003	-512.000	-512.000	-640.000	-694.857	-713.143	-713.143	-713.143	-713.143	-713.143
Gewerbesteuerkompensation		1.279.644								
Gemeindeanteil Einkommenssteuer	7.304.661	6.746.395	7.029.641	7.264.606	7.705.568	8.194.810	8.194.810	8.194.810	8.194.810	8.194.810
Familienleistungsausgleich	541.717	496.753	555.333	586.876	605.116	623.355	623.355	623.355	623.355	623.355
Gemeindeanteil Umsatzsteuer	752.000	823.408	905.443	804.416	822.647	840.877	840.877	840.877	840.877	840.877
<b>Summe Ist-Aufkommen</b>	<b>12.772.653</b>	<b>12.918.400</b>	<b>12.070.417</b>	<b>12.818.099</b>	<b>13.540.673</b>	<b>14.148.099</b>	<b>14.148.099</b>	<b>14.148.099</b>	<b>14.148.099</b>	<b>14.148.099</b>

Umgerechneter Betrag für komm. Finanzausgleich (2.vorange. Jahr)	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Grundsteuer A	14.720	15.252	15.321	15.461	15.461	15.461	15.461	15.461	15.461	15.461
Grundsteuer B	700.157	707.653	711.970	717.576	717.576	717.576	717.576	717.576	717.576	717.576
Gewerbsteuer (brutto)	3.421.109	2.320.000	2.320.000	2.900.000	3.148.571	3.231.429	3.231.429	3.231.429	3.231.429	3.231.429
abzügl. Gewerbesteuerumlage	-755.003	-512.000	-512.000	-640.000	-694.857	-713.143	-713.143	-713.143	-713.143	-713.143
Gewerbesteuerkompensation	0	1.279.644	0	0	0	0	0	0	0	0
Gemeindeanteil Einkommenssteuer	7.304.661	6.746.395	7.029.641	7.264.606	7.705.568	8.194.810	8.194.810	8.194.810	8.194.810	8.194.810
Familienleistungsausgleich	541.717	496.753	555.333	586.876	605.116	623.355	623.355	623.355	623.355	623.355
Gemeindeanteil Umsatzsteuer	601.600	658.727	724.355	643.533	658.117	672.702	672.702	672.702	672.702	672.702
<b>Summe für komm. Finanzausgleich</b>	<b>11.828.961</b>	<b>11.712.424</b>	<b>10.844.620</b>	<b>11.488.052</b>	<b>12.155.552</b>	<b>12.742.189</b>	<b>12.742.189</b>	<b>12.742.189</b>	<b>12.742.189</b>	<b>12.742.189</b>

<b>Differenz von Ist-Aufkommen und umgerechneten Betrag für FAG (geht nicht in den komm. Finanzausgleich)</b>	<b>943.692</b>	<b>1.205.977</b>	<b>1.225.798</b>	<b>1.330.047</b>	<b>1.385.121</b>	<b>1.405.910</b>	<b>1.405.910</b>	<b>1.405.910</b>	<b>1.405.910</b>	<b>1.405.910</b>
---	----------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------



# TOP 5 BERECHNUNG DER ZUSÄTZLICHEN NETTOEINNAHMEN

Zusätzliche Nettoeinnahmen betrachtet auf 10 Jahre

## Ergebnisse – Ermittlung der Steuerkraftmesszahl

Szenario A (Erweiterung mit ähnlicher Zusammensetzung wie bestehendes Gewerbegebiet), Angaben in Euro

2/4

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Steuerkraftmesszahl	11.828.961	11.712.424	10.844.620	11.486.506	12.441.700	13.218.712	13.409.868	13.409.868	13.409.868	13.409.868
Bedarfsmesszahl	15.602.484	15.976.620	16.070.490	16.127.537	16.147.306	16.147.306	16.147.306	16.147.306	16.147.306	16.147.306
Schlüsselzahl	3.773.523	4.264.196	5.225.870	4.641.031	3.705.606	2.928.594	2.737.438	2.737.438	2.737.438	2.737.438
Schlüsselzuweisungen	2.641.466	2.984.937	3.658.109	3.248.722	2.593.924	2.050.016	1.916.207	1.916.207	1.916.207	1.916.207

Ist-Aufkommen (2.vorangegangenes Jahr)	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Grundsteuer A	18.872	21.900	22.000	19.980	19.980	19.980	19.980	19.980	19.980	19.980
Grundsteuer B	1.135.389	1.262.300	1.270.000	1.280.000	1.350.578	1.375.173	1.399.767	1.399.767	1.399.767	1.399.767
Gewerbsteuer (brutto)	3.775.017	2.800.000	2.800.000	3.500.000	4.083.220	4.392.301	4.605.069	4.605.069	4.605.069	4.605.069
abzügl. Gewerbesteuerumlage	-755.003	-512.000	-512.000	-640.000	-746.646	-803.164	-842.070	-842.070	-842.070	-842.070
Gewerbesteuerkompensation		1.279.644								
Gemeindeanteil Einkommenssteuer	7.304.661	6.746.395	7.029.641	7.264.606	7.734.965	8.243.171	8.260.331	8.260.331	8.260.331	8.260.331
Familienleistungsausgleich	541.717	496.753	555.333	586.876	607.424	627.034	628.339	628.339	628.339	628.339
Gemeindeanteil Umsatzsteuer	752.000	823.408	905.443	804.416	864.576	909.364	936.258	936.258	936.258	936.258
<b>Summe Ist-Aufkommen</b>	<b>12.772.653</b>	<b>12.918.400</b>	<b>12.070.417</b>	<b>12.815.879</b>	<b>13.914.097</b>	<b>14.763.859</b>	<b>15.007.674</b>	<b>15.007.674</b>	<b>15.007.674</b>	<b>15.007.674</b>

Umgerechneter Betrag für komm. Finanzausgleich (2.vorange. Jahr)	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Grundsteuer A	14.720	15.252	15.321	13.915	13.915	13.915	13.915	13.915	13.915	13.915
Grundsteuer B	700.157	707.653	711.970	717.576	757.142	770.930	784.718	784.718	784.718	784.718
Gewerbsteuer (brutto)	3.421.109	2.320.000	2.320.000	2.900.000	3.383.239	3.639.335	3.815.628	3.815.628	3.815.628	3.815.628
abzügl. Gewerbesteuerumlage	-755.003	-512.000	-512.000	-640.000	-746.646	-803.164	-842.070	-842.070	-842.070	-842.070
Gewerbesteuerkompensation	0	1.279.644	0	0	0	0	0	0	0	0
Gemeindeanteil Einkommenssteuer	7.304.661	6.746.395	7.029.641	7.264.606	7.734.965	8.243.171	8.260.331	8.260.331	8.260.331	8.260.331
Familienleistungsausgleich	541.717	496.753	555.333	586.876	607.424	627.034	628.339	628.339	628.339	628.339
Gemeindeanteil Umsatzsteuer	601.600	658.727	724.355	643.533	691.661	727.491	749.006	749.006	749.006	749.006
<b>Summe für komm. Finanzausgleich</b>	<b>11.828.961</b>	<b>11.712.424</b>	<b>10.844.620</b>	<b>11.486.506</b>	<b>12.441.700</b>	<b>13.218.712</b>	<b>13.409.868</b>	<b>13.409.868</b>	<b>13.409.868</b>	<b>13.409.868</b>

<b>Differenz von Ist-Aufkommen und umgerechneten Betrag für FAG (geht nicht in den komm. Finanzausgleich)</b>	<b>943.692</b>	<b>1.205.977</b>	<b>1.225.798</b>	<b>1.329.373</b>	<b>1.472.397</b>	<b>1.545.147</b>	<b>1.597.806</b>	<b>1.597.806</b>	<b>1.597.806</b>	<b>1.597.806</b>
---	----------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------

# TOP 5 BERECHNUNG DER ZUSÄTZLICHEN NETTOEINNAHMEN

Zusätzliche Nettoeinnahmen betrachtet auf 10 Jahre

## Ergebnisse – Ermittlung der Steuerkraftmesszahl

Szenario B (Schwerpunkt Dienstleistungsgewerbe), Angaben in Euro

3/4

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Steuerkraftmesszahl	11.828.961	11.712.424	10.844.620	11.486.506	12.446.827	13.234.026	13.426.153	13.426.153	13.426.153	13.426.153
Bedarfsmesszahl	15.602.484	15.976.620	16.077.944	16.145.690	16.173.543	16.173.543	16.173.543	16.173.543	16.173.543	16.173.543
Schlüsselzahl	3.773.523	4.264.196	5.233.325	4.659.184	3.726.716	2.939.517	2.747.390	2.747.390	2.747.390	2.747.390
Schlüsselzuweisungen	2.641.466	2.984.937	3.663.327	3.261.429	2.608.701	2.057.662	1.923.173	1.923.173	1.923.173	1.923.173

Ist-Aufkommen (2.vorangegangenes Jahr)	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Grundsteuer A	18.872	21.900	22.000	19.980	19.980	19.980	19.980	19.980	19.980	19.980
Grundsteuer B	1.135.389	1.262.300	1.270.000	1.280.000	1.360.453	1.397.390	1.434.328	1.434.328	1.434.328	1.434.328
Gewerbesteuer (brutto)	3.775.017	2.800.000	2.800.000	3.500.000	4.066.948	4.356.846	4.540.756	4.540.756	4.540.756	4.540.756
abzügl. Gewerbesteuerumlage	-755.003	-512.000	-512.000	-640.000	-743.670	-796.680	-830.310	-830.310	-830.310	-830.310
Gewerbesteuerkompensation		1.279.644								
Gemeindeanteil Einkommenssteuer	7.304.661	6.746.395	7.029.641	7.264.606	7.740.844	8.258.771	8.283.732	8.283.732	8.283.732	8.283.732
Familienleistungsausgleich	541.717	496.753	555.333	586.876	607.886	628.220	630.119	630.119	630.119	630.119
Gemeindeanteil Umsatzsteuer	752.000	823.408	905.443	804.416	869.273	920.571	952.829	952.829	952.829	952.829
<b>Summe Ist-Aufkommen</b>	<b>12.772.653</b>	<b>12.918.400</b>	<b>12.070.417</b>	<b>12.815.879</b>	<b>13.921.713</b>	<b>14.785.098</b>	<b>15.031.434</b>	<b>15.031.434</b>	<b>15.031.434</b>	<b>15.031.434</b>

Umgerechneter Betrag für komm. Finanzausgleich (2.vorange. Jahr)	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Grundsteuer A	14.720	15.252	15.321	13.915	13.915	13.915	13.915	13.915	13.915	13.915
Grundsteuer B	700.157	707.653	711.970	717.576	762.678	783.386	804.093	804.093	804.093	804.093
Gewerbesteuer (brutto)	3.421.109	2.320.000	2.320.000	2.900.000	3.369.757	3.609.958	3.762.341	3.762.341	3.762.341	3.762.341
abzügl. Gewerbesteuerumlage	-755.003	-512.000	-512.000	-640.000	-743.670	-796.680	-830.310	-830.310	-830.310	-830.310
Gewerbesteuerkompensation	0	1.279.644	0	0	0	0	0	0	0	0
Gemeindeanteil Einkommenssteuer	7.304.661	6.746.395	7.029.641	7.264.606	7.740.844	8.258.771	8.283.732	8.283.732	8.283.732	8.283.732
Familienleistungsausgleich	541.717	496.753	555.333	586.876	607.886	628.220	630.119	630.119	630.119	630.119
Gemeindeanteil Umsatzsteuer	601.600	658.727	724.355	643.533	695.418	736.457	762.263	762.263	762.263	762.263
<b>Summe für komm. Finanzausgleich</b>	<b>11.828.961</b>	<b>11.712.424</b>	<b>10.844.620</b>	<b>11.486.506</b>	<b>12.446.827</b>	<b>13.234.026</b>	<b>13.426.153</b>	<b>13.426.153</b>	<b>13.426.153</b>	<b>13.426.153</b>

<b>Differenz von Ist-Aufkommen und umgerechneten Betrag für FAG (geht nicht in den komm. Finanzausgleich)</b>	<b>943.692</b>	<b>1.205.977</b>	<b>1.225.798</b>	<b>1.329.373</b>	<b>1.474.886</b>	<b>1.551.072</b>	<b>1.605.282</b>	<b>1.605.282</b>	<b>1.605.282</b>	<b>1.605.282</b>
---	----------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------

# TOP 5 BERECHNUNG DER ZUSÄTZLICHEN NETTOEINNAHMEN

Zusätzliche Nettoeinnahmen betrachtet auf 10 Jahre

## Ergebnisse – Ermittlung der Steuerkraftmesszahl

Szenario C (Schwerpunkt produzierendes und verarbeitendes Gewerbe), Angaben in Euro

4/4

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Steuerkraftmesszahl	11.828.961	11.712.424	10.844.620	11.486.506	12.438.494	13.215.107	13.402.261	13.402.261	13.402.261	13.402.261
Bedarfsmesszahl	15.602.484	15.976.620	16.067.260	16.121.692	16.138.228	16.138.228	16.138.228	16.138.228	16.138.228	16.138.228
Schlüsselzahl	3.773.523	4.264.196	5.222.640	4.635.186	3.699.735	2.923.121	2.735.968	2.735.968	2.735.968	2.735.968
Schlüsselzuweisungen	2.641.466	2.984.937	3.655.848	3.244.630	2.589.814	2.046.185	1.915.177	1.915.177	1.915.177	1.915.177

Ist-Aufkommen (2.vorangegangenes Jahr)	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Grundsteuer A	18.872	21.900	22.000	19.980	19.980	19.980	19.980	19.980	19.980	19.980
Grundsteuer B	1.135.389	1.262.300	1.270.000	1.280.000	1.347.298	1.367.793	1.388.288	1.388.288	1.388.288	1.388.288
Gewerbsteuer (brutto)	3.775.017	2.800.000	2.800.000	3.500.000	4.087.996	4.405.240	4.623.590	4.623.590	4.623.590	4.623.590
abzügl. Gewerbesteuerumlage	-755.003	-512.000	-512.000	-640.000	-747.519	-805.530	-845.456	-845.456	-845.456	-845.456
Gewerbesteuerkompensation		1.279.644								
Gemeindeanteil Einkommenssteuer	7.304.661	6.746.395	7.029.641	7.264.606	7.732.025	8.238.491	8.252.531	8.252.531	8.252.531	8.252.531
Familienleistungsausgleich	541.717	496.753	555.333	586.876	607.193	626.678	627.746	627.746	627.746	627.746
Gemeindeanteil Umsatzsteuer	752.000	823.408	905.443	804.416	862.975	905.881	930.336	930.336	930.336	930.336
<b>Summe Ist-Aufkommen</b>	<b>12.772.653</b>	<b>12.918.400</b>	<b>12.070.417</b>	<b>12.815.879</b>	<b>13.909.948</b>	<b>14.758.532</b>	<b>14.997.014</b>	<b>14.997.014</b>	<b>14.997.014</b>	<b>14.997.014</b>

Umgerechneter Betrag für komm. Finanzausgleich (2.vorange. Jahr)	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Grundsteuer A	14.720	15.252	15.321	13.915	13.915	13.915	13.915	13.915	13.915	13.915
Grundsteuer B	700.157	707.653	711.970	717.576	755.304	766.793	778.282	778.282	778.282	778.282
Gewerbsteuer (brutto)	3.421.109	2.320.000	2.320.000	2.900.000	3.387.196	3.650.056	3.830.974	3.830.974	3.830.974	3.830.974
abzügl. Gewerbesteuerumlage	-755.003	-512.000	-512.000	-640.000	-747.519	-805.530	-845.456	-845.456	-845.456	-845.456
Gewerbesteuerkompensation	0	1.279.644	0	0	0	0	0	0	0	0
Gemeindeanteil Einkommenssteuer	7.304.661	6.746.395	7.029.641	7.264.606	7.732.025	8.238.491	8.252.531	8.252.531	8.252.531	8.252.531
Familienleistungsausgleich	541.717	496.753	555.333	586.876	607.193	626.678	627.746	627.746	627.746	627.746
Gemeindeanteil Umsatzsteuer	601.600	658.727	724.355	643.533	690.380	724.705	744.269	744.269	744.269	744.269
<b>Summe für komm. Finanzausgleich</b>	<b>11.828.961</b>	<b>11.712.424</b>	<b>10.844.620</b>	<b>11.486.506</b>	<b>12.438.494</b>	<b>13.215.107</b>	<b>13.402.261</b>	<b>13.402.261</b>	<b>13.402.261</b>	<b>13.402.261</b>

<b>Differenz von Ist-Aufkommen und umgerechneten Betrag für FAG (geht nicht in den komm. Finanzausgleich)</b>	<b>943.692</b>	<b>1.205.977</b>	<b>1.225.798</b>	<b>1.329.373</b>	<b>1.471.454</b>	<b>1.543.425</b>	<b>1.594.753</b>	<b>1.594.753</b>	<b>1.594.753</b>	<b>1.594.753</b>
---	----------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------

# TOP 5 BERECHNUNG DER ZUSÄTZLICHEN NETTOEINNAHMEN

Zusätzliche Nettoeinnahmen betrachtet auf 10 Jahre

## Zusatzeinnahmen

1/2

### Effektive Zusatzeinnahme

- Das Ist-Aufkommen, aller für den kommunalen Finanzausgleich (FAG) relevanten Steuern, liegt, durch die oben aufgeführten Umrechnungen über dem berücksichtigten Betrag zur Ermittlung der Steuerkraftsumme für den kommunalen Finanzausgleich
  - Die Differenz aus Ist-Aufkommen und umgerechneten Betrag für FAG ist somit der Anteil, der nicht in den FAG eingeht und komplett bei der Kommune verbleibt
  - Diese Differenz ist in den jeweiligen Szenarien größer als im normalen Verlauf ohne Erweiterung
  - Der Abstand der Differenzen von normalem Verlauf und dem jeweiligen Szenario kann als „Effektive Zusatzeinnahme“ gesehen werden

# TOP 5 BERECHNUNG DER ZUSÄTZLICHEN NETTOEINNAHMEN

Zusätzliche Nettoeinnahmen betrachtet auf 10 Jahre

## Ergebnisse – Zusatzeinnahmen - Effektive Zusatzeinnahme

Differenz von Ist-Aufkommen und umgerechneten Betrag für kommunalen Finanzausgleich, in Euro

2/2

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
normaler Verlauf	943.692	1.205.977	1.225.798	1.330.047	1.385.121	1.405.910	1.405.910	1.405.910	1.405.910	1.405.910
Szenario A	943.692	1.205.977	1.225.798	1.329.373	1.472.397	1.545.147	1.597.806	1.597.806	1.597.806	1.597.806
Szenario B	943.692	1.205.977	1.225.798	1.329.373	1.474.886	1.551.072	1.605.282	1.605.282	1.605.282	1.605.282
Szenario C	943.692	1.205.977	1.225.798	1.329.373	1.471.454	1.543.425	1.594.753	1.594.753	1.594.753	1.594.753



### Effektive Zusatzeinnahme, in Euro

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Szenario A abzüglich normaler Verlauf	0	0	0	-674	+87.275	+139.236	+191.896	+191.896	+191.896	+191.896
Szenario B abzüglich normaler Verlauf	0	0	0	-674	+89.764	+145.162	+199.371	+199.371	+199.371	+199.371
Szenario C abzüglich normaler Verlauf	0	0	0	-674	+86.333	+137.515	+188.843	+188.843	+188.843	+188.843

Der negative Wert im Jahr 2024 ergibt sich durch die Senkung der Grundsteuer A im 2.vorangegangenen Jahr in Folge der Umwidmung der Landwirtschaftsfläche

# TOP 5 BERECHNUNG DER ZUSÄTZLICHEN NETTOEINNAHMEN

Zusätzliche Nettoeinnahmen betrachtet auf 10 Jahre

## Zusatzeinnahmen

1/3

### Zusatzeinnahme durch kommunalen Finanzausgleich

- Die Zusatzeinnahme aus dem kommunalen Finanzausgleich ergibt sich aus der Erhöhung der Steuerkraftsumme durch die Erhöhung der relevanten Steuern in Folge der Erweiterung des Gewerbegebietes
- Da der Zuwachs der Steuerkraftmesszahl zu 100% an die Gemeinde geht und demgegenüber die sich dadurch ergebende Abnahme der Schlüsselzahl nur zu 70% auf die Einnahmen der Gemeinde wirkt, kann die 30% Differenz, abzüglich Kreis- und Finanzausgleichsumlage, als zusätzliche Einnahme gesehen werden.

# TOP 5 BERECHNUNG DER ZUSÄTZLICHEN NETTOEINNAHMEN

Zusätzliche Nettoeinnahmen betrachtet auf 10 Jahre

## Ergebnisse – Zusatzeinnahmen - Zusatzeinnahme durch kommunalen Finanzausgleich

2/3

Szenario A gegenüber normalem Verlauf, in Euro

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Veränderung der Steuerkraftmesszahl (a)	0	0	0	-1.546	286.148	476.523	667.679	667.679	667.679	667.679
Veränderung der Schlüsselzuweisungen (b)	0	0	25.388	41.015	-146.532	-279.795	-413.604	-413.604	-413.604	-413.604
<b>= Erhöhung Steuerkraftsumme (= a + b)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>25.388</b>	<b>39.469</b>	<b>139.616</b>	<b>196.728</b>	<b>254.075</b>	<b>254.075</b>	<b>254.075</b>	<b>254.075</b>
abzgl. Kreisumlage (30%)	0	0	7.616	11.841	41.885	59.018	76.222	76.222	76.222	76.222
abzgl. Finanzausgleichsumlage (23,3%)*	0	0	5.915	9.196	32.530	45.838	59.199	59.199	59.199	59.199
<b>Zusatzeinnahme aus komm. Finanzausgleich</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>+11.856</b>	<b>+18.432</b>	<b>+65.201</b>	<b>+91.872</b>	<b>+118.653</b>	<b>+118.653</b>	<b>+118.653</b>	<b>+118.653</b>

\* 23,3%, v.H. bei "normaler Gemeinde,, mindestens 22,1%

- 2023: neue Einwohner durch Erweiterung erhöhen die Bedarfsmesszahl
- 2024: Erschließung der Erweiterung im 2.vorangegangenen Jahr senkt die Grundsteuer A → keine Landwirtschaftsfläche mehr, Grundsteuer B soll erst mit Ansiedlungen anfallen\*
- 2025: ab hier beginnt die Ansiedlung von Unternehmen im 2.vorangegangenen Jahr zu wirken

\*\* kein Einfluss der unbebauten Erweiterungsfläche auf Grundsteuer B

# TOP 5 BERECHNUNG DER ZUSÄTZLICHEN NETTOEINNAHMEN

Zusätzliche Nettoeinnahmen betrachtet auf 10 Jahre

## Ergebnisse – Zusatzeinnahmen - Zusatzeinnahme durch kommunalen Finanzausgleich

3/3

Szenario B gegenüber normalem Verlauf, in Euro

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Veränderung der Steuerkraftmesszahl (a)	0	0	0	-1.546	291.276	491.837	683.964	683.964	683.964	683.964
Veränderung der Schlüsselzuweisungen (b)	0	0	30.607	53.723	-131.756	-272.149	-406.637	-406.637	-406.637	-406.637
<b>= Erhöhung Steuerkraftsumme (= a + b)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>30.607</b>	<b>52.177</b>	<b>159.520</b>	<b>219.689</b>	<b>277.327</b>	<b>277.327</b>	<b>277.327</b>	<b>277.327</b>
abzgl. Kreisumlage (30%)	0	0	9.182	15.653	47.856	65.907	83.198	83.198	83.198	83.198
abzgl. Finanzausgleichsumlage (23,3%)*	0	0	7.131	12.157	37.168	51.187	64.617	64.617	64.617	64.617
<b>Zusatzeinnahme aus komm. Finanzausgleich</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>+14.293</b>	<b>+24.366</b>	<b>+74.496</b>	<b>+102.595</b>	<b>+129.511</b>	<b>+129.511</b>	<b>+129.511</b>	<b>+129.511</b>

Szenario C gegenüber normalem Verlauf, in Euro

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Veränderung der Steuerkraftmesszahl (a)	0	0	0	-1.546	282.942	472.918	660.072	660.072	660.072	660.072
Veränderung der Schlüsselzuweisungen (b)	0	0	23.127	36.924	-150.642	-283.625	-414.633	-414.633	-414.633	-414.633
<b>= Erhöhung Steuerkraftsumme (= a + b)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>23.127</b>	<b>35.378</b>	<b>132.300</b>	<b>189.293</b>	<b>245.439</b>	<b>245.439</b>	<b>245.439</b>	<b>245.439</b>
abzgl. Kreisumlage (30%)	0	0	6.938	10.613	39.690	56.788	73.632	73.632	73.632	73.632
abzgl. Finanzausgleichsumlage (23,3%)*	0	0	5.389	8.243	30.826	44.105	57.187	57.187	57.187	57.187
<b>Zusatzeinnahme aus komm. Finanzausgleich</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>+10.801</b>	<b>+16.521</b>	<b>+61.784</b>	<b>+88.400</b>	<b>+114.620</b>	<b>+114.620</b>	<b>+114.620</b>	<b>+114.620</b>



# TOP 5 BERECHNUNG DER ZUSÄTZLICHEN NETTOEINNAHMEN

Zusätzliche Nettoeinnahmen betrachtet auf 10 Jahre

## Zusatzeinnahmen - Konzessionsabgaben

- Darüber hinaus werden durch zusätzliche Unternehmen/Beschäftigte Konzessionsabgaben für Gas und Strom entstehen
- Auch wenn dieser Posten vergleichsweise gering ausfällt, sollte dieser in der Ermittlung der zusätzlichen Nettoeinnahmen berücksichtigt werden
- Die Berechnungen hierzu sind bereits in „Ermittlung der Maßzahlen – Konzessionsabgaben“ erfolgt

## Ergebnis – Zusatzeinnahmen – Jährliche Aufwendungen, in Euro

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Szenario A	0	0	+802	+1.335	+1.876	+1.876	+1.876	+1.876	+1.876	+1.876
Szenario B	0	0	+871	+1.502	+2.124	+2.124	+2.124	+2.124	+2.124	+2.124
Szenario C	0	0	+779	+1.283	+1.781	+1.781	+1.781	+1.781	+1.781	+1.781

# TOP 5 BERECHNUNG DER ZUSÄTZLICHEN NETTOEINNAHMEN

Zusätzliche Nettoeinnahmen betrachtet auf 10 Jahre

## Kosten – Jährliche Aufwendungen

- Kosten entstehen durch die jährliche Aufwendungen für Straßenunterhaltung, Pflege Grünanlagen, Wasser/Pumpwerke und Beleuchtung
- Der Aufwand für diese Positionen im bestehenden Gewerbepark beträgt pro Jahr im Durchschnitt rd. 27.200 € bei einer Flächengröße von rd. 26 ha, brutto
- Übertragen auf die 10 ha, brutto der Erweiterung entstünde demnach eine **jährliche Aufwendung von rd. 10.500 €** ab dem Zeitpunkt der öffentlichen Widmung der Straßen und Wege (2023)

## Ergebnis – Kosten – Jährliche Aufwendungen, in Euro

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Szenario A	0	0	-10.462	-10.462	-10.462	-10.462	-10.462	-10.462	-10.462	-10.462
Szenario B	0	0	-10.462	-10.462	-10.462	-10.462	-10.462	-10.462	-10.462	-10.462
Szenario C	0	0	-10.462	-10.462	-10.462	-10.462	-10.462	-10.462	-10.462	-10.462

# TOP 5 BERECHNUNG DER ZUSÄTZLICHEN NETTOEINNAHMEN

Zusätzliche Nettoeinnahmen betrachtet auf 10 Jahre

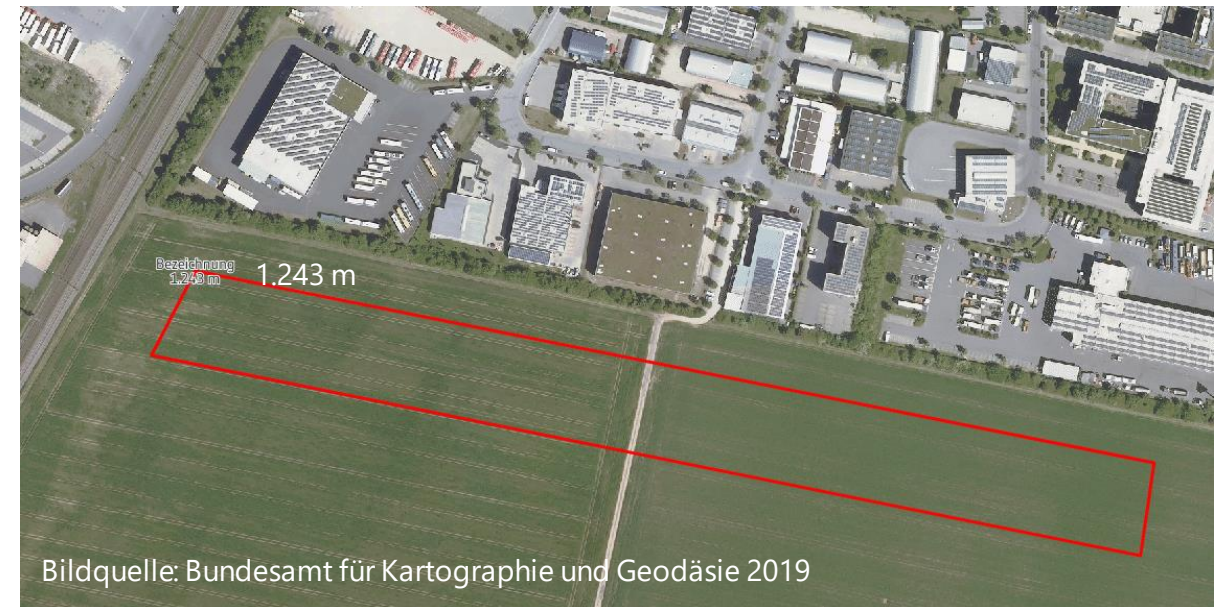
## Kosten – Abschreibungen

- Straßen, Wege, Grünflächen gehen nach der Entwicklung von den Projektentwicklern in das Eigentum der Gemeinde über
- Um die zukünftigen Erneuerungen finanzieren zu können dienen jährliche Abschreibungssätze

1/2

## Annahmen

- Grundfläche, brutto = 100.000 qm, Nettofläche = 70.000 qm → für Straßen, Wege, Grünfläche = 30.000 qm
- Abschreibungen ergeben sich aus Verkehrsfläche, Straßenentwässerung, Straßenbeleuchtung, Grünflächen und Planungskosten der Gemeinde (für gesamte Fläche)
- Länge der Straße = max. 1.500 m (siehe Abb.)
- Breite der Straße inkl. Fußwege = 10 m
- Daraus ergibt sich Straße inkl. Fußwege = 15.000 qm
- Verbleiben für (selbstständige) Grünflächen 15.000 qm



# TOP 5 BERECHNUNG DER ZUSÄTZLICHEN NETTOEINNAHMEN

Zusätzliche Nettoeinnahmen betrachtet auf 10 Jahre

## Kosten – Abschreibungen

2/2

### Berechnung\*

	Fläche in qm	Kosten Euro/ qm	Gesamtkosten in Euro	Abschreibungsdauer in Jahren	Abschreibungen pro Jahr
Verkehrsfläche (Straße, Wege)	15.000	100	1.500.000	50	<b>30.000</b>
Straßenentwässerung (Straße, Wege)	15.000	35	525.000	60	<b>8.750</b>
Straßenbeleuchtung (Straße, Wege)	15.000	10	150.000	25	<b>6.000</b>
Grünflächen	15.000	6	90.000	20	<b>4.500</b>
Planungskosten der Gemeinde	100.000	0,5	50.000	50	<b>1.000</b>
<b>Gesamt</b>			<b>2.315.000</b>		<b>50.250</b>

### Ergebnis – Kosten – Abschreibungen, in Euro

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Szenario A, B und C	0	0	-50.250	-50.250	-50.250	-50.250	-50.250	-50.250	-50.250	-50.250

- Unter Anwendung der Annahmen sind ab dem Zeitpunkt der öffentlichen Widmung der Straßen und Wege (2023) jährliche Abschreibungen in Höhe **von 50.250 € zu tätigen**

\* Quellen: „Abschreibungstabelle für Baden-Württemberg“ (Abschreibungsdauer) sowie „Katharina Krause-Junk (2006); Kommunale Gewerbeansiedlungspolitik im Spannungsfeld fiskalischer Anreize und planerischer Anforderungen“ (Abschreibungsdauer und Kosten Euro je Quadratmeter)

# TOP 5 BERECHNUNG DER ZUSÄTZLICHEN NETTOEINNAHMEN

Zusätzliche Nettoeinnahmen betrachtet auf 10 Jahre

**Zusätzliche Nettoeinnahmen im Betrachtungszeitraum 2021 bis 2030**

# TOP 5 BERECHNUNG DER ZUSÄTZLICHEN NETTOEINNAHMEN

Zusätzliche Nettoeinnahmen betrachtet auf 10 Jahre

## Ergebnisse – Zusätzliche Nettoeinnahmen im Betrachtungszeitraum 2021 bis 2030

1/2

Szenario A gegenüber normalem Verlauf, in Euro

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	10- Jahreszeitraum
+ Effektive Zusatzeinnahme	0	0	0	-674	+87.275	+139.236	+191.896	+191.896	+191.896	+191.896	+993.422
+ Zusatzeinnahme durch komm. FAG	0	0	+11.856	+18.432	+65.201	91.872	+118.653	+118.653	+118.653	+118.653	+661.973
+ Konzessionsabgaben	0	0	+802	+1.335	+1.876	1.876	+1.876	+1.876	+1.876	+1.876	+13.393
- jährliche Aufwendungen	0	0	-10.462	-10.462	-10.462	-10.462	-10.462	-10.462	-10.462	-10.462	-83.692
- jährliche Abschreibungen	0	0	-50.250	-50.250	-50.250	-50.250	-50.250	-50.250	-50.250	-50.250	-402.000
<b>= zusätzliche Nettoeinnahmen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-48.053</b>	<b>-41.618</b>	<b>+93.640</b>	<b>+172.273</b>	<b>+251.713</b>	<b>+251.713</b>	<b>+251.713</b>	<b>+251.713</b>	<b>+1.183.095</b>

Szenario B gegenüber normalem Verlauf, in Euro

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	10- Jahreszeitraum
+ Effektive Zusatzeinnahme	0	0	0	-674	+89.764	+145.162	+199.371	+199.371	+199.371	+199.371	+1.031.737
+ Zusatzeinnahme durch komm. FAG	0	0	+14.293	+24.366	+74.496	+102.595	+129.511	+129.511	+129.511	+129.511	+733.796
+ Konzessionsabgaben	0	0	+871	+1.502	+2.124	+2.124	+2.124	+2.124	+2.124	+2.124	+15.117
- jährliche Aufwendungen	0	0	-10.462	-10.462	-10.462	-10.462	-10.462	-10.462	-10.462	-10.462	-83.692
- jährliche Abschreibungen	0	0	-50.250	-50.250	-50.250	-50.250	-50.250	-50.250	-50.250	-50.250	-402.000
<b>= zusätzliche Nettoeinnahmen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-45.547</b>	<b>-35.517</b>	<b>+105.673</b>	<b>+189.169</b>	<b>+270.295</b>	<b>+270.295</b>	<b>+270.295</b>	<b>+270.295</b>	<b>+1.294.958</b>

# TOP 5 BERECHNUNG DER ZUSÄTZLICHEN NETTOEINNAHMEN

Zusätzliche Nettoeinnahmen betrachtet auf 10 Jahre

## Ergebnisse – Zusätzliche Nettoeinnahmen im Betrachtungszeitraum 2021 bis 2030

2/2

Szenario C gegenüber normalem Verlauf, in Euro

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	10- Jahreszeitraum
+ Effektive Zusatzeinnahme	0	0	0	-674	+86.333	+137.515	+188.843	+188.843	+188.843	+188.843	+978.545
+ Zusatzeinnahme durch komm. FAG	0	0	+10.801	+16.521	+61.784	+88.400	+114.620	+114.620	+114.620	+114.620	+635.985
+ Konzessionsabgaben	0	0	+779	+1.283	+1.781	+1.781	+1.781	+1.781	+1.781	+1.781	+12.748
- jährliche Aufwendungen	0	0	-10.462	-10.462	-10.462	-10.462	-10.462	-10.462	-10.462	-10.462	-83.692
- jährliche Abschreibungen	0	0	-50.250	-50.250	-50.250	-50.250	-50.250	-50.250	-50.250	-50.250	-402.000
<b>= zusätzliche Nettoeinnahmen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-49.132</b>	<b>-43.581</b>	<b>+89.186</b>	<b>+166.984</b>	<b>+244.532</b>	<b>+244.532</b>	<b>+244.532</b>	<b>+244.532</b>	<b>+1.141.585</b>

- **Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass unter den mit kaufmännischer Vorsicht getroffenen Annahmen über den Beobachtungszeitraum durch die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes zusätzliche Nettoeinnahmen generiert werden können**
- **In der Summe liegen diese zwischen rd. 1,14 Mio. Euro (Szenario C) und rd. 1,3 Mio. Euro (Szenario B)**
- Obwohl die Zusammensetzungen der einzelnen Szenarien relativ unterschiedlich getroffen wurden, zeigen die Ergebnisse keine großen Unterschiede
- Kaufkraftzuwächse durch die Beschäftigten im erweiterten Gewerbegebiet sind als positive Effekte noch nicht berücksichtigt.

Stadtentwicklung

Marketing

Regionalwirtschaft

Einzelhandel

Wirtschaftsförderung

Citymanagement

Immobilien

Organisationsberatung

Kultur

Tourismus



## Ihr Ansprechpartner:

**Uwe Mantik**

**T 0451 389 680, mantik@cima.de**



- Weitere Informationen zur cima und unseren Projekten finden Sie auf unserer Homepage  
– [www.cima.de](http://www.cima.de)

## Haftungserklärung

### **Nutzungs- und Urheberrechte**

Die vorliegende Ausarbeitung ist durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) und andere Gesetze geschützt. Die Urheberrechte verbleiben bei der CIMA Beratung + Management GmbH (cima). Der Auftraggeber kann die Ausarbeitung innerhalb und außerhalb seiner Organisation verwenden und verbreiten, wobei stets auf die angemessene Nennung der CIMA Beratung + Management GmbH als Urheber zu achten ist. Jegliche - vor allem gewerbliche - Nutzung darüber hinaus ist nicht gestattet, sofern nicht eine gesonderte Vereinbarung getroffen wird. Veranstalter von Vorträgen und Seminaren erwerben keinerlei Rechte am geistigen Eigentum der cima und ihrer Mitarbeiter. Inhalte von Präsentationen dürfen deshalb ohne schriftliche Genehmigung nicht in Dokumentationen jeglicher Form wiedergegeben werden.

### **Haftungsausschluss gutachterlicher Aussagen**

Für die Angaben in diesem Gutachten haftet die cima gegenüber dem Auftraggeber im Rahmen der vereinbarten Bedingungen. Dritten gegenüber wird die Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der im Gutachten enthaltenen Informationen (u.a. Datenerhebung und Auswertung) ausgeschlossen.

### **Sprachgebrauch**

Aus Gründen der Lesbarkeit wird bei Personenbezügen die männliche Form gewählt. Die Angaben beziehen sich jedoch immer auf Angehörige aller Geschlechter, sofern nicht ausdrücklich auf ein Geschlecht Bezug genommen wird.