

Bearbeiter:
Bianca Viktorin
Alexander Grullini
17.06.2016

DRUCKSACHE NR: 13/2016

Vorlage

Verbandsversammlung am 12.05.2016 (Vorberatung)

nicht öffentlich

Verbandsversammlung am 28.06.2016

öffentlich

Betreff

**Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr vom 01.01. bis 31.12.2016
Mittelfristige Finanzplanung 2015 – 2019**

Anlage 1

- Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr vom 01.01. bis 31.12.2016
- Mittelfristige Finanzplanung 2015 – 2019
- Stellenübersicht 2016
- Stand der Kredite
- Verpflichtungsermächtigungen

Beschlussvorschlag

1. Der Erfolgsplan für das Geschäftsjahr 2016 wird, entsprechend § 12 (2) der Verbandssatzung, mit einem Gesamtertrag von 11.129.000 € und einem Gesamtaufwand von 13.278.000 € festgesetzt. Es ergibt sich ein Jahresverlust von 2.149.000 €.
2. Der Vermögensplan für das Geschäftsjahr 2016 wird, entsprechend § 12 (2) der Verbandssatzung mit Gesamteinnahmen und Gesamtausgaben von je 27.401.500 € festgesetzt.
3. Die Jahresumlage nach § 12(3) der Verbandssatzung (Umlagenschlüssel) wird festgesetzt auf:

	Stadt Böblingen	Stadt Sindelfingen
Für die Verlustabdeckung:	1.193.333 €	596.667 €
Für den Betrieb der Straßen u.a.:	1.706.667 €	853.333 €
Summe:	2.900.000 €	1.450.000 €

4. Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen (Kreditermächtigung) wird festgesetzt auf 11.431.500 €.
5. Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen wird festgesetzt auf 3.000.000 €.
6. Der Höchstbetrag der Kassenkredite wird festgesetzt auf 20.000.000 €.
7. Der mittelfristigen Finanzplanung 2015-2019, dem Stellenplan 2016 sowie den Übersichten zu Krediten und Verpflichtungsermächtigungen wird zugestimmt.
8. Die Kapitalumlage wird als Kapitaleinlage nach § 12 (3) der Verbandssatzung (Umlagenschlüssel) festgesetzt auf:

Stadt Böblingen	666.667 €
Stadt Sindelfingen	333.333 €

Sachdarstellung

In der Verbandsversammlung am 12.05.2016 wurden der Entwurf der Wirtschaftsplanung 2016 und der Entwurf der mittelfristigen Finanzplanung 2015–2019 beraten. Der Wirtschaftsplan 2016 und die mittelfristige Finanzplanung 2015-2019 werden der Verbandsversammlung in dieser Sitzung zur Zustimmung und Festsetzung vorgelegt.



Peter Brenner
Geschäftsführer



Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen
Konrad-Zuse-Platz 1, 71034 Böblingen
Telefon: +49 7031 81707-0
Fax: +49 7031 81707-10
www.flugfeld.info

WIRTSCHAFTSPLAN 2016 MITTELFRISTIGE FINANZPLANUNG 2015 BIS 2019

GESCHÄFTSJAHR 2016





Inhaltsverzeichnis

Vorwort	Seite 2
Wirtschaftsplan 2016	Seite 7
Erfolgsplan	Seite 14
Vermögensplan	Seite 16
Mittelfristige Finanzplanung	Seite 20
Stellenübersicht	Seite 24
Stand der Kredite	Seite 25
Verpflichtungsermächtigungen	Seite 26
Anhang	Seite 27

Vorwort des Geschäftsführers

Sehr geehrte Herren Oberbürgermeister, sehr geehrte Zweckverbandsmitglieder,

das Flugfeld Böblingen/Sindelfingen ist im regionalen Immobilienmarkt etabliert und eine feste Größe geworden. Unternehmen und Investoren aus der Region haben unsere Flächen im Fokus, geschätzt werden insbesondere die hervorragenden Standortbedingungen und die guten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen des Landkreises Böblingen als wichtiger Teil der Region Stuttgart. Das Umfeld mit Weltfirmen und gut aufgestellten mittelständischen Unternehmen in der Nachbarschaft, eine geringe Arbeitslosigkeit, hohe Kaufkraftkennzahlen sowie gut ausgebildete Arbeitskräfte kommen unterstützend hinzu.

RÜCKBLICK 2015

Im Jahr 2015 konnten einige Bauprojekte abgeschlossen werden:

- Ingenieurbüro Stoll & Kollegen: Fertigstellung im Frühjahr 2015
- Firmengebäude Schnür & Haller: Fertigstellung im Sommer 2015
- Manfred Kristen Gebäudetechnik GmbH: Fertigstellung im Sommer 2015
- DRK-Kreisverband Böblingen e.V.: Fertigstellung Herbst 2015
- MBtech Group: Fertigstellung Ende 2015/Anfang 2016
- Kistler Gruppe: Fertigstellung Ende 2015/Anfang 2016
- KIAG Senioren- und Pflegezentrum: Fertigstellung Ende 2015/Anfang 2016

Diese Aufzählung lässt erkennen, dass sich die „Kräne“ auf dem Flugfeld drehen. Nach Fertigstellung dieser Firmenzentralen bzw. Betriebsstätten wird in den Jahren 2015 und 2016 im GE Nord mit knapp 2.000 Mitarbeitern/innen weiteres geschäftliches „Leben“ einziehen.

Auch für das Areal um die bestehende Motorworld sind in 2015 richtungweisende Entscheidungen gefallen. Das alte Empfangsgebäude wird von der Dünkel Investment GbR saniert und der Öffentlichkeit zugänglich gemacht. Hier entsteht ein Gastronomiebetrieb mit Außenfläche sowie Ausstellungsflächen für historische Exponate.

Darüber hinaus sind die folgenden Projekte in Planung bzw. bereits gestartet:

- PHV Dialysezentrum: Baustart Herbst 2015
- BBG Büro- und Dienstleistungsgebäude: Baustart im Sommer 2015

- Unternehmensgruppe Dünkel – Porsche-Zentrum: Baustart im Herbst 2015
- Unternehmensgruppe Dünkel – V8 Superior Hotel: Baustart im Herbst 2015
- W2 Development GmbH - Bürogebäude an der Konrad-Zuse-Straße unmittelbar neben dem Konrad-Zuse-Platz Süd: Baustart im Herbst 2015
- Casimmo GmbH - Produktionsstätte mit Büro- und Lagerflächen, Vermietung an die Dötting GmbH: Fertigstellung Anfang 2017

In der Parkstadt Ost wurden bzw. werden diverse Wohnbauvorhaben bezugsfertig, so beispielsweise:

- Terminal 11, 143 Wohnungen (STRABAG Real Estate/ Patrizia)
- Weitblick, 123 Wohnungen (NORD-SÜD Hausbau)
- Weisenburger Gewerbe + Wohnbau GmbH, 45 Stadthäuser
- Brutschin Wohnkonzepte GmbH, 62 Wohnungen und 7 Stadthäuser
- Siedlungswerk, 15 Mietwohnungen sowie 3 Häuser mit insgesamt 54 Eigentumswohnungen

Das Flugfeld als neuer Stadtteil wächst

Aktuell leben auf dem Flugfeld bereits mehr als 2.000 Bewohner, nach Fertigstellung der vorgenannten Objekte kann Ende 2016 mit zirka 2.700 Bewohnern gerechnet werden, die ihren Lebensmittelpunkt, bzw. ihre Heimat auf dem Flugfeld gefunden haben – ob als Mieter oder Eigentümer einer Eigentumswohnung, eines Reihen- oder Doppelhauses.

Ausbau der Infrastruktur

Durch die getätigten Aufsiedlungen wurde auch an der Infrastruktur auf dem Flugfeld weiter gebaut. Im GE Nord entstanden weitere Straßen, Leitungen und Kanäle bzw. sind derzeit im Bau. Außerdem wurde der „Konrad-Zuse-Platz Süd“ fertiggestellt. Der Platz begrüßt die Ankommenden aus der Bahnüberführung des Böblinger Bahnhofs mit seiner freundlich, hellen Gestaltung auf dem Flugfeld. Markant ist das Dach in Form eines „Flügels“, das einerseits als Überdachung Schutz vor Regen bietet, aber auch als Wegzeichen Richtung S-Bahn dient. Erfreulich ist auch, dass es der Verbandsverwaltung gelungen ist, einen Beschluss der Zweckverbandsversammlung herbeizuführen, damit der Durchstich von der Konrad-Zuse-Straße in Richtung Calwer Straße umgesetzt werden kann. Dadurch wird bis Mitte 2016 die Liesel-Bach-Straße in der Parkstadt Ost vom Verkehr entlastet und die Quartiersqualität an dieser Stelle erhöht.

Ehemaliges Empfangsgebäude wird saniert

Ein weiteres Projekt ist der Start der Sanierung des „Alten Empfangsgebäudes“ in 2015. Nachdem die Zweckverbandsversammlung dem Abschluss eines Erbbaurechtsbestellungsvertrages mit der Dünkel Investment GbR zugestimmt hatte, konnten die Planungen konkretisiert werden. Die Dünkel Investment GbR errichtet auf rund 450 m² ein modernes gastronomisches Highlight mit Eventflächen und einer historischen Flugfeld-Dokumentation – ein wichtiger Schritt für den Erhalt des

denkmalgeschützten Empfangsgebäudes des ehemaligen Landesflughafens. Die Umbau- und Sanierungsarbeiten laufen auf Hochtouren und es ist mit einer Eröffnung des alten Empfangsgebäudes als weiteres Besucher-Highlight auf dem Flugfeld Anfang 2016 zu rechnen.

Entwicklungen im Forum 1

Im Jahr 2015 hat der Zweckverband nach der Liquidation der Betriebs-GmbH als alleiniger Gesellschafter sämtliche Tätigkeiten für die Verwaltung und Vermietung des Forum 1 übernommen. Mitte 2015 konnten bei der Vermietung der Flächen im Forum 1 deutliche Verbesserungen erzielt werden. Die Flächen im 4. Obergeschoss konnten nach dem Auszug von „plug and work“ im vergangenen September ohne größere Umbaumaßnahmen an die Luxoft GmbH vermietet werden. Darüber hinaus konnte die noch nicht ausgebaute Fläche im 1. OG mit an Luxoft vermietet werden. Für die ehemalige Gastronomiefläche im Erdgeschoss konnte ein Mietvertrag mit der BARMER GEK abgeschlossen werden.

100 Jahre Flugplatz Böblingen

Das Jahr 2015 war zudem noch ein Jubiläumsjahr. Vor 100 Jahren wurde auf unserem Verbandsgebiet ein Fliegerhorst für militärische Zwecke eröffnet, der später für zivile Zwecke zum ersten Landesflughafen für Württemberg ausgebaut und ein symbolisches „Tor zur Welt“ wurde. Die Federführung für das Jubiläum hatte die Stadt Böblingen übernommen. Ausstellungen wie „Hoch hinaus“ in der Zehntscheuer in Böblingen, eine Jubiläumsveranstaltung inkl. Ausstellung in den ehemaligen Flughafenhallen (heute MOTOWORLD) sowie unsere jährliche Flugfeld-Hocketse standen unter dem Motto „100 Jahre Flugplatz Böblingen“ und würdigten dieses bedeutsame Jubiläum. Die Historie des Verbandsgebietes soll für die Bevölkerung und unsere Nachfahren aufrechterhalten werden.

AUSBLICK 2016

Die Standortvorteile des Flugfeldes werden von den Interessenten geschätzt und sind neben der kundenorientierten und fachkompetenten Begleitung der Investoren durch die Zweckverbandsverwaltung wichtige Voraussetzungen für den weiteren Erfolg bei der zukünftigen Aufsiedlung. Investoren und Bauherren schätzen ein transparentes und zügiges Genehmigungsverfahren und eine verlässliche Bearbeitung der Bauanträge – der Ruf, dass Bauvorhaben auf dem Flugfeld zügig umzusetzen sind, ist Teil unseres Erfolges.

Aufsiedlung schreitet voran

Die Nachfrage nach gewerblichen Grundstücken auf dem Flugfeld ist nach wie vor groß. Aktuell haben wir, bezogen auf die Grundstücksflächen, einen Verkaufsstand von zirka 55% erreicht (Stand: September 2015). Aktuell sind für fast alle noch nicht verkauften gewerblichen Baufelder Interessenten vorhanden; jedoch unter Berücksichtigung, dass große Teile der Baufelder des GE Süd für den möglichen Bau einer „Flugfeldklinik“ derzeit nicht aktiv am Markt angeboten werden. Aktuell laufen Kaufvertragsverhandlungen für diese Baufelder im GE Süd mit dem Landkreis Böblingen. Den Auftrag hierzu hat die Zweckverbandsverwaltung von den Verwaltungsspitzen der beiden Städte Böblingen und Sindelfingen erhalten, nachdem es im Mai 2014 eine erste Entscheidung zur möglichen „Flugfeldklinik“ im Kreistag gab. Daneben führte die Verbandsverwaltung im Oktober 2014, zusammen mit den beiden Verbandsstädten, erste Gespräche mit dem Klinikverbund Südwest und dem Landratsamt Böblingen über die städtebaulichen Folgen einer möglichen „Flugfeldklinik“. Dabei geht es der Zweckverbandsverwaltung in erster Linie darum, dass sich ein mögliches Großklinikum den Gegebenheiten auf dem Flugfeld anpasst und nicht umgekehrt. Es muss unser Ziel sein, dass für alle ein vielversprechendes Verhandlungsergebnis entsteht, sodass sich der Neubau gut auf das Flugfeld einfügt – sollte der endgültige Beschluss fallen, die „Großklinik“ auf dem Flugfeld zu bauen.

Bebauung der Seepromenade

Ein weiteres großes Projekt, die Ansiedlung der Baufelder an der „Seepromenade“, konnte weiter vorbereitet werden. Im Zuge der geplanten Grundstücksausschreibung mit verbundener Investorenwettbewerb soll eine hohe städtebauliche Qualität für die Bebauung an der exponierten Lage gesichert werden. Dazu wurde für die ersten zwei Grundstücke an der Seepromenade ein mehrstufiger Wettbewerb vorbereitet. Investoren können sich gemeinsam mit Architekten oder städtebaulichem Fachpersonal bewerben und Vorschläge einreichen. Die Nachfrage am Markt nach diesen Grundstücken ist hoch, uns liegen aktuell viele Anfragen für die Baufelder vor. Das Ziel ist es, dass die Seepromenade mit insgesamt fünf Baufeldern, als ein städtebauliches „Filetstück“ am Langen See, eine hochwertige Aufenthaltsqualität bietet. Nach Verkauf der ersten zwei Baugrundstücke soll ebenfalls für die drei weiteren Baufelder ein Investorenwettbewerb durchgeführt werden.

Brücke über den Langen See


Auch mit weiteren Projekten steht der Stadtplanung im Jahr 2016, wie auch schon in den vorangegangenen Jahren, auf dem Neubaugelände Flugfeld Böblingen/Sindelfingen viel Arbeit bevor. Beispielsweise ist die Brücke über den „Langen See“ ein weiteres wichtiges Projekt, das aktuell ansteht. Im Herbst 2015 wurde mit dem Bau begonnen. Die Fertigstellung der Brücke ist bis Sommer 2016 geplant.

Hohe Arbeitsbelastung

Die Geschäftsstelle des Zweckverbands Flugfeld Böblingen/Sindelfingen hat derzeit eine Vielzahl von Anfragen abzuwickeln. Es ist sehr erfreulich, dass die Nachfrage nach Grundstücken auf dem Flugfeld weiterhin besteht und sich der Standort im Bereich Wohnen, Arbeiten und Freizeitangeboten etabliert hat. In Bezug auf die Grundstücksverkäufe wird die Begleitung unserer Kunden von der Anfrage bis zum Abschluss eines Kaufvertrages sowie die Betreuung während der Planungs- und Bauphase das gesamte Team des Zweckverbands auch im Jahr 2016 in hohem Maße in Anspruch nehmen. Die Arbeitsbelastung für die Zweckverbandsverwaltung ist in allen Disziplinen hoch. Daher müssen wir unsere Kräfte effektiv und zielorientiert einsetzen. Dennoch werden wir in 2016 nicht umhin kommen, an der einen oder anderen Stelle nachzujustieren. Insbesondere dann, wenn es z.B. zu einem Baubeschluss für das „Flugfeld Großklinikum“ kommen sollte.

Zum Schluss möchte ich aus aktuellem Anlass zu den derzeitigen Krisenherden auf dieser Welt kommen: Die Schlagworte Ukraine/Russland, Syrien, Irak, Staatsfinanzierungskrise in Europa, IS-Terrorgruppen und viele weitere, lassen schon heute erkennen, dass sich die konjunkturelle Lage in Deutschland und Europa eintrübt. Die Bundesregierung hat bereits gehandelt und die Erwartungen an das Wirtschaftswachstum zurückgenommen. Konjunkturelle Veränderungen und Stimmungen – positiv wie negativ – übertragen sich ohne großen zeitlichen Versatz auch auf die Immobilienwirtschaft. Das Bewusstsein, dass unsere regionale Stärke von der konjunkturellen Stimmung in der Welt stark abhängt, ist wichtig. Deshalb sollten wir uns die aktuellen Chancen zu Nutzen machen und beispielsweise die Baufelder an der „Seepromenade“ mit hoher Priorität besetzen und zeitnah dem Markt zur Verfügung stellen.

Mit diesem Exkurs möchte ich aufzeigen, dass eine Vielzahl von Projekten und Aufgaben rund um das Flugfeld Böblingen/Sindelfingen vor uns liegen, die zudem sehr anspruchsvoll sind. Es ist heute für die Bevölkerung schon vieles auf dem Flugfeld „Erkennbar und Erlebbar“ geworden, mit jedem weiteren bebauten Baufeld ergibt sich Stück für Stück ein Gesamtbild. Daran wird der Zweckverband Flugfeld weiter arbeiten und ein hochwertiges neues Stadtquartier für Böblingen und Sindelfingen schaffen.



Wir freuen uns, dass Sie sehr verehrte Zweckbandsmitglieder uns auch im Jahr 2016 wieder unterstützen. An dieser Stelle danke ich, stellvertretend für die Verbandsverwaltung, den Mitgliedern der Zweckbandsversammlung sowie den Städten Böblingen und Sindelfingen für die bisherige gute Unterstützung und den weiteren Einsatz für das neue Stadtquartier Flugfeld Böblingen/Sindelfingen.

Peter Brenner

Geschäftsführer Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen

Flugfeld, im November 2015

Wirtschaftsplan 2016

ALLGEMEINES

Der Zweckverband wendet gemäß § 11 der Verbandssatzung für die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen die für Eigenbetriebe geltenden Vorschriften nach Maßgabe des § 20 GKZ an.

Der Wirtschaftsplan enthält genehmigungspflichtige Bestandteile, die mit dem Beschluss des Wirtschaftsplanes durch die Versammlungen festgesetzt werden:

- Gesamtbetrag der Kredite
- Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen nach Maßgabe des § 89 Abs. 2 GemO und
- Höchstbetrag der Kassenkredite.

Der Wirtschaftsplan besteht nach §14 EigBG aus dem Erfolgsplan, dem Vermögensplan und der Stellenübersicht. Der Erfolgsplan ermöglicht die Kontrolle der Wirtschaftsführung und schätzt das Betriebsergebnis voraus. Er entspricht somit einer Vorausplanung der Gewinn- und Verlustrechnung. Die Ansätze sind gegenseitig deckungsfähig und im Rahmen von Mehrerträgen überschreitbar. Der Vermögensplan enthält auf der Einnahmenseite die Finanzierungsmittel und auf der Ausgabenseite den Finanzierungsbedarf. In einer zusätzlichen Spalte sind die Verpflichtungsermächtigungen enthalten.

Die Stellenübersicht entspricht dem Stellenplan der Gemeinde und enthält die im Wirtschaftsjahr erforderlichen Stellen für Angestellte. Zum Vergleich sind die Soll- und Istzahlen 2015 angegeben.

Gemäß § 4 EigBVO ist der Zweckverband zur Aufstellung eines fünfjährigen Finanzplans verpflichtet. Der Finanzplan besteht aus einer Übersicht über die Entwicklung des Vermögensplans und einer Ergebnisprognose des Erfolgsplans.

Die Übersicht über den Stand der Kredite enthält alle Kredite des Zweckverbandes inklusive der Zins- und Tilgungsleistungen. Die Übersicht über die Verpflichtungsermächtigungen enthält die voraussichtlichen Ausgaben, die aus den Verpflichtungen zu leisten sind. Die Belastungsverteilung auf die künftigen Jahre ist entsprechend dargestellt.

Der Budgetplan als Kosten- und Terminplanung ermöglicht die Steuerung und Kontrolle der Planungen durch den Vergleich der bisherigen mit den neuen Planungsansätzen bzw. den Ist-Werten. Die dabei eingesetzten Werte werden im Vorfeld mit den jeweils aktuellen Markt- und Projektbedingungen verglichen und ggf. angepasst.

LEISTUNGSKRAFT DER VERBANDSSTÄDTE

Die Verwaltungen der Verbandsstädte und des Zweckverbandes haben sich im Hinblick auf die eingetretenen (insbesondere finanziellen) Entwicklungen Anfang 2010 grundsätzlich auf b.a.w. gleich bleibende jährliche Zahlungen an den Zweckverband in Höhe von 4,5 Mio. € in den Jahren 2012 bis 2025 verständigt (1,0 Mio. € Kapitalumlagen, 0,9 Mio. € Betriebskostenumlagen und ca. 2,6 Mio. € Verlustabdeckung). Durch den Beschluss der Versammlung, die Kindertagesstätte 1.0 sechsräumig auszubauen und durch den Zweckverband zu finanzieren, erhöhten sich die Zahlungen ab 2013 bis 2025 auf ca. 5,0 Mio. € p.a.. Die Einführung von weiteren Kindertagesgruppen führt zu einer nochmaligen Erhöhung der Umlagen in den Jahren 2016 bis 2025. Die Beträge wurden ab 2017 auf einen Betrag von 5,5

Mio. € p.a. durch die Verbandsstädte gedeckelt. Die Kapitalumlage 2015 in Höhe von 1,0 Mio. € wurde im Frühjahr 2015 nach Beschluss der Versammlung 2015 ausgesetzt und die Verlustübernahme um weitere 0,3 Mio. € reduziert. Der Vermögensplan 2016 und die mittelfristige Finanzplanung sehen ab 2015 eine reduzierte Verlustabdeckung durch die Städte vor. Die Verluste sollen – neben der hoheitlichen Betriebskostenumlage – nicht durch Umlagen der Verbandsstädte abgedeckt und in die mittelfristige Finanzplanung des Zweckverbandes eingestellt werden. Die Differenz zu den tatsächlichen Verlusten erfolgt durch Kreditaufnahmen bei den Banken und führt letztendlich zu einer Eigenkapitalreduzierung. Die in den Jahren bis 2013 nicht benötigten Umlagen sind von den Städten im Verband belassen und in die Kapitalrücklage eingestellt worden und haben das Eigenkapital entsprechend erhöht. Diese Eigenkapitalerhöhungen sollen später wieder zur Verlustabdeckung verwendet werden. Davon abweichend wird die Überzahlung der Umlagen im Jahr 2014 nicht zu 100 % in die Rücklage des Zweckverbandes eingestellt, sondern 50 % werden zu gleichen Teilen an die Verbandsstädte ausbezahlt und 50% werden in die Rücklage des Zweckverbandes eingestellt (je 593 T€). Dies führt ab dem Zeitpunkt der Entnahme bzw. der Rückzahlung zu höheren Kreditaufnahmen und Zinsaufwendungen beim Zweckverband.

ENTWICKLUNG KREDITE UND DERIVATE

Der Zweckverband hatte bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau einen Kredit (22 Mio. €, Laufzeit 10 Jahre; zwei tilgungsfreie Jahre) aufgenommen, dieser wurde in 2015 vollständig getilgt. Ebenso wurde das Darlehen bei der Landesbank Baden-Württemberg (10,0 Mio. €, Laufzeit 10 Jahre; ohne Tilgung) im Januar 2015 vollständig getilgt. Darüber hinaus wurden bei der Kreissparkasse Böblingen SWAPS in Verbindung mit zinsvariablen Eurokrediten (35,5 Mio. €, Laufzeit 10, 20 und 30 Jahre; ohne Tilgung) sowie ein Kommunalkredit in Höhe von 10 Mio. € (Laufzeit 5 Jahre, ohne Tilgung) und ein Kassenkredit (10 Mio. €) abgeschlossen. Der Kommunalkredit bei der Kreissparkasse ist in 2016 komplett zu tilgen. Aus den Jahren zuvor bestehen Kreditverträge bei der Norddeutschen Landesbank (2,5 Mio. €, Laufzeit ca. 20 Jahre; jährliche Tilgung) und bei der Vereinigten Volksbank Sindelfingen (Kassenkredit 13 Mio. €). Im Jahr 2006 hat der Zweckverband ein Darlehen (6,0 Mio. €) aus dem „Infrastrukturprogramm Kommune direkt“ bei der L-Bank (6,0 Mio. €, Laufzeit 10 Jahre; zwei tilgungsfreie Jahre) in Anspruch genommen, welches in 2016 vollständig zu tilgen ist. Insgesamt werden in den Jahren 2015 und 2016 Tilgungen in einer Höhe von 24,5 Mio. € geleistet.

Die Swapgeschäfte stellen zusammen mit den ihnen zugrunde liegenden Darlehen jeweils eine Bewertungseinheit im Sinne eines Festsatzkredites dar und werden in der Bilanz nicht gesondert ausgewiesen. Bei gesonderter Bewertung der Swapgeschäfte ergibt sich zum Stichtag 31.12.2014 ein negativer Marktwert in Höhe von ca. 8,724 Mio. €.

VERANSLAGUNGSKRITERIEN

Der nach Eigenbetriebsrecht aufzustellende Wirtschaftsplan basiert auf dem aktualisierten Budgetplan Nr. 13 (2016), der der Versammlung am 12.05.2016 zur Kenntnis gegeben wurde.

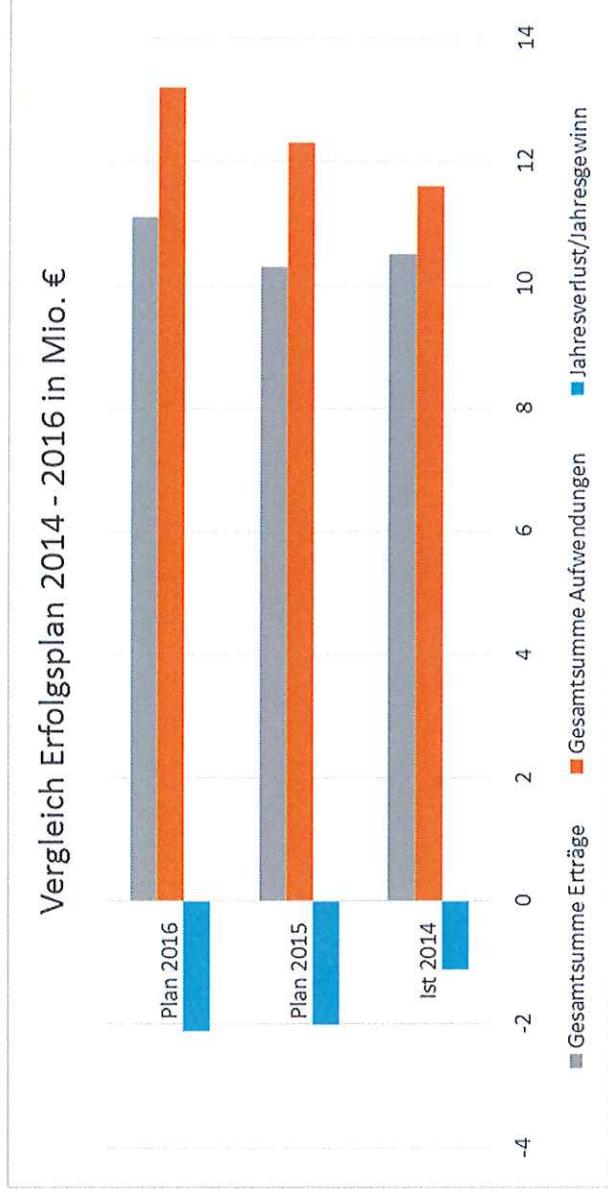
Bezüglich der Folgen und Voraussetzungen der Aktivierung von Bauzeitinsen sowie den Erfordernissen zur Übernahme der Verwaltungsaufwendungen und den vorgesehenen Umlagen wird auf die Wirtschaftspläne 2003 ff. verwiesen. Die Verbandsmitglieder haben die vorübergehende Aktivierung der Zinsen für Verkaufsgrundstücke und für das Anlagevermögen diskutiert und beschlossen. Die aktivierten Fremdkapitalzinsen haben die Ertragsrechnung und damit den von den Städten zu tragenden Zuschussbedarf nicht belastet. Sie wurden im Wesentlichen mit Krediten finanziert, die allerdings zu einem späteren Zeitpunkt wieder zurückzahlen sind und die Ertragsrechnung mit Zinsaufwand belasten.

Mit der Fertigstellung des jeweiligen Vermögensgegenstandes können keine Zinsen mehr aktiviert werden. Bei den Verkaufsgrundstücken erfolgt zusätzlich eine Begrenzung der Zinsaktivierung dahingehend, dass die Veräußerung auch unter Berücksichtigung der künftigen Kosten verlustfrei erfolgen muss. Mit der Inbetriebnahme von Anlagevermögen (z.B. See, Bahnunterführung, Grün- und Freianlagen usw.) fallen Abschreibungen an.

Durch den Verkauf von Wohnbaugrundstücken wird ein besseres Betriebsergebnis erreicht als durch den Verkauf von Gewerbegrundstücken. Aus diesem Grund werden die Ansätze für die Herstellungskosten im Erfolgs- und Vermögensplan konservativ kalkuliert. Damit wurde bereits in der Vergangenheit das Risiko begrenzt, unterjährig höhere Verlustübernahmen von den Städten einzufordern, wenn z.B. Grundstückserlöse nicht wie eingeplant erzielt werden konnten.

Der Zweckverband hat am 16.12.2004 ein Grundstück erworben. Die frühere Grundstückseigentümerin erhebt eine Nachforderung in Höhe von ca. 1,6 Mio. €. Diese Nachforderung wird durch eine höherwertige Nutzung des Grundstücks als im Vertrag vereinbart begründet. Der Zweckverband hat der ehemaligen Grundstückseigentümerin mitgeteilt, dass eine Nachzahlungsverpflichtung nicht gegeben ist. Eine höherwertige Nutzung liegt aus Sicht der Verbandsverwaltung und dessen Rechtsberater nicht vor. Mit der gleichen früheren Grundstückseigentümerin ist der Zweckverband derzeit in Verhandlung über eine mögliche Nachzahlungsverpflichtung aus einem weiteren Grundstückskauf vom 16.12.2002. Auch hier wird eine höherwertige Nutzung durch die frühere Eigentümerin angenommen. Aus Sicht der Verbandsverwaltung und dessen Rechtsberater liegt eine höherwertige Nutzung auch in diesem Fall nicht vor. Aus diesem Grund sind beide Sachverhalte monetär, mit Ausnahme der Rechtsberatung, nicht im Wirtschaftsplan 2016 aufgeführt worden.

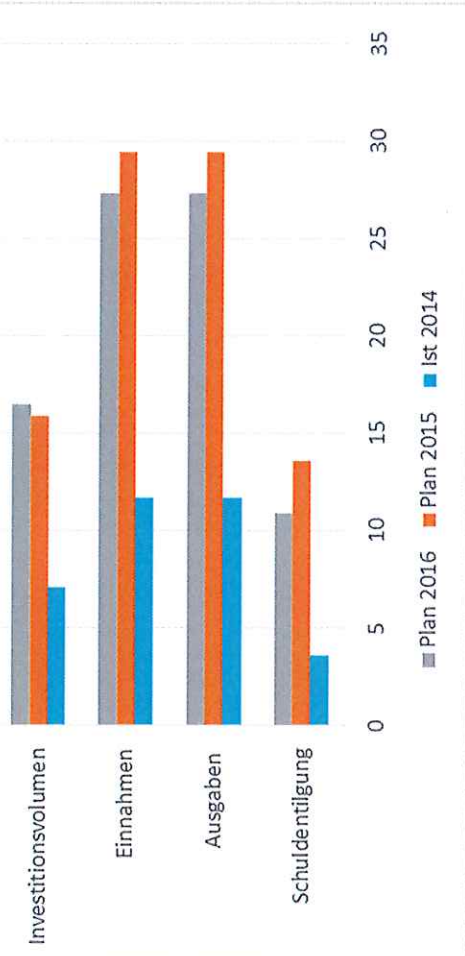
FINANZKENNZAHLEN



Übersicht Erfolgsplan 2014 – 2016

	Plan 2016	Plan 2015	Ist 2014
- Gesamtsumme Erträge:	ca. 11,1 Mio. €	ca. 10,3 Mio. €	10,5 Mio. €
- Gesamtsumme Aufwendungen:	ca. 13,2 Mio. €	ca. 12,3 Mio. €	11,6 Mio. €
- Jahresverlust/Jahresgewinn:	ca. - 2,1 Mio. €	ca. - 2,0 Mio. €	-1,1 Mio. €

Vergleich Vermögensplan 2014 - 2016 in Mio. €

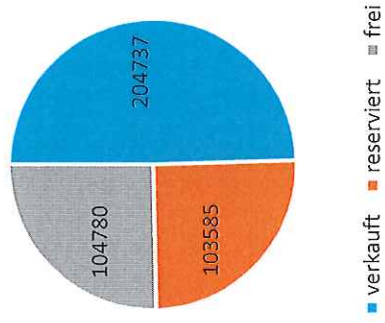


Übersicht Vermögensplan 2014 - 2016

	Plan 2016	Plan 2015	Ist 2014
- Investitionsvolumen:	ca. 16,5 Mio. €	ca. 15,9 Mio. €	7,1 Mio. €
- Gesamtsumme Einnahmen (Finanzierungsmittel):	ca. 27,4 Mio. €	ca. 29,5 Mio. €	11,7 Mio. €
- Gesamtsumme Ausgaben (Finanzierungsbedarf):	ca. 27,4 Mio. €	ca. 29,5 Mio. €	11,7 Mio. €
- Schuldentilgung:	ca. 10,9 Mio. €	ca. 13,6 Mio. €	3,6 Mio. €

IMMOBILIENKENNZAHLEN

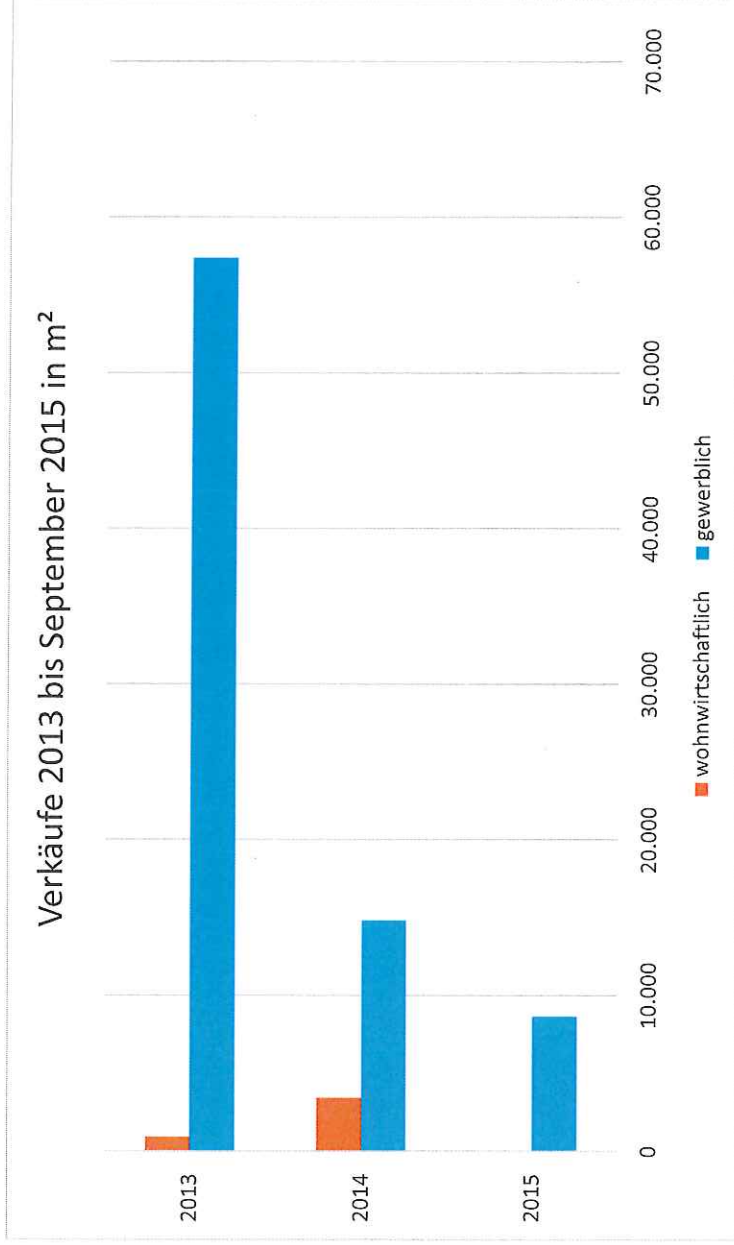
Verkaufsflächen gesamt in m²
(Stand September 2015 - ca. Angaben)



Übersicht Verkaufsflächen gesamt

- Verkaufsfläche gesamt:	413.102 m ²
- Verkauft: :	204.737 m ²
- Reserviert: :	103.585 m ²
- Frei:	104.780 m ²

Verkäufe 2013 bis September 2015 in m²



Übersicht Verkäufe 2013, 2014 und 2015 (bis einschließlich September) in m²:

- 2013: **gesamt: 58.313 m²** davon wohnwirtschaftlich: 915 m² davon gewerblich: 57.398 m²
- 2014: **gesamt: 18.261 m²** davon wohnwirtschaftlich: 3.441 m² davon gewerblich: 14.820 m²
- 2015: **gesamt: 8.660 m²** davon wohnwirtschaftlich: 0 m² davon gewerblich: 8.660 m²

Erfolgsplan für das Geschäftsjahr 2016

Erfolgsplan für das Geschäftsjahr vom 01.01.2016 bis 31.12.2016					
	Anhang	Ansatz 2016 in €	Ansatz 2015 in €	RE 2014 in €	
1. Umsatzerlöse	C1				
Grundstücksverkäufe, Vermietung und Verpachtung		11.780.000	10.400.000	11.615.192	
Parkhaus		90.000	90.000	82.467	
Forum 1		1.320.000	1.240.000		
Parkraumbewirtschaftung		150.000	80.000	15.324	
Festplatz		9.000	9.000		
Kostenerstattung See durch Stadtentwässerung		490.000	490.000	478.559	
Gesamt		13.839.000	12.309.000	12.191.542	
Betriebskostenumlage Stadt Böblingen		1.706.667	1.682.333	1.246.670	
Betriebskostenumlage Stadt Sindelfingen		853.333	841.167	623.335	
2. Bestandsveränderungen	C2	-5.300.000	-4.600.000	-4.573.739	
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	C3	20.000	20.000	17.750	
4. Sonstige betriebliche Erträge	C4	0	0	1.070.253	
Zinszuschuss Verband Region Stuttgart		0	0	0	
Sonstige allgemeine Erträge		0	0	1.070.253	
Zinserträge		0	0	0	
5. Materialaufwand	C5	9.334.000	8.312.750	7.170.256	
1. Bestandsstraßen, Grünanlagen, Plätze		585.000	542.000	411.930	
2. Kindertagesstätte und Stadteiftreff		995.000	823.750	998.695	
3. Parkhaus		42.000	42.000	21.678	
4. Zweckverbandsanlagen		60.000	63.000	83.146	
5. Langer See		40.000	40.000	25.604	
6. Fest- & Parkplatz		27.000	27.000	0	
7. Aufsuchende Jugendarbeit		35.000	35.000	0	
8. Forum 1		1.550.000	1.440.000	0	
9. Baukosten für Verkaufsgrundstücke		6.000.000	5.300.000	5.629.202	

	Anhang	Ansatz 2016 in €	Ansatz 2015 in €	RE 2014 in €
6. Personalaufwand	C6	900.000	900.000	745.337
7. Abschreibungen	C7	1.190.000	1.070.750	1.070.916
Hohheitsvermögen		755.000	718.750	733.347
Grundstücke mit Geschäftsbauten		406.000	323.000	309.474
Technische Anlagen auf dem Flugfeld		15.000	15.000	11.577
Betriebs- und Geschäftsausstattung		14.000	14.000	16.517
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	C8	776.000	985.000	774.530
1. Beratungsleistungen		240.000	240.000	221.155
2. Vertrieb und Marketing		350.000	485.000	205.588
Strategisches Budget		89.000	70.000	32.174
Klassische Werbung		75.000	75.000	59.811
Direkt-, Internet und Baustellen		64.000	63.000	8.826
Eventmarketing		60.000	125.000	93.357
Sonstiges		12.000	22.000	11.420
Cluster/Zielgruppen / Provisionen		50.000	130.000	0
3. Sonstiges		186.000	260.000	347.787
Verbandsversammlung		20.000	20.000	20.767
Geschäftsausgaben		166.000	240.000	327.021
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	C9	10.000	10.000	2.989
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	C10	1.078.000	1.038.000	1.239.527
11. Aufwendungen aus Verlustübernahmen	C11	0	0	640.727
12. Jahresverlust / Jahresgewinn		-2.149.000	-2.044.000	-1.062.494
Erträge gesamt		11.129.000	10.262.500	10.578.799
Aufwendungen gesamt		13.278.000	12.306.500	11.641.293

Vermögensplan für das Geschäftsjahr 2016

Vermögensplan für das Geschäftsjahr vom 01.01.2016 bis 31.12.2016						
Bezeichnung	Anhang	Ansatz 2016 €	VE *) €	Ansatz 2015 €	RE **) 2014 €	
Einnahmen						
1. Zuführung Stammkapital	D1					
1. Stadt Böblingen		0		0	0	
2. Stadt Sindelfingen		0		0	0	
2. Kapitalumlagen	D2					
1. Stadt Böblingen		666.667		0	1.474.050	
2. Stadt Sindelfingen		333.333		0	737.025	
3. Verlustabdeckung	D3					
1. Abschlagszahlung für lfd. Verlustabdeckung						
- Böblingen		1.193.333		891.333	827.309	
- Sindelfingen		596.667		445.667	413.654	
4. Grundstücksverkauf zu Herstell.kosten	D4					
5. Parkhaus	D5	11.300.000		9.900.000	7.263.046	
Nutzungsrechte Stellplätze abzüglich Auflösung		45.000		45.000	-45.607	
6. Zuschüsse Dritter:	D6					
1. SEP		0		0	0	
2. Kita		0		0	0	
3. Stadt Böblingen		645.000		645.000	0	
4. Verkauf Leerrohre				250.000	0	
7. Kredite	D7					
Kreditaufnahme		11.431.500		16.290.250	0	
8. Abschreibungen und Anlagenabgänge	D8					
Abschreibungen		1.190.000		1.070.750	1.070.916	
Summe Finanzierungsmittel insgesamt		27.401.500		29.538.000	11.740.394	

*) VE = Verpflichtungsermächtigungen **) RE = Rechnungsergebnis

Vermögensplan für das Geschäftsjahr vom 01.01.2016 bis 31.12.2016

Bezeichnung	Anhang	Ansatz 2016 €	VE*) €	Ansatz 2015 €	RE **) 2014 €
Ausgaben					
Sachanlagen u. immaterielle Anlagewerte					
9. Unbebaute Grundstücke	D9				
Grunderwerbskosten einschließlich Nebenkosten		40.000		30.000	-50.945
10. Betriebseinrichtungen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	D10				
1. Geräte, Ausstattung		20.000		20.000	8.212
2. Geringwertige Wirtschaftsgüter				0	
3. Immaterielle Vermögensgegenstände				0	
4. Ausbau Forum 1 - Übernahme Sachanlagen Betriebsgesellschaft					531.921
11. Gebäuderückbau	D11				
1. Planung und Bauüberwachung		4.000		0	
2. Durchführung		7.000		0	
12. Umnutzung Gebäudebestand	D12				
1. Bestandsaufnahme		10.000		10.000	
2. Nutzungskonzeption		10.000		10.000	
3. Altes Empfangsgebäude				0	
4. Sicherheits-, Sicherheitsmaßnahmen, Instandhaltung		40.000		0	
13. Bodensanierung und Erdbau	D13				
1. Vermessungsleistungen		0		0	
2. Planung Bodensanierung		100.000		10.000	19.145
3. Projektassistenz, Projektsteuerung		10.000		10.000	
4. Fachgutachten Bodensanierung		20.000		10.000	
5. Laborarbeiten Bodensanierung		30.000			
6. Bauausführung Bodensanierung		500.000	200.000	50.000	

*) VE = Verpflichtungsermächtigungen **) RE = Rechnungsergebnis

Vermögensplan für das Geschäftsjahr vom 01.01.2016 bis 31.12.2016

Bezeichnung	Anhang	Ansatz 2016 €	VE *) €	Ansatz 2015 €	RE **) 2014 €
Ausgaben					
14. Städtebauliche Planung	D14				
1. Fachgutachten,vorbereitende Untersuchg.		10.000		10.000	
2. Bebauungsplan, Grünordnungsplan, Umweltverträglichkeitsstudie		10.000		40.000	
3. Energiekonzeption, Wettbewerbe, Projektfibel		80.000	50.000	200.000	138.318
Erschließung	D15				
15. Verkehrserschließung					
1. Planung, Bauleitung, Projektsteuerung		800.000	100.000	800.000	
2. Bauausführung		4.510.000	1.500.000	4.630.000	3.497.417
16. Entwässerung (inkl. Entwurfsplanung Medien)					
1. Planung, Bauleitung, Projektsteuerung		100.000	50.000	20.000	
2. Bauausführung		770.000	200.000	850.000	114.721
17. Nachrichtentechnik u. Straßenbeleuchtung					
1. Planung, Bauleitung, Projektsteuerung		100.000		100.000	117.361
2. Bauausführung		400.000		590.000	
18. Gebäudebestand und Beteiligungen	D16				
1. Parkhaus und Schotterparkplatz					
2. Kindertagesstätte / Stadteiltreff		1.280.000		1.190.000	
3. Forum 1 Projektsteuerung und Beteiligung GmbH					-418.441
4. Ausbau Forum 1		269.500		647.000	
*) VE = Verpflichtungsermächtigungen **) RE = Rechnungsergebnis					

Vermögensplan für das Geschäftsjahr vom 01.01.2016 bis 31.12.2016

Bezeichnung	Anhang	Ansatz 2016 €	VE *) €	Ansatz 2015 €	RE **) 2014 €
Ausgaben					
19. Freianlagen	D17				
Langer See					
1. Planung, Bauleitung, Projektsteuerung		0	0	0	140.788
2. Bauausführung		0		0	
Festplatz, Parkplatz, Freianlagen Towerareal					
1. Planung, Bauleitung, Projektsteuerung		125.000	50.000	50.000	50.802
2. Bauausführung		1.390.000	250.000	300.000	
Grünanlagen/Freiraum					
1. Planung, Bauleitung, Projektsteuerung		300.000	100.000	300.000	
2. Bauausführung		1.210.000	500.000	1.700.000	977.855
Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen					
1. Planung, Bauleitung, Projektsteuerung					
2. Bauausführung		50.000		50.000	
20. Aktivierte Eigenleistungen	D18	20.000		20.000	17.750
21. Aktivierte Zinsen	D19	1.162.000		1.222.000	949.846
22. Jahresverlust/Jahresgewinn	D20	2.149.000		2.044.000	1.062.494
23. Finanzierungsfehlbetrag aus Vorjahren	D21	1.000.000		1.000.000	
Zuführung Rückstellung Verkaufsgrundstücke					-3.032.258
Summe 8. - 22.		16.526.500	3.000.000	15.913.000	4.124.987
25. Tilgung von Krediten	D22				
Schuldentilgung		10.875.000		13.625.000	3.625.000
Summe Finanzierungsbedarf insgesamt		27.401.500	3.000.000	29.538.000	7.749.987

*) VE = Verpflichtungsermächtigungen **) RE = Rechnungsergebnis

Mittelfristige Finanzplanung 2015-2019

Bezeichnung	Mittelfristige Finanzplanung Erfolgsplan 2015 - 2019					in Euro	
	2015	2016	2017	2018	2019	2018	2019
Erträge							
Umsatzerlöse							
Grundstückverkauf usw	12.309.000	13.839.000	14.775.000	19.784.000	9.964.000		
Bestandsveränderungen	-4.600.000	-5.300.000	-5.800.000	-8.900.000	-3.200.000		
Betriebskostenumlage	2.523.500	2.560.000	3.310.000	3.996.000	3.683.000		
Andere aktivierte Eigenleistungen	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000		
Sonstige betriebliche Erträge							
Zinszuschuss Verband Region Stuttgart	0	0	0	0	0		
sonst. Allgem. Erträge, incl. Zinserträge	0	0	0	0	0		
Summe Erträge	10.262.500	11.129.000	12.315.000	14.910.000	10.477.000		

Mittelfristige Finanzplanung Erfolgsplan 2015 - 2019						in Euro	
Bezeichnung	2015	2016	2017	2018	2019		
Aufwendungen							
Personalaufwand	900.000	900.000	975.000	885.000	810.000		
Abschreibungen	1.070.750	1.190.000	1.255.000	1.255.000	1.255.000		
Beratungsleistungen	240.000	240.000	240.000	240.000	240.000		
Vertrieb und Marketing	485.000	350.000	350.000	350.000	350.000		
Sonstiges (Verbandsversammlung, Geschäftsausgaben)	260.000	186.000	186.000	186.000	186.000		
Verbandsstraßen, Grünanlagen, Plätze	542.000	585.000	612.000	639.000	666.000		
Kita und Stadtteiltreff	823.750	995.000	1.653.000	2.312.000	1.972.000		
Parkhaus	42.000	42.000	42.000	42.000	42.000		
Zweckverbandsanlagen	63.000	60.000	57.000	53.000	46.000		
Aufsuchende Jugendarbeit	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000		
Langer See	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000		
Fest- & Parkplatz	27.000	27.000	27.000	27.000	27.000		
Forum 1	1.440.000	1.550.000	1.550.000	1.550.000	1.550.000		
Baukosten für Verkaufsgrundstücke	5.300.000	6.000.000	6.400.000	8.200.000	4.100.000		
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge (*)	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000		
Zinsaufwendungen, soweit nicht aktiviert	1.038.000	1.078.000	1.148.000	1.148.000	1.148.000		
Summe Aufwendungen	12.306.500	13.278.000	14.570.000	16.962.000	12.467.000		
Überschuss / Verlust (-)	-2.044.000	-2.149.000	-2.255.000	-2.052.000	-1.990.000		

(*) berücksichtigt unter Summe Erträge

Mittelfristige Finanzplanung Vermögensplan 2015 - 2019						in Euro	
Bezeichnung	2015	2016	2017	2018	2019		
Einnahmen							
Stammkapital	0	0	0	0	0		
Kapitalumlagen	0	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
Verlustabdeckung	1.337.000	1.790.000	1.190.000	504.000	817.000		
Grundstücks-/Gebäudeerlöse zu Herstelll.kosten	9.900.000	11.300.000	12.200.000	17.100.000	7.300.000		
Parkhaus	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000		
Zuschüsse Dritter	895.000	645.000	895.000	500.000	500.000		
Kredite (Kreditaufnahmen)	16.290.250	11.431.500	0	0	1.818.000		
Abschreibungen	1.070.750	1.190.000	1.255.000	1.255.000	1.255.000		
Summe Einnahmen	29.538.000	27.401.500	16.585.000	20.404.000	12.735.000		

Mittelfristige Finanzplanung Vermögensplan 2015 - 2019							in Euro	
Bezeichnung	2015	2016	2017	2018	2019			
Ausgaben								
Grundstückserwerb incl. NK	30.000	40.000	55.000	37.000	0			
Betriebs einrichtungen/- Ausstattung	20.000	20.000	20.000	20.000	5.000			
Gebäudeabbruch	0	11.000	0	0	0			
Umnutzung Gebäudebestand	20.000	60.000	80.000	20.000	88.000			
Bodensanierung und Geländemodellierung	80.000	660.000	710.000	700.000	620.000			
Städtebauliche Planung	250.000	100.000	100.000	100.000	50.000			
Erschließung - Verkehr	5.430.000	5.310.000	2.410.000	7.026.000	5.802.000			
Entwässerung	870.000	870.000	771.000	1.484.000	123.000			
Nachrichtentechnik und Straßenbeleuchtung	690.000	500.000	554.000	518.000	0			
Gebäudebestand und Beteiligungen	1.837.000	1.549.500	174.000	0	0			
Freianlagen	2.400.000	3.075.000	2.703.000	1.840.000	1.660.000			
Aktivierte Eigenleistungen	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000			
Aktivierte Zinsen	1.222.000	1.162.000	992.000	1.082.000	1.252.000			
Jahresverlust	2.044.000	2.149.000	2.255.000	2.052.000	1.990.000			
Finanzierungsfehlbetrag aus Vorjahren	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000			
Zwischensumme (Investitionen)	15.913.000	16.526.500	11.844.000	15.899.000	12.610.000			
Tilgung von Krediten	13.625.000	10.875.000	125.000	125.000	125.000			
außerordentliche Tilgung			4.616.000	4.380.000				
Summe Ausgaben	29.538.000	27.401.500	16.585.000	20.404.000	12.735.000			
Nettoneuverschuldung	2.665.250	556.500	-4.491.000	-4.255.000	1.693.000			
voraussichtlicher Schuldenstand zum 31.12. gemäß Budgetplan (inklusive Kontokorrent)	ca. 62,5 Mio. €	ca. 62,0 Mio. €	ca. 56,2 Mio. €	ca. 50,6 Mio. €	ca. 51,2 Mio. €			