

Bearbeiter/in:
Sandra Marold
Alexander Grullini
22.03.2022



DRUCKSACHE NR: 01/2022

Vorlage

Verbandsversammlung am 31.03.2022

Beschlussfassung öffentlich

Betreff

Jahresabschluss des Zweckverbands Flugfeld Böblingen/Sindelfingen für das Wirtschaftsjahr vom 01.01.- 31.12.2020

Anlagen

1. Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2020 und des Lageberichtes für das Geschäftsjahr 2020 durch die ETL Aucon Wirtschaftsprüfungsgesellschaft mit den Anlagen:
 - Bestätigungsvermerk für 2020
 - Bilanz zum 31. Dezember 2020
 - Gewinn- und Verlustrechnung 2020
 - Anhang für das Geschäftsjahr 2020
 - Anlagennachweis zum 31.12.2020
 - Lagebericht für das Geschäftsjahr 2020
 - Allgemeine Auftragsbedingungen
 - Erfolgsanalyse 2020
 - Rechtliche, wirtschaftliche und steuerliche Grundlagen
 - Abrechnung des Vermögens- und Erfolgsplanes 2020
2. Bericht des Rechnungsprüfungsamtes der Stadt Sindelfingen über die örtliche Prüfung des Jahresabschlusses des Zweckverbands Flugfeld Böblingen/Sindelfingen für das Wirtschaftsjahr 2020.

Beschlussvorschlag

1. Der Bericht des Rechnungsprüfungsamtes der Stadt Sindelfingen über die örtliche Prüfung des Jahresabschlusses 2020 wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr 2020 wird in der von der Geschäftsführung aufgestellten und von der ETL Aucon Wirtschaftsprüfungsgesellschaft geprüften Form wie folgt festgestellt:

a)	Die Bilanzsumme auf	90.751.570,35 €
	davon entfallen auf der Aktivseite auf	
	- das Anlagevermögen	61.935.518,82 €
	- das Umlaufvermögen	28.816.051,53 €
	- den Rechnungsabgrenzungsposten	0,00 €
	auf der Passivseite auf	
	- das Eigenkapital	36.058.706,69 €
	- die Rückstellungen	21.197.204,84 €
	- die Verbindlichkeiten	32.261.556,92 €
	- den Rechnungsabgrenzungsposten	1.234.101,90 €
b)	Die Summe der Erträge auf	10.605.217,38 €
	die Summe der Aufwendungen auf	11.868.751,59 €
	der Jahresverlust auf	1.263.534,21 €
c)	Die Betriebskostenumlage für die Unterhaltung und den Betrieb der Verbandsstraßen, der Grünanlagen, der Plätze, des Sees und der Kindertagesstätten wird auf 4.135.157,87 € festgesetzt. Davon entfallen auf die Stadt Böblingen 2.756.771,91 € und auf die Stadt Sindelfingen 1.378.385,96 €.	
d)	Die Abschlagszahlungen auf die Betriebskostenumlage 2020 in Höhe von 4.189.000,00 € werden zur Abdeckung der Betriebskosten 2020 in Höhe von 4.135.157,87 € verwendet. Die Überdeckung in Höhe von 53.842,13 € wird den Verbandsstädten zurückerstattet (davon 2/3 von Böblingen und 1/3 von Sindelfingen).	
e)	Der Jahresverlust in Höhe von 1.263.534,21 € wird mit dem Gewinnvortrag verrechnet.	
3. Der Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2020 wird festgestellt.
4. Die Kapitalumlage für das Jahr 2020 wird ausgesetzt.
5. Der Verbandsvorsitzende und der Geschäftsführer werden für das Wirtschaftsjahr 2020 entlastet.

Sachdarstellung

Allgemeines

Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft ETL Aucon GmbH wurde am 18.03.2021 in der Verbandsversammlung mit der Prüfung des Jahresabschlusses sowie des Lageberichts für das Wirtschaftsjahr 2020 beauftragt. Die Prüfung ergab keine Einwendungen. Der Jahresabschluss, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang, Anlageverzeichnis und Lagebericht, wurde von der ETL Aucon GmbH mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Auf die detaillierten Ausführungen des Zweckverbandes im Anhang und im Lagebericht wird entsprechend verwiesen.

Die seit dem Wirtschaftsjahr 2002 mit der Buchhaltung beauftragte Sindelfinger Buchführungsgesellschaft mbH (Übertragung von Kassengeschäften gemäß § 94 GemO) ist auch weiterhin zur Erbringung dieser Leistungen beauftragt.

Entsprechend dem Beschluss der Verbandsversammlung vom 17.09.2002 wird der Zweckverband Flugfeld von den Rechnungsprüfungsämtern der Städte Böblingen und Sindelfingen jährlich geprüft. Die Prüfung des Wirtschaftsjahres 2020 war Aufgabe des Rechnungsprüfungsamtes Sindelfingen. Das Rechnungsprüfungsamt empfiehlt der Verbandsversammlung, den Jahresabschluss 2020 festzustellen und den Verbandsvorsitzenden und den Geschäftsführer zu entlasten.

Umlagen für die Abdeckung der Betriebskosten

Die Verbandsstädte haben im Jahr 2020 Abschlagszahlungen für die erwarteten Betriebskostenabrechnungen für hoheitliche Leistungen in Höhe von 4.189.000,00 € geleistet.

Die Betriebskosten für die Unterhaltung und den Betrieb der Verbandsstraßen, der Grünanlagen, der Plätze, des Sees und der Kindertagesstätten belaufen sich auf 4.135.157,87 €. Die Überdeckung der Umlagen in Höhe von 53.842,13 € wird den beiden Verbandsstädten erstattet (davon 2/3 an Böblingen und 1/3 an Sindelfingen).

Der Zweckverband weist einen Jahresverlust in Höhe von 1.263.534,21 € aus, dieser soll mit dem Gewinnvortrag verrechnet werden, um so den Jahresverlust auszugleichen.

Kapitalumlage

Die Städte leisten seit dem Jahr 2005 zusätzliche Kapitaleinlagen in Höhe von 1.000.000 € p.a. zur Abdeckung des Finanzierungsbedarfes im Vermögensplan. Im Jahr 2019 wurde nachträglich die Kapitalumlage auf Wunsch der Städte ausgesetzt. Im gleichen Zug wurde beschlossen, die Kapitalumlage auch für die Jahre 2020 und 2021 auszusetzen.

Die wesentlichen Abweichungen zwischen dem Wirtschaftsplan 2020 und dem Jahresabschluss 2020 stellen sich wie folgt dar:

Abrechnung Vermögens- und Erfolgsplan 2020

Erfolgsplan 2020 / Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse Grundstücke (Plan 5.310 T€, Ist 3.919 T€, Delta -1.391 T€)

Der Zweckverband hat im Wirtschaftsjahr 2020 Grundvermögen in der Größenordnung von 8.868 m² an das Zentrum für Psychiatrie verkauft. Der Besitzübergang für diese Fläche hat bereits im Jahr 2020 stattgefunden. Der Durchschnittserlös beträgt 425,00 € je m². Die Abweichung gegenüber dem Planansatz ist begründet durch die Tatsache, dass geplante Verkäufe an der Seeuferpromenade nicht im Jahr 2020 realisiert werden konnten.

Sonstige Umsatzerlöse (Plan 3.408 T€, Ist 3.673 T€, Delta +265 T€)

Die sonstigen Umsatzerlöse setzen sich im Wesentlichen zusammen aus Parkhauserlösen (93 T€), den Einnahmen aus der Parkraumbewirtschaftung (243 T€), den Erlösen aus der Vermietung des Forum 1 (1.275 T€), den FAG Zuschüssen für die Kitas auf dem Flugfeld (1.006 T€), den sonstigen hoheitlichen Erlösen im Zusammenhang mit der Nutzung des Langen Sees (467 T€), Erträgen aus Weiterberechnungen (231 T€) und weiteren Erlösen (506 T€).

Das Delta ist begründet durch höhere Einnahmen bei den FAG Zuschüssen (+116 T€) und sonstigen Erlösen (+164 T€) sowie den nicht geplanten Erträgen aus Weiterberechnungen (+230 T€). Dem gegenüber stehen niedrigere Einnahmen beim Forum 1 (-225 T€).

Betriebskostenumlagen (Plan 4.189 T€, Ist 4.135 T€, Delta -54 T€)

Die Verbandsstädte haben Abschlagszahlungen auf die Betriebskostenumlage in Höhe von 4.189.000 € geleistet. Die Betriebskostenumlagen für die Unterhaltung und den Betrieb der Verbandsstraßen, der Grünanlagen, der Plätze, des Sees und der drei Kindertagesstätten belaufen sich tatsächlich auf 4.135.157,87 €. Für die Betrachtung der Betriebskostenumlage werden Kosten abzüglich Erlöse dargestellt. Höhere Aufwendungen für die Kitas (+446 T€) und für den Langen See (+9 T€) führen zu einer Erhöhung der Betriebskostenumlage. Demgegenüber stehen niedrigere Aufwendungen im Bereich des Öffentlichen Verkehrs (Straßen- und Verkehrsflächen, Grünanlagen, Parkautomaten) in Höhe von -472 T€ und beim Jugendtreff (-40 T€).

Bestandsveränderungen (Plan -848 T€, Ist -1.573 T€, Delta -725 T€)

Die in der Gewinn- und Verlustrechnung dargestellten Bestandsveränderungen umfassen die zum Verkauf bestimmten Grundstücke. Der Zweckverband hat Grundvermögen zu Herstellungskosten veräußert und im Jahr 2020 Investitionen zur Baureifmachung der Verkaufsgrundstücke getätigt. Aufgrund der Verschiebung von zukünftigen Investitionen, die auf die Verkaufsgrundstücke umgelegt werden und die Herstellungskosten erhöhen, liegen die Bestandsveränderungen ca. 725 T€ über den Planansätzen.

Sonstige betriebliche Erträge (Plan 0 T€, Ist 409,5 T€, Delta +409,5 T€)

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von 409,5 T€ enthalten im Wesentlichen Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (113,6 T€), sonstige betriebliche Erträge (291,34 T€) sowie Erträge aus der Erstattung von Lohnfortzahlung (4,5 T€).

Baukosten/Herstellungskosten für Verkaufsgrundstücke (Plan 679 T€, Ist 2.229 T€, Delta 1.550 T€)

Für die Baureifmachung der Verkaufsflächen fallen im Geschäftsjahr Kosten für die Verkehrserschließung, den Grundstückserwerb und die Entwässerung an. Dieser Aufwand wird unter der Position Bestandsveränderungen entsprechend neutralisiert. Für die bis Ende 2020 verkauften Grundstücke werden die Rückstellungen für künftige Investitionen aufgestockt bzw. verbraucht und per Saldo dargestellt. Dieser Ansatz wurde u. a. durch weniger Investitionen zur Baureifmachung der Verkaufsgrundstücke und durch eine höhere Zuführung zu den Rückstellungen um 1.550 T€ überschritten.

Betriebskosten (Plan 5.480 T€, Ist 5.719 T€, Delta +239 T€)

Die Betriebskosten in Höhe von 5.719 T€ für das Verbandsgelände enthalten die Grundsteuer, die Energie- und Wasserkosten, die Aufwendungen für den Unterhalt und den Betrieb der Verbandsstraßen, der Grünanlagen, der Plätze, des Sees, der Kindertagesstätten, des Festplatzes und des Parkhauses. Durch die Übernahme des operativen Geschäftes der Betriebs-GmbH fallen seit 2015 Aufwendungen für Miete und Nebenkosten im Forum 1 an. Die höheren Betriebskosten resultieren hauptsächlich aus höheren Kosten im Bereich der Kindertagesstätten.

Personalaufwand (Plan 754 T€, Ist 668 T€, Delta -86 T€)

Der Zweckverband hat im Jahr 2020 durchschnittlich 10 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigt. Gemäß Stellenplan 2020 sind 11,85 Stellen vorgesehen und entsprechend in den Planungen der Personalaufwendungen berücksichtigt worden.

Abschreibungen (Plan 1.800 T€, Ist 1.661,6 T€, Delta -138,4 T€)

Die Abschreibungen wurden im Jahr 2020 um 138,4 T€ unterschritten. Bei den Investitionen gab es Verschiebungen, was zu einer niedrigeren Abschreibung führt.

Sonstige betriebliche Aufwendungen (Plan 775 T€, Ist 339,5 T€, Delta -435,5 T€)

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen liegen mit 339,5 T€ um 435,5 T€ unter den Planansätzen. Im Bereich Marketing und Öffentlichkeitsarbeit wurden die Ausgaben im Vergleich zu den Planansätzen nur teilweise in Anspruch genommen, da aufgrund Corona keine Veranstaltungen stattfinden konnten.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen (Plan 1.073 T€, Ist 1.063 T€, Delta -10T€)

Die Zinsen entsprachen im Jahr 2020 in etwa den Planungen. Die geringe Differenz ergab sich aus niedrigeren Kreditaufnahmen zum jetzigen weiterhin niedrigen Zinsniveau.

Ertragssteuern (Plan 51€, Ist 0 T€, Delta +51 T€)

Der Zweckverband weist im Jahr 2020 einen Jahresverlust in Höhe von 1.263,5 T€ aus. Daher fallen keine Ertragssteuern an.

Jahresergebnis (Plan 1.758 T€, Ist Jahresverlust 1.263,5 T€ Delta -3.021,5 T€)

Der Zweckverband hat im Wirtschaftsjahr 2020 einen Verlust in Höhe von 1.263,5 T€ erzielt. Der Wirtschaftsplan 2020 sah einen Gewinn von 1.758 T€ vor. Der Gewinn in der ursprünglich geplanten Höhe wurde nicht realisiert, da sich Grundstücksverkäufe an der Seeuferpromenade auf einen späteren Zeitpunkt verschoben haben.

Vermögensplan 2020

Kapitaleinlagen (Plan 0 T€, Ist 0 T€, Delta 0 €)

Es ist vorgesehen, dass die Verbandsstädte jährlich eine Kapitalumlage in Höhe von 1.000 T€ zur Stärkung des Eigenkapitals leisten. Für das Jahr 2019 wurde diese nachträglich auf Wunsch der Städte ausgesetzt. Im gleichen Zug wurde entschieden, die Kapitalumlage auch für die Jahre 2020 und 2021 auszusetzen.

Abschlagszahlung auf die Verlustabdeckung (Plan 0 T€, Ist 0 T€, Delta 0 T€)

Aufgrund der positiven Geschäftsentwicklung wurden für 2020 keine Abschlagszahlungen für die Verlustabdeckung von den beiden Verbandsstädten eingeplant.

Verkäufe zu Herstellungskosten, Veränderungen Rückstellungen (Plan 1.269 T€, Ist 1.649 T€, Delta +380 T€)

Die Herstellungskosten der im Jahr 2020 veräußerten Grundstücke (1.573 T€ Bestandsveränderungen) und die Baukosten (282 T€) belaufen sich auf insgesamt 1.855 T€. Im Rahmen des Jahresabschlusses wurde ein IST-Wert in Höhe von 1.649 T€ festgestellt und ausgewiesen. Eine nachträgliche Prüfung ergab

den Wert in Höhe von 1.855 T€. Im Jahresabschluss 2021 wird die Abrechnung korrigiert. Für die seit 2007 verkauften Grundstücke fallen in Zukunft noch Investitionen an, die abgezinst werden und zu einer Veränderung der Rückstellungen führen.

Zuschüsse Dritter (Plan 0 T€, Ist 0 T€, Delta 0 T€)

Im Jahr 2020 wurden keine Zuschüsse Dritter erhalten. Auch der Wirtschaftsplan sah keine Zuschüsse vor.

Kredite (Plan 4.000 T€, Ist 1.000 T€, Delta -3.000 T€)

Im Jahr 2020 haben sich Investitionen im Bereich der Verkehrserschließung, der Grün- und Freianlagen und bei den Bestandsgebäuden, die in den Planansätzen enthalten waren, verschoben bzw. sind nicht angefallen. Daher wurde ein geringerer Betrag aufgenommen.

Bodensanierung und Erdbau (Plan 1.000 T€, Ist -3 T€, Delta -1.003 T€)

Die im Jahr 2020 geplanten Baumaßnahmen verschieben sich entsprechend der Vermarktung einzelner Grundstücke auf spätere Jahre. Desweiteren wurden in diesem Bereich bestehende Rückstellungen mit den laufenden Baukosten saldiert.

Städtebauliche Planungen (Plan 590 T€, Ist 82 T€, Delta -508 T€)

Im Zusammenhang mit der Erstellung der Bebauungspläne 7.0, 8.0 und dem Wettbewerb Seeuferpromenade sind Kosten für schalltechnische Gutachten, Vermessungs- und Architekturleistungen angefallen. Aufgrund der zeitlichen Verschiebung fällt ein Großteil der geplanten Kosten bezüglich des Bebauungsplans 7.0 und 2.1 sowie des Wettbewerbs Seeuferpromenade in den Folgejahren an.

Verkehrerschließung, Entwässerung, Nachrichtentechnik und Straßenbeleuchtung (Plan 1.100 T€, Ist 454 T€, Delta -646 T€)

Es wurden kleinere Vorhaben im Bereich der Verkehrerschließung realisiert. Im Jahr 2020 wurden die auch im Jahr 2019 ausgeführten Bauaufträge für den Ausbau der Richard-Kopp-Straße schlussgerechnet. Ebenso wurde die Maßnahme im Forumareal schlussgerechnet. Auch wurde in diesem Bereich die bereits vorhandene Rückstellung für die Bahnunterführung erhöht.

Hochbau / Bestandsgebäude (Plan 206 T€, Ist -20 T€, Delta -226 T€)

Der Zweckverband ist seit 2015 für den Ausbau der Mietbereiche im Forum 1 zuständig. Die Planansätze für das Forum 1 wurden nicht ausgeschöpft, da die prognostizierten Ausbaukosten für Mietflächen im Forum 1 im Jahr 2020 nicht anfielen. Ebenso fielen geplante Investitionen in den Kitas nicht an.

Die Kita 3.0 wurde im Jahr 2019 fertiggestellt und eröffnet. Für die dort eingebaute Küche wurde ein Zuschuss in Höhe von 20 T€ erhalten.

Freianlagen (Plan 836 T€, Ist -313 T€, Delta -1.149 T€)

Dieser Ansatz wurde um 1.149 T€ unterschritten, da ein Teil der geplanten Ausgaben erst 2021 angefallen ist bzw. abgerechnet wird. Ebenso wurden Rückstellungen für den Langen See und das Forumareal mit den laufenden Kosten saldiert.

Aktiviert Eigenleistungen (Plan 13 T€, Ist 16 T€, Delta +3 T€)

Die Leistungen eigener Mitarbeiter, die direkt den Erschließungstätigkeiten und der Bauleitplanung (Anlage- und Umlaufvermögen) zuzuordnen sind, werden aktiviert.

Tilgung von Krediten (Plan 14.525 T€, Ist 14.525 T€, Delta 0€)

Gemäß Wirtschaftsplan 2020 waren ordentliche Tilgungen in der Größenordnung von 14.525 T€ geplant. Diese wurden vertragsgemäß bedient.

Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag (Plan 1.758 T€, Ist -1.263,5 T€, Delta -3.021,5 T€)

Das Wirtschaftsjahr 2020 wurde mit einem Verlust in Höhe von 1.263,5 T€ abgeschlossen. Der Zweckverband ist ursprünglich von einem Jahresüberschuss in Höhe von 1.758 T€ ausgegangen.



Alexander Grullini
Geschäftsführer

Zweckverband Flugfeld
Böblingen / Sindelfingen

Anlagen:

Anlage 1: Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2020 und des Lageberichtes für das Geschäftsjahr 2020 durch die ETL Aucon GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Anlage 2: Rechnungsprüfungsamt Sindelfingen: Örtliche Prüfung des Jahresabschlusses 2020 des Zweckverbandes Flugfeld Böblingen / Sindelfingen - Schlussbericht

Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2020 und des Lageberichtes für das Geschäftsjahr 2020 durch die ETL Aucon Wirtschaftsprüfungsgesellschaft mit den Anlagen:

- Bestätigungsvermerk für 2020
- Bilanz zum 31. Dezember 2020
- Gewinn- und Verlustrechnung 2020
- Anhang für das Geschäftsjahr 2020
- Anlagennachweis zum 31.12.2020
- Lagebericht für das Geschäftsjahr 2020
- Allgemeine Auftragsbedingungen
- Erfolgsanalyse 2020
- Rechtliche, wirtschaftliche und steuerliche Grundlagen
- Abrechnung des Vermögens- und Erfolgsplanes 2020

F. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS UND SCHLUSSBEMERKUNG

Den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk haben wir wie folgt erteilt:

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An den Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss des Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen, Böblingen – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2020 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht des Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen, Böblingen, für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Zweckverbands zum 31. Dezember 2020 sowie seiner Ertragslage für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Zweckverbands. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Zweckverbands vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Zweckverbands zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Zweckverbands vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Zweckverbands vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundla-

ge dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme des Zweckverbands abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit des Zweckverbands zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass der Zweckverband seine Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Zweckverbands vermittelt.

- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.“

Schlussbemerkung

Den vorstehenden Prüfungsbericht erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften. Dem Prüfungsbericht liegen die „Grundsätze ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten“ zu Grunde (IDW PS 450 n. F.).

Eine Verwendung des oben wiedergegebenen Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfungsberichts bedarf unserer vorherigen Zustimmung. Bei Veröffentlichungen oder Weitergabe des Jahresabschlusses und/oder des Lageberichts in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form (einschließlich der Übersetzung in andere Sprachen) bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; auf § 328 HGB wird verwiesen.

Stuttgart, den 25. Juni 2021

ETL Aucon GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Alfred Lein
Wirtschaftsprüfer



Gerd Möller
Wirtschaftsprüfer

Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen
Bilanz zum 31. Dezember 2020

Anlage 1

AKTIVSEITE		31.12.2020	31.12.2019	PASSIVSEITE		31.12.2020	31.12.2019
		EUR	EUR			EUR	EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN				A. EIGENKAPITAL			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				I. Stammkapital		100.000,00	100.000,00
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten			1,00	II. Allgemeine Rücklage		33.920.520,28	33.920.520,28
II. Sachanlagen				III. Gewinn/Verlust			
1. Hohlversmögen		53.096.901,21	54.317.729,38	Gewinn des Vorjahres		3.301.720,62	6.060.435,94
2. Grundstücke mit Geschäftsbauten		6.789.404,00	7.058.044,00	Verwendung für Allgemeine Rücklage		0,00	-2.917.434,60
3. Grundstücke ohne Bauten		1.923.523,61	1.921.657,50	Jahresgewinn		-1.263.534,21	158.719,28
4. Bauten auf fremden Grundstücken		118.174,00	354.517,00				
5. Technische Anlagen und Maschinen		1,00	1,00			2.038.186,41	3.301.720,62
6. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		6.074,00	7.334,83				
7. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau		1.440,00	1.440,00			36.058.706,69	37.322.240,90
		61.935.517,82	63.660.723,71				
B. UMLAUFVERMÖGEN				B. RÜCKSTELLUNGEN			
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke				Sonstige Rückstellungen		21.197.204,84	19.718.832,13
Unfertige Leistungen		20.170.386,00	21.743.395,00				
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				C. VERBINDLICHKEITEN			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		7.454.374,57	15.378.183,68	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		29.287.677,18	40.632.465,43
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 3.964.852,57				davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 5.662.677,18			
(Vj. EUR 11.894.271,68 EUR)				(Vj. EUR 16.482.465,43)			
2. Forderungen gegen Verbandsmitglieder		700.549,72	1.765.316,59	2. Erhaltene Anzahlungen		135.000,00	2.206.150,00
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 700.549,72				davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 135.000,00			
(Vj. EUR 1.765.319,59)				(Vj. EUR 2.206.150,00)			
3. Sonstige Vermögensgegenstände		204.993,85	156.562,75	3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		162.880,04	250.945,55
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 204.993,85				davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 162.880,04			
(Vj. EUR 156.562,75)				(Vj. EUR 250.945,55)			
		8.359.918,14	17.300.063,02	4. Sonstige Verbindlichkeiten		2.675.999,70	1.211.685,39
				davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 2.675.999,70			
		285.747,39	592,74	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 91.592,41 (Vj. EUR 112.622,74)			
				davon aus Steuern EUR 91.592,41 (Vj. EUR 112.622,74)			
		28.816.051,53	39.044.050,76	davon im Rahmen der sozialen Sicherheit EUR 967,16 (Vj. EUR 0,00)			
						32.261.556,92	44.301.246,37
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten				D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN			
						1.234.101,90	1.362.456,07
		90.751.570,35	102.704.775,47				
						90.751.570,35	102.704.775,47

Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen
Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr 2020

Anlage 2

	2020 EUR	2019 EUR
1. Umsatzerlöse	11.726.693,21	10.817.371,10
2. Bestandsveränderung unfertiger Leistungen für zum Verkauf bestimmte Grundstücke	-1.573.009,00	-906.259,00
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	15.975,00	12.975,00
4. Sonstige betriebliche Erträge	409.530,17	306.734,35
	<u>10.579.189,38</u>	<u>10.230.821,45</u>
5. Materialaufwand Aufwendungen für bezogene Leistungen	7.947.355,96	6.110.274,76
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	527.198,70	624.468,90
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung EUR 55.958,50 (Vj. EUR 45.243,28)	140.826,37	155.613,20
	<u>668.025,07</u>	<u>780.082,10</u>
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	1.661.632,84	1.661.610,59
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>339.461,18</u>	<u>539.472,12</u>
	<u>-37.285,67</u>	<u>1.139.381,88</u>
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge davon Erträge aus der Abzinsung von Rückstellungen EUR 0,00 (Vj. EUR 89.661,68)	26.028,00	118.900,30
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon Aufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen EUR 188.873,00 (Vj. EUR 0,00)	1.252.276,54	1.149.507,34
	<u>-1.226.248,54</u>	<u>-1.030.607,04</u>
11. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0,00	-51.238,95
12. Ergebnis nach Steuern	<u>-1.263.534,21</u>	<u>160.013,79</u>
13. Sonstige Steuern	0,00	1.294,51
14. Jahresfehlbetrag / Jahresüberschuss	<u>-1.263.534,21</u>	<u>158.719,28</u>

ANGABEN ZU FORM UND DARSTELLUNG VON BILANZ SOWIE GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Der Zweckverband wurde am 02.05.2002 gegründet. Der Jahresabschluss 2020 ist grundsätzlich nach den Vorschriften des Eigenbetriebsgesetzes und der Eigenbetriebsverordnung Baden-Württemberg (EigBVO-HGB) erstellt worden. Danach finden für den Jahresabschluss des Zweckverbandes die allgemeinen Vorschriften, die Ansatzvorschriften, die Vorschriften über die Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie die Vorschriften über den Anhang für den Jahresabschluss der großen Kapitalgesellschaften sinngemäß Anwendung, soweit nicht das Eigenbetriebsrecht eigene Vorschriften enthält. Dies ist insbesondere für die Gliederung der Bilanz, der Gewinn- und Verlustrechnung sowie für den Inhalt des Anhangs, den Anlagespiegel und den Lagebericht der Fall. Wir weichen jedoch bei einigen Postenbezeichnungen in der Bilanz beim Anlagevermögen bewusst von der Gliederung der Eigenbetriebsverordnung Baden-Württemberg ab, wenn dadurch der besondere Charakter der Tätigkeit des Zweckverbands besser dargestellt und verdeutlicht werden kann. Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

Die Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes (BilMoG) wurden 2020 fortgeführt. Die Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften des Bilanzrichtlinien-Umsetzungsgesetzes (BilRUG) wurden 2016 erstmals berücksichtigt. Die Verordnung über die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen wurde ergänzend beachtet.

ERLÄUTERUNGEN ZU DEN POSTEN DER BILANZ UND DER GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG BEZÜGLICH IHRER AUSWEISUNG, IHRER BILANZIERUNG UND IHRER BEWERTUNG

Die immateriellen Vermögensgegenstände und Sachanlagen sind zu Anschaffungskosten abzüglich Rabatte und Skonti bewertet. Soweit Vermögensgegenstände abzuschreiben waren, ist die lineare Abschreibungsmethode angewandt worden. Den planmäßigen Abschreibungen liegen die branchenüblichen Nutzungsdauern zugrunde.

Eigenleistungen und zeitweilige zuordenbare Zinsen sind in der Vergangenheit aktiviert worden. Seit 2015 wird auf die Aktivierung von Zinsen verzichtet.

Soweit der Zweckverband Investitionszuschüsse erhalten hat, sind diese von den Anlagenzugängen gekürzt worden. Dabei wurde in Anlagevermögen (Anlagen im Bau, nicht zur Veräußerung vorgesehene Vermögenswerte, Finanzanlagen) und Umlaufvermögen (unfertige Leistungen für zum Verkauf bestimmte Grundstücke, Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände, Kassenbestand) differenziert.

Langfristige Forderungen aus Grundstücksverträgen wurden abgezinst. Im Übrigen erfolgte die Bewertung der Forderungen mit dem Nennwert. Die flüssigen Mittel wurden mit dem Nennwert am Bilanzstichtag bewertet.

Bei den sonstigen Rückstellungen sind alle erkennbaren Risiken und ungewisse Verbindlichkeiten angemessen und ausreichend berücksichtigt worden. Die Rückstellungen sind mit dem nach vernünftiger kaufmännischer Einschätzung erforderlichen Erfüllungsbetrag bewertet. Soweit hierbei Schätzverfahren anzuwenden waren, z. B. bei den Rückstellungen für die restlichen Infrastrukturkosten des veräußerten Grundvermögens, wurden die erwarteten Kosten aus den Budgetplänen unter Berücksichtigung erwarteter Kostensteigerungen berechnet. Bei den Rückstellungen mit Laufzeiten von mehr als einem Jahr sind Abzinsungen mit den von der Bundesbank veröffentlichten Zinssätzen erfolgt (§ 253 Abs. 2 HGB).

Die Verbindlichkeiten sind mit ihren Erfüllungsbeträgen passiviert. Als passive Rechnungsabgrenzungsposten wurden Einnahmen vor dem Abschlussstichtag ausgewiesen, soweit sie Ertrag für eine bestimmte Zeit nach dem Abschlussstichtag darstellen.

EINZELANGABEN ZU DEN POSTEN DER BILANZ UND DER GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Der Anlagennachweis ist als Brutto-Anlagennachweis dem Anhang beigelegt.

Die zum Verkauf bestimmten Grundstücke weisen zum Bilanzstichtag einen Wert von 20.170.386,00 € aus.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 7.454.374,57 € umfassen im Wesentlichen Forderungen aus Kaufverträgen (inklusive Abzinsung) in Höhe von 7.337.311,46 €, Forderungen aus Park-erlösen in Höhe von 80.805,07 €, weiterhin Forderungen im Zusammenhang mit dem Langen See über 17.328,25 €, Forderungen aus den Nebenkostenabrechnungen aus den Mietverhältnissen Forum 1 in Höhe von 16.064,93 € und einer Forderung aus der Kostenübernahme von Markierungsarbeiten in Höhe von 1.448,20 €.

Die Forderungen gegenüber den Verbandsmitgliedern beinhalten im Wesentlichen die Beteiligung der Stadt Böblingen am Ausbau der Richard-Kopp-Straße in Höhe von 82.661,95 €, die ausstehende Kapitaleinlage der Stadt Sindelfingen in Höhe von 333.333,00 €, die Weiterleitung der Zuschüsse des Landes für die Kita-Schließzeiten aufgrund des ersten Lockdowns in Höhe von 46.132,80 € sowie die Nachzahlung der Betriebskostenumlagen aus dem Jahr 2019 in Höhe von insgesamt 339.410,40 €. Demgegenüber werden die Kostenbeteiligung an der Brunnenanlage des Leonardo da Vinci-Platzes (37.866,61 €) sowie die Erstattung aus zu viel entrichteter Betriebskostenumlage 2020 (53.842,13 €) aufgerechnet.

Die sonstigen Rückstellungen enthalten u. a. ausstehende Baukosten für bereits verkaufte Grundstücke (18.603.103,00 €), Kosten für zukünftige Ausgleichsmaßnahmen (157.224,00 €), Kosten für den Betrieb der beiden educcare Kindertagesstätten 1.0 und 2.0 sowie der durch Kolping betriebenen Kita 3.0 (372.000,00 €), Rückstellungen für den interkommunalen Kostenausgleich der Städte Böblingen und Sindelfingen (164.000,00 €), die Rückstellungen für die Baukosten der Bahnunterführung (1.750.000,00 €) sowie die Rückstellung für die Kosten für die Straßenentwässerung der beiden Städte (28.000,00 €).

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten mit einer Restlaufzeit von über fünf Jahren betragen 8.500.000,00 €. Im Bereich mit einer Restlaufzeit von ein bis fünf Jahren bestehen darüber hinaus Darlehen zum 31.12.2020 in einer Höhe von 15.125.000 €.

Alle übrigen Verbindlichkeiten haben wie im Vorjahr eine Restlaufzeit von unter einem Jahr.

Zur langfristigen Sicherung des Zinsniveaus wurden die Zinsen von Darlehen mit variabler Verzinsung durch den Abschluss von Swapgeschäften in Festzinssätze getauscht. Dazu bestehen fünf Swapgeschäfte über nominal 22,5 Mio. €. Die Swapgeschäfte stellen zusammen mit den ihnen zugrunde liegenden Darlehen jeweils eine Bewertungseinheit im Sinne eines Festsatzkredites dar und werden folglich in der Bilanz nicht gesondert ausgewiesen. Bei gesonderter Bewertung der Swapgeschäfte ergibt sich zum 31.12.2020 ein negativer Marktwert in Höhe von 7.068.950,09 €.

Die passive Rechnungsabgrenzung besteht aus Entgelten für die Parkplätze im Parkhaus, die von Bauträgern zur Dauernutzung erworben wurden (1.070.299,00 €), aus Zahlungen des Investors und des Eigentümers Forum 1, die zu Gunsten der Mietaufwendungen bis Ende der Mietlaufzeit aufgelöst werden (2.167,00 €), aus Mieterlösen für das Forum 1 für das Folgejahr (6.079,90 €) sowie aus den Mitbenutzungsrechten der Schächte durch die FTG (155.556,00 €).

Die Umsatzerlöse in Höhe von 11.727 T € (Vorjahr 10.817 T €) werden ausschließlich im Inland erzielt und beinhalten Umsatzerlöse aus Grundstücksverkäufen von 3.919 T € (Vorjahr 3.947 T €), Erlöse aus hoheitlicher Tätigkeit von 5.894 T € (Vorjahr 4.849 T €) und sonstige Umsatzerlöse in Höhe von 1.914 T € (Vorjahr 2.021 T €).

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von 410 T € (Vorjahr 307 T €) enthalten periodenfremde Erträge von 114 T € (Vorjahr 142 T €).

ERGÄNZENDE ANGABEN

Die Verbandsstädte haben im Jahr 2020 Abschlagszahlungen für die erwarteten Betriebskostenabrechnungen für hoheitliche Leistungen in Höhe von 4.189.000 € geleistet. Die Betriebskosten abzüglich der Erlöse für die Unterhaltung und den Betrieb der Verbandsstraßen, der Grünanlagen, der Plätze, des Sees und der Kindertagesstätten belaufen sich auf 4.135.157,87 €. Die Geschäftsführung schlägt vor, die Überdeckung der Betriebskostenumlagen für die hoheitlichen Tätigkeiten in Höhe von 53.842,13 € an die beiden Städte zurückzuzahlen und den Jahresverlust in Höhe von 1.263.534,21 € mit dem Gewinnvortrag zu verrechnen.

Der Zweckverband beschäftigte mit dem Geschäftsführer im Wirtschaftsjahr 2020 durchschnittlich zehn Mitarbeiter und eine Aushilfskraft. Hinsichtlich der Geschäftsführerbezüge wird von der Schutzklausel gemäß § 286 (4) HGB Gebrauch gemacht.

Aus Anmietung von beweglichem Vermögen (Leasing EDV, Dienstfahrzeug, Kopierer) bestehen Verpflichtungen in Höhe von ca. 47 T € bis Ende der Vertragslaufzeiten. Aus dem Generalmietvertrag Forum 1 werden bis zum Vertragsende im Juni 2021 Verpflichtungen in Höhe von ca. 730 T € (inklusive Betriebskosten) eingegangen. Haftungsverhältnisse aus Bürgschaften und Patronatserklärungen liegen nicht vor.

Der Zweckverband zahlte an die Mitglieder der Verbandsversammlung, den Verbandsvorsitzenden und den stellvertretenden Verbandsvorsitzenden im Jahr 2020 Aufwandsentschädigungen in Höhe 8.160,00 €.

Das vom Abschlussprüfer für das Wirtschaftsjahr berechnete Gesamthonorar für Abschlussprüferleistungen beträgt ca. 6,6 T €. Andere Leistungen wurden vom Abschlussprüfer im Wirtschaftsjahr nicht erbracht.

ZUSAMMENSETZUNG DER VERBANDSVERSAMMLUNG IM JAHR 2020:

Für die Stadt Böblingen:

Oberbürgermeister Dr. Stefan Belz (bis 30.06.2020 stellv. Vorsitzender, ab 01.07.2020 Vorsitzender)

Stadtrat Tim Göhner (2. stellv. Vorsitzender)

Stadtrat Daniel Wengenroth

Stadtrat Dr. Willi-Reinhart Braumann

Stadtrat Pascal Panse

Stadtrat Frank Schliek

Stadträtin Birgit Monika Häberle (bis 06.05.2020)

Stadtrat Manuel Böhler (ab 06.05.2020)

Stadträtin Meike Nestele (bis 06.10.2020)

Stadträtin Claudia Maresch (ab 06.10.2020)

Stadträtin Ingrid Stauss

Stadtrat Helmut Kurtz (bis 21.07.2020)

Stadtrat Dr. Detlef Gurgel (ab 21.07.2020)

Für die Stadt Sindelfingen:

Oberbürgermeister Dr. Bernd Vöhringer (bis 30.06.2020 Vorsitzender, ab 01.07.2020 stellv. Vorsitzender)

Stadtrat Walter Arnold (3. stellv. Vorsitzender)

Stadtrat Günter Niebel

Stadtrat Wolfgang Döttling

Stadtrat Axel Finkelnburg

Stadträtin Ingrid Balzer

Stadträtin Sarah Kupke

Stadtrat Helmut Hofmann

Stadträtin Sabine Kober

Stadtrat Dr. Andreas Beyer

Anhang für das Wirtschaftsjahr 2020

Anlage 3

Geschäftsführung:


Alexander Grullini

Böblingen, den 25. Juni 2021

Alexander Grullini
Geschäftsführer

Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen
Entwicklung des Anlagevermögens 2020

Anlage zum Anhang

	1.1.2020		Anschaffungs- und Herstellungskosten		31.12.2020		1.1.2020		Kumulierte Abschreibungen		31.12.2020		Buchwerte	
	EUR		Zugänge	Abgänge	Zugänge	Umgliederung	Zugänge	Abgänge	Zugänge	Abgänge	Zugänge	Abgänge	31.12.2020	31.12.2019
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände														
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	764,41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	764,41	763,41	0,00	0,00	763,41	1,00	1,00	
II. Sachanlagen														
1. Hohlversmogen	60.507.902,99	257.484,12	332.042,16		226,07	60.433.571,02	6.190.173,61	1.146.496,20	0,00	7.336.669,81	53.096.901,21	54.317.729,38		
2. Grundstücke mit Geschäftsbauten	9.886.464,36	6.222,43	0,00	0,00	0,00	9.892.686,79	2.828.420,36	274.862,43	0,00	3.103.282,79	6.789.404,00	7.058.044,00		
3. Grundstücke ohne Bauten	1.921.657,50	1.866,11	0,00	0,00	0,00	1.923.523,61	0,00	0,00	0,00	0,00	1.923.523,61	1.921.657,50		
4. Bauten auf fremden Grundstücken	1.535.285,63	0,00	0,00	0,00	0,00	1.535.285,63	1.180.768,63	236.343,00	0,00	1.417.111,63	118.174,00	354.517,00		
5. Technische Anlagen und Maschinen	10.485,65	0,00	0,00	0,00	0,00	10.485,65	10.484,65	0,00	0,00	10.484,65	1,00	1,00		
6. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	132.895,70	2.670,38	0,00	0,00	0,00	135.566,08	125.560,87	3.931,21	0,00	129.492,08	6.074,00	7.334,83		
7. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.440,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.440,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.440,00	1.440,00		
	73.996.131,83	268.243,04	332.042,16		226,07	73.932.558,78	10.335.408,12	1.661.632,84	0,00	11.997.040,96	61.935.517,82	63.660.723,71		
	73.996.896,24	268.243,04	332.042,16		226,07	73.933.323,19	10.336.171,53	1.661.632,84	0,00	11.997.804,37	61.935.518,82	63.660.724,71		

Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2020

1. Grundlagen des Unternehmens

1.1 Grundsätzliches

Ein Großteil des Areals des ehemaligen Flughafengeländes Böblingen/Sindelfingen (EFG) wurde am 16.12.2002 vom Zweckverband (ZV) von der Finanzverwaltung des Bundes (Bundesvermögensamt) erworben.

Im Jahr 2020 führte der Zweckverband die bereits in den dazwischen liegenden Jahren begonnenen und satzungsmäßig vorgegebenen Aufgaben zum Beplanen, Sanieren, Erschließen und Vermarkten der ehemaligen Brachfläche - EFG - fort.

Die Verbandsversammlung setzt sich aus 20 stimmberechtigten Mitgliedern zusammen. Zum 01.07.2020 gab es einen Wechsel beim Verbandsvorsitz. Herr Oberbürgermeister Dr. Stefan Belz leitet seitdem als Verbandsvorsitzender das Gremium. Herr Oberbürgermeister Dr. Bernd Vöhringer wurde zu seinem ersten Stellvertreter gewählt. Als zweiter Stellvertreter des Verbandsvorsitzenden wurde Herr Tim Göhner und als dritter Stellvertreter Herr Walter Arnold bestimmt. Im Jahr 2020 fanden 4 Verbandsversammlungen statt. Aufwendungen für den Erwerb und die Erschließung des Zweckverbandsgebietes fallen seit 2002 an. Die Aufwendungen wurden 2004 rückwirkend entsprechend der zukünftigen Verwendung in Anlagevermögen und Umlaufvermögen unterteilt. Diese Zuordnung ist für 2020 fortgeschrieben worden.

Die Verbandsversammlung hat den Jahresabschluss 2018 am 29.06.2020 festgestellt, der Jahresabschluss 2019 wurde in der Zweckverbandsversammlung am 24.06.2021 festgestellt. Der Wirtschaftsplan 2020 sowie die mittelfristige Finanzplanung 2019 - 2023 wurden am 29.06.2020 beschlossen.

Die personelle Besetzung der Verbandsverwaltung setzt sich zum 31.12.2020 aus zehn Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (einschließlich dem Geschäftsführer) und einer Aushilfskraft zusammen. Die Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen stellen den wesentlichen nichtfinanziellen Leistungsindikator des Zweckverbands dar.

Die Verwaltungs- und Managementtätigkeiten der Verbandsverwaltung waren neben der Planung, Steuerung und Abwicklung des operativen Geschäftes sowie der Wirtschafts- und Personalplanung, u. a. das Finanzmanagement, das Vertrags- und Vergabewesen, die Betreuung der Förderprogramme, Marketing sowie Presse-/ Öffentlichkeitsarbeit, Projektentwicklungs- und Vertriebsaktivitäten sowie Wirtschaftsförderungsaktivitäten, Bauleitung und Bauleitplanung.

Die Städte Böblingen und Sindelfingen haben in der Vergangenheit die vorübergehende Aktivierung der Zinsen für Verkaufsgrundstücke und für das Anlagevermögen beschlossen. Mit der Fertigstellung der jeweiligen Vermögensgegenstände können jedoch keine Zinsen mehr aktiviert werden.

Mit der Umsiedlung des Stadtteils "Flugfeld Böblingen/Sindelfingen" kam eine neue Dynamik in die Stadtentwicklung. Bis Ende 2020 haben ca. 3.000 Menschen auf dem Flugfeld ein neues Zuhause gefunden. Das interkommunale Quartier hat sich in einen lebenswerten Stadtteil verwandelt, mit hervorragender Infrastruktur, einem vielfältigen Angebot an Sport-, Spiel- und Freizeitmöglichkeiten, gastronomischer Vielfalt und hoher Aufenthaltsqualität. Die auf dem Flugfeld angesiedelten Unternehmen bieten attraktive Arbeitsplätze mit verkehrsgünstiger Anbindung in einer beliebten Region. Traditionsreiche Unternehmen, die seit Gründung in den Städten Sindelfingen oder Böblingen ansässig sind, haben auf dem Flugfeld die Möglichkeit gefunden, zu wachsen, sich zu erweitern oder einen eigenen Firmensitz zu gründen, um zukunftsfähig zu sein und dabei dem Standort die Treue halten zu können. Dazu zählen innovative, hochtechnologische Unternehmen, ebenso wie Firmen aus dem Automobilsektor oder der Pharmabranche.

Geschäftsmodell

Die von der Verbandsversammlung beschlossenen Business- und Wirtschaftsplanungen sind die Basis aller weiteren strategischen und operativen Unternehmensplanungen des Zweckverbandes. Die in der Verbandssatzung vorgegebenen wirtschaftlichen, gesellschaftspolitischen, städtebaulichen, ökologischen und nutzungsspezifischen Vorgaben und Ansprüche sind darin eingeflossen. Diese Vorgaben setzen

Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2020

inhaltliche und effiziente planungsrechtliche Verfahren und intensive akquisitorische und entwicklungsoperative Aktivitäten mit einer angemessenen Personalausstattung voraus. Eine Risikobewertung erfolgt über die Erstellung des Budgetplans. Wesentliche Kostenüberschreitungen und Risiken werden mit dem Verbandsvorsitzenden und der Verbandsversammlung besprochen und bei Bedarf werden entsprechende Maßnahmen getroffen.

1.2 Ziele und Strategien

1.2.1 Öffentliche Einrichtungen und Aufgaben, Betrieb und Unterhaltung

Der Zweckverband Flugfeld ist im Verbandsgebiet Träger der Straßenbaulast für die öffentlichen Straßen, Wege und Plätze und hat die Aufgaben für die öffentlichen Grünanlagen, die Lärmschutzanlage, das Straßenbegleitgrün, für Kinderspielplätze, den Sportplatz und den Festplatz übertragen bekommen. Zu diesen Aufgaben gehören insbesondere die Unterhaltung, der Betrieb, die Erneuerung, die Sanierung und die Instandhaltung dieser Anlagen bzw. Einrichtungen. Dafür wird die vorhandene Infrastruktur der Stadt Böblingen und des Zweckverbandes TBS gegen Kostenerstattung in Anspruch genommen (Erfüllungsgehilfen).

Der Zweckverband Flugfeld hat im Jahr 2013 die Kita 1.0 mit Stadteiltreff im Erdgeschoss sowie im Jahr 2016 die Erweiterungs-Kita 2.0 fertiggestellt. Diese beiden Kitas werden durch educcare Bildungskindertagesstätten gGmbH betrieben. In den beiden Kindertagesstätten werden insgesamt ca. 150 Kinder betreut.

Im Februar 2017 wurde beschlossen, eine weitere 5-gruppige Kindertagesstätte (Kita 3.0) auf dem Baufeld 26-4 zu errichten. Geeignete Räumlichkeiten für eine neue Kindertagesstätte hat der Zweckverband Flugfeld im Erdgeschoss des neuen Appartementhauses angemietet, das auf dem Baufeld 26-4 zwischen dem Medicum und dem Wohn- und Pflegezentrum Flugfeld entstand. Die neue Kindertagesstätte ist im Herbst 2019 in Betrieb gegangen und wird von der Kolping-Kita gGmbH betrieben.

Zukünftig wird außerdem mit der Ansiedlung neuer Bauprojekte an der Seepromenade am Langen See mit einem weiter steigenden Bedarf an Betreuungsplätzen für Kinder auf dem Flugfeld gerechnet. Daher hat die Verbandsversammlung einen Beschluss für die Errichtung einer weiteren, vierten öffentlichen Kindertagesstätte, dieses Mal auf Sindelfinger Gemarkung, gefasst.

Der Stadtteil „Flugfeld“ ist ein „junger Stadtteil“ mit zahlreichen Kindern von 0 bis 6 Jahren. Die Nachfrage nach Kitaplätzen auf dem Flugfeld ist weiterhin hoch. Viele Kinder stehen auf der Warteliste für einen Kitaplatz. Zum 31. Dezember 2020 wurden mehr als 80 Kinder mit Wohnsitz auf dem Flugfeld in Kindertagesstätten im Böblinger oder Sindelfinger Stadtgebiet oder Kitas in anderen Gemeinden untergebracht.

Der Stadteiltreff Flugfeld wird durch den Verein für Jugendhilfe im Landkreis Böblingen e.V. betrieben.

Coronabedingt fand im Jahr 2020 der Flugfeld Firmenlauf mit einem anderen Konzept statt. An drei Tagen hatten die Läuferinnen und Läufer die Chance, die Strecke unter die Füße zu nehmen, sodass das Teilnehmerfeld entzerrt wurde.

Mit dem Bau der Fußgängerunterführung und den damit einhergehenden Umbauten des Bahnhofs Böblingen markieren die DB Station & Service AG, die Stadt Böblingen und der Zweckverband Flugfeld eine wichtige Phase in der Entwicklung der Infrastruktur auf dem Flugfeld. Seit November 2010 kann die Verbindung bereits durchgehend in einem Bauprovisorium begangen werden. Im Frühjahr 2015 wurde die Bahnüberführung fertiggestellt. Im Sommer 2012, im April 2013 und im Herbst 2015 wurde der Zweckverband Flugfeld durch die DB Station & Service AG über Kostensteigerungen unterrichtet, wobei auf weitere Kostenrisiken hingewiesen wurde. Der Zweckverband rechnet derzeit mit Mehrkosten von bis zu 4.500 T € gegenüber der ursprünglichen Finanzierungsvereinbarung.

Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2020

Die Verbandsversammlung hat dem Entwurf des öffentlich-rechtlichen Vertrags „Besonderer Artenschutz Flugfeld“ zwischen dem Zweckverband, dem Regierungspräsidium Stuttgart und der Unteren Naturschutzbehörde zugestimmt. Die Bereitstellung des Stiftungsvermögens (Zustiftung) erfordert nach heutigem Kenntnisstand keine Aufstockung des im Businessplan des Zweckverbandes für externe Ausgleichsmaßnahmen eingestellten Budgets.

1.2.2 Sonstige gewerbliche Tätigkeiten

Die Stadtwerke Sindelfingen haben im Jahr 2014 das Parkhaus als Pächter übernommen und zahlen dafür eine feste Pacht in Höhe von 45 T € p.a. Die Verluste konnten dadurch minimiert werden.

Die Congress Center Böblingen / Sindelfingen (CCBS) GmbH übernahm im Jahr 2016 zusätzlich zum Festplatzbetrieb auf dem Flugfeld Böblingen/Sindelfingen auch die Parkierung des Open-Air-Geländes. Das rund 20.000 m² große Areal wird für vielfältige Feste und Events von der CCBS betrieben.

Für den öffentlichen Straßenraum, den Park- und Festplatz und den Schotterparkplatz werden seit November 2014 Parkgebühren erhoben, um eine effektive und gerechte Form der Steuerung der Nutzung öffentlicher und privater Flächen zu gewährleisten.

1.2.3 Erschließung

Auch im Jahr 2020 wurde auf dem Flugfeld gebaut.

Der Wendehammer des Auguste-Piccard-Weges wurde ausgebaut. Die Baumaßnahmen starteten am 23.11.2020 und endeten im Frühjahr 2021. Der Zweckverband beauftragte hierfür die Fa. A.M. Müller aus Zimmern. Der Wendehammer wird nach Vorbild des Wendehammers im Wilhelmine-Reichard-Weg gestaltet, mit einer gepflasterten Mittelinsel und einer rundherum asphaltierten Fahrspur. Im Detail werden die noch fehlenden Gehwege ergänzt und bis zur bereits neuerstellten Freiraumachse fortgeführt.

Nach der Fertigstellung der Bürogebäude im Forumareal wurden im Jahr 2020 die Straßen, Gehwege und Außenanlagen gebaut.

Die Bauarbeiten für den Ausbau des östlichen Teils der „Richard-Kopp-Straße“ (ehemals „Ensinger Straße“) wurden bereits im Sommer 2019 abgeschlossen. Die neu gestaltete Freiraumfläche stellt für die dort wohnende Bevölkerung eine gestalterische Aufwertung mit Fußgänger- und Fahrradwegen dar und bietet Platz zum Verweilen. Der westliche Teil der „Richard-Kopp-Straße“ wird nach Abschluss der Bauarbeiten am Gebäude auf Baufeld 26-4 in der Verlängerung ebenso neugestaltet. Damit ist die „Richard-Kopp-Straße“ dann durchgängig hergestellt und bietet den Anwohnern eine hohe Aufenthaltsqualität.

Im Juni 2020 wurde in der Verbandsversammlung beschlossen, den Wettbewerb Seeuferpromenade durchzuführen. Die zu beplanende Freifläche soll, wie bereits im Rahmenplan und dem Bebauungsplanentwurf von 2008 festgelegt, als eine durchgehend öffentlich nutzbare Seepromenade entwickelt werden. Insgesamt müssen für dieses Vorhaben ca. 17.224 qm Freianlagen geplant werden. Besonderes Augenmerk soll hierbei auf die entstehenden Plätze und Freiflächen gelegt werden. Im Einzelnen sind dies der Gebrüder-Wright-Platz im Westen, der Brückenplatz mit seiner Verbindung in die Grüne Mitte, sowie die gesamte Seeuferpromenade von West nach Ost mit Anbindung an die Seetreppen der jeweiligen Stirnseite des Langen Sees. Die Preisgerichtsitzung wird im Juli 2021 stattfinden.

Planungs- und Finanzierungsvereinbarung: Der Zweckverband hat im Mai 2020 die Planungs- und Finanzierungsvereinbarung zum Umbau der Anschlussstelle Böblingen-Sindelfingen der BAB 81, zur Erschließung des Flugfelds und zur Verbesserung des innerörtlichen Verkehrsflusses zwischen der AS Sindelfingen-Ost und der AS Böblingen Huh abgeschlossen.

Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2020

Auf dem großen Spielplatz des Flugfelds, an der Grünen Mitte, wurden Sanierungsarbeiten durchgeführt. Der Große Spielturm, der an einen Airport Tower erinnert, wurde erneuert. Zudem wurde der „Dreh-Quirl“ am Turm getauscht und das Fundament erneuert.

1.2.4 Bauleitplanung

Für einen Teil der Bebauungspläne müssen Planänderungen vorgenommen werden, für die ein Auslegungsbeschluss erforderlich ist. Die Bauleitplanungen sind sehr zeitintensiv und bedeuten für das Team der Zweckverbandsverwaltung eine hohe Arbeitsbelastung.

Der Bebauungsplan Seeuferpromenade wurde in der letzten Zweckverbandsversammlung des Jahres 2020 vorgestellt, mit dem Beschluss der Offenlage im Frühjahr 2021.

B-Plan 8.0 inkl. Realisierungsverträge: Im Mai 2020 wurde der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Flugfeld – Parkstadt-West“ 8.0 gefasst. Darüber hinaus wurden der Realisierungsvertrag für die Umfeldmaßnahmen sowie der Realisierungsvertrag über naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen zum Bebauungsplan „Flugfeld – Parkstadt-West“ 8.0 abgeschlossen und im Nachgang von allen Beteiligten unterzeichnet.

Nachdem im Jahr 2020 die Satzungsreife des Bebauungsplan 8.0 erreicht wurde, stehen in der nahen Zukunft noch die folgenden Bebauungspläne auf dem Programm:

- Bebauungsplan "Seeuferpromenade" 7.0 (bisher: Mischgebiet Nord) – Beschluss über die Offenlage wurde im Dezember 2020 gefällt, Offenlage Ende Januar bis Ende Februar, Satzungsbeschluss 2021/2022 geplant,
- Bebauungsplan „Flugfeld – Tower Areal“ 5.0 – 1. Änderungen im Jahr 2021/2022 geplant,
- Bebauungsplan „Flugfeld – Gewerbegebiet Nord“ 2.1 – Änderungsbeschluss 2021/2022 geplant.

1.2.5 Vermarktung

1.3.5.1 Bürogebäude Forum 1

Seit 2014 ist der Zweckverband Flugfeld Generalmieter des Forum 1 und hat mit Eintritt in den Generalmietvertrag die Vermietungsrisiken bis zum 14.06.2021 übernommen. Nach Vollvermietung Ende 2018 standen aufgrund der Insolvenz eines großen Untermieters Flächen frei, für die Ende 2020 ein Nachfolgemieter gefunden werden konnte. Im Frühjahr 2021 konnte eine Vollvermietung des Gebäudes erreicht werden.

1.3.5.2 Grundstücke

Der Vertrieb hat eine Vielzahl von Anfragen abzuarbeiten, Kaufvertragsverhandlungen zu führen und zum Abschluss zu bringen. Die Begleitung unserer Kunden von der Anfrage bis zum Abschluss eines Kaufvertrages sowie der Betreuung während der Planungs- und Bauphase nahm das gesamte Team auch im Jahr 2020 in hohem Maße in Anspruch.

Die Nachfrage nach gewerblichen und wohnwirtschaftlichen Grundstücken auf dem Flugfeld ist aktuell ungebrochen groß. Bezogen auf die aktuellen Anfragen, sind für fast alle noch nicht verkauften gewerblichen Baufelder Interessenten vorhanden.

Für die Aufsiedlung der Seeuferpromenade auf dem Flugfeld Böblingen/Sindelfingen hat die Zweckverbandsversammlung in einer Sitzung im Juli 2017 den Beschluss gefasst, dass die Baufelder 35 und 36 an die Böblinger Baugesellschaft mbH verkauft werden. Die Verbandsstädte haben sich entschieden, die

Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2020

Grundstücke der Baufelder 32 bis 36 an der Seepromenade in kommunaler Regie zu entwickeln. Das Ziel ist es, dass die Seepromenade eine hochwertige Architektur sowie eine gute Aufenthaltsqualität erhält, die für die Öffentlichkeit zugänglich bleibt. Die BBG wird dort zwei Bauprojekte erstellen: Rund um die Uferpromenade entstehen jeweils im Erdgeschoss der Gebäude vielfältige gastronomische Angebote, die zum Verweilen einladen sollen. Zudem werden auf beiden Baufeldern insgesamt rund 180 Eigentumswohnungen sowie hochwertige Büroflächen im 1. Obergeschoss realisiert. Die BBG plant den Baubeginn für die Baufelder 35 und 36 im Jahr 2022.

Die Baufelder 32-34 werden an die Wohnstätten Sindelfingen verkauft, die Kaufvertragsverhandlungen laufen. Die Planungen auf den Grundstücken 33 und 34 sind analog zu den Planungen der BBG für die Baufelder 35 und 36.

Der Bau der neuen Firmenzentrale des Böblinger Pharmaunternehmens WÖRWAG auf dem Flugfeld liegt gut im Zeitplan. Die Böblinger WÖRWAG Pharma GmbH & Co. KG erwarb im Juni 2018 die Baufelder 42-1a und 42-1b mit insgesamt ca. 6.480 m² Grundstücksfläche auf dem Flugfeld. Ein Jahr später starteten die Baumaßnahmen. Repräsentativ direkt an der Flugfeld-Allee entsteht dort seit dem Spatenstich im Juli 2019 die neue Firmenzentrale. Da die Baumaßnahmen gut in der Zeit liegen, konnte im November 2020 nun Richtfest gefeiert werden.

Der Zweckverband hat 2018 einen Kaufvertrag mit der GTÜ Gesellschaft für Technische Überwachung mbH über das Baufeld 46-1 abgeschlossen. Die erste Kaufpreisrate in Höhe von 50 % des Kaufpreises wurde im Jahr 2019 gezahlt. Die Gesellschaftervertreter der GTÜ haben beschlossen, den Neubau der GTÜ-Zentrale auf dem Flugfeld nicht zu realisieren und den Grundstückskaufvertrag rückabzuwickeln. Es wurde eine Aufhebungsvereinbarung verhandelt und notariell beurkundet. Die Zustimmung der Zweckverbandsversammlung zu dieser Rückabwicklung wurde im Juni 2020 erteilt.

Nach dem Verkauf der Flächen für das Flugfeldklinikum wurde das Baufeld 5 an das Zentrum für Psychiatrie Ende 2020 veräußert. Das Grundstück umfasst eine Größe von ca. 8.850 m² und grenzt im westlichen Bereich an die Flächen des Flugfeldklinikums an.

ProGenius Private Berufliche Schule Böblingen hat im Frühjahr 2019 mit dem Neubau auf Baufeld 13-5 begonnen. Seit Schuljahresbeginn 2020/2021 wird den Schülern und Schülerinnen in dem nach neuesten Standards ausgestatteten Schulgebäude eine optimale Lernumgebung geboten.

Zwei Jahre nach Baubeginn im Oktober 2019 ist der Erweiterungsbau der Unternehmenszentrale der STAR Deutschland GmbH auf dem Flugfeld Böblingen/ Sindelfingen seit Mitte März 2021 fertiggestellt. Das Bauprojekt wurde mit der Abnahme der baulichen Maßnahmen im Frühjahr 2021 erfolgreich abgeschlossen.

Im Herbst 2020 wurde mit dem Ausheben der Baugrube für das Klinikum begonnen, der Spatenstich für den Hochpunkt ist im Jahr 2021 geplant. Interessierte können den Baufortschritt vor Ort oder mittels einer eigens errichteten Webcam auf dem Gebäude des PLANA-Küchenlandes beobachten.

Auch für Baufeld 32 werden die Planungen konkreter. Hier wird die vierte öffentliche Kindertagesstätte geplant – diesmal auf Sindelfinger Gemarkung und realisiert durch die Wohnstätten Sindelfingen.

Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2020

2. Wirtschaftsbericht

2.1 Geschäftsverlauf

Der Wirtschaftsplan 2020 sah einen Gewinn in Höhe von 1.758 T € vor. Tatsächlich wurde ein Verlust in Höhe von 1.264 T € im Jahr 2020 realisiert. Damit blieb das Ergebnis deutlich hinter den Erwartungen zurück. Zu begründen ist dies durch Verzögerungen bei der Umsetzung von Grundstücksverkäufen. Trotzdem sind wir mit dem Geschäftsverlauf sowie dem erzielten Ergebnis für 2020 zufrieden.

Das Klinikum sowie die geplanten Bauvorhaben an der Seepromenade werden durch den Zweckverband begleitet und der Zweckverbandsverwaltung in den kommenden Jahren in einzelnen Disziplinen eine hohe Arbeitsauslastung garantieren.

Haupttätigkeitsbereiche des Zweckverbandes im Jahr 2020 waren:

- Anpassung und Überarbeitung der städtebaulichen Rahmenplanung, Vertiefungsentwürfe zu Einzelbereichen,
- Struktur und Nutzungskonzepte (z. B. für Wohnen, Radverkehr, Einzelhandel, Energie, Schallschutz usw.),
- Entwicklung, Abstimmung und Anpassung Gesamt-Bebauungsplanung und Teil-Bebauungspläne,
- Ausgleichsmaßnahmen inklusive Artenschutz,
- Konzeption, Steuerung von Wettbewerbs- und Ausschreibungsverfahren,
- Bauherrenberatung, Abstimmung der Bauvorhaben in Vorkonferenzen und im Genehmigungsverfahren,
- Freiflächenplanung und Sonderflächenplanung,
- Konzeption und Weiterentwicklung sonstiger infrastruktureller Einrichtungen (Kindertageseinrichtungen, Stadtteiltreff, u.a.),
- Baumaßnahmen,
- Koordinierung und Steuerung der Vereinbarung über die Verwaltung öffentlicher Verbandsstraßen, Grünanlagen und Plätze mit der Stadt Böblingen,
- Verbindungsbauwerk und Bahnsteigzugang, rechtliche und technische Beurteilung der Kostensteigerungen, Führen von Verhandlungen mit der DB Station + Service über Kostensteigerung und Schlussabrechnung,
- Überarbeitung des Aufbaus des Wirtschaftsplanes, Entwicklung eines Finanzberichts, Erstellung Wirtschaftsplan 2021 sowie der mittelfristigen Finanzplanung,
- Finanzmanagement,
- Erstellung Jahresabschluss 2019 und Begleitung der Jahresabschlussprüfung,
- Liquiditätsplanungen
- Rechnungs- und Personalwesen, Verwaltung und Organisation,
- diverse Marketing-, Vertriebs- und Projektentwicklungsaktivitäten,
- Kaufvertragsabschlüsse, Mietvertragsverhandlungen, Betreiberverhandlungen,
- Verkaufsaktivitäten, Bauträger- und Expertenrunden,
- Vorbereitung von Verbandsversammlungen, internen Lenkungs- und Abstimmungsrunden,
- Aktivitäten zur Standortentwicklung und Wirtschaftsförderung.

2.2 Ertragslage

Die Umsatzerlöse im Jahr 2020 betrugen 11.727 T €. Es wurde eine Fläche in der Größenordnung von 8.868 m² Fläche an das Zentrum für Psychiatrie verkauft. Für diese Fläche hat 2020 bereits der Besitzübergang stattgefunden.

Die negativen Bestandsveränderungen haben sich gegenüber dem Vorjahr um 667 T € reduziert, die Aufwendungen für bezogene Leistungen haben sich um 1.837 T € erhöht. Die Abschreibungen sind gegenüber dem Vorjahr nahezu gleichgeblieben.

Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2020

Nach den Gewinnen in den Jahren 2017 bis 2019 wurde im Jahr 2020 ein Jahresverlust in Höhe von 1.264 T € realisiert. Der hoheitliche Bereich erwirtschaftet durch Kostendeckung kein eigenständiges Ergebnis.

Gewinn- und Verlustrechnung in T €	2020	2019	Differenz
Umsatzerlöse	11.727	10.817	910
Bestandsveränderungen	-1.573	-906	-667
Aufwendungen für bezogene Leistungen	7.947	6.110	1.837
Personalaufwand	688	780	-92
Abschreibungen	1.662	1.662	0
Jahresergebnis	-1.264	159	-1.423
Anzahl der Mitarbeiter	10	10	0

Die Personalsituation des Zweckverbandes stellt sich wie folgt dar:

	31.12.2020	31.12.2019
Personal		
Festangestellte	10	10
Aushilfen (geringfügige Beschäftigte)	1	1
Personalaufwand	668.025,07 €	780.082,10 €
Gehälter	527.198,70 €	624.468,90 €
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	140.826,37 €	155.613,20 €

2.3 Finanzlage

Die Finanzierungsstrategie des Zweckverbands sieht vor, dass die Geschäftstätigkeit durch das Eigenkapital, die Zuschüsse sowie die Betriebskostenübernahme/die Verlustübernahme durch die Verbandsmitglieder und den Einsatz von Bankdarlehen in Verbindung mit Zinsswaps finanziert wird.

Der Finanzmittelfonds bestehend aus den kurzfristigen Bankverbindlichkeiten ist mit 3.852 T € negativ (Vorjahr 1.956 T € negativ) und hat sich dabei um 1.896 T € reduziert. Die Reduzierung setzt sich zusammen aus den Mittelzuflüssen des Cashflows aus der laufenden Geschäftstätigkeit von 9.992 T € und des Cashflow aus der Investitionstätigkeit von 1.637 T €, demgegenüber steht der negative Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit in Höhe von 13.525 T €.

Positiv hat sich das Eigenkapital entwickelt. Im Geschäftsjahr 2020 hat sich ein Abbau in Höhe von 1.263.534,21 € ergeben.

Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2020

	Anfangsbestand 01.01.2020	Entnahmen	Umbuchungen	Zugänge	Endbestand 31.12.2020
I. Stammkapital	100.000,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00
II. Allgemeine Rücklagen	33.920.520,28	0,00	0,00	0,00	33.920.520,28
III. Gewinn	3.301.720,62	-1.263.534,21	0,00	0,00	2.038.186,41
Eigenkapital	37.322.240,90	-1.263.534,21	0,00	0,00	36.058.706,69
sonstige Rückstellungen	19.718.832,13	-1.381.390,48	0,00	2.859.763,19	21.197.204,84
Rückstellungen	19.718.832,13	-1.381.390,48	0,00	2.859.763,19	21.197.204,84

Die Rückstellungen betreffen im Wesentlichen künftig anfallende Baukosten für verkaufte Grundstücke.

Die Eigenkapitalquote konnte gegenüber dem Vorjahr erneut verbessert werden und zwar um 3,4% - von 36,3 % auf 39,7 %.

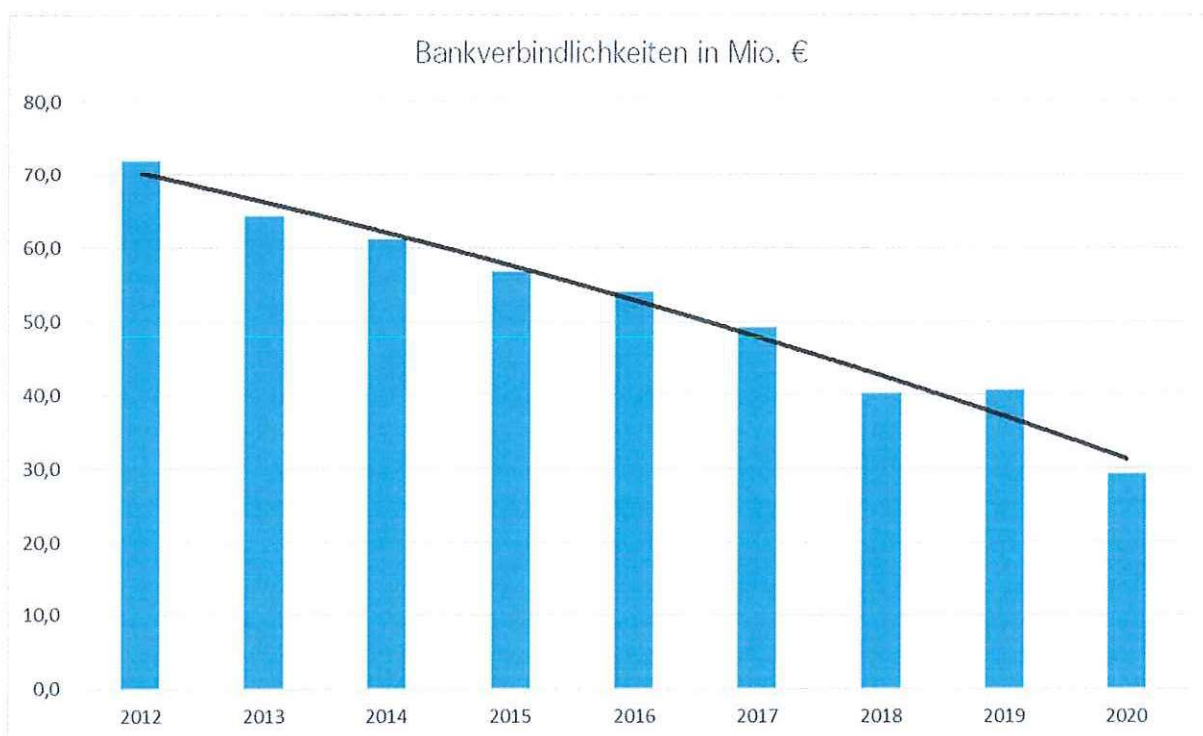
Bilanz in T €	31.12.2020	31.12.2019	Differenz
Eigenkapital	36.059	37.322	-1.263
Bilanzsumme	90.752	102.705	-11.953
Eigenkapitalquote	39,7%	36,3%	3,4%

Es wurden mit der Kreissparkasse Böblingen, der Bayern LB und LBBW SWAPs in Verbindung mit zinsvariablen Eurokrediten in Höhe von 22,5 Mio. € (15,0 Mio. € bis 2025, 7,5 Mio. € bis 2038) ohne Tilgung abgeschlossen. Die Swapgeschäfte in Höhe von 22,5 Mio. € stellen zusammen mit den ihnen zugrunde liegenden Darlehen jeweils eine Bewertungseinheit im Sinne eines Festsatzkredites dar und werden in der Bilanz nicht gesondert ausgewiesen. Die Darlehen stellen somit das Grundgeschäft und die Zinsswaps das Sicherungsgeschäft dar. Beide werden in einer Bewertungseinheit zusammengefasst, sodass für die negativen Marktwerte der Zinsswaps von 7.069 T € zum 31.12.2020 keine Drohverlustrückstellung gebildet werden muss. Im Sommer 2020 hat die BayernLB aus geschäftspolitischen Gründen beschlossen, das Zinssicherungsgeschäft auf die LBBW zu übertragen. Somit wurden im September 2020 die Swaps mit der BayernLB zur LBBW übertragen.

Darüber hinaus besteht ein Kreditvertrag mit der Norddeutschen Landesbank über ein Darlehen in Höhe von 2,5 Mio. € und einer Laufzeit bis 2022, die jährliche Tilgung beläuft sich auf 125 T €. Ein weiteres Darlehen über ursprünglich 7,0 Mio. € mit einer Tilgung innerhalb der Laufzeit von 5 Jahren besteht bei der Vereinigten Volksbank. Im Dezember 2020 wurde ein neues Darlehen über 1,0 Mio. € bei der Kreissparkasse Böblingen mit einer Laufzeit von 5 Jahren aufgenommen. Insgesamt beliefen sich die ordentlichen Tilgungen im Jahr 2020 auf 14,525 Mio. €.

Stand der Bankverbindlichkeiten in Mio. €									
Jahr	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Mio. €	72,0	64,4	61,2	56,8	54,1	49,2	40,2	40,6	29,3

Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2020



Verbindlichkeiten in T €	31.12.2020	31.12.2019	Differenz
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	29.288,0	40.632,5	-11.344,5
Erhaltene Anzahlungen	135,0	2.206,1	-2.071,1
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	163,0	250,9	-87,9
Verbindlichkeiten gegenüber Verbandsmitgliedern	0,0	0,0	0,0
Sonstige Verbindlichkeiten	2.676,0	1.211,7	1.464,3

2.4 Vermögenslage

Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr um 11.953 T € reduziert. Die niedrigere Bilanzsumme ergibt sich im Wesentlichen aus der Reduzierung des Anlagevermögens in Höhe von 1.725 T € und der Reduzierung der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (7.924 T €). Ebenso haben die zum Verkauf bestimmten Grundstücke in Höhe von 1.573 T € sowie die Forderungen gegenüber Verbandsmitgliedern in Höhe von 1.065 T € abgenommen.

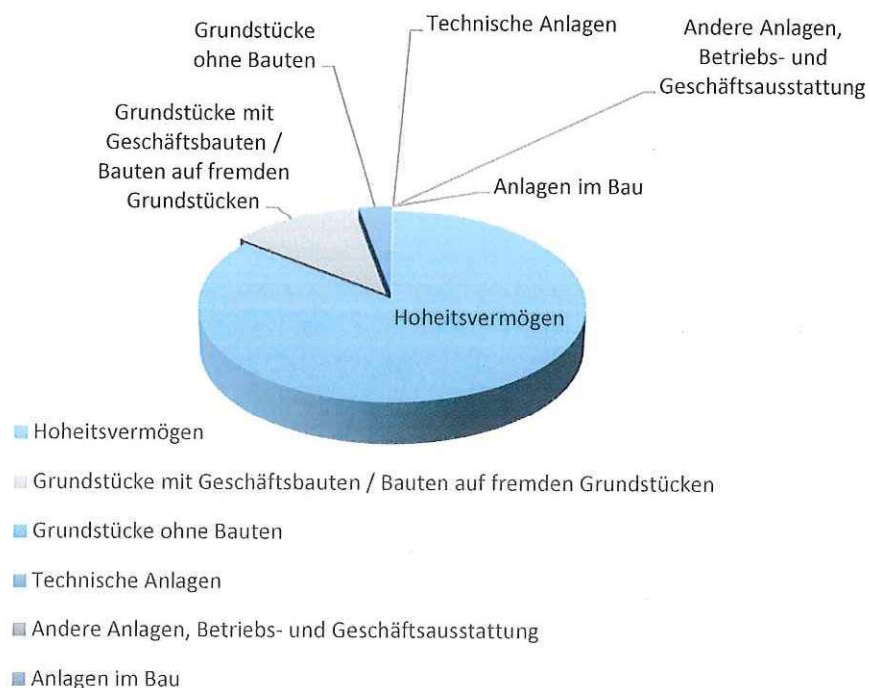
Auf der Passivseite der Bilanz hat sich das Eigenkapital (1.264 T €) reduziert. Die Rückstellungen haben sich um 1.478 T € erhöht, ebenso wie die sonstigen Verbindlichkeiten (+1.464 T €). Gegenläufig waren die Reduzierungen der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (-88 T €) und der passiven Rechnungsabgrenzungsposten (-128 T €). Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten haben sich um 11.345 T € verringert. Dies ist durch die hohe Tilgung i.H.v. 13.000 T € im September zu begründen. Die erhaltenen Anzahlungen fallen um 2.071 T € niedriger aus.

Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2020

Anlage 4

Anlagevermögen - Sachanlagen in T €	31.12.2020	31.12.2019	Differenz
Hoheitsvermögen	53.096,9	54.317,7	-1.220,8
Grundstücke mit Geschäftsbauten / Bauten auf fremden Grundstücken	6.907,5	7.412,6	-505,1
Grundstücke ohne Bauten	1.923,5	1.921,7	1,8
Technische Anlagen	0,0	0,0	0,0
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	6,1	7,3	-1,2
Anlagen im Bau	1,4	1,4	0,0

Anlagevermögen Sachanlagen - 31.12.2020



Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2020

2.5 Flächenbilanzen

2.5.1 Verkaufsgrundstücke

2019	verkaufte Fläche (m²)	Verkaufsfläche (m²)	nicht verkaufte Fläche (m²)	nicht verkaufte Fläche (%)
Gewerbegebiet Nord A	70.421	96.917	26.496	27,34%
Gewerbegebiet Nord B	30.000	30.000	0	0,00%
Gewerbegebiet Süd	64.208	79.006	14.798	18,73%
Mischgebiet Süd	68.386	75.727	7.341	9,69%
Towerareal	50.234	50.234	0	0,00%
Hochhausareal	0	54.865	54.865	100,00%
Mischgebiet See	7.012	19.322	12.310	63,71%
Gesamt	290.261	406.071	115.810	28,52%

2020	verkaufte Fläche (m²)	Verkaufsfläche (m²)	nicht verkaufte Fläche (m²)	nicht verkaufte Fläche (%)
Gewerbegebiet Nord A	70.421	96.927	26.506	27,35%
Gewerbegebiet Nord B	30.000	30.000	0	0,00%
Gewerbegebiet Süd	73.073	79.003	5.927	7,50%
Mischgebiet Süd	68.386	75.727	7.341	9,69%
Towerareal	50.234	50.234	0	0,00%
Hochhausareal	0	54.865	54.865	100,00%
Mischgebiet See	7.012	19.322	12.310	63,71%
Gesamt	299.126	406.078	106.949	26,34%

Die Verschiebungen in der Tabelle sind begründet durch den Verkauf an das Zentrum für Psychiatrie neben den Flächen für das Klinikum. Die kleineren Veränderungen ergeben sich aus konkreten Vermessungen einzelner Flächen und der daraus resultierenden Anpassungen der Grün- und Verkehrsflächen.

2.5.2 Grundstücke im Anlagevermögen und Verkehrsflächen

	31.12.2019	31.12.2020	Veränderung
Verkehrsfläche	185.551	184.389	-1.162
Gemeinbedarfsfläche	0	0	0
Bahnhofspassage und Randflächen	4.570	4.570	0
Tower-Parkplatz	7.175	7.175	0
Tower-Festplatz	17.290	17.290	0
Altes Empfangsgebäude	6.000	6.000	0
Grünflächen	194.005	194.008	3
See	35.140	35.140	0
Parkhausgrundstück	4.412	4.412	0
Schotterparkplatz	6.200	6.200	0
Zusatzfläche ABCD (Nähe Motorworld)	12.319	12.319	0
KITA-Grundstück	1.515	1.515	0
KITA-Grundstück 2	1.285	1.285	0
Gesamtfläche	475.462	474.303	-1.159

Es ergibt sich eine Flächenbilanz von gesamt 880.381 m², die dem Anlage- und Umlaufvermögen zugrunde gelegt wurden. Diese Fläche ergibt sich aus den 474.303 m² für Verkehrsflächen, Grünflächen, See und diversen anderen Flächen sowie aus der Verkaufsfläche mit einer Größe von 406.078 m². Im Jahr 2020 wurde ein Grundstück in der Größenordnung von 8.868 m² an das Zentrum für Psychiatrie verkauft.

Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2020

2.6 Gesamtaussage

Die Umsatzerlöse haben sich im Vergleich zum Jahr 2019 um 909 T € erhöht. Gemäß Wirtschaftsplan war 2020 ein Gewinn von 1.758 T € geplant. Im Jahr 2020 wurde ein Grundstück an das Zentrum für Psychiatrie verkauft. Der Verkauf der Grundstücke lag hinter den Planungen zurück. Durch die Erhöhung der Rückstellungen für Verkaufsgrundstücke wurde ein Jahresverlust realisiert. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten haben sich im Jahr 2020 um ca. 11.344 T € reduziert. Aufgrund unserer Finanzierungsstrategie waren wir jederzeit in der Lage, unsere finanziellen Verpflichtungen vollumfänglich und zeitnah erfüllen zu können.

3. Zukunftsorientierte Angaben

3.1 Prognosebericht

Wir gehen davon aus, dass auch in den folgenden Jahren weitere Grundstücke auf dem Flugfeld an Investoren verkauft werden können. Für einige Grundstücke laufen bereits intensive Kaufvertragsverhandlungen mit Interessenten, für andere Baufelder wurden mit Interessenten bereits Exklusivitätsvereinbarungen geschlossen. Aufgrund der aktuellen Corona Pandemie und der daraus resultierenden wirtschaftlichen Folgen ist die Planung der zukünftigen Grundstückserlöse und folglich auch der zu erwartenden Jahresergebnisse mit hohen Unsicherheiten behaftet.

Der Wirtschaftsplan sieht für 2021 einen Verlust in Höhe von 349 T € vor. Für das Jahr 2022 ist ein Gewinn in Höhe von 540 T € geplant. Im Jahr 2023 sollte gemäß Planungen ein Gewinn in Höhe von 3.818 T € realisiert werden.

Bezüglich der vorstehenden Planergebnisse weisen wir daraufhin, dass diese auf Annahmen sowie Erfahrungswerten beruhen, sodass es zu Abweichungen zwischen den Plan- und Ist-Ergebnissen kommen kann. Hieraus können sich sowohl Chancen als auch Risiken ergeben.

Die wichtigsten Aktivitäten im Jahr 2021 werden sein:

- Vermietungsmanagement Forum1,
- Städtebauliche Begleitung Flugfeldklinikum,
- Fortführung und Anpassung der Bauleitplanung (Bebauungspläne 7.0 und 8.0),
- Vertiefung Nutzerkonzeptionen und -strukturen,
- Stellplatz- und Freiflächenmanagement,
- Vorbereitung und Abschluss von Kaufverträgen,
- diverse Betreuungsleistungen bei Bauprojekten und fertigen Objekten sowie bei bereits angesiedelten Unternehmen,
- Architekten-, Investoren- und Bauträgerbegleitung bei Baurealisierungen,
- Vorbereitung und Durchführung diverser Veranstaltungen (z.B. Bürgerinfo, Flugfeldbegehungen mit Bürgern usw.), sofern diese coronabedingt wieder möglich sein können,
- Umsetzung der Planungs- und Finanzierungsvereinbarung zum Umbau der Anschlussstelle (AS) Böblingen-Sindelfingen der BAB 81, zur Erschließung des Flugfelds und zur Verbesserung des innerörtlichen Verkehrsflusses,
- Finanz- und Vertragsmanagement,
- Standort- und Projektentwicklungsaktivitäten,
- Wirtschaftsförderungsaktivitäten und Verwaltungstätigkeit,
- Vorbereitung von Verbandsversammlungen, internen Lenkungs- und Abstimmungsrunden,
- Verhandlungen mit diversen Investoren über Baufelder rund um das Klinikum sowie weitere Flächen an der Seepromenade.

Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2020

3.2 Chancen- und Risikobericht

Im Folgenden werden in Kurzform die Chancen und Risiken für den Zweckverband auf dem Flugfeld aufgezählt.

Chancen:

- Die Standortgunst und gute Standortfaktoren (u. a. Infrastruktur, Wirtschaftskraft, hohe Konzentration an Bevölkerung und technologischer Kompetenz),
- der eindeutige Entwicklungswille der Städte als Grundstücksbesitzer und Entwickler,
- optimale Verkehrslage im Zentrum Baden-Württembergs und der Region Stuttgart, beste Straßenverkehrsanbindung mit direktem Anschluss zur BAB A81, 5 km zum Autobahnkreuz Stuttgart (A8 und A81), nahe gelegene Fern- und S-Bahn-Station Böblingen (Linien S1, S60) sowie Nebenbahn zu den Schönbuchgemeinden, kurze Entfernung zur Universität Stuttgart, zur neuen Messe Stuttgart und zum Flughafen Stuttgart,
- leistungsstarke und attraktive innere Erschließung des Areals, urban durchmischter Stadtteil mit guter Standortgunst,
- zahlreiche Kooperationsmöglichkeiten für Neuansiedler mit den Produktions-, Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen bedeutender Unternehmen und Global-Player wie zum Beispiel Daimler, IBM, HP und starken Mittelständlern,
- Standort als Schnittstelle für Forschung, Entwicklung, Produktion, Wohnen und Freizeit.

Risiken:

- Außergewöhnliche Projektgröße mit vielen Beteiligten, Zielkonflikte durch viele Beteiligte und viele Interessen,
- steigende Baukosten,
- teilweise schlechter Baugrund und dadurch bedingt Abschläge bei Grundstückspreisen,
- Artenschutz mit Zeit- und Kapitalrisiken für Ausgleichmaßnahmen, Beobachtung geschützter Vogelarten auf dem Flugfeld. Für die betroffenen Vogelarten müssen passende Ersatzlebensräume innerhalb und außerhalb des Flugfelds gesucht werden. Teilweise zeitliche Behinderungen von Bauaktivitäten und weitere Kosten für Ausgleichsmaßnahmen können nicht ausgeschlossen werden, ggf. Auftreten neuer schützenswerter Arten,
- extreme Begrenzung der Handelsflächen,
- weltwirtschaftliche Entwicklung mit Auswirkungen auf die Entwicklung der Exporte, des Bruttoinlandsproduktes und die daraus resultierenden Umsätze in der Immobilienwirtschaft (insbesondere Corona Pandemie und der daraus resultierenden wirtschaftlichen Folgen), nachlassender Konjunkturverlauf in Deutschland.

Selbst wenn der Zweckverband Verluste erleidet, ist sein Fortbestand solange nicht gefährdet, wie die Verbandsmitglieder in der Lage sind, die Verluste auszugleichen und darüber hinaus Umlagen zu gewähren. Unter dieser Voraussetzung, die eine wesentliche Grundlage des Zweckverbands ist, sehen wir auch keine Risiken, die unsere künftige Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich nachteilig beeinflussen könnte.

Böblingen, den 25. Juni 2021


Alexander Grullini
Geschäftsführer

Allgemeine Auftragsbedingungen

für

Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2017

1. Geltungsbereich

(1) Die Auftragsbedingungen gelten für Verträge zwischen Wirtschaftsprüfern oder Wirtschaftsprüfungsgesellschaften (im Nachstehenden zusammenfassend „Wirtschaftsprüfer“ genannt) und ihren Auftraggebern über Prüfungen, Steuerberatung, Beratungen in wirtschaftlichen Angelegenheiten und sonstige Aufträge, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

(2) Dritte können nur dann Ansprüche aus dem Vertrag zwischen Wirtschaftsprüfer und Auftraggeber herleiten, wenn dies ausdrücklich vereinbart ist oder sich aus zwingenden gesetzlichen Regelungen ergibt. Im Hinblick auf solche Ansprüche gelten diese Auftragsbedingungen auch diesen Dritten gegenüber.

2. Umfang und Ausführung des Auftrags

(1) Gegenstand des Auftrags ist die vereinbarte Leistung, nicht ein bestimmter wirtschaftlicher Erfolg. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berufsausübung ausgeführt. Der Wirtschaftsprüfer übernimmt im Zusammenhang mit seinen Leistungen keine Aufgaben der Geschäftsführung. Der Wirtschaftsprüfer ist für die Nutzung oder Umsetzung der Ergebnisse seiner Leistungen nicht verantwortlich. Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrags sachverständiger Personen zu bedienen.

(2) Die Berücksichtigung ausländischen Rechts bedarf – außer bei betriebswirtschaftlichen Prüfungen – der ausdrücklichen schriftlichen Vereinbarung.

(3) Ändert sich die Sach- oder Rechtslage nach Abgabe der abschließenden beruflichen Äußerung, so ist der Wirtschaftsprüfer nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgerungen hinzuweisen.

3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Wirtschaftsprüfer alle für die Ausführung des Auftrags notwendigen Unterlagen und weiteren Informationen rechtzeitig übermittelt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrags von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen und weiteren Informationen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Wirtschaftsprüfers bekannt werden. Der Auftraggeber wird dem Wirtschaftsprüfer geeignete Auskunftspersonen benennen.

(2) Auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers hat der Auftraggeber die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen und der weiteren Informationen sowie der gegebenen Auskünfte und Erklärungen in einer vom Wirtschaftsprüfer formulierten schriftlichen Erklärung zu bestätigen.

4. Sicherung der Unabhängigkeit

(1) Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Wirtschaftsprüfers gefährdet. Dies gilt für die Dauer des Auftragsverhältnisses insbesondere für Angebote auf Anstellung oder Übernahme von Organfunktionen und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

(2) Sollte die Durchführung des Auftrags die Unabhängigkeit des Wirtschaftsprüfers, die der mit ihm verbundenen Unternehmen, seiner Netzwerkunternehmen oder solcher mit ihm assoziierten Unternehmen, auf die die Unabhängigkeitsvorschriften in gleicher Weise Anwendung finden wie auf den Wirtschaftsprüfer, in anderen Auftragsverhältnissen beeinträchtigen, ist der Wirtschaftsprüfer zur außerordentlichen Kündigung des Auftrags berechtigt.

5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

Soweit der Wirtschaftsprüfer Ergebnisse im Rahmen der Bearbeitung des Auftrags schriftlich darzustellen hat, ist alleine diese schriftliche Darstellung maßgebend. Entwürfe schriftlicher Darstellungen sind unverbindlich. Sofern nicht anders vereinbart, sind mündliche Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers nur dann verbindlich, wenn sie schriftlich bestätigt werden. Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers außerhalb des erteilten Auftrags sind stets unverbindlich.

6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

(1) Die Weitergabe beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers (Arbeitsergebnisse oder Auszüge von Arbeitsergebnissen – sei es im Entwurf oder in der Endfassung) oder die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber an einen Dritten bedarf der schriftlichen Zustimmung des Wirtschaftsprüfers, es sei denn, der Auftraggeber ist zur Weitergabe oder Information aufgrund eines Gesetzes oder einer behördlichen Anordnung verpflichtet.

(2) Die Verwendung beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers und die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber zu Werbezwecken durch den Auftraggeber sind unzulässig.

7. Mängelbeseitigung

(1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlagen, Unterlassen bzw. unberechtigter Verweigerung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung kann er die Vergütung mindern oder vom Vertrag zurücktreten; ist der Auftrag nicht von einem Verbraucher erteilt worden, so kann der Auftraggeber wegen eines Mangels nur dann vom Vertrag zurücktreten, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlagens, Unterlassung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung für ihn ohne Interesse ist. Soweit darüber hinaus Schadensersatzansprüche bestehen, gilt Nr. 9.

(2) Der Anspruch auf Beseitigung von Mängeln muss vom Auftraggeber unverzüglich in Textform geltend gemacht werden. Ansprüche nach Abs. 1, die nicht auf einer vorsätzlichen Handlung beruhen, verjähren nach Ablauf eines Jahres ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.

(3) Offenbare Unrichtigkeiten, wie z.B. Schreibfehler, Rechenfehler und formelle Mängel, die in einer beruflichen Äußerung (Bericht, Gutachten und dgl.) des Wirtschaftsprüfers enthalten sind, können jederzeit vom Wirtschaftsprüfer auch Dritten gegenüber berichtigt werden. Unrichtigkeiten, die geeignet sind, in der beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers enthaltene Ergebnisse infrage zu stellen, berechtigen diesen, die Äußerung auch Dritten gegenüber zurückzunehmen. In den vorgenannten Fällen ist der Auftraggeber vom Wirtschaftsprüfer tunlichst vorher zu hören.

8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist nach Maßgabe der Gesetze (§ 323 Abs. 1 HGB, § 43 WPO, § 203 StGB) verpflichtet, über Tatsachen und Umstände, die ihm bei seiner Berufstätigkeit anvertraut oder bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet.

(2) Der Wirtschaftsprüfer wird bei der Verarbeitung von personenbezogenen Daten die nationalen und europarechtlichen Regelungen zum Datenschutz beachten.

9. Haftung

(1) Für gesetzlich vorgeschriebene Leistungen des Wirtschaftsprüfers, insbesondere Prüfungen, gelten die jeweils anzuwendenden gesetzlichen Haftungsbeschränkungen, insbesondere die Haftungsbeschränkung des § 323 Abs. 2 HGB.

(2) Sofern weder eine gesetzliche Haftungsbeschränkung Anwendung findet noch eine einzelvertragliche Haftungsbeschränkung besteht, ist die Haftung des Wirtschaftsprüfers für Schadensersatzansprüche jeder Art, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit, sowie von Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen, bei einem fahrlässig verursachten einzelnen Schadensfall gemäß § 54a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt.

(3) Einreden und Einwendungen aus dem Vertragsverhältnis mit dem Auftraggeber stehen dem Wirtschaftsprüfer auch gegenüber Dritten zu.

(4) Leiten mehrere Anspruchsteller aus dem mit dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis Ansprüche aus einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Wirtschaftsprüfers her, gilt der in Abs. 2 genannte Höchstbetrag für die betreffenden Ansprüche aller Anspruchsteller insgesamt.

(5) Ein einzelner Schadensfall im Sinne von Abs. 2 ist auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Der einzelne Schadensfall umfasst sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinanderfolgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. In diesem Fall kann der Wirtschaftsprüfer nur bis zur Höhe von 5 Mio. € in Anspruch genommen werden. Die Begrenzung auf das Fünffache der Mindestversicherungssumme gilt nicht bei gesetzlich vorgeschriebenen Pflichtprüfungen.

(6) Ein Schadensersatzanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von sechs Monaten nach der schriftlichen Ablehnung der Ersatzleistung Klage erhoben wird und der Auftraggeber auf diese Folge hingewiesen wurde. Dies gilt nicht für Schadensersatzansprüche, die auf vorsätzliches Verhalten zurückzuführen sind, sowie bei einer schuldhaften Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit sowie bei Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen. Das Recht, die Einrede der Verjährung geltend zu machen, bleibt unberührt.

10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

(1) Ändert der Auftraggeber nachträglich den durch den Wirtschaftsprüfer geprüften und mit einem Bestätigungsvermerk versehenen Abschluss oder Lagebericht, darf er diesen Bestätigungsvermerk nicht weiterverwenden.

Hat der Wirtschaftsprüfer einen Bestätigungsvermerk nicht erteilt, so ist ein Hinweis auf die durch den Wirtschaftsprüfer durchgeführte Prüfung im Lagebericht oder an anderer für die Öffentlichkeit bestimmter Stelle nur mit schriftlicher Einwilligung des Wirtschaftsprüfers und mit dem von ihm genehmigten Wortlaut zulässig.

(2) Widerruft der Wirtschaftsprüfer den Bestätigungsvermerk, so darf der Bestätigungsvermerk nicht weiterverwendet werden. Hat der Auftraggeber den Bestätigungsvermerk bereits verwendet, so hat er auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers den Widerruf bekanntzugeben.

(3) Der Auftraggeber hat Anspruch auf fünf Berichtsausfertigungen. Weitere Ausfertigungen werden besonders in Rechnung gestellt.

11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sowohl bei der Beratung in steuerlichen Einzelfragen als auch im Falle der Dauerberatung die vom Auftraggeber genannten Tatsachen, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig zugrunde zu legen; dies gilt auch für Buchführungsaufträge. Er hat jedoch den Auftraggeber auf von ihm festgestellte Unrichtigkeiten hinzuweisen.

(2) Der Steuerberatungsauftrag umfasst nicht die zur Wahrung von Fristen erforderlichen Handlungen, es sei denn, dass der Wirtschaftsprüfer hierzu ausdrücklich den Auftrag übernommen hat. In diesem Fall hat der Auftraggeber dem Wirtschaftsprüfer alle für die Wahrung von Fristen wesentlichen Unterlagen, insbesondere Steuerbescheide, so rechtzeitig vorzulegen, dass dem Wirtschaftsprüfer eine angemessene Bearbeitungszeit zur Verfügung steht.

(3) Mangels einer anderweitigen schriftlichen Vereinbarung umfasst die laufende Steuerberatung folgende, in die Vertragsdauer fallenden Tätigkeiten:

- a) Ausarbeitung der Jahressteuererklärungen für die Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer sowie der Vermögensteuererklärungen, und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden Jahresabschlüsse und sonstiger für die Besteuerung erforderlicher Aufstellungen und Nachweise
- b) Nachprüfung von Steuerbescheiden zu den unter a) genannten Steuern
- c) Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden
- d) Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern
- e) Mitwirkung in Einspruchs- und Beschwerdeverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.

Der Wirtschaftsprüfer berücksichtigt bei den vorgenannten Aufgaben die wesentliche veröffentlichte Rechtsprechung und Verwaltungsauffassung.

(4) Erhält der Wirtschaftsprüfer für die laufende Steuerberatung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger schriftlicher Vereinbarungen die unter Abs. 3 Buchst. d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.

(5) Sofern der Wirtschaftsprüfer auch Steuerberater ist und die Steuerberatervergütungsverordnung für die Bemessung der Vergütung anzuwenden ist, kann eine höhere oder niedrigere als die gesetzliche Vergütung in Textform vereinbart werden.

(6) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen der Einkommensteuer, Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer, Einheitsbewertung und Vermögensteuer sowie aller Fragen der Umsatzsteuer, Lohnsteuer, sonstigen Steuern und Abgaben erfolgt auf Grund eines besonderen Auftrags. Dies gilt auch für

- a) die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z.B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer, Kapitalverkehrsteuer, Grunderwerbsteuer,
- b) die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen,
- c) die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlungen, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen und
- d) die Unterstützung bei der Erfüllung von Anzeige- und Dokumentationspflichten.

(7) Soweit auch die Ausarbeitung der Umsatzsteuerjahreserklärung als zusätzliche Tätigkeit übernommen wird, gehört dazu nicht die Überprüfung etwaiger besonderer buchmäßiger Voraussetzungen sowie die Frage, ob alle in Betracht kommenden umsatzsteuerrechtlichen Vergünstigungen wahrgenommen worden sind. Eine Gewähr für die vollständige Erfassung der Unterlagen zur Geltendmachung des Vorsteuerabzugs wird nicht übernommen.

12. Elektronische Kommunikation

Die Kommunikation zwischen dem Wirtschaftsprüfer und dem Auftraggeber kann auch per E-Mail erfolgen. Soweit der Auftraggeber eine Kommunikation per E-Mail nicht wünscht oder besondere Sicherheitsanforderungen stellt, wie etwa die Verschlüsselung von E-Mails, wird der Auftraggeber den Wirtschaftsprüfer entsprechend in Textform informieren.

13. Vergütung

(1) Der Wirtschaftsprüfer hat neben seiner Gebühren- oder Honorarforderung Anspruch auf Erstattung seiner Auslagen; die Umsatzsteuer wird zusätzlich berechnet. Er kann angemessene Vorschüsse auf Vergütung und Auslagenersatz verlangen und die Auslieferung seiner Leistung von der vollen Befriedigung seiner Ansprüche abhängig machen. Mehrere Auftraggeber haften als Gesamtschuldner.

(2) Ist der Auftraggeber kein Verbraucher, so ist eine Aufrechnung gegen Forderungen des Wirtschaftsprüfers auf Vergütung und Auslagenersatz nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

14. Streitschlichtungen

Der Wirtschaftsprüfer ist nicht bereit, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle im Sinne des § 2 des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes teilzunehmen.

15. Anzuwendendes Recht

Für den Auftrag, seine Durchführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt nur deutsches Recht.

Erfolgsanalyse 2020		Wirtschaftliche Tätigkeit										höfentliche Tätigkeit			nicht verteilte Aufwendungen			perioden- fremde Beträge, BIMoG EUR
		Erlöse Grundstücke Verkaufs- grundstücke EUR	Abwicklung früherer Verkäufe EUR	Aufwand noch nicht verkaufte Grundstücke EUR	Ergebnis Vermietung + Erbaurecht EUR	Ergebnis Vermietung Forum I EUR	Weitere Erlöse		Parkhaus und Parkplatz EUR	Festplatz EUR	Straßen- unterhalte- und - beleuchtung Grünanlagen EUR	Langer See EUR	Kindertagesstätte/ Stadtteiltreff/ Jugendtreff EUR	Personal- aufwand EUR	Sachaufwand EUR	Zinssaldo EUR		
							Erlöse EUR	Erlöse EUR										
Umsatzerlöse	11.726.693,21	3.632.900,00	285.617,00	0,00	38.372,32	1.275.423,37	331.304,83	207.842,59	53.785,05	1.672.555,05	628.184,77	3.592.957,58	0,00	7.750,65	0,00	0,00		
Bestandsveränderung unfertiger Leistungen	-1.573.009,00	-1.649.271,00	76.262,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
Andere aktivierte Eigenleistungen	15.975,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.975,00	0,00	0,00	0,00		
Sonstige betriebliche Erträge	409.530,17	0,00	0,00	0,00	0,00	29.692,61	281.315,05	0,00	0,00	33.434,00	6.640,32	38.315,54	4.531,24	15.601,41	0,00	0,00		
Aufwendungen für bezogenen Leistungen	7.947.355,96	1.658.049,72	0,00	0,00	0,00	1.568.489,11	151.968,63	21.910,68	45.877,20	508.121,19	11.882,23	3.350.311,10	0,00	59.998,10	0,00	0,00		
Personalaufwand																		
a) Gehälter	527.198,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	527.198,70	0,00	0,00	0,00		
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	140.826,37	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	140.826,37	0,00	0,00	0,00		
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	1.661.632,84	0,00	0,00	0,00	22.059,90	236.343,00	0,00	72.901,52	179.901,01	612.038,58	365.231,46	169.226,16	0,00	3.931,21	0,00	0,00		
Sonstige betriebliche Aufwendungen	339.461,18	0,00	0,00	0,00	0,00	1.957,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	337.503,34	0,00	0,00		
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	26.028,00	0,00	26.028,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
Sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.252.276,54	0,00	0,00	105.910,00	6.382,21	1.194,42	0,00	12.816,27	15.792,06	570.585,65	257.354,93	78.232,75	0,00	0,00	15.135,25	188.873,00		
Leistungsausgleich	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	93.641,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-93.641,39	0,00	0,00		
Jahresergebnis	-1.263.534,21	1.412.881,00	-1.270.142,72	-105.910,00	9.930,21	-409.227,00	480.651,25	100.214,12	-187.785,22	15.243,63	356,47	33.503,11	-647.518,83	-471.721,98	-15.135,25	-188.873,00		
					10.811,64						49.103,21			-1.323.249,06				

RECHTLICHE VERHÄLTNISSE

Name:	Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen
Sitz:	Böblingen
Handelsregister:	Eine Eintragung ins Handelsregister ist nicht erfolgt.
Gegenstand:	<p>Gegenstand des Zweckverbands ist der Erwerb, die gemeinsame Überplanung, Sanierung, Erschließung, Vermarktung und Versorgung des Verbandsgebietes.</p> <p>Der Zweckverband hat die Absicht der Gewinnerzielung ausgeschlossen.</p>
Organe:	Verbandsversammlung und Geschäftsführung
Verbandsversammlung:	Gemäß § 5 der Verbandssatzung vertreten die Oberbürgermeister der Verbandsstädte Böblingen und Sindelfingen ihre Städte in der Verbandsversammlung kraft Amtes. Beide Städte entsenden jeweils neun weitere Vertreter in die Verbandsversammlung.
Geschäftsführer:	Herr Alexander Grullini

STEUERLICHE VERHÄLTNISSE

Der Zweckverband ist nach § 1 Abs. 1 Nr. 6 KStG unbeschränkt körperschaftsteuerpflichtig.

Der Zweckverband ist nicht gewerbesteuerpflichtig, da laut § 12 Abs. 7 der Satzung keine Gewinne angestrebt werden und daher kein Gewerbebetrieb vorliegt (R 2.1 GewStR).

Mit Schreiben vom 25. Februar 2016 hatte das Finanzamt Stuttgart I zuletzt eine Außenprüfung hinsichtlich Körperschaft- und Umsatzsteuer für die Jahre 2013 und 2014 angeordnet. Prüfungsbeginn war der 07. Juni 2016. Die Ergebnisse der Außenprüfung wurden im Jahresabschluss 2016 berücksichtigt.

RECHTLICHE VERHÄLTNISSE

Name:	Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen
Sitz:	Böblingen
Handelsregister:	Eine Eintragung ins Handelsregister ist nicht erfolgt.
Gegenstand:	<p>Gegenstand des Zweckverbands ist der Erwerb, die gemeinsame Überplanung, Sanierung, Erschließung, Vermarktung und Versorgung des Verbandsgebietes.</p> <p>Der Zweckverband hat die Absicht der Gewinnerzielung ausgeschlossen.</p>
Organe:	Verbandsversammlung und Geschäftsführung
Verbandsversammlung:	Gemäß § 5 der Verbandssatzung vertreten die Oberbürgermeister der Verbandsstädte Böblingen und Sindelfingen ihre Städte in der Verbandsversammlung kraft Amtes. Beide Städte entsenden jeweils neun weitere Vertreter in die Verbandsversammlung.
Geschäftsführer:	Herr Alexander Grullini

STEUERLICHE VERHÄLTNISSE

Der Zweckverband ist nach § 1 Abs. 1 Nr. 6 KStG unbeschränkt körperschaftsteuerpflichtig.

Der Zweckverband ist nicht gewerbesteuerpflichtig, da laut § 12 Abs. 7 der Satzung keine Gewinne angestrebt werden und daher kein Gewerbebetrieb vorliegt (R 2.1 GewStR).

Mit Schreiben vom 25. Februar 2016 hatte das Finanzamt Stuttgart I zuletzt eine Außenprüfung hinsichtlich Körperschaft- und Umsatzsteuer für die Jahre 2013 und 2014 angeordnet. Prüfungsbeginn war der 07. Juni 2016. Die Ergebnisse der Außenprüfung wurden im Jahresabschluss 2016 berücksichtigt.

Abrechnung des Wirtschaftsplans 2020

Anlage 8

Vermögensplan	Planwerte 2020	Istwerte 2020	Ergebnis- abweichung
	T€	T€	T€
Einnahmen			
Grundstücksverkauf zu Herstellungskosten	1.269	1.649	380
Veränderung Rückstellung Verkaufsgrundstücke	258	2.136	1.878
Veränderung langfristiger Forderungen	0	-6	-6
Parkhaus + Schächte Leerrohre	-57	-57	0
Auflösung Mietvorrauszahlungen	-69	-69	0
Kredite	4.000	1.000	-3.000
Abschreibungen und Anlagenabgänge	1.800	1.662	-138
Zuflüsse aus gestundeten Kaufpreisen	3.506	0	-3.506
Erübrigte Mittel aus Vorjahren	5.815	0	-5.815
Jahresüberschuss	1.758	0	-1.758
Summe Finanzierungsmittel	18.280	6.315	-11.965
Ausgaben			
Betriebseinrichtung, BGA, Software	10	3	-7
Bodensanierung und Erdbau	1.000	-3	-1.003
Städtebauliche Planung	590	82	-508
Verkehrerschließung	775	382	-393
Entwässerung	65	69	4
Nachrichtentechnik und Straßenbeleuchtung	260	3	-257
Bestandsgebäude	206	-20	-226
Grünanlagen	836	-313	-1.149
Aktivierte Eigenleistungen	13	16	3
Tilgung von Krediten	14.525	14.525	0
Jahresfehlbetrag	0	1.264	1.264
Veränderung kurzfristiger Bilanzposten	0	-9.693	-9.691
Summe Finanzierungsbedarf	18.280	6.315	-11.965

Abrechnung des Wirtschaftsplans 2020

Anlage 8

Erfolgsplan	Planwerte 2020	Istwerte 2020	Ergebnis- abweichung
	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	13.150	11.727	-1.423
Bestandsveränderungen	-848	-1.573	-725
Andere aktivierte Eigenleistungen	13	16	3
Sonstige betriebliche Erträge	0	296	+296
Zinserträge	55	26	-29
Summe Erträge	12.370	10.492	-1.878
Herstellungskosten für Verkaufsgrundstücke	679	2.229	+1.550
Betriebskosten KITA, Straßen u. a.	5.480	5.719	+239
Personalaufwand	754	668	-86
Abschreibungen	1.800	1.662	-138
Übrige betriebliche Aufwendungen	775	339	-436
Zinsaufwendungen	1.073	1.063	-10
Steuern vom Einkommen	51	0	-51
Summe Aufwendungen	10.612	11.680	1.068
periodenfremde Posten	0	-76	-76
Jahresergebnis	1.758	-1.264	-3.022

**Zweckverband
Flugfeld Böblingen/Sindelfingen**

Bericht

des Rechnungsprüfungsamtes

über die örtliche Prüfung

des Jahresabschlusses

2020

1 Vorbemerkungen

1.1 Allgemeines

Der Zweckverband „Flugfeld Böblingen/Sindelfingen“ wurde von den beiden Städten Böblingen und Sindelfingen am 2. Mai 2002 (Datum des Inkrafttretens der Verbandssatzung) gegründet. Die Verbandssatzung wurde zuletzt am 18. März 2021 geändert.

Zu den Aufgaben des Zweckverbands gehören vor allem die Beplanung, Sanierung, Erschließung und Vermarktung des Verbandsgebiets.

Für die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen finden die für Eigenbetriebe geltenden Vorschriften unmittelbare Anwendung (§ 11 Verbandssatzung). Die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen erfolgen auf der Grundlage der Vorschriften des Handelsgesetzbuches. Diese Festlegung ist nach § 12 Eigenbetriebsgesetz noch in die Verbandssatzung aufzunehmen. Ein entsprechender Entwurf zur Satzungsänderung liegt dem Rechnungsprüfungsamt bereits vor.

1.2 Jahresabschluss 2019

Der Bericht des Rechnungsprüfungsamts Böblingen über die örtliche Prüfung des Jahresabschlusses 2019 vom 17. Mai 2021 wurde von der Versammlung am 24. Juni 2021 in öffentlicher Sitzung zur Kenntnis genommen. Gleichzeitig wurde der Jahresabschluss 2019 festgestellt sowie der Verbandsvorsitzende und der Geschäftsführer entlastet.

Der Jahresabschluss 2019 wurde am 30.06.2021 im Amtsblatt der Stadt Sindelfingen und am 02.07.2021 im Amtsblatt der Stadt Böblingen öffentlich bekannt gemacht und lag vom 12.07.2021 bis 20.07.2021 in den Geschäftsräumen des Zweckverbands zur Einsichtnahme aus.

Die Feststellung des Jahresabschlusses 2019 erfolgte nicht in der nach § 16 Abs. 3 Eigenbetriebsgesetz (EigBG) vorgegebenen Frist von einem Jahr nach Ende des Wirtschaftsjahres.

1.3 Überörtliche Prüfung durch die Gemeindeprüfungsanstalt

In der Zeit vom 2. bis 24. November 2016 hat die Gemeindeprüfungsanstalt Baden-Württemberg die überörtliche Prüfung der **Bauausgaben** des Zweckverbands Flugfeld für die Wirtschaftsjahre 2012 bis 2015 durchgeführt. In die sachliche Prüfung wurden auch Vorgänge bis November 2016 einbezogen.

Das Prüfungsverfahren ist abgeschlossen. Mit Schreiben des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 22. Dezember 2017 wurde die uneingeschränkte Bestätigung nach § 18 GKZ in Verbin-

dung mit § 114 Abs. 5 Satz 2 GemO erteilt. Die Verbandsversammlung wurde hierüber am 13. Juni 2018 informiert.

Im März und April 2019 hat die Gemeindeprüfungsanstalt Baden-Württemberg die überörtliche Prüfung (**Allgemeine Finanzprüfung**) des Zweckverbands Flugfeld Böblingen/Sindelfingen für die Wirtschaftsjahre 2013 bis 2017 durchgeführt. Zu dem daraus resultierenden Prüfbericht vom 17.05.2019 ist keine Stellungnahme des Zweckverbands erforderlich. Das Regierungspräsidium Stuttgart hat mit Schreiben vom 22.05.2019 eine uneingeschränkte Bestätigung nach § 18 GKZ in Verbindung mit § 114 Abs. 5 Satz 2 GemO erteilt. Die erforderliche Information der Verbandsversammlung erfolgte am 24.06.2021.

2 Örtliche Prüfung

2.1 Unterlagen Jahresabschluss 2020

Dem Rechnungsprüfungsamt wurden am 30.06.2021 folgende Unterlagen fristgerecht zugeleitet:

- ⇒ Bilanz zum 31.12.2020
- ⇒ Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr 2020
- ⇒ Lagebericht 2020

2.2 Prüfungsauftrag und Prüfungsdurchführung

Entsprechend dem Beschluss der Verbandsversammlung vom 17. September 2002 wird der Zweckverband Flugfeld von den Rechnungsprüfungsämtern der Städte Böblingen und Sindelfingen im jährlichen Wechsel geprüft. Die Prüfung der Wirtschaftsjahre mit gerader Jahreszahl ist Aufgabe des Rechnungsprüfungsamts Sindelfingen.

Gemäß §§ 18 und 20 des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit (GKZ) in Verbindung mit § 111 Gemeindeordnung (GemO) und den Vorschriften der Gemeindeprüfungsordnung (GemPrO) hat das Rechnungsprüfungsamt den Jahresabschluss des Zweckverbandes Flugfeld vor der Feststellung durch die Verbandsversammlung zu prüfen.

Die allgemeine Finanzprüfung des Wirtschaftsjahres 2020 haben Sandra Wollet und Evelyn Adam durchgeführt. Die technische Prüfung erfolgte durch Anita Jäggle und Jutta Zechling.

2.3 Jahresabschlussprüfung 2020 durch die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Entsprechend dem Beschluss der Verbandsversammlung vom 18. März 2021 wurde der ETL Aucon GmbH der Auftrag zur Prüfung des Jahresabschlusses 2020 erteilt.

Der Bericht der ETL Aucon GmbH über die Jahresabschlussprüfung zum Wirtschaftsjahr 2020 datiert vom 25. Juni 2021. Darin wurde der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt.

3 Wirtschaftsjahr 2020

3.1 Wirtschaftsplan 2020

Gemäß §§ 18 und 20 GKZ in Verbindung mit § 14 Abs. 1 Eigenbetriebsgesetz und § 6 der Verbandssatzung wurde der Wirtschaftsplan 2020 von der Verbandsversammlung am 29.06.2020 mit folgenden Festsetzungen beschlossen:

a) Erfolgsplan	
Erträge in Höhe von.....	12.370.000 €
Aufwendungen in Höhe von.....	10.612.000 €
b) Vermögensplan	
Einnahmen und Ausgaben in Höhe von	18.406.000 €
c) Verpflichtungsermächtigungen.....	3.000.000 €
d) Kreditermächtigung.....	4.000.000 €
e) Höchstbetrag der Kassenkredite.....	10.000.000 €
f) Verlustabdeckung / Betriebskostenumlage.....	4.189.000 €
Stadt Böblingen (2/3)	2.792.667 €
Stadt Sindelfingen (1/3)	1.396.333 €

Das Regierungspräsidium Stuttgart als Rechtsaufsichtsbehörde hat mit Erlass vom 12. Oktober 2020 die Gesetzmäßigkeit des Wirtschaftsplans 2020 bestätigt sowie vom Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen (4.000.000 €) einen Betrag in Höhe von 3.755.000 € genehmigt.

Der in Ziffer 5 des Festsetzungsbeschlusses auf 3.000.000 € festgesetzte Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen im Vermögensplan 2020 wurde in Höhe von 2.000.000 € genehmigt. Der Differenzbetrag war nicht genehmigungspflichtig.

Der in Ziffer 6 des Festsetzungsbeschlusses auf 10.000.000 € festgesetzte Höchstbetrag der Kassenkredite wurde ebenfalls genehmigt, versehen mit der Forderung, bei der Aufstellung des Wirtschaftsplans 2021 den aktuellen Liquiditätsbedarf wiederum zu überprüfen.

Gemäß § 14 EigBG ist für jedes Wirtschaftsjahr vor dessen Beginn ein Wirtschaftsplan aufzustellen. Mit Aufstellungsbeschluss am 29.06.2020 wurde diese Frist nicht eingehalten. Die Niederschrift über die Verbandsversammlung vom 29.06.2020 ist noch vorzulegen.

3.2 Gewinn- und Verlustrechnung / Erfolgsplan 2020

Vergleich der Rechnungsergebnisse 2020 mit den Ansätzen des Erfolgsplans 2020:

Erträge	Ergebnis 2020 €	Ansatz 2020 €	mehr / weniger €
Umsatzerlöse (Grundstücksverkäufe)	3.768.900,00	5.310.000,00	-1.541.100,00
Betriebskostenumlage Böblingen	2.756.771,91	2.792.667,00	-35.895,09
Betriebskostenumlage Sindelfingen	1.378.385,96	1.396.333,00	-17.947,04
Sonstige Umsatzerlöse	3.822.635,34	3.651.000,00	171.635,34
Aktivierte Eigenleistungen	15.975,00	13.000,00	2.975,00
Sonstige betriebliche Erträge	409.530,17	0,00	409.530,17
Sonstige Zinserträge	26.028,00	55.000,00	-28.972,00
Zwischensumme Erträge	12.178.226,38	13.218.000,00	-1.039.773,62
Verkaufsgrundstücke Bestand unfertige Leistungen	-1.573.009,00	-848.000,00	-725.009,00
Summe Erträge	10.605.217,38	12.370.000,00	-1.764.782,62

Aufwendungen	Ergebnis 2020 €	Ansatz 2020 €	mehr / weniger €
Personalaufwand	668.025,07	754.000,00	-85.974,93
Abschreibungen	1.661.632,84	1.800.000,00	-138.367,16
Sonstige betriebliche Aufwendungen	339.461,18	775.000,00	-435.538,82
Betriebskosten Kita, Straßen, Parkhaus u.a.	5.718.558,24	5.480.000,00	238.558,24
Zinsaufwand (soweit nicht aktiviert)	1.252.276,54	1.073.000,00	179.276,54
Zwischensumme Aufwendungen	9.639.953,87	9.882.000,00	-242.046,13
Aufwendungen für Baukosten	2.228.797,72	679.000,00	1.549.797,72
Ertragssteuern	0,00	51.000,00	-51.000,00
Summe Aufwendungen	11.868.751,59	10.612.000,00	1.256.751,59
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag (-)	-1.263.534,21	1.758.000,00	-3.021.534,21

Die Erfolgsrechnung 2020 schließt mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 1.263.534,21 € ab und damit 3.021.534,21 € unter dem geplanten Gewinn.

Dies liegt insbesondere an Verzögerungen bei der Umsetzung von Grundstücksverkäufen. Die Umsatzerlöse aus Grundstücksverkäufen bleiben so unter dem Planwert. Zudem belastet die Erhöhung der Rückstellungen für Verkaufsgrundstücke das Ergebnis.

3.3 Vermögensplan 2020

Der Vermögensplan enthält vorhandene sowie voraussehbare Finanzierungsmittel und den Finanzierungsbedarf des Wirtschaftsjahres.

Vergleich der Ergebnisse 2020 mit den Ansätzen 2020:

Einnahmen (Finanzierungsmittel)	Ergebnis 2020	Ansatz 2020	mehr / weniger
	€	€	€
Verlustabdeckung Stadt Böblingen	0,00	0,00	0,00
Verlustabdeckung Stadt Sindelfingen	0,00	0,00	0,00
Zuführung an allg. Rücklage (Böblingen)	0,00	0,00	0,00
Zuführung an allg. Rücklage (Sindelfingen)	0,00	0,00	0,00
Grundstücksverkauf zu Herstellungskosten	1.854.606,72	1.269.000,00	585.606,72
Veränd. Rückstellung Verkaufsgrdst.+ Ausgl.maßn.	2.136.073,00	258.000,00	1.878.073,00
Parkhaus (Nutzungsrechte Stellplätze)	-45.607,00	-46.000,00	393,00
Auflösung Mietvorauszahlungen (Forum 1)	-69.379,00	-69.000,00	-379,00
Auflösung übrige RAP (Mitbenutzung Schächte)	-11.111,00	-11.000,00	-111,00
Zuschüsse Dritter	0,00	0,00	0,00
Kreditaufnahmen	1.000.000,00	4.000.000,00	-3.000.000,00
Abschreibungen	1.661.632,84	1.800.000,00	-138.367,16
Anlagenabgänge	0,00	0,00	0,00
Veränderung langfristige Forderungen	-5.610,00	0,00	-5.610,00
Zuflüsse aus gestundeten Kaufpreisen	0,00	3.506.000,00	-3.506.000,00
Jahresüberschuss	0,00	1.758.000,00	-1.758.000,00
Erübrigte Mittel aus Vorjahren	0,00	5.815.000,00	-5.815.000,00
Summe Einnahmen	6.520.605,56	18.280.000,00	-11.759.394,44

Ausgaben (Finanzierungsbedarf)	Ergebnis 2020	Ansatz 2020	mehr / weniger
	€	€	€
Erwerb von Grundstücken	0,00	0,00	0,00
Geschäftsausstattung	2.670,38	10.000,00	-7.329,62
Gebäude, Erdbau, Erschließung und sonstige Investitionen	199.379,29	3.732.000,00	-3.532.620,71
Aktivierte Eigenleistungen	15.975,00	13.000,00	2.975,00
Summe Investitionen	218.024,67	3.755.000,00	-3.536.975,33
Anrechnung von erhaltenen Anzahlungen	0,00	0,00	0,00
Tilgung von Krediten	14.525.000,00	14.525.000,00	0,00
Jahresfehlbetrag	1.263.534,21	0,00	1.263.534,21
Finanzierungsfehlbetrag aus Vorjahren (Plan)/ Veränderung kurzfristiger Bilanzposten (Ist)	-9.485.953,32	0,00	-9.485.953,32
Summe Ausgaben	6.520.605,56	18.280.000,00	-11.759.394,44

Die Abrechnung des Vermögensplans 2020 schließt mit Einnahmen von rd. 6,5 Mio. € sowie mit Ausgaben für Investitionen, Kredittilgungen und den Jahresfehlbetrag von rd. 16 Mio. € ab. Diese Ausgaben übersteigen die Einnahmen um rd. 9,5 Mio. €.

Unter Berücksichtigung der bis 31. Dezember 2019 in den Vermögensplänen aufgelaufenen Überdeckung in Höhe von 5,1 Mio. € führen die ungedeckten Ausgaben am 31.12.2020 nun zu einer aufgelaufenen Unterdeckung in Höhe von 4,4 Mio. €. Siehe auch Anlage 2.

Im Prüfungsbericht des Wirtschaftsprüfers zum Jahresabschluss und Lagebericht 2020, Anlage 8 weicht die Abrechnung des Vermögensplans von dem oben dargestellten Ergebnis des Vermögensplans ab. Der Ist-Wert der Einnahmeposition Grundstücksverkauf zu Herstellungskosten beträgt dort 1.649 T€, so dass auch die Summe der Finanzierungsmittel um 206 T€ abweicht. Dem folgend weicht die Position Veränderung kurzfristiger Bilanzpositionen ab, ebenso die Summe zum Finanzierungsbedarf. Die Geschäftsführung des Zweckverbands hat eine Korrektur im Rahmen des Jahresabschlusses 2021 zugesagt.

3.4 Bilanz

Der Zweckverband ist mit einem Stammkapital von 100.000 € ausgestattet. Dieser Ausweis des Stammkapitals entspricht dem Beschluss zum Wirtschaftsplan 2002. In die Verbandssatzung ist die Festlegung des Stammkapitals noch aufzunehmen. Ein entsprechender Entwurf zur Satzungsänderung liegt den Rechnungsprüfungsämtern beider Verbandsstädte bereits vor.

3.5 Allgemeine Rücklage/ Verlustausgleich / Betriebskostenumlage

Der Zweckverband weist im Jahresabschluss 2018 einen Jahresgewinn in Höhe von 3.143.001,34 € aus. Die Verbandsstädte haben auf den voraussichtlichen Jahresverlust in 2018 in Höhe von 11.000 € keine Abschlagszahlungen geleistet. Die tatsächlichen Betriebskosten (für Verbandstraßen, Grünanlagen, See, Kita usw.) übersteigen die geleisteten Abschlagszahlungen hierfür um 225.538,59 €.

Die Verbandsversammlung hat im Rahmen der Feststellung des Jahresabschlusses 2018 am 29. Juni 2020 beschlossen, dass der Jahresgewinn in den Gewinnvortrag eingestellt wird und die Unterdeckung bei den Betriebskosten von den Verbandsstädten angefordert wird.

Da der Jahresabschluss 2019 erst im Juni 2021 festgestellt wurde, kommt dieser Beschluss erst im Jahresabschluss 2021 zum Tragen.

Im Jahr 2020 wurde im Wirtschaftsplan keine Kapitaleinlage durch die Verbandsstädte festgelegt und auch keine geleistet.

Der Stand der Allgemeinen Rücklage beträgt zum 31.12.2020 daher wie im Vorjahr 33.920.520,28 €.

3.6 Umlagenfinanzierung

Der Zweckverband nimmt satzungsgemäß hoheitliche und gewerbliche Tätigkeiten wahr. Um steuerliche Nachteile zu vermeiden darf der Hoheitsbetrieb nicht aus Überschüssen des gewerblichen Betriebs subventioniert werden. Diesem Grundsatz folgend erhebt der Zweckverband unabhängig vom Gesamtergebnis zum Ausgleich des Finanzbedarfs im hoheitlichen Bereich eine Betriebskostenumlage.

Diese Umlagenfinanzierung steht nicht im Einklang mit § 12 der Verbandssatzung.

Ein Entwurf zur Änderung der Verbandssatzung befindet sich in Abstimmung.

4 Kredite

Die Entwicklung der Kredite (Deckungsbereich, Kontokorrent und Kassenkredite) zeigt folgende Übersicht:

Kredite	31.12.2020 €	31.12.2019 €	31.12.2018 €	31.12.2017 €	31.12.2016 €	31.12.2015 €
Kredite im Deckungsbereich	25.150.000,00	38.675.000,00	40.200.000,00	41.725.000,00	43.250.000,00	47.125.000,00
Kontokorrent Voba und KSK	4.137.677,18	1.957.465,43	0,00	7.432.264,81	10.902.444,40	9.682.617,30
Verbindlichkeiten gg. Kreditinstituten	29.287.677,18	40.632.465,43	40.200.000,00	49.157.264,81	54.152.444,40	56.807.617,30
Kassenkredite	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gesamt	29.287.677,18	40.632.465,43	40.200.000,00	49.157.264,81	54.152.444,40	56.807.617,30

Im Wirtschaftsjahr 2020 wurden 1.000.000 € neuen Darlehen aufgenommen. Im Wirtschaftsplan 2020 war eine Kreditaufnahme in Höhe von 4.000.000 € vorgesehen. Die ordentlichen Tilgungen betrugen 14.525.000 €.

5 Weitere örtliche Prüfung

5.1 Finanzbuchhaltung

Die Finanzbuchhaltung wird mit dem Verfahren „Kanzlei-Rechnungswesen“, Version 9.2 der Firma DATEV durchgeführt. Ein Testat der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Ernst & Young GmbH vom 28.03.2021 bescheinigt der Software eine ordnungsmäßige Abwicklung der Finanzvorgänge (§ 114a GemO).

Die Prüfung der Belege erfolgte im Rahmen der Barkassenprüfung im Hinblick auf sachliche und rechnerische Richtigstellung, korrekte Unterzeichnung sowie Inanspruchnahme möglicher Skonti. Zu den geprüften Belegen sind keine nennenswerten Beanstandungen festzuhalten. Die Belege waren aussagekräftig und mit den erforderlichen Begründungen versehen.

5.2 Dienstanweisung Verbandskasse

Dienstanweisung Feststellungs-, Anordnungs- und Bewirtschaftungsbefugnis

Die aktuellen Dienstanweisungen datieren vom 21.06.2021 und gewährleisten nun entsprechend der Personalausstattung des Zweckverbands die Umsetzung des Grundsatzes der Trennung von Anordnung und Vollzug.

5.3 Kreditkarte

Die aktuelle Dienstanweisung zum Einsatz und Verwendung der Kreditkarte vom 21.06.2021 regelt die Nutzung der Kreditkarte ausschließlich durch die Mitarbeiterin Verwaltung und Organisation als Bedienstete der Verbandskasse innerhalb der Geschäftsräume des Zweckverbands und entspricht damit den Vorschriften der Gemeindekassenverordnung.

5.4 Kassenprüfungen

Am 11. November 2020 wurde bei der Verwaltung des Zweckverbands eine Kassenprüfung durchgeführt. Die Buchführung erfolgt korrekt und zeitnah, ebenso die Abstimmung mit den Bankkonten.

Bei der Prüfung der Handvorschusskasse ergaben sich ebenfalls keine Beanstandungen.

5.4 Technische Prüfung

Folgende Baumaßnahme wurde vom Rechnungsprüfungsamt geprüft:

- Wendehammer August-Piccard-Weg (Budget 171.903,74 €)
- Richard-Kopp-Straße (Budget 1.205.000,00 €)
- Forum Areal / Erschließung Baufeld 27 (Budget vorläufig 844.223,36 €)

Prüfungsfeststellungen

Die Prüfung erfolgte stichprobenartig.

Die ex-post-Transparenz lag für das Projekt „Wendehammer August-Piccard-Weg“ (Informationspflicht einer Zuschlagserteilung gemäß § 20 VOB/A) nicht vor.

Die ex-post-Transparenz dient der effektiven Vorbeugung gegen Unregelmäßigkeiten (z. B. Korruption, ungerechtfertigte Bevorzugung ortsansässiger oder ortsnahe Unternehmen) und ist im Sinne einer nachträglichen Transparenz unverzüglich zu veröffentlichen.

Im Fall der „Richard-Kopp-Straße“ wurde bei der Beauftragung des Planers die vertraglichen Regelungen nicht präzise formuliert. So wurden bspw. für die Leistungsphasen 5-8 keine Regelung für die Prozentpunkte der einzelnen Leistungsphasen getroffen.

Außerdem wurden einzelne Leistungen durch den Planer nicht erbracht bzw. vom ZV Flugfeld nicht abgerufen, jedoch honoriert.

Die Prüfungsfeststellungen wurden mit dem Projektleiter bzw. mit dem Geschäftsführer besprochen und werden künftig beachtet.

Beim Projekt „Forum Areal / Erschließung Baufeld 27“ wurden die Angebote bei der Submission nicht gekennzeichnet und im Zuge der Angebotsprüfung nicht alle notwendigen Bieterangaben eingeholt. Zum Teil wurden Kleinaufträge direkt vergeben bzw. ohne schriftliche Beauftragung.

Die ex-post-Transparenz liegt nicht vor.

Durch die teilweise ungenaue Mengenermittlung in der Ausschreibung waren die Positionen und Preise keinem VOB konformen Wettbewerb unterzogen. Vertragliche Regelungen zu

Bürgschaften wurden nicht umgesetzt. Der Zweckverband hat das Bauunternehmen aufgefordert, die Vertragserfüllungsbürgschaft in eine Gewährleistungsbürgschaft umzuwandeln. Eine Mitteilung der Schlusszahlung (Ausschlusswirkung von Nachforderungen durch den Auftragnehmer) liegt nicht vor und ist nachzuholen.

Die Kostenfeststellung weist nicht zu klärende Unstimmigkeiten auf.

6 Prüfungsbestätigung

Der Bericht über die örtliche Prüfung des Jahresabschlusses 2020 gibt eine Übersicht über die finanziellen und wirtschaftlichen Verhältnisse des Zweckverbands Flugfeld Böblingen / Sindelfingen.

Die Vorschriften des Rechnungswesens einschließlich der Vermögens- und Schuldenverwaltung wurden beachtet.

Das Rechnungsprüfungsamt empfiehlt der Versammlung, den Jahresabschluss 2020 festzustellen sowie den Vorstandsvorsitzenden und den Geschäftsführer zu entlasten.

Sindelfingen, den 22. Dezember 2021



Evelyn Adam

Zweckverband Flugfeld - Ergebnisse der Erfolgsrechnungen 2011 bis 2020 (in Euro)

Anlage 1

Erträge	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011
Umsatzerlöse	3.768.900,00	3.947.265,00	21.287.720,00	9.870.100,00	5.121.630,00	6.694.300,00	12.087.750,93	6.787.508,00	8.675.912,00	8.607.460,28
Betriebskostenumlage Böblingen	2.756.771,91	2.267.473,60	2.041.959,06	1.631.056,47	1.738.008,37	1.155.146,61	1.246.669,79	1.031.974,03	769.746,72	499.267,22
Betriebskostenumlage Sindelfingen	1.378.385,96	1.133.736,80	1.020.979,53	815.528,23	869.004,19	577.573,29	623.334,89	515.987,01	384.873,36	249.633,61
Sonstige Umsatzerlöse	3.822.635,34	3.468.895,70	3.372.790,27	3.034.599,64	2.859.217,18	1.866.843,28	103.790,68	566.346,29	99.878,37	60.824,56
Aktivierete Eigenleistungen	15.975,00	12.975,00	13.075,00	12.750,00	16.050,00	15.950,00	17.750,00	20.000,00	24.325,00	26.575,00
Zinszuschuss Verband Region Stuttgart	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sonstige betriebliche Erträge	409.530,17	306.734,35	125.683,52	123.271,60	181.853,34	2.211.336,98	1.070.253,31	237.969,82	1.189.089,09	356.373,52
Zinserträge	26.028,00	118.900,30	131.967,28	52.881,25	1.327,73	9.308,67	2.988,93	469.579,42	83.704,67	237.264,90
Zwischensumme Erträge	12.178.226,38	11.255.980,75	27.994.174,66	15.540.187,19	10.787.090,81	12.530.458,83	15.152.538,53	9.629.364,57	11.227.529,21	10.037.399,09
Verkaufsgrundstücke Bestand unfertige Leistungen	-1.573.009,00	-906.259,00	-11.731.591,42	-1.624.904,45	-723.501,37	-3.137.371,90	-4.573.739,09	-2.657.048,48	-3.615.119,12	-2.492.602,29
Summe Erträge	10.605.217,38	10.349.721,75	16.262.583,24	13.915.282,74	10.063.589,44	9.393.086,93	10.578.799,44	6.972.316,09	7.612.410,09	7.544.796,80
Aufwendungen										
Personalaufwand	668.025,07	780.082,10	723.695,85	817.381,76	864.778,92	745.705,48	745.337,25	741.470,78	711.400,73	754.776,39
Abschreibungen	1.661.632,84	1.661.610,59	1.561.041,96	2.042.955,65	1.336.588,72	1.244.330,91	1.070.915,61	715.931,25	450.989,55	251.429,88
Sonstige betriebliche Aufwendungen*	339.461,18	540.766,63	471.422,86	721.670,61	699.982,80	836.535,75	774.530,38	864.116,06	909.126,62	894.217,82
Betriebskosten Kita, Straßen, Parkhaus u.a.	5.718.558,24	4.891.095,38	4.494.147,99	3.843.137,98	3.785.577,79	2.858.623,44	1.541.053,52	1.517.419,55	818.332,37	558.343,92
Verlustübernahme Betriebs-GmbH Forum 1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	640.727,38	709.189,86	934.161,03	702.727,05
Zinsaufwand (soweit nicht aktiviert)	1.252.276,54	1.149.507,34	1.179.593,82	1.502.231,49	1.631.508,42	1.883.893,77	1.239.526,67	865.801,03	870.542,10	593.227,73
Zwischensumme Aufwendungen	9.639.953,87	9.023.062,04	8.429.902,48	8.927.377,49	8.318.436,65	7.569.089,35	6.012.090,81	5.413.928,53	4.694.552,40	3.754.722,79
Aufwendungen für Baukosten	2.228.797,72	1.219.179,38	4.461.689,26	1.964.502,86	1.773.171,37	1.156.451,53	5.629.202,19	2.799.350,94	2.740.294,98	3.379.377,59
Ertragssteuern*	0,00	-51.238,95	227.990,16	105.967,79	4.031,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe Aufwendungen	11.868.751,59	10.191.002,47	13.119.581,90	10.997.848,14	10.095.639,19	8.725.540,88	11.641.293,00	8.213.279,47	7.434.847,38	7.134.100,38
Jahresergebnis	-1.263.534,21	158.719,28	3.143.001,34	2.917.434,60	-32.049,75	667.546,05	-1.062.493,56	-1.240.963,38	177.562,71	410.696,42
Zinszuschuss Verband Region Stuttgart		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	330.000,00	330.000,00	330.000,00

*Zuordnung sonstige Steuern weicht von Darstellung des Rechnungsprüfungsamts Böblingen ab

Zweckverband Flugfeld - Ergebnisse der Vermögenspläne 2011 bis 2020 (in Euro)

Anlage 2

	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011
Einnahmen / Finanzierungsmittel										
Verlustabdeckung Stadt Böblingen	0	0	0,00	21.366,50	708.329,04	0,00	827.308,92	827.308,92	0,00	0,00
Verlustabdeckung Stadt Sindelfingen	0	0	0,00	10.683,25	354.164,52	0,00	413.654,46	413.654,46	0,00	0,00
Zuführ. an allgem. Rücklage (Böblingen)	0	1.663.600	666.667,00	2.698.625,46	1.582.833,92	0,00	1.474.050,39	2.081.961,75	2.640.530,39	2.686.868,00
Zuführ. an allgem. Rücklage (Sindelfingen)	0	831.800	333.333,00	1.349.312,23	791.416,96	0,00	737.025,20	1.040.980,88	1.320.265,20	1.343.434,00
Grundstücksverkäufe	1.854.607	2.284.999	12.365.197,28	3.304.722,25	2.644.690,74	4.058.109,43	7.263.046,33	4.993.062,39	6.355.414,10	5.871.979,88
Anzahlungen auf Verkaufsgrundstücke	0	0	0,00	0,00	3.140.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Auflösung Mietvorauszahlungen	-69.379	-69.379	-69.379,00	-69.379,00	-69.379,00	-69.379,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zuschüsse Dritter	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	108.000,00	780.000,00
Finanzanlagen	0	0	0,00	0,00	260.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Kreditaufnahmen	1.000.000	0	0,00	0,00	7.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10.000.000,00
Abschreibungen	1.661.633	1.661.611	1.561.041,96	2.042.955,65	1.336.588,72	1.244.330,91	1.070.915,61	715.931,25	450.989,55	251.429,88
Auflösung RAP / Parkhaus Stellplätze	-45.607	-45.607	-45.607,00	-45.607,00	-45.607,00	-45.607,00	-45.607,00	0,00	0,00	0,00
Auflösung übrige RAP	-11.111	-11.111	-11.111,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Veränderung langfristige Forderungen	-5.610	-8.765	-60.489,00	-3.414.658,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Veränderung Rückstellung Verkaufsgrundstücke	2.136.073	-249.222	3.777.023,12	484.956,88	78.963,00	-912.948,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Veränderung Rückstellung Ausgleichsmaßnahmen	0	0	1.407,00	-1.956,00	4.366,00	1.857,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Leerrohrverkauf zu Herstell.kosten	0	0	0,00	243.095,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe Einnahmen	6.520.606	6.057.926	18.518.083,36	6.624.117,22	17.786.366,90	4.276.363,34	11.740.393,91	10.072.899,65	10.875.199,24	20.933.711,76
Ausgaben / Finanzbedarf										
Erwerb von Grundstücken	0	0	0,00	0,00	2.700,00	5.571,29	-50.945,00	0,00	0,00	468,38
Rückzahlung Zuschüsse Dritter	0	0	0,00	2.414.714,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Geschäftsausstattung	2.670	280	1.497,81	249,90	3.892,58	2.369,66	8.212,04	387.995,36	1.351,66	5.294,62
Gebäude, Erdbau, Erschließung + sonst. Invest.	199.379	2.484.368	2.076.573,24	764.803,16	6.419.714,10	4.509.027,46	2.137.630,12	3.982.012,18	7.777.989,16	11.687.931,27
Aktivierete Zinsen	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	949.845,83	1.015.540,76	1.191.678,62	1.340.689,19
Aktivierete Eigenleistungen	15.975	12.975	13.075,00	12.750,00	16.050,00	15.950,00	17.750,00	20.000,00	24.325,00	26.575,00
Beteiligung Flugfeld Betriebs-GmbH	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Anrechnung von erhaltenen Anzahlungen	0	0	3.140.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Summe Investitionen	218.025	2.497.623	5.231.146,05	3.192.517,06	6.442.356,68	4.532.918,41	3.062.492,99	5.405.548,30	8.995.344,44	16.275.262,04
Kredittilgung	14.525.000	1.525.000	1.525.000,00	1.525.000,00	10.875.000,00	13.625.000,00	3.625.000,00	3.625.000,00	3.625.000,00	3.625.000,00
Jahresüberschuss (-) / Jahresfehlbetrag (+)	1.263.534	-158.719	-3.143.001,34	-2.917.434,60	32.049,75	-667.546,45	1.062.493,56	1.240.963,38	-177.562,71	-410.696,42
Summe Ausgaben	16.006.559	3.863.904	3.613.144,71	1.800.082,46	17.349.406,43	17.490.371,96	7.749.986,55	10.271.511,68	12.442.781,73	16.275.262,04
Überdeckung / Unterdeckung (-)	-9.485.953	2.194.022	14.904.938,65	4.824.034,76	436.960,47	-13.214.008,62	3.990.407,36	-198.612,03	-1.567.582,49	4.658.449,72
Aufgelaufene Überdeck./Unterdeck. zum 31.12.	-4.398.861	5.087.092	2.893.070,26	-12.011.868,39	-17.024.792,15	-17.461.752,62	-4.247.744,00	-9.422.231,98	-9.223.619,95	-7.656.037,46

** Betragskorrektur: In der Vermögensplanabrechnung 2017 wurde die Veränderung des Rechnungsabgrenzungspostens "Mitbenutzung Leerrohre" im Erstjahr nicht berücksichtigt (188.889 €)

Zweckverband Flugfeld - zusammengefasste Bilanzen 2011 bis 2020 (in 1.000 €)												
	31.12. 2020	31.12. 2019	31.12. 2018	31.12. 2017	31.12. 2016	31.12. 2015	31.12. 2014	31.12. 2013	31.12. 2012	31.12. 2011		
Aktiva												
Anlagevermögen												
Sachanlagen	61.936	63.661	64.204	64.308	65.081	61.896	59.528	56.775	53.037	46.596		
Finanzanlagen (Anteile an verbundenen Unternehmen)	0	0	0	0	0	260	260	260	25	25		
Umlaufvermögen												
Unfertige Leistungen (Zum Verkauf bestimmte Grundstücke)	20.170	21.743	22.650	34.381	36.006	36.730	39.867	44.441	47.460	52.428		
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	7.454	15.378	12.677	5.506	2.930	121	524	2.898	2.768	33		
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	59		
Forderungen gegenüber Verbandsmitgliedern	701	1.765	0	0	0	0	0	0	0	0		
Sonstige Vermögensgegenstände	205	157	4	4	0	5	34	399	8	10		
Kassenbestand	286	1	2.442	0	0	10	363	1.381	257	3.498		
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0	0	0	0	12	17	37	44		
Summe Aktiva	90.752	102.705	101.977	104.199	104.017	99.022	100.588	106.171	103.592	102.693		
Passiva												
Eigenkapital												
Stammkapital	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100		
Allgemeine Rücklage	33.921	33.921	28.508	27.508	22.792	20.418	20.418	18.207	15.084	11.123		
Verlustvortrag (-) / Abdeckung Verbandsmitglieder (+)				0	667	-1.062	0	0	0	0		
Gewinn d. Vorjahres	3.302	3.143	2.917									
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	-1.264	159	3.143	2.917	-32	668	-1.062	-1.241	177	411		
Rückstellungen												
Sonstige Rückstellungen/Steuerrückstellungen	21.197	19.719	19.331	14.909	14.999	13.937	14.172	11.228	11.200	10.784		
Verbindlichkeiten												
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	29.288	40.632	40.200	49.157	54.152	56.808	61.268	64.446	72.066	71.950		
Erhaltene Anzahlungen	135	2.206	2.206	4.028	4.764	516	158	6.098	0	0		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen + Leistungen	163	251	410	604	577	496	391	2.078	1.020	695		
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0	0	0	0	0	163	168	171	123	0		
Verbindlichkeiten gegenüber Verbandsmitgliedern	0	0	1.711	2.215	3.984	4.943	2.859	3.014	2.038	2.573		
Sonstige Verbindlichkeiten	2.676	1.212	1.960	1.144	475	369	354	680	349	3.593		
Rechnungsabgrenzungsposten	1.234	1.362	1.491	1.617	1.539	1.666	1.762	1.390	1.435	1.464		
Summe Passiva	90.752	102.705	101.977	104.199	104.017	99.022	100.588	106.171	103.592	102.693		

	31.12. 2020	31.12. 2019	31.12. 2018	31.12. 2017	31.12. 2016	31.12. 2015	31.12. 2014	31.12. 2013	31.12. 2012	31.12. 2011
Eigenkapital										
Stammkapital - Anteil Stadt Böblingen	67	67	67	67	67	67	67	67	67	67
Stammkapital - Anteil Stadt Sindelfingen	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33
Allgemeine Rücklage - Anteil Stadt Böblingen	22.614	22.614	19.005	18.339	15.195	13.612	13.612	12.138	10.056	7.415
Allgemeine Rücklage - Anteil Stadt Sindelfingen	11.307	11.307	9.503	9.169	7.597	6.806	6.806	6.069	5.028	3.708