

Bearbeiter/in:
Sandra Marold
30.01.2023



DRUCKSACHE NR: 04/2023

Vorlage

Verbandsversammlung am 03.05.2023

Beschlussfassung öffentlich

Betreff

Jahresabschluss des Zweckverbands Flugfeld Böblingen/Sindelfingen für das Wirtschaftsjahr vom 01.01.- 31.12.2021

Anlagen

1. Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2021 und des Lageberichtes für das Geschäftsjahr 2021 durch die ETL Aucon Wirtschaftsprüfungsgesellschaft mit den Anlagen:
 - Bestätigungsvermerk für 2021
 - Bilanz zum 31. Dezember 2021
 - Gewinn- und Verlustrechnung 2021
 - Anhang für das Geschäftsjahr 2021
 - Anlagennachweis zum 31.12.2021
 - Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021
 - Rechtliche, wirtschaftliche und steuerliche Grundlagen
 - Erfolgsanalyse 2021
 - Abrechnung des Vermögens- und Erfolgsplanes 2021
 - Allgemeine Auftragsbedingungen

2. Korrektur der Vermögensplanabrechnungen 2021 und 2020.

3. Bericht des Rechnungsprüfungsamtes der Stadt Böblingen über die örtliche Prüfung des Jahresabschlusses des Zweckverbands Flugfeld Böblingen/Sindelfingen für das Wirtschaftsjahr 2021.

Beschlussvorschlag

1. Der Bericht des Rechnungsprüfungsamtes der Stadt Böblingen über die örtliche Prüfung des Jahresabschlusses 2021 wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr 2021 wird in der von der Geschäftsführung aufgestellten und von der ETL Aucon Wirtschaftsprüfungsgesellschaft geprüften Form wie folgt festgestellt:
 - a)

Die Bilanzsumme auf	86.712.371,37 €
davon entfallen auf der Aktivseite auf	
- das Anlagevermögen	60.252.503,70 €
- das Umlaufvermögen	26.459.867,67 €
- den Rechnungsabgrenzungsposten	0,00 €
auf der Passivseite auf	
- das Eigenkapital	34.384.683,94 €
- die Rückstellungen	19.831.042,14 €
- die Verbindlichkeiten	31.327.508,29 €
- den Rechnungsabgrenzungsposten	1.169.137,00 €
 - b)

Die Summe der Erträge auf	8.655.766,33 €
die Summe der Aufwendungen auf	9.329.789,08 €
der Jahresverlust auf	674.022,75 €
 - c) Die Betriebskostenumlage für die Unterhaltung und den Betrieb der Verbandsstraßen, der Grünanlagen, der Plätze, des Sees und der Kindertagesstätten wird auf 4.222.080,31 € festgesetzt. Davon entfallen auf die Stadt Böblingen 2.814.720,19 € und auf die Stadt Sindelfingen 1.407.360,09 €.
 - d) Die Abschlagszahlungen auf die Betriebskostenumlage 2021 in Höhe von 4.285.000,00 € werden zur Abdeckung der Betriebskosten 2021 in Höhe von 4.222.080,31 € verwendet. Die Überdeckung in Höhe von 62.919,69 € wird den Verbandsstädten zurückerstattet (davon 2/3 von Böblingen und 1/3 von Sindelfingen).
 - e) Der Jahresverlust in Höhe von 674.022,75 € wird mit dem Gewinnvortrag verrechnet.
3. Der Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2021 wird festgestellt.
4. Die Kapitalumlage für das Jahr 2021 wird ausgesetzt.
5. Der Verbandsvorsitzende und der Geschäftsführer werden für das Wirtschaftsjahr 2021 entlastet.

Sachdarstellung

Allgemeines

Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft ETL Aucon GmbH wurde am 29.11.2021 in der Verbandsversammlung mit der Prüfung des Jahresabschlusses sowie des Lageberichts für das Wirtschaftsjahr 2021 beauftragt. Die Prüfung ergab keine Einwendungen. Der Jahresabschluss, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang, Anlagennachweis 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.

Der Prüfbericht der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft umfasst den Bestätigungsvermerk für 2021, die Bilanz zum 31. Dezember 2021, die Gewinn- und Verlustrechnung 2021, den Anhang für das Geschäftsjahr 2021, den Anlagennachweis zum 31.12.2021, den Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021, die rechtlichen, wirtschaftlichen und steuerlichen Grundlagen, die Erfolgsanalyse 2021, die Abrechnung des Vermögens- und Erfolgsplanes 2021 sowie die allgemeinen Auftragsbedingungen.

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 2021 war Aufgabe des Rechnungsprüfungsamtes Böblingen (RPA). Das RPA empfiehlt der Verbandsversammlung, den Jahresabschluss 2021 festzustellen und den Verbandsvorsitzenden und den Geschäftsführer zu entlasten.

Umlagen für die Abdeckung der Betriebskosten

Die Verbandsstädte haben im Jahr 2021 Abschlagszahlungen für die erwarteten Betriebskostenabrechnungen für hoheitliche Leistungen in Höhe von 4.285.000,00 € geleistet.

Die Betriebskosten für die Unterhaltung und den Betrieb der Verbandsstraßen, der Grünanlagen, der Plätze, des Sees und der Kindertagesstätten belaufen sich auf 4.222.080,31 €. Die Überdeckung der Umlagen in Höhe von 62.919,69 € wird den beiden Verbandsstädten erstattet (davon 2/3 an Böblingen und 1/3 an Sindelfingen).

Der Jahresabschluss des Zweckverbands weist einen Jahresverlust in Höhe von 674.022,75 € 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 2021 und dem Jahresabschluss 2021 stellen sich wie folgt dar:

Abrechnung Vermögens- und Erfolgsplan 2021

Erfolgsplan 2021 / Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse Grundstücke (Plan 3.153 T€, Ist 1.307 T€, Delta -1.846 T€)

Der Zweckverband hat im Wirtschaftsjahr 2021 Grundvermögen in der Größenordnung von 4.088 m² an das DRK verkauft. Der Besitzübergang für diese Fläche hat im Jahr 2021 stattgefunden. Der Durchschnittserlös beträgt 320,00 € je m². Die Abweichung gegenüber dem Planansatz ist begründet durch die Tatsache, dass geplante Verkäufe an der Seeuferpromenade nicht im Jahr 2021 realisiert werden konnten.

Sonstige Umsatzerlöse (Plan 3.006 T€, Ist 3.180 T€, Delta +174 T€)

Die sonstigen Umsatzerlöse setzen sich im Wesentlichen zusammen aus Parkhauserlösen (93 T€), den Einnahmen aus der Parkraumbewirtschaftung (268 T€), den Erlösen aus der Vermietung des Forum 1 (708 T€), den FAG Zuschüssen für die Kitas auf dem Flugfeld (1.203 T€), den sonstigen hoheitlichen Erlösen im Zusammenhang mit der Nutzung des Langen Sees (472 T€), den Erträgen aus Grundstücksüberlassungen (95 T€) und weiteren Erlösen (341 T€).

Das Delta ist begründet durch höhere Einnahmen beim Forum 1 (+28 T€), den Einnahmen aus der Parkraumbewirtschaftung (+18) und sonstigen Erlösen (+163 T€) sowie den nicht geplanten Erträgen aus Grundstücksüberlassungen (+95 T€). Dem gegenüber stehen niedrigere Einnahmen bei den FAG-Zuschüssen (-130 T€).

Betriebskostenumlagen (Plan 4.285 T€, Ist 4.222 T€, Delta -63 T€)

Die Verbandsstädte haben Abschlagszahlungen auf die Betriebskostenumlage in Höhe von 4.285.000 € geleistet. Die Betriebskostenumlagen für die Unterhaltung und den Betrieb der Verbandsstraßen, der Grünanlagen, der Plätze, des Sees sowie der drei Kindertagesstätten belaufen sich tatsächlich auf 4.222.080,31 €. Für die Betrachtung der Betriebskostenumlage werden Kosten abzüglich Erlöse dargestellt. Höhere Aufwendungen für die Kitas (+357 T€) und für den Langen See (+69 T€) führen zu einer Erhöhung der Betriebskostenumlage. Demgegenüber stehen niedrigere Aufwendungen im Bereich des Öffentlichen Verkehrs (Straßen- und Verkehrsflächen, Grünanlagen, Parkautomaten) in Höhe von -451 T€ und beim Jugendtreff (-41 T€).

Bestandsveränderungen (Plan -767 T€, Ist -625 T€, Delta +142 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 2021 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. 142 T€ über den Planansätzen.

Sonstige betriebliche Erträge (Plan 0 T€, Ist 519 T€, Delta +519 T€)

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von 519 T€ enthalten im Wesentlichen Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (502 T€), sonstige betriebliche Erträge (10 T€) sowie Erträge aus der Erstattung von Lohnfortzahlung (7 T€).

Baukosten/Herstellungskosten für Verkaufsgrundstücke (Plan 813 T€, Ist 454 T€, Delta -359 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 2021 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 359 T€ unterschritten.

Betriebskosten (Plan 5.270 T€, Ist 5.335 T€, Delta +65 T€)

Die Betriebskosten in Höhe von 5.335 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. Der Zweckverband war bis 14. Juni 2021 Generalmieter des Forums 1. Seit 15. Juni 2021 ist der Zweckverband Mieter einer geringeren Fläche. Die höheren Betriebskosten resultieren hauptsächlich aus höheren Kosten im Bereich der Kindertagesstätten.

Personalaufwand (Plan 738 T€, Ist 651 T€, Delta -87 T€)

Der Zweckverband hat im Jahr 2021 durchschnittlich 9 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigt. Gemäß Stellenplan 2021 sind 10,8 Stellen vorgesehen und entsprechend in den Planungen der Personalaufwendungen berücksichtigt worden.

Abschreibungen (Plan 1.765 T€, Ist 1.536 T€, Delta -229 T€)

Die Abschreibungen wurden im Jahr 2021 um 229 T€ unterschritten. Bei den Investitionen gab es Verschiebungen, was zu einer niedrigeren Abschreibung führt.

Sonstige betriebliche Aufwendungen (Plan 665 T€, Ist 351 T€, Delta -314 T€)

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen liegen mit 351 T€ um 314 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 837 T€, Ist 822 T€, Delta -15 T€)

Die Zinsen entsprachen im Jahr 2021 in etwa den Planungen. Die geringe Differenz ergab sich aus niedrigeren Kreditaufnahmen zum jetzigen weiterhin niedrigen Zinsniveau.

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

Der Zweckverband weist im Jahr 2021 einen Jahresverlust in Höhe von 674 T€ aus. Daher fallen keine Ertragsteuern an.

Jahresergebnis (Plan -349 T€, Ist Jahresverlust 674 T€ Delta -325 T€)

Der Zweckverband hat im Wirtschaftsjahr 2021 einen Verlust in Höhe von 674 T€ erzielt. Der Wirtschaftsplan 2021 sah einen Verlust von 349 T€ vor. Der Verlust im Vergleich zu der ursprünglich geplanten Höhe hat sich erhöht, da sich Grundstücksverkäufe an der Seeuferpromenade auf einen späteren Zeitpunkt verschoben haben.

Vermögensplan 2021

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 2021 keine Abschlagszahlungen für die Verlustabdeckung von den beiden Verbandsstädten eingeplant.

Verkäufe zu Herstellungskosten, Veränderungen Rückstellungen (Plan 1.269 T€, Ist 1.275 T€, Delta +6 T€)

Die Herstellungskosten der im Jahr 2021 veräußerten Grundstücke (625 T€ Bestandsveränderungen) und die Baukosten (650 T€) belaufen sich auf insgesamt 1.275 T€. Für die seit 2007 verkauften Grundstücke

fallen in Zukunft noch Investitionen an, die abgezinst werden und zu einer Veränderung der Rückstellungen führen.

Veränderung langfristiger Forderungen (Plan 0, Ist 3.490 T€, Delta +3490 T€)

Im Jahr 2021 wurde die bisherige langfristige Forderung gegenüber der BBG aufgelöst, da mit Erteilung der Baugenehmigung die Fälligkeit gegeben war. Die zweite Kaufpreisrate ging im Mai 2022 ein.

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

Im Jahr 2021 wurden keine Zuschüsse Dritter erhalten. Auch der Wirtschaftsplan sah keine Zuschüsse vor.

Kredite (Plan 1.375 T€, Ist 1.300 T€, Delta -75 T€)

Im Jahr 2021 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.

Rückzahlung Kapitaleinlagen (Plan 0 T€, Ist 1.000 T€, Delta +1.000 T€)

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. Da im Jahresabschluss 2019 diese Kapitaleinlage verbucht war und die Verbandsversammlung erst 2021 den Jahresabschluss 2019 festgestellt hat, wurde die buchhalterisch verbuchte Kapitaleinlage im Jahr 2021 nachträglich ausgebucht.

Betriebseinrichtung, BGA, Software (Plan 10 T€, Ist 54 T€, Delta +44 T€)

Im Jahr 2021 wurde die für 2022 geplante Software für die Digitalisierung des Ablagesystems und des Rechnungsworkflows bestellt, damit zum 1. Januar 2022 umgestellt werden konnte.

Bodensanierung und Erdbau (Plan 723 T€, Ist -11 T€, Delta -734 T€)

Die im Jahr 2021 geplanten Baumaßnahmen verschieben sich entsprechend der Vermarktung einzelner Grundstücke auf spätere Jahre.

Städtebauliche Planungen (Plan 440 T€, Ist 167 T€, Delta -273 T€)

Im Zusammenhang mit der Erstellung der Bebauungspläne 7.0 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 2,1, 9.0, 1.1, 4.1 und 5.0 in den Folgejahren an.

Verkehrserschließung, Entwässerung, Nachrichtentechnik und Straßenbeleuchtung (Plan 1.802 T€, Ist 186 T€, Delta -1.616 T€)

Es wurden kleinere Vorhaben im Bereich der Verkehrserschließung realisiert. Im Jahr 2021 wurden die auch im Jahr 2020 ausgeführte Bauaufträge für den Wendehammer im August-Piccard-Weg schlussgerechnet. Im Jahr 2021 fielen Planungsleistungen für die Querspange und das Provisorium an. Da die Stelle des technischen Projektsteuerers seit März 2021 nicht besetzt ist, wurden technische Beratungsleistungen für verschiedene Projekte durch ein Ingenieurbüro erbracht. Geplante Baumaßnahmen verschieben sich in die Folgejahre. Im Jahr 2021 hat der Zweckverband mit der Deutschen Bahn einen Vergleich zur Bahnunterführung geschlossen. Die dafür vorgesehene Rückstellung wurde im Zuge dessen aufgelöst.

Hochbau / Bestandsgebäude (Plan 180 T€, Ist 0 T€, Delta -180 T€)

Der Zweckverband ist seit 2015 für den Ausbau der Mietbereiche im Forum 1 zuständig. Diese Zuständigkeit endete am 14. Juni 2021. Somit war kein weiterer Ausbau notwendig. Ebenso fielen geplante Investitionen in den Kitas nicht an.

Freianlagen (Plan 605 T€, Ist 91 T€, Delta -514 T€)

Dieser Ansatz wurde um 154 T€ unterschritten, da ein Großteil der geplanten Ausgaben erst 2022 angefallen ist bzw. abgerechnet wird.

Aktiviere Eigenleistungen (Plan 13 T€, Ist 15 T€, Delta +2 T€)

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

Tilgung von Krediten (Plan 1.525 T€, Ist 1.525 T€, Delta 0€)

Gemäß Wirtschaftsplan 2021 waren ordentliche Tilgungen in der Größenordnung von 1.525 T€ geplant. Diese wurden vertragsgemäß bedient.

Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag (Plan -349 T€, Ist -674 T€, Delta -325 T€)

Das Wirtschaftsjahr 2021 wurde mit einem Verlust in Höhe von 674 T€ abgeschlossen. Der Zweckverband ist ursprünglich von einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 349 T€ ausgegangen.

Korrektur Vermögensplan 2020 + 2021

Der Vermögensplan für 2020 wurde im Rahmen der Prüfung durch das RPA Sindelfingen nachträglich korrigiert. Der IST-Wert der Einnahmenposition „Grundstücksverkauf zu Herstellungskosten“ weicht vom Prüfbericht der ETL Aucon um 206 T€ ab, sodass auch die Position „Veränderung kurzfristiger Bilanzpositionen“ um 206 T€ abweicht. Dem RPA wurde zugesagt, dies im Zuge des Jahresabschlusses 2021 zu korrigieren. Der korrigierte Vermögensplan 2020 ist dieser Drucksache als Anlage 2 beigefügt.

Ebenso wurde der Vermögensplan für 2021 während der Prüfung korrigiert. Die Abnahme der langfristigen Forderungen gegenüber der BBG in Höhe von 3.490 T€ wurde nicht berücksichtigt. Ebenso kam es bei der Berechnung der Auflösung von Mietvorauszahlungen sowie der Baukosten zu Vorzeichenfehlern. Somit weicht auch die Position „Veränderung kurzfristiger Bilanzposten“ um insgesamt 3.513 T€ ab. Der korrigierte Vermögensplan 2021 ist dieser Drucksache als Anlage 2 beigefügt.

Die Änderungen der Vermögenspläne haben keine Auswirkungen auf die Finanzbuchhaltung, die Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung. Bei der Abrechnung des Vermögensplans handelt es sich um eine aus der Bilanz abgeleitete ergänzende Darstellung. Die Vermögensplanabrechnung wird durch Änderung der Eig-BVO ab dem Jahr 2023 durch eine Liquiditätsdarstellung ersetzt.

Klaus Betz
Geschäftsführer

Zweckverband Flugfeld
Böblingen / Sindelfingen

Anlagen:

Anlage 1: Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2021 und des Lageberichtes für das Geschäftsjahr 2021 durch die ETL Aucon GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Anlage 2: Korrektur der Vermögensplanabrechnung 2021 + 2020

Anlage 3: Rechnungsprüfungsamt Böblingen: Örtliche Prüfung des Jahresabschlusses 2021 des Zweckverbandes Flugfeld Böblingen / Sindelfingen – Schlussbericht

Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2021 und des Lageberichtes für das Geschäftsjahr 2021 durch die ETL Aucon Wirtschaftsprüfungsgesellschaft mit den Anlagen:

- Bestätigungsvermerk für 2021
- Bilanz zum 31. Dezember 2021
- Gewinn- und Verlustrechnung 2021
- Anhang für das Geschäftsjahr 2021
- Anlagennachweis zum 31.12.2021
- Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021
- Rechtliche, wirtschaftliche und steuerliche Grundlagen
- Erfolgsanalyse 2021
- Abrechnung des Vermögens- und Erfolgsplanes 2021
- Allgemeine Auftragsbedingungen

F. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS UND SCHLUSSBEMERKUNG

Den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk haben wir wie folgt erteilt:

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An den Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen, Böblingen

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss des Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen, Böblingen – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 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 2021 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 2021 sowie seiner Ertragslage für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 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. Unser Prüfungsurteil zum Lagebericht erstreckt sich nicht auf den Inhalt der unter Abschnitt 1.2 dargestellten lageberichts-fremden Angaben.

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 ver-

nünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage 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 14. Juni 2022

ETL Aucon GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Alfred Lein
Wirtschaftsprüfer



Gerd Möller
Wirtschaftsprüfer



Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen
Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr 2021

	2021 EUR	2020 EUR
1. Umsatzerlöse	8.709.091,60	11.726.693,21
2. Bestandsveränderung unfertiger Leistungen für zum Verkauf bestimmte Grundstücke	-624.808,00	-1.573.009,00
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	15.475,00	15.975,00
4. Sonstige betriebliche Erträge	519.111,73	409.530,17
	<u>8.618.870,33</u>	<u>10.579.189,38</u>
5. Materialaufwand Aufwendungen für bezogene Leistungen	5.788.735,62	7.947.355,96
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	512.092,39	527.198,70
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung EUR 47.566,19 (Vj. EUR 55.958,50)	139.295,80	140.826,37
	<u>651.388,19</u>	<u>668.025,07</u>
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	1.535.958,32	1.661.632,84
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>351.394,09</u>	<u>339.461,18</u>
	<u>291.394,11</u>	<u>-37.285,67</u>
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	36.896,00	26.028,00
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon Aufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen EUR 180.502,00 (Vj. EUR 188.873,00)	1.002.312,81	1.252.276,54
	<u>-965.416,81</u>	<u>-1.226.248,54</u>
11. Ergebnis nach Steuern	<u>-674.022,70</u>	<u>-1.263.534,21</u>
12. Sonstige Steuern	0,05	0,00
13. Jahresfehlbetrag	<u>-674.022,75</u>	<u>-1.263.534,21</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-IIGB) 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.

Der vorliegende Jahresabschluss wurde gemäß §§ 242 ff. und §§ 264 ff. HGB aufgestellt. 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 ungewissen 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 Grund-

vermögens, wurden die erwarteten Kosten 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 19.545.578,00 € aus.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 6.762.990,29 € umfassen im Wesentlichen Forderungen aus Kaufverträgen in Höhe von 6.698.610,00 €, Forderungen aus Parkerlösen in Höhe von 30.106,86 €, weiterhin Forderungen im Zusammenhang mit dem Langen See über 21.520,17 € und Forderungen aus den Nebenkostenabrechnungen aus den Mietverhältnissen Forum 1 in Höhe von 12.753,26 €.

Die Forderungen gegenüber den Verbandsmitgliedern beinhalten im Wesentlichen die Beteiligung der Stadt Böblingen am Ausbau der Richard-Kopp-Straße in Höhe von 96.777,48 €. Demgegenüber werden die Erstattungen aus zu viel entrichteter Betriebskostenumlage 2020 und 2021 (77.877,56 €) an die Stadt Böblingen aufgerechnet. Die Rückzahlung der zu viel entrichteter Betriebskostenumlage an die Stadt Sindelfingen ist in der Position Verbindlichkeiten gegenüber Verbandsmitgliedern aufgeführt.

Die sonstigen Rückstellungen enthalten u. a. ausstehende Baukosten für bereits verkaufte Grundstücke (18.586.992,00 €), 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 (633.200,00 €), Rückstellungen für den interkommunalen Kostenausgleich der Städte Böblingen und Sindelfingen (150.000,00 €) sowie die Rückstellung für die Kosten für die Straßentwässerung der beiden Städte (46.000,00 €). Die Ermittlung der Rückstellung der ausstehenden Baukosten für bereits verkaufte Grundstücke beruht auf der Berücksichtigung der tatsächlichen Entwicklung der Plankosten für den Zeitraum bis zum Projektende 2027. Baukostensteigerungen werden mit 2% jährlich gerechnet und entsprechend abgezinst. Mit dem weiteren Fortschritt des Projekts und des weiteren Verkaufs der Grundstücke wird sich diese Rückstellung sukzessive verringern.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten mit einer Restlaufzeit von über fünf Jahren betragen 7.500.000,00 €. Im Bereich mit einer Restlaufzeit von ein bis fünf Jahren bestehen darüber hinaus Darlehen zum 31.12.2021 in einer Höhe von 17.300.000 €.

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 31.12.2021 ein negativer Marktwert in Höhe von 5.196.309,06 €.

Die passive Rechnungsabgrenzung besteht aus Entgelten für die Parkplätze im Parkhaus, die von Bauträgern zur Dauernutzung erworben wurden (1.024.692,00 €) sowie aus den Mitbenutzungsrechten der Schächte durch die Fernwärme Transportgesellschaft mbH (144.450,00 €).

Die Umsatzerlöse in Höhe von 8.709 T € (Vorjahr 11.727 T €) werden ausschließlich im Inland erzielt und beinhalten Umsatzerlöse aus Grundstücksverkäufen von 1.307 T € (Vorjahr 3.919 T €), Erträge aus hoheitlicher Tätigkeit von 6.305 T € (Vorjahr 5.894 T €) und sonstige Umsatzerlöse in Höhe von 1.097 T € (Vorjahr 1.914 T €).

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von 519 T € (Vorjahr 410 T €) enthalten periodenfremde Erträge von 502 T € (Vorjahr 114 T €).

ERGÄNZENDE ANGABEN

Die Verbandsstädte haben im Jahr 2021 Abschlagszahlungen für die erwarteten Betriebskostenabrechnungen für hoheitliche Leistungen in Höhe von 4.285.000 € 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 4.222.080,31 €. Die Geschäftsführung schlägt vor, die Überdeckung der Betriebskostenumlagen für die hoheitlichen Tätigkeiten in Höhe von 62.919,69 € an die beiden Städte zurückzuzahlen und den Jahresverlust in Höhe von 674.022,75 € mit dem Gewinnvortrag zu verrechnen.

Der Zweckverband beschäftigte mit dem Geschäftsführer im Wirtschaftsjahr 2021 durchschnittlich neun Mitarbeiter und zwei Aushilfskräfte. 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. 42 T € bis Ende der Vertragslaufzeiten. Haftungsverhältnisse aus Bürgschaften und Patronatserklärungen liegen nicht vor.

Der Zweckverband zahlte an die Mitglieder der Verbandsversammlung, den Verbandsvorsitzenden, den stellvertretenden Verbandsvorsitzenden sowie den Mitgliedern des Preisgerichts Seeuferpromenade im Jahr 2021 Aufwandsentschädigungen in Höhe 7.530,00 €.

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

Geschäfte mit nahestehenden Personen wurden zu marktüblichen Konditionen abgewickelt. Es handelt sich hier um Verwaltungshilfsleistungen mit dem Ziel der Kostenminimierung.

ZUSAMMENSETZUNG DER VERBANDSVERSAMMLUNG IM JAHR 2021:

Für die Stadt Böblingen:

Oberbürgermeister Dr. Stefan Belz (Vorsitzender)

Stadtrat Tim Göhner (2. stellv. Vorsitzender)

Stadtrat Daniel Wengenroth

Stadtrat Dr. Willi-Reinhart Braumann

Stadtrat Pascal Panse

Stadtrat Frank Schliek

Stadtrat Manuel Böhler

Stadträtin Claudia Maresch

Stadträtin Ingrid Stauss

Stadtrat Dr. Detlef Gurgel

Für die Stadt Sindelfingen:

Oberbürgermeister Dr. Bernd Vöhringer (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

Geschäftsführung: Alexander Grullini

Böblingen, den 14. Juni 2022



Alexander Grullini
Geschäftsführer

**Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen
Entwicklung des Anlagevermögens 2021**

Anlage zum Anhang

	Anschaffungs- und Herstellungskosten		31.12.2021		1.1.2021		Kumulierte Abschreibungen		31.12.2021		Buchwerte		
	1.1.2021	Zugänge	Abgänge	EUR	EUR	EUR	EUR	Zugänge	Abgänge	EUR	EUR	31.12.2021	31.12.2020
I. Immaterielle Vermögensgegenstände													
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	764,41	46.879,62	0,00	47.644,03	763,41	763,41	2.345,62	0,00	3.109,03	44.535,00	1,00	1,00	
2. Geleistete Anzahlungen	0,00	2.230,84		2.230,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.230,84	0,00	0,00	
	764,41	49.110,46	0,00	49.874,87	763,41	763,41	2.345,62	0,00	3.109,03	46.765,84	1,00	1,00	
II. Sachanlagen													
1. Hohlvermögen	60.433.571,02	210.383,62	421.961,75	60.221.992,89	7.336.669,81	1.137.157,02	0,00	8.473.826,83	51.748.166,06	53.096.901,21			
2. Grundstücke mit Geschäftsbauten	9.892.686,79	8.683,08	3,49	9.901.366,38	3.103.282,79	274.974,59	0,00	3.378.257,38	6.523.109,00	6.789.404,00			
3. Grundstücke ohne Bauten	1.923.523,61	1.596,18	0,00	1.925.119,79	0,00	0,00	0,00	0,00	1.925.119,79	1.923.523,61			
4. Bauten auf fremden Grundstücken	1.535.285,63	0,00	0,00	1.535.285,63	1.417.111,63	118.173,00	0,00	1.535.284,63	1,00	118.174,00			
5. Technische Anlagen und Maschinen	10.485,65	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	135.566,08	5.135,10	1.509,30	139.191,88	129.492,08	3.308,09	1.509,30	131.290,87	7.901,01	6.074,00			
7. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.440,00	0,00	0,00	1.440,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.440,00	1.440,00			
	73.932.558,78	225.797,98	423.474,54	73.734.882,22	11.997.040,96	1.533.612,70	1.509,30	13.529.144,36	60.205.737,86	61.935.517,82			
	73.933.323,19	274.908,44	423.474,54	73.784.757,09	11.997.804,37	1.535.958,32	1.509,30	13.532.253,39	60.252.503,70	61.935.518,82			

Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2021

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 2021 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. Im Jahr 2021 fanden 3 Verbandsversammlungen statt. Aufwendungen für den Erwerb und die Erschließung des Zweckverbandsgeländes fallen seit 2002 an. Die Aufwendungen werden entsprechend der zukünftigen Verwendung in Anlagevermögen und Umlaufvermögen unterteilt. Diese Zuordnung ist für 2021 fortgeschrieben worden.

Die Verbandsversammlung hat den Jahresabschluss 2020 am 31.03.2022 festgestellt. Der Wirtschaftsplan 2021 sowie die mittelfristige Finanzplanung 2020 - 2024 wurden am 18.03.2021 beschlossen.

Die personelle Besetzung der Verbandsverwaltung setzt sich zum Stichtag 31.12.2021 aus zehn Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (einschließlich dem Geschäftsführer) und zwei Aushilfskräften zusammen. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter 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.

Geschäftsmodell

Die von der Verbandsversammlung beschlossenen Finanzberichte und Wirtschaftsplanungen sowie die Beschlüsse der Verbandsversammlung 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 inhaltliche und effiziente planungsrechtliche Verfahren und intensive akquisitorische und entwicklungsoperative Aktivitäten mit einer angemessenen Personalausstattung voraus. Eine Risikobewertung erfolgt über die Erstellung des Finanzberichts. Wesentliche Kostenüberschreitungen und Risiken werden mit dem Verbandsvorsitzenden, den Verbandsstädten 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 die 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

Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2021

(Erfüllungsgehilfen). Für den Langen See werden diese Aufgaben vom Zweckverband Kläranlage in Anspruch genommen.

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. 2019 ging die Kita 3.0, die von Kolping betrieben wird, in Betrieb. Dort können bis zu 84 Kinder betreut werden.

Zukünftig wird außerdem mit der Aufsiedlung neuer Bauprojekte an der Seeuferpromenade 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 auf dem Baufeld 32, gefasst.

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

Coronabedingt fand im Jahr 2021 der Flugfeld Firmenlauf mit demselben Konzept wie schon 2020 statt. An drei Tagen hatten die Läuferinnen und Läufer die Chance, die Strecke unter die Füße zu nehmen, sodass das Teilnehmerfeld entzerrt wurde.

1.2.2 Sonstige gewerbliche Tätigkeiten

Die Stadtwerke Sindelfingen haben im Jahr 2014 das Parkhaus als Pächter übernommen und zahlen dafür auch im Jahr 2021 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

Im Jahr 2021 wurden Baumaßnahmen in den Zweckverbandsversammlungen beschlossen, die nach und nach ausgeführt werden.

Die Baumaßnahmen für den Endausbau Richard-Kopp-Straße (Ost) - Umbau der Bahnhofspassage wurden von der Zweckverbandsversammlung beschlossen. Mit der Baumaßnahme wurde bereits begonnen, die Fertigstellung ist bis Mitte des Jahres 2022 vorgesehen.

Die Konrad-Zuse-Straße soll ausgebaut werden. Der Zweckverband Flugfeld beabsichtigt, die auf der nördlichen und südlichen Seite der Konrad-Zuse-Straße noch fehlenden Erschließungsanlagen (Gehwege, Grünanlagen) herzustellen. Die Ausschreibung der Bauleistung „Erschließung Flugfeld, Konrad-Zuse-Straße, Endausbau Gehwege und Grünanlagen“ (Tief- und Straßenbauarbeiten) soll Ende 2022 erfolgen.

Ebenso wird die Mittelinsel an der Flugfeld-Allee ausgebaut. Die benötigten Baustelleneinrichtungsflächen für die Baumaßnahmen der BBG als Eigentümerin der Baufelder 35 und 36 an der Seeuferpromenade sowie der späteren Baumaßnahme auf dem Baufeld 37 machen es notwendig, dass die Flugfeld-Allee in Teilbereichen umgebaut werden muss. Der Umbau ist erforderlich, um die notwendigen Abbiegespuren und Rückstauräume für den Knotenpunkt Flugfeld-Allee - Autobahnanschluss Rampe Süd der Anschlussstelle

Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2021

Böblingen/Sindelfingen sicherzustellen. Die Fertigstellung der Baumaßnahmen ist bis Sommer 2022 vorgesehen.

Die Bauleistung „Baumaßnahme vierspuriger Ausbau der Flugfeld-Allee bis zum Festplatz und Ertüchtigung Provisorium bis zur Wolfgang-Brumme-Allee“ wurde beschlossen. Die Ausschreibung der Bauleistung erfolgt voraussichtlich bis Herbst 2022. Durch diese Baumaßnahme kann die Realisierung eines neuen Straßenstücks geschaffen und so die Querspange, als nördliche Umfahrung der Innenstadt von Böblingen, vervollständigt werden. Dies führt im Zusammenhang zu Bündelungen der Verkehrsströme und entlastet bestehende Straßen in den Verbandsstädten.

Mit Beschluss vom 3. Dezember 2019 hat die Zweckverbandsversammlung dem Realisierungsvertrag Umfeldmaßnahmen zum Bebauungsplan „Flugfeld - Parkstadt-West 8.0“ zugestimmt. Auf Grundlage der Vorplanung und des Budgetbeschlusses durch die Zweckverbandsversammlung wurden die Planungs- und Bauleistungen für den Knotenpunktausbau Calwer Straße / Flugfeld-Allee im ersten Bauabschnitt durch die Stadt Böblingen ausgeschrieben. Der Beginn der Ausführung ist ab Ende 2022 geplant.

An der nördlichen Seite des Langen Sees wird in den nächsten Jahren eine hochwertige Seeuferpromenade mit hochmodernen, attraktiven Freibereichen und hoher Aufenthaltsqualität entstehen. Die Vorbereitung für die Bebauung des Nordufers – eines der größten Vorhaben auf dem Flugfeld – ist angelaufen. Die dafür notwendige, bauplanungsrechtliche Grundlage wurde durch den Zweckverband geschaffen. Die Zustimmung zur Einreichung des Bauantrags ist mit dem Abschluss der Vorkonferenz erteilt worden. Die Böblinger Baugesellschaft (BBG) plant das neue Quartier „Pier“, mit einer Promenade, Büros, Gastronomie und 180 Wohnungen. Voraussichtlicher Baubeginn der BBG ist 2022. Mit weiteren Investoren werden Gespräche geführt.

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 Seeuferpromenade entwickelt werden. Insgesamt müssen für dieses Vorhaben ca. 18.000 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 Seetreppe der jeweiligen Stirnseite des Langen Sees. Die Preisgerichtsitzung hat im Jahr 2021 stattgefunden.

Dieser Planungswettbewerb „Seeuferpromenade Flugfeld Böblingen Sindelfingen“ ist Teil eines Verhandlungsverfahrens nach VgV. Dem Planungswettbewerb ist eine EU-weite Präqualifikation vorausgegangen. Der Wettbewerb zielte auf die Vergabe eines Planungsauftrages für Freianlagenplanung. Aufgabe des Wettbewerbs war die hochwertige Gestaltung der Freiräume entlang des Nordufers des „Langen Sees“, um damit einen weiteren starken Beitrag zum attraktiven Image des Flugfeldes zu leisten. Anschließend an den Wettbewerb wurde im Rahmen des Vergabeverfahrens nach VgV mit den drei Preisträgern verhandelt. Eine Bewertungsjury und die Zweckverbandsversammlung stimmte einstimmig dafür, GREENBOX LANDSCHAFTSARCHITEKTEN mit den Planungsleistungen zu beauftragen. Die planerische Ausgestaltung des Brückenplatzes und der Seeuferpromenade im Bereich der Baufelder 35 bis 36 wird derzeit in Abstimmung mit den Anliegern überarbeitet.

Die DB Station&Service AG (DB) hat dem Zweckverband am 28.07.2021 die Schlussrechnung für die Bahnunterführung und den Neubau/Umbau des Bahnhofsgebäudes (Verbindungsbauwerk) zugestellt. Die Schlussrechnung für das Verbindungsbauwerk wurde abzüglich eines pauschalen Abschlages zugunsten des Zweckverbandes akzeptiert und eine Vergleichsvereinbarung abgeschlossen.

Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2021

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.

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.

Der Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Flugfeld – Seeuferpromenade“ 7.0 wurde in der letzten Zweckverbandsversammlung des Jahres 2020 vorgestellt, mit dem Beschluss der Offenlage im Frühjahr 2021 und einer erneuten Beteiligung der Behörden und TÖBs. Diese ergaben keine wesentlichen Änderungen. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans fand in der Verbandsversammlung am 23.11.2021 statt. Durch die anschließende ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt Böblingen und in der Stadtzeitung Sindelfingen trat der Bebauungsplan in Kraft.

Nachdem im Jahr 2021 die Satzungsreife des Bebauungsplans 7.0 erreicht wurde, stehen in der nahen Zukunft noch die folgenden Bebauungspläne auf dem Programm:

- Bebauungsplan „Flugfeld – Calwer Straße – Richard-Kopp-Straße“ 4.2 im Jahr 2022/2023 geplant,
- Bebauungsplan „Flugfeld – Seeuferpromenade-West“ 9.0 im Jahr 2022/2023 geplant,
- Bebauungsplan „Flugfeld – Querspange“ 1.1 – 1. Änderungen im Jahr 2023/2024 geplant,
- Bebauungsplan „Flugfeld – BAB-Südrampen“ 3.1 – 1. Änderungen im Jahr 2023/2024 geplant,
- Bebauungsplan „Flugfeld – Gewerbegebiet Nord“ 2.1 – Änderungsbeschluss 2024/2025 geplant,
- Bebauungsplan „Flugfeld – Tower Areal“ 5.0 im Jahr 2024/2025 geplant,
- Bebauungsplan „Flugfeld – 2. Änderung Mischgebiet Süd“ 4.1 im Jahr 2026 geplant,
- Bebauungsplan „Flugfeld – Campus Areal“ 10.0 im Jahr 2026 geplant.

1.2.5 Vermarktung

1.2.5.1 Bürogebäude Forum 1

Seit 2014 war der Zweckverband Flugfeld Generalmieter des Forum 1 und hat mit Eintritt in den Generalmietvertrag die Vermietungsrisiken bis zum 14.06.2021 übernommen. Am 14. Juni 2021 hat der Zweckverband das Gebäude an den Eigentümer zurückgegeben und ist nun selbst Mieter einer verminderten Fläche.

1.2.5.2 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 die Betreuung während der Planungs- und Bauphase nahm das gesamte Team auch im Jahr 2021 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

Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2021

und 36 an die Böblinger Baugesellschaft mbH verkauft werden. Die Verbandsstädte haben sich entschieden, die Grundstücke der Baufelder 32 bis 36 an der Seeuferpromenade in kommunaler Regie zu entwickeln. Das Ziel ist es, dass die Seeuferpromenade 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.

Im Jahr 2021 konnte das Baufeld 45-7 an das DRK verkauft werden. Der DRK-Kreisverband geht davon aus, dass es nach der Fertigstellung des Flugfeld-Klinikums einen erhöhten Bedarf an Leistungen des Krankentransports geben wird und plant daher jetzt die Umsetzung eines Krankentransportzentrums, um diesem Bedarf gerecht zu werden. Das ebenfalls im Gebäude eingeplante Schulungszentrum soll überwiegend für die Aus-, Fort- und Weiterbildung von internen und externen Teilnehmern genutzt werden.

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

Die Zweckverbandsverwaltung befindet sich mit Investoren in Verhandlungen über verschiedene Baufelder. Auf den Baufeldern 13-3 und 13-1b soll eine Grund- und Berufsschule entstehen. Auf Baufeld 37 wird ein Büro- und Geschäftshaus geplant. Das Baufeld 29-1 soll mit einer Parkgarage bebaut werden. Der Investor des Baufelds 19-2b möchte auf dem Grundstück seine Geschäftsstelle, einen Inklusion Kindergarten, ein Autismus-Zentrum, Kurzzeitpflegeplätze, sozial geförderter Wohnungsbau und frei finanzierten Wohnungsbau ansiedeln.

2. Wirtschaftsbericht

2.1 Geschäftsverlauf

Der Wirtschaftsplan 2021 sah einen Verlust in Höhe von 349 T € vor. Tatsächlich wurde ein Verlust in Höhe von 674 T € im Jahr 2021 realisiert. Damit blieb das Ergebnis 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 2021 zufrieden.

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

Haupttätigkeitsbereiche des Zweckverbandes im Jahr 2021 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,

Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2021

- 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 2022 sowie der mittelfristigen Finanzplanung,
- Finanzmanagement,
- Erstellung Jahresabschluss 2020 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 2021 betragen 8.709 T €. Es wurde eine Fläche in der Größenordnung von 4.088 m² Fläche an das DRK verkauft. Für diese Fläche hat 2021 bereits der Besitzübergang stattgefunden.

Die negativen Bestandsveränderungen haben sich gegenüber dem Vorjahr um 948 T € erhöht, die Aufwendungen für bezogene Leistungen haben sich um 2.158 T € reduziert. Die Abschreibungen sind gegenüber dem Vorjahr um ungefähr 126 T € niedriger.

Nach dem Verlust im Jahr 2020 wurde im Jahr 2021 ebenso ein Jahresverlust in Höhe von 674 T € realisiert. Der hoheitliche Bereich ist durch die Betriebskostenumlagen der Städte gedeckt.

Gewinn- und Verlustrechnung in T €	2021	2020	Differenz
Umsatzerlöse	8.709	11.727	-3.018
Bestandsveränderungen	-625	-1.573	948
Aufwendungen für bezogene Leistungen	5.789	7.947	-2.158
Personalaufwand	651	688	-37
Abschreibungen	1.536	1.662	-126
Jahresergebnis	-674	-1.264	590
Anzahl der Mitarbeiter	10	10	0

Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2021

Die Personalsituation des Zweckverbandes stellt sich wie folgt dar:

	31.12.2021	31.12.2020
Personal		
Festangestellte	10	10
Aushilfen (geringfügige Beschäftigte)	2	1
Personalaufwand	651.388,19 €	668.025,07 €
Gehälter	512.092,39 €	527.198,70 €
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	139.295,80 €	140.826,37 €

2.3 Finanzlage

Die Finanzierungsstrategie des Zweckverbandes sieht vor, dass Aufwendungen im hoheitlichen Geschäftsbereich, soweit sie nicht durch Einnahmen gedeckt werden können, durch Umlagen und Kredite finanziert werden. Dafür erhebt der Zweckverband eine Betriebskostenumlage für den hoheitlichen Aufgabenbereich und eine Kapitalumlage für die Deckung von Investitionsausgaben im hoheitlichen Aufgabenbereich. Aufwendungen im gewerblichen Bereich werden mit Einnahmen und Krediten in Verbindung mit Zinsswaps gedeckt. Über das Ergebnis und die Ergebnisverwendung im gewerblichen Bereich wird am Ende des Wirtschaftsjahres entschieden und ist Aufgabe der Zweckverbandsversammlung.

Der Finanzmittelfonds bestehend aus den kurzfristigen Bankverbindlichkeiten ist mit 5.482 T € negativ (Vorjahr 3.852 T € negativ) und hat sich dabei um 1.630 T € reduziert. Die Reduzierung setzt sich zusammen aus den Mittelzuflüssen des Cashflows aus der Investitionstätigkeit von 772 T €, demgegenüber steht der negative Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit von 1.177 T € und der negative Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit in Höhe von 1.225 T €.

Das Eigenkapital hat sich um 1.000 T € reduziert, da nachträglich beschlossen wurde, im Jahr 2019 die Kapitalumlagen auszusetzen. Dieser Umstand kommt im Jahr 2021 zu tragen, da der Jahresabschluss 2019 im Jahr 2021 beschlossen wurde. Im Geschäftsjahr 2021 hat sich zusätzlich durch den Jahresverlust ein Abbau in Höhe von 674.022,75 € ergeben.

Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2021

	Anfangsbestand 01.01.2021	Entnahmen	Umbuchungen	Zugänge	Endbestand 31.12.2021
I. Stammkapital	100.000,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00
II. Allgemeine Rücklagen	33.920.520,28	-1.000.000,00	0,00	0,00	32.920.520,28
III. Gewinn	2.038.186,41	-674.022,75	0,00	0,00	1.364.163,66
Eigenkapital	36.058.706,69	-1.675.022,75	0,00	0,00	34.384.683,94
sonstige Rückstellungen	21.197.204,84	-2.657.062,15	0,00	1.290.899,45	19.831.042,14
Rückstellungen	21.197.204,84	-2.657.062,15	0,00	1.290.899,45	19.831.042,14

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

Die Eigenkapitalquote blieb gegenüber dem Vorjahr identisch und liegt bei 39,7 %.

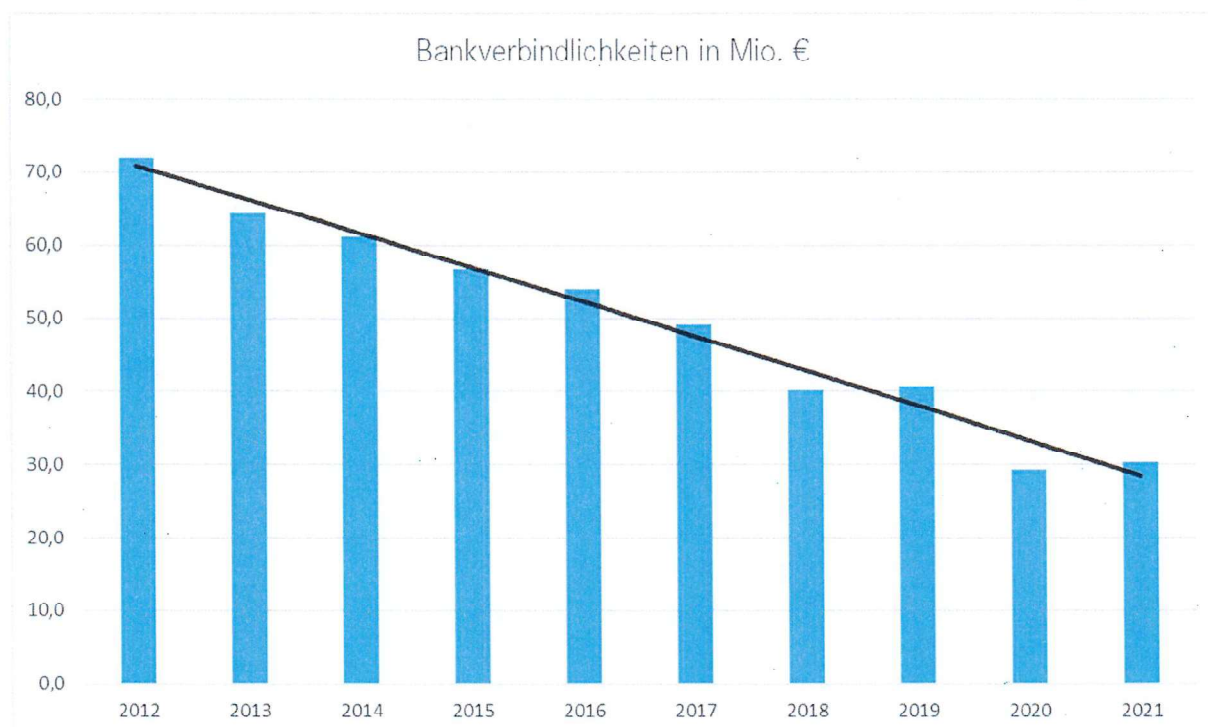
Bilanz in T €	31.12.2021	31.12.2020	Differenz
Eigenkapital	34.385	36.059	-1.674
Bilanzsumme	86.712	90.752	-4.040
Eigenkapitalquote	39,7%	39,7%	0,0%

Es wurden mit der Kreissparkasse Böblingen und der 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 5.196 T € zum 31.12.2021 keine Drohverlustrückstellung gebildet werden muss.

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, die letztmalige Tilgung erfolgte im Juni 2021. Seit Dezember 2020 existiert ein Darlehen über 1,0 Mio. € bei der Kreissparkasse Böblingen mit einer Laufzeit von 5 Jahre. Im November 2021 wurde ein neues Darlehen über 1,3 Mio € mit einer Laufzeit von 2 Jahren bei der Kreissparkasse Böblingen aufgenommen. Insgesamt beliefen sich die ordentlichen Tilgungen im Jahr 2021 auf 1,525 Mio. €.

Stand der Bankverbindlichkeiten in Mio. €										
Jahr	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Mio. €	72,0	64,4	61,2	56,8	54,1	49,2	40,2	40,6	29,3	30,4

Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2021



Verbindlichkeiten in T €	31.12.2021	31.12.2020	Differenz
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	30.407,0	29.288,0	1.119,0
Erhaltene Anzahlungen	135,0	135,0	0,0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	146,7	163,0	-16,3
Verbindlichkeiten gegenüber Verbandsmitgliedern	71,8	0,0	71,8
Sonstige Verbindlichkeiten	567,4	2.676,0	-2.108,6

2.4 Vermögenslage

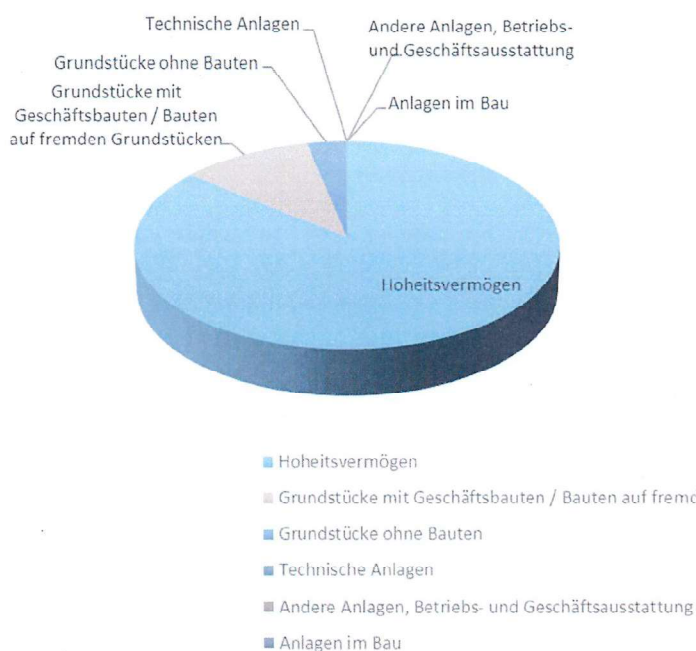
Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr um 4.039 T € reduziert. Die niedrigere Bilanzsumme ergibt sich im Wesentlichen aus der Reduzierung des Anlagevermögens in Höhe von 1.685 T € und der Reduzierung der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (691 T €). Ebenso haben die zum Verkauf bestimmten Grundstücke in Höhe von 625 T € sowie die Forderungen gegenüber Verbandsmitgliedern in Höhe von 682 T € abgenommen.

Auf der Passivseite der Bilanz hat sich das Eigenkapital (1.674 T €) reduziert. Die Rückstellungen haben sich um 1.366 T € verringert, ebenso wie die sonstigen Verbindlichkeiten (-2.109 T €). Auch die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (-16 T €) und die passiven Rechnungsabgrenzungsposten (-65 T €) haben abgenommen. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten haben sich um 1.119 T € erhöht. Dies ist durch die Neuaufnahme im November 2021 in Höhe von 1,3 Mio € zu begründen. Die erhaltenen Anzahlungen bleiben auf demselben Niveau wie im Vorjahr. Die Verbindlichkeiten gegenüber den Verbandsstädten haben sich um 72 T € erhöht.

Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2021

Anlagevermögen - Sachanlagen in T €	31.12.2021	31.12.2020	Differenz
Hoheitsvermögen	51.748,2	53.096,9	-1.348,7
Grundstücke mit Geschäftsbauten / Bauten auf fremden Grundstücken	6.532,1	6.907,5	-375,4
Grundstücke ohne Bauten	1.925,1	1.923,5	1,6
Technische Anlagen	0,0	0,0	0,0
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	7,9	6,1	1,8
Anlagen im Bau	1,4	1,4	0,0

Anlagevermögen Sachanlagen - 31.12.2021



Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2021

2.5 Flächenbilanzen

2.5.1 Verkaufsgrundstücke

2020	verkaufte Fläche (m ²)	Verkaufsfläche (m ²)	nicht verkaufte Fläche (m ²)	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%
2021	verkaufte Fläche (m ²)	Verkaufsfläche (m ²)	nicht verkaufte Fläche (m ²)	nicht verkaufte Fläche (%)
Gewerbegebiet Nord A	74.509	96.930	22.421	23,13%
Gewerbegebiet Nord B	30.000	30.000	0	0,00%
Gewerbegebiet Süd	73.076	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	303.217	406.081	102.864	25,33%

Die Verschiebungen in der Tabelle sind begründet durch den Verkauf an das DRK im Gewerbegebiet Nord. Die kleineren Veränderungen ergeben sich aus konkreten Vermessungen einzelner Flächen und der daraus resultierenden Anpassungen der Verkehrsflächen.

2.5.2 Grundstücke im Anlagevermögen und Verkehrsflächen

	31.12.2020	31.12.2021	Veränderung
Verkehrsfläche	184.389	184.386	-3
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	194.008	194.008	0
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	474.303	474.300	-3

Es ergibt sich eine Flächenbilanz von gesamt 880.381 m², die dem Anlage- und Umlaufvermögen zugrunde gelegt wurden. Diese Fläche ergibt sich aus den 474.300 m² für Verkehrsflächen, Grünflächen, See und diversen anderen Flächen sowie aus der Verkaufsfläche mit einer Größe von 406.081 m². Im Jahr 2021 wurde ein Grundstück in der Größenordnung von 4.088 m² an das DRK verkauft.

Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2021

2.6 Gesamtaussage

Die Umsatzerlöse haben sich im Vergleich zum Jahr 2020 um 3.018 T € reduziert. Gemäß Wirtschaftsplan war 2021 ein Verlust von 349 T € geplant. Im Jahr 2021 wurde ein Grundstück an das DRK verkauft. Der Verkauf der Grundstücke lag hinter den Planungen zurück. Dadurch wurde ein höherer Jahresverlust realisiert als geplant. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten haben sich im Jahr 2021 um ca. 1.119 T € erhöht. 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 sowie der Ukraine-Krise 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 2022 einen Gewinn in Höhe von 142 T € vor, sofern die Grundstücksverkäufe wie geplant realisiert werden. Für das Jahr 2023 ist ein Gewinn in Höhe von 2.739 T € geplant. Im Jahr 2024 sollte gemäß Planungen ein Gewinn in Höhe von 4.416 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 2022 werden sein:

- Städtebauliche Begleitung Flugfeldklinikum,
- Fortführung und Anpassung der Bauleitplanung,
- 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. Flugfeldjubiläum, Bürgerinfo, Flugfeldbegehungen mit Bürgern usw.),
- 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 Verwaltungstätigkeiten,
- Vorbereitung von Verbandsversammlungen, internen Lenkungs- und Abstimmungsrunden,
- Verhandlungen mit diversen Investoren über Baufelder rund um das Klinikum sowie weitere Flächen an der Seeuferpromenade.

Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2021

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 Ausgleichmaßnahmen können nicht ausgeschlossen werden, ggf. Auftreten neuer schützenswerter Arten,
- extreme Begrenzung der Handelsflächen,
- weltwirtschaftliche Lage mit Auswirkungen auf die Entwicklung der Exporte, des Bruttoinlandsproduktes und die daraus resultierenden Umsätze in der Immobilienwirtschaft (insbesondere Ukraine-Krise und Corona Pandemie), 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 14. Juni 2022



Alexander Grullini
Geschäftsführer

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 Verbandsvorsitzender
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.
Verbandsvorsitzender:	Gemäß § 8 werden der Verbandsvorsitzende und seine drei Stellvertreter aus der Mitte der Verbandsversammlung für zwei Jahre gewählt. Er ist Vorsitzender der Verbandsversammlung und ist gesetzlicher Vertreter des Verbands, Leiter der Verbandsverwaltung und vollzieht die Verbandsbeschlüsse.
Geschäftsführer:	<p>Gemäß § 10 der Verbandssatzung kann der Zweckverband einen Geschäftsführer bestellen.</p> <p>Im Berichtsjahr war Herr Alexander Grullini zum Geschäftsführer des Zweckverbands bestellt.</p>

STEUERLICHE VERHÄLTNISSE

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

Der Zweckverband ist nicht gewerbsteuerpflichtig, 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 7. Juni 2016. Die Ergebnisse der Außenprüfung wurden im Jahresabschluss 2016 berücksichtigt.

Erfolgsanalyse 2021	Wirtschaftliche Tätigkeit										hoheitliche Tätigkeit				nicht verteilte Aufwendungen und Erträge			
	Erlöse Grundstücke Verkaufs- grundstücke EUR	Abwicklung früherer Verkäufe EUR	Aufwand noch nicht verkaufte Grundstücke EUR	Ergebnis Vermietung + Erbbaurecht EUR	Ergebnis Vermietung Forum I EUR	Weitere Erlöse EUR	Parkhaus und Parkplatz EUR	Festplatz EUR	Straßen- unterhalt- und - beleuchtung Grünanlagen EUR	Langer See EUR	Kindertages-stätte/ Stadtteiltreff/ Jugendtreff EUR	Personal- aufwand EUR	Sachaufwand EUR	Zinssaldo EUR	perioden- fremde Beträge BilMoG EUR			
																Ergebnis Verkauf EUR	Ergebnis Vermietung Forum II EUR	Parkplatz EUR
Umsatzerlöse	1.307.080,00	0,00	0,00	22.255,00	708.164,63	93.211,64	215.466,61	57.987,44	1.701.748,57	622.372,59	3.980.804,12	0,00	0,00	0,00	0,00			
Bestandsveränderung unfertiger Leist	-677.989,75	53.181,75	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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.475,00	0,00	0,00	0,00			
Sonstige betriebliche Erträge	0,00	0,00	0,00	0,00	11.515,61	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	63.819,05	7.425,70	436.351,37	0,00	0,00			
Aufwendungen für bezogenen Leistungen	-254.047,00	-199.854,34	0,00	0,00	-850.401,76	0,00	-22.644,70	-34.809,77	-575.312,47	-22.445,90	-3.768.850,03	0,00	-60.269,65	0,00	0,00			
Personalaufwand																		
a) Gehälter	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-512.092,39	0,00	0,00	0,00			
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-139.295,80	0,00	0,00	0,00			
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	0,00	0,00	0,00	-22.174,62	-118.173,00	0,00	-72.902,02	-179.897,95	-598.085,16	-369.846,08	-169.225,77	0,00	-5.653,72	0,00	0,00			
Sonstige betriebliche Aufwendungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-351.394,09	0,00	0,00	0,00			
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	36.896,00	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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-511.091,56	-229.407,23	-68.858,90	0,00	0,00	-12.453,12	-180.502,00			
Steuern vom Einkommen	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	0,00	0,00			
Sonstige Steuern	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-0,05	0,00	0,00	0,00			
Leistungsausgleich	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	0,00	0,00			
Jahresergebnis	375.043,25	-109.876,59	0,00	81,38	-248.894,52	93.211,64	119.919,89	-156.720,28	17.259,38	673,38	37.688,47	-628.487,54	19.033,91	-12.453,12	-180.502,00			
				72.764,77					55.621,23			-802.408,75						

Abrechnung des Wirtschaftsplans 2021

Anlage 8

Vermögensplan	Planwerte 2021	Istwerte 2021	Ergebnis- abweichung
	T€	T€	T€
Einnahmen			
Kapitaleinlage			
- Stadt Böblingen	0	0	0
- Stadt Sindelfingen	0	0	0
Verlustabdeckung	0	0	0
- Stadt Böblingen	0	0	0
- Stadt Sindelfingen	0	0	0
Gründstücksverkauf zu Herstellungskosten	1.269	1.275	6
Veränderung Rückstellung Verkaufsgrundstücke	312	-16	-328
Veränderung Rückstellung Ausgleichsmaßnahmen	0	0	0
Veränderung langfristiger Forderungen	0	16	16
Parkhaus + Schächte Leerrohre	-57	-57	0
Auflösung Mietvorauszahlungen	-2	-8	-6
Zuschüsse Dritter	0	0	0
Kredite	1.375	1.300	-75
Abschreibungen und Anlagenabgänge	1.765	1.536	-229
Zuflüsse aus gestundeten Kaufpreisen	0	0	0
Erübrigte Mittel aus Vorjahren	985	0	-985
Jahresüberschuss	0	0	0
Summe Finanzierungsmittel	5.647	4.046	-1.601
Ausgaben			
Rückzahlung Kapitaleinlage	0	1.000	1.000
Rückzahlung Zuschüsse Dritter	0	0	0
Unbebaute Grundstücke	0	0	0
Betriebseinrichtung, BGA, Software	10	54	44
Gebäuderückbau	0	0	0
Umnutzung Gebäudebestand	0	0	0
Bodensanierung und Erdbau	723	11	-712
Städtebauliche Planung	440	167	-273
Verkehrerschließung	1.527	184	-1.343
Entwässerung	145	1	-144
Nachrichtentechnik und Straßenbeleuchtung	130	13	-117
Bestandsgebäude	180	0	-180
Grünanlagen	605	91	-514
Aktivierete Eigenleistungen	13	15	2
Tilgung von Krediten	1.525	1.525	0
Jahresfehlbetrag	349	674	325
Anrechnung von erhaltenen Anzahlungen	0	0	0
Veränderung kurzfristiger Bilanzposten	0	310	310
Summe Finanzierungsbedarf	5.647	4.046	-1.601

Abrechnung des Wirtschaftsplans 2021

Anlage 8

Erfolgsplan	Planwerte 2021	Istwerte 2021	Ergebnis- abweichung
	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	10.443	8.709	-1.734
Bestandsveränderungen	-767	-625	+142
Andere aktivierte Eigenleistungen	13	15	2
Sonstige betriebliche Erträge	0	17	+17
Zinserträge	50	37	-13
Summe Erträge	9.739	8.154	-1.585
Herstellungskosten für Verkaufsgrundstücke	813	454	-359
Betriebskosten KITA, Straßen u. a.	5.270	5.335	+65
Personalaufwand	738	651	-87
Abschreibungen	1.765	1.536	-229
Übrige betriebliche Aufwendungen	665	351	-314
Zinsaufwendungen	837	822	-15
Steuern vom Einkommen	0	0	'0
Summe Aufwendungen	10.088	9.149	-939
periodenfremde Posten		322	
Jahresergebnis	-349	-674	-325

Allgemeine Auftragsbedingungen

für

Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2017

DokID:

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.

Vermögensplan 2021 Korrektur	Planwerte	Istwerte	Ergebnis-
	2021	2021	abweichung
	T€	T€	T€
Einnahmen			
Kapitaleinlage			
- Stadt Böblingen	0	0	0
- Stadt Sindelfingen	0	0	0
Verlustabdeckung	0	0	0
- Stadt Böblingen	0	0	0
- Stadt Sindelfingen	0	0	0
Grundstücksverkauf zu Herstellungskosten	1.269	1.275	6
Veränderung Rückstellung Verkaufsgrundstücke	312	-16	-328
Veränderung Rückstellung Ausgleichsmaßnahmen	0	0	0
Veränderung langfristiger Forderungen	0	3.490	3.490
Parkhaus + Schächte Leerrohre	-57	-57	0
Auflösung Mietvorauszahlungen	-2	-2	0
Zuschüsse Dritter	0		0
Kredite	1.375	1.300	-75
Abschreibungen	1.765	1.536	-229
Zuflüsse aus gestundeten Kaufpreisen	0	0	0
Erübrigte Mittel aus Vorjahren	985	0	-985
Jahresüberschuss	0	0	0
Summe Finanzierungsmittel	5.647	7.527	1.880
Ausgaben			
Rückzahlung Kapitaleinlage	0	1.000	1.000
Rückzahlung Zuschüsse Dritter	0	0	0
Unbebaute Grundstücke	0	0	0
Betriebseinrichtung, BGA, Software	10	54	44
Gebäuderückbau	0	0	0
Umnutzung Gebäudebestand	0	0	0
Bodensanierung und Erdbau	723	-11	-734
Städtebauliche Planung	440	167	-273
Verkehrerschließung	1.527	174	-1.353
Entwässerung	145	-1	-146
Nachrichtentechnik und Straßenbeleuchtung	130	13	-117
Bestandsgebäude	180	0	-180
Grünanlagen	605	91	-514
Aktivierete Eigenleistungen	13	15	2
Tilgung von Krediten	1.525	1.525	0
Jahresfehlbetrag	349	674	325
Anrechnung von erhaltenen Anzahlungen	0	0	0
Veränderung kurzfristiger Bilanzposten	0	3.824	3.824
Summe Finanzierungsbedarf	5.647	7.527	1.880

Vermögensplan	Planwerte	Istwerte	Ergebnis-
	2020	2020	abweichung
	T€	T€	T€
Einnahmen			
Kapitaleinlage			
- Stadt Böblingen	0	0	0
- Stadt Sindelfingen	0	0	0
Verlustabdeckung	0	0	0
- Stadt Böblingen	0	0	0
- Stadt Sindelfingen	0	0	0
Grundstücksverkauf zu Herstellungskosten	1.269	1.855	586
Veränderung Rückstellung Verkaufsgrundstücke	258	2.136	1.878
Veränderung Rückstellung Ausgleichsmaßnahmen	0	0	0
Veränderung langfristiger Forderungen	0	-6	-6
Parkhaus + Schächte Leerrohre	-57	-57	0
Auflösung Mietvorauszahlungen	-69	-69	0
Zuschüsse Dritter	0	0	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	6.521	-11.759
Ausgaben			
Rückzahlung Zuschüsse Dritter	0	0	0
Unbebaute Grundstücke	0	0	0
Betriebseinrichtung, BGA, Software	10	3	-7
Gebäuderückbau	0	0	0
Umnutzung Gebäudebestand	0	0	0
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
Anrechnung von erhaltenen Anzahlungen	0	0	0
Veränderung kurzfristiger Bilanzposten	0	-9.485	-9.485
Summe Finanzierungsbedarf	18.280	6.521	-11.759

Korrektur Vermögensplan: Der Vermögensplan weicht im Prüfbericht der ETL Aucon von diesem Wert ab. Somit auch die Summe der Finanzierungsmittel als auch die Position Veränderung kurzfristiger Bilanzposten, im Prüfbericht des RPA Sifi ist die Abrechnung korrekt dargestellt

- Rechnungsprüfungsamt -

Örtliche Prüfung des
Jahresabschlusses 2021
des Zweckverbandes Flugfeld Böblingen / Sindelfingen

- Schlussbericht -

Inhaltsverzeichnis

1. Unternehmensform, Rechtsgrundlagen	3
2. Vorjahresabschluss 2020	3
3. Überörtliche Prüfung	3
3.1 Allgemeine Finanzprüfung	3
3.2 Prüfung Bauausgaben	4
4. Örtliche Prüfung	4
4.1 Prüfungsauftrag	4
4.2 Prüfungsdurchführung	4
4.3 Aufstellung des Jahresabschlusses	5
4.4 Prüfung durch Wirtschaftsprüfungsgesellschaft	5
5. Wirtschaftsplan 2021	5
6. Bilanz 2021	6
6.1 Stammkapital	6
6.2 Allgemeine Rücklage / Gewinn und Verlust	6
6.3 Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Kredite)	7
7. Gewinn- und Verlustrechnung / Erfolgsplan 2021	8
8. Vermögensplan 2021	9
8.1 Abrechnung des Vermögensplans 2021	9
8.2 Korrektur der Vermögensplanabrechnung des Vorjahres	10
9. Weitere örtliche Prüfung	11
9.1 Finanzbuchhaltung	11
9.2 Kassenprüfungen	11
9.3 Umlagefinanzierung	11
9.4 Technische Prüfung	11
10. Ergebnis der Prüfung	12

Anlage 1: Ergebnisse der Erfolgsrechnungen seit 2012

Anlage 2: Ergebnisse der Vermögenspläne seit 2012

Anlage 3: Bilanzen seit 2012

1. Unternehmensform, Rechtsgrundlagen

Der Zweckverband „Flugfeld Böblingen/Sindelfingen“ wurde mit Inkrafttreten der Zweckverbandssatzung am 02. Mai 2002 von den Städten Böblingen und Sindelfingen gegründet. Zu seinen Aufgaben gehören vor allem die Beplanung, Sanierung, Erschließung und Vermarktung des Verbandsgebietes.

Nach § 20 des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit (GKZ) in Verbindung mit § 11 der Verbandssatzung finden für die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen die Bestimmungen des Eigenbetriebsrechts unmittelbare Anwendung.

Das Eigenbetriebsgesetz und die Eigenbetriebsverordnung wurden hinsichtlich der Vorschriften zur Wirtschaftsführung im Juni 2020 neu gefasst. § 19 EigBG (neu) räumt für die Anwendung des neuen Rechts eine Übergangsfrist bis 31. Dezember 2022 ein. Bis zu diesem Zeitpunkt können die bisherigen Regelungen weiter angewandt werden. Die Umstellung beim Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen erfolgt zum 01. Januar 2023.

Die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen erfolgen auf der Grundlage der Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB). Diese Festlegung ist nach §§ 12, 19 EigBG (neu) in die Verbandssatzung aufzunehmen. Mit der am 23. Mai 2022 beschlossenen Änderung der Verbandssatzung wurde diese gesetzliche Vorgabe umgesetzt.

2. Vorjahresabschluss 2020

Die Verbandsversammlung hat am 31. März 2022 in öffentlicher Sitzung den Jahresabschluss 2020 festgestellt. Gleichzeitig wurden der Verbandsvorsitzende und die Geschäftsführung für das Wirtschaftsjahr 2020 entlastet.

Der Jahresabschluss 2020 wurde am 14. April 2022 im Amtsblatt der Stadt Sindelfingen und im Amtsblatt der Stadt Böblingen öffentlich bekannt gemacht und lag vom 25. April bis 03. Mai 2022 in den Geschäftsräumen des Zweckverbandes zur Einsichtnahme aus. Die ortsübliche Bekanntgabe entsprach den Vorgaben des § 16 EigBG.

Die Feststellung des Jahresabschlusses 2020 ist nicht innerhalb der gesetzlichen Jahresfrist nach Ende des Wirtschaftsjahres erfolgt (§ 16 Abs. 2 EigBG).

3. Überörtliche Prüfung

3.1 Allgemeine Finanzprüfung

Die Gemeindeprüfungsanstalt Baden-Württemberg (GPA) hat im März/April 2019 die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen des Zweckverbandes Flugfeld Böblingen/Sindelfingen der Wirtschaftsjahre 2013 bis 2017 geprüft. Eine Stellungnahme des Zweckverbandes zu den Prüfungsfeststellungen war nicht erforderlich.

Das Regierungspräsidium Stuttgart hat mit Schreiben vom 22. Mai 2019 den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk nach § 18 GKZ in Verbindung mit § 114 Abs. 5 Satz 2 Gemeindeordnung (GemO) erteilt. Das Prüfungsverfahren ist damit abgeschlossen.

Die nach § 114 Abs. 4 GemO vorgeschriebene Information der Verbandsversammlung über den Ablauf und das Ergebnis des Prüfungsverfahrens ist am 24. Juni 2021 erfolgt.

3.2 Prüfung Bauausgaben

In der Zeit vom 02. bis 24. November 2016 hat die GPA die überörtliche Prüfung der Bauausgaben des Zweckverbandes Flugfeld Böblingen/Sindelfingen für die Wirtschaftsjahre 2012 bis 2015 durchgeführt.

Das Regierungspräsidium Stuttgart hat mit Schreiben vom 22. Dezember 2017 den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk nach § 18 GKZ in Verbindung mit § 114 Abs. 5 Satz 2 GemO erteilt. Das Prüfungsverfahren ist damit abgeschlossen

Die Verbandsversammlung wurde hierüber am 13. Juni 2018 informiert.

4. Örtliche Prüfung

4.1 Prüfungsauftrag

Entsprechend dem Beschluss der Verbandsversammlung vom 17. September 2002 wird der Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen von den Rechnungsprüfungsämtern der Städte Böblingen und Sindelfingen im jährlichen Wechsel örtlich geprüft. Die Prüfung des Wirtschaftsjahres 2021 war Aufgabe des Rechnungsprüfungsamts der Stadt Böblingen.

Das Rechnungsprüfungsamt hat nach §§ 18,20 GKZ, § 16 EigBG in Verbindung mit § 111 GemO und § 13 Gemeindeprüfungsordnung (GemPrO) den Jahresabschluss des Zweckverbandes Flugfeld vor der Feststellung durch die Verbandsversammlung sachlich, rechnerisch und förmlich zu prüfen.

Das Rechnungsprüfungsamt prüft nach § 110 GemO, ob

- bei den Erträgen, Aufwendungen, Einzahlungen und Auszahlungen sowie bei der Vermögens- und Schuldenverwaltung nach dem Gesetz und den bestehenden Vorschriften verfahren worden ist,
- die einzelnen Rechnungsbeträge sachlich und rechnerisch in vorschriftsmäßiger Weise begründet und belegt worden sind,
- der Wirtschaftsplan eingehalten worden ist,
- das Vermögen sowie die Schulden und Rückstellungen richtig nachgewiesen worden sind.

Weiterhin obliegt dem Rechnungsprüfungsamt nach § 112 GemO

- die laufende Prüfung der Kassenvorgänge zur Vorbereitung der Prüfung der Jahresabschlüsse,
- die Kassenüberwachung, insbesondere die Vornahme der Kassenprüfungen bei den Kassen des Zweckverbandes.

4.2 Prüfungsdurchführung

Die örtliche Prüfung erfolgte im Wesentlichen im Rahmen der Jahresabschlussprüfung. Die Prüfung hat sich hierbei gemäß § 3 GemPrO auf Stichproben und Schwerpunkte beschränkt.

4.3 Aufstellung des Jahresabschlusses

Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind nach § 16 EigBG innerhalb von sechs Monaten nach Ende des Wirtschaftsjahres aufzustellen und unverzüglich dem Rechnungsprüfungsamt zur örtlichen Prüfung vorzulegen.

Der Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2021 datiert vom 14. Juni 2022. Die Unterlagen zur Prüfung des Jahresabschlusses 2021 wurden dem Rechnungsprüfungsamt fristgerecht am 30. Juni 2022 übergeben.

4.4 Prüfung durch Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Dem Beschluss der Verbandsversammlung vom 29. November 2021 entsprechend wurde die ETL Aucon GmbH mit der Prüfung des Jahresabschlusses 2021 beauftragt.

Aufgabe der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft ist die Prüfung der Buchführung und des Jahresabschlusses einschließlich des Lageberichts auf Einhaltung der einschlägigen gesetzlichen Vorschriften sowie der ergänzenden Bestimmungen der Verbandssatzung.

Mit Prüfbericht vom 14. Juni 2022 hat die ETL Aucon GmbH den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt.

5. Wirtschaftsplan 2021

Gemäß § 20 GKZ in Verbindung mit § 14 Abs. 1 EigBG und § 6 der Verbandssatzung wurde der Wirtschaftsplan 2021 von der Verbandsversammlung am 18. März 2021 mit folgenden Festsetzungen beschlossen:

a) Erfolgsplan		
Erträge in Höhe von		9.739.000 €
Aufwendungen in Höhe von		10.088.000 €
Jahresfehlbetrag		349.000 €
b) Vermögensplan		
Einnahmen und Ausgaben in Höhe von je		5.706.000 €
c) Verpflichtungsermächtigungen		6.000.000 €
d) Kreditermächtigungen		1.375.000 €
e) Höchstbetrag der Kassenkredite		10.000.000 €
f) Betriebskostenumlage		4.285.000 €
Stadt Böblingen (2/3)	2.856.667 €	
Stadt Sindelfingen (1/3)	1.428.333 €	
g) Kapitalumlage		0 €

Das Regierungspräsidium Stuttgart als Rechtsaufsichtsbehörde hat mit Erlass vom 15. April 2021 die Gesetzmäßigkeit des Wirtschaftsplans 2021 bestätigt und den in Ziffer 4

des Feststellungsbeschlusses auf 1.375.000 Euro festgesetzten Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen (Kreditermächtigung) genehmigt.

Von dem in Ziffer 5 des Festsetzungsbeschlusses auf 6.000.000 Euro festgesetzten Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen wurden 3.000.000 Euro genehmigt.

Das RPA stellt fest, dass in den Gesamtbetrag des Festsetzungsbeschlusses Verpflichtungsermächtigungen aus den Vorjahren eingeflossen sind. Verpflichtungsermächtigungen sind jedoch nur in der Höhe zu veranschlagen und festzusetzen, in der im Wirtschaftsjahr neue Verpflichtungen für Investitionen zu Lasten künftiger Jahre vorgesehen sind. Eingegangene Verpflichtungen und Verpflichtungsermächtigungen aus Vorjahren bleiben hierbei unberücksichtigt. Insbesondere ist zu beachten, dass Verpflichtungsermächtigungen nicht auf Folgejahre übertragen werden können. Im Wirtschaftsplan sind für 2021 neue Verpflichtungsermächtigungen über 3.000.000 Euro ausgewiesen. Das RPA weist darauf hin, dass Verpflichtungsermächtigungen maximal bis zu dieser Höhe in Anspruch genommen werden dürfen. Das Regierungspräsidium hat die für 2021 veranschlagten Verpflichtungsermächtigungen in Höhe von 3.000.000 Euro nach § 86 GemO genehmigt. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass die Verpflichtungsermächtigungen im Vermögensplan (künftig Liquiditätsplan) nach Vorhaben getrennt darzustellen sind (§ 2 EigBVO / § 2 EigBVO-HGB).

Der in Ziffer 6 des Festsetzungsbeschlusses auf 10.000.000 Euro festgesetzte Höchstbetrag der Kassenkredite wurde in voller Höhe genehmigt. Das Regierungspräsidium weist darauf hin, dass für das Wirtschaftsjahr 2022 der Liquiditätsbedarf erneut zu prüfen und der Höchstbetrag der Kassenkredite dem Bedarf entsprechend festzusetzen ist.

Weitere genehmigungspflichtige Bestandteile waren im Wirtschaftsplan 2021 nicht enthalten.

Das Rechnungsprüfungsamt weist darauf hin, dass nach § 14 EigBG der Wirtschaftsplan vor Beginn des Wirtschaftsjahres aufzustellen und zu beschließen ist. Die Beschlussfassung zum Wirtschaftsplan 2021 ist nicht innerhalb dieser Frist und damit verspätet erfolgt.

6. Bilanz 2021

Die Bilanz wurde entsprechend den Formvorschriften des § 8 EigBVO aufgestellt.

6.1 Stammkapital

Das Stammkapital beträgt unverändert 100.000 Euro.

Die Stammkapitalausstattung basiert auf dem Beschluss der Verbandsversammlung zum Wirtschaftsplan 2002. Mit der am 23. Mai 2022 beschlossenen Satzungsänderung wurde die Höhe des Stammkapitals gemäß § 12 Abs. 2 EigBG in die Verbandssatzung aufgenommen.

6.2 Allgemeine Rücklage / Gewinn und Verlust

Die Verbandsversammlung hat im Rahmen der Feststellung des **Jahresabschlusses 2019** beschlossen, den Jahresgewinn in Höhe von 158.719,28 Euro nicht der Allgemeinen Rücklage zuzuführen, sondern in den Gewinnvortrag einzustellen, um mögliche Verluste in

späteren Wirtschaftsjahren auszugleichen. Da der Abschluss 2019 erst am 24. Juni 2021 festgestellt wurde, konnte der Beschluss erst zum Jahresabschluss 2021 buchhalterisch umgesetzt werden. Die tatsächlichen Betriebskosten in 2019 überstiegen die geleisteten Abschlagszahlungen auf die Betriebskostenumlage um 339.410,37 Euro. Der Differenzbetrag wurde entsprechend der Beschlussfassung der Verbandsversammlung im Jahr 2021 von den Verbandsstädten angefordert.

Der **Jahresabschluss 2020** weist einen Fehlbetrag in Höhe von 1.263.534,31 Euro aus. Die Feststellung des Jahresabschlusses erfolgte im März 2022. Der Beschluss der Verbandsversammlung über die Verwendung des Jahresergebnisses kommt daher erst im Jahresabschluss 2022 zum Tragen.

Im Wirtschaftsplan 2021 wurde **keine Kapitalumlage für das Jahr 2021** festgesetzt und auch nicht erhoben. Damit wurde der Wunsch der Verbandsstädte umgesetzt, die Kapitalumlage in den Jahren 2019 bis 2021 auszusetzen.

Nachdem die Aussetzung der **Kapitalumlage für das Jahr 2019** erst nachträglich im Rahmen der Feststellung des Jahresabschlusses 2019 beschlossen wurde, war in 2019 zunächst noch die jährliche Kapitalumlage in Höhe von 1.000.000 Euro von den Verbandsstädten erhoben und der Allgemeinen Rücklage zugeführt worden. Die buchhalterische Rückabwicklung erfolgte nach der Beschlussfassung im Wirtschaftsjahr 2021.

Der Stand der Allgemeinen Rücklage hat sich daher zum 31. Dezember 2021 gegenüber dem Vorjahr um 1.000.000 Euro vermindert und beträgt 32.920.520,28 Euro.

6.3 Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Kredite)

Die Entwicklung der Kredite im Deckungs- und Kassenbereich zeigt folgende Übersicht:

Kredite	31.12.2021 €	31.12.2020 €	31.12.2019 €	31.12.2018 €	31.12.2017 €
Kredite im Deckungsbereich	24.925.000,00	25.150.000,00	38.675.000,00	40.200.000,00	41.725.000,00
Kontokorrent Voba/KSK (Kassenkredite)	5.481.584,54	4.137.677,18	1.957.465,43	0,00	7.432.264,81
Gesamtverbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	30.406.584,54	29.287.677,18	40.632.465,43	40.200.000,00	49.157.264,81

Der Zweckverband hat im Wirtschaftsjahr 2021 ein neues langfristiges Darlehen über 1.300.000 Euro aufgenommen. Im Wirtschaftsplan vorgesehen war eine Kreditaufnahme in Höhe von 1.375.000 Euro. Ordentliche Tilgungen wurden in Höhe von 1.525.000 Euro geleistet.

Zur kurzfristigen Verstärkung der Kassenmittel wurden auch im Wirtschaftsjahr 2021 Kassenkredite in Form von Kontokorrentkrediten bei den beiden Geschäftskonten (Vereinigte Volksbanken und Kreissparkasse Böblingen) aufgenommen. Der im Rahmen des Wirtschaftsplans genehmigte Höchstbetrag der Kassenkredite in Höhe von 10.000.000 Euro wurde hierbei nicht überschritten.

7. Gewinn- und Verlustrechnung / Erfolgsplan 2021

Vergleich des Rechnungsergebnisses mit den Ansätzen des Erfolgsplanes:

Erträge	Ergebnis 2021 €	Ansatz 2021 €	mehr / weniger €
Umsatzerlöse (Grundstücksverkäufe)	1.307.080,00	3.153.000,00	-1.845.920,00
Betriebskostenumlage Böblingen	2.814.720,19*	2.856.667,00	-41.946,81
Betriebskostenumlage Sindelfingen	1.407.360,09*	1.428.333,00	-20.972,91
Sonstige Umsatzerlöse	3.179.931,32	3.005.000,00	174.931,32
Aktiviert Eigenleistungen	15.475,00	13.000,00	2.475,00
Sonstige betriebliche Erträge	519.111,73	0,00	519.111,73
Sonstige Zinserträge	36.896,00	50.000,00	-13.104,00
Zwischensumme Erträge	9.280.574,33	10.506.000,00	-1.225.425,67
Verkaufsgrundstücke (Bestand unfertige Leistungen)	-624.808,00	-767.000,00	142.192,00
Summe Erträge	8.655.766,33	9.739.000,00	-1.083.233,67

Aufwendungen	Ergebnis 2021 €	Ansatz 2021 €	mehr / weniger €
Personalaufwand	651.388,19	738.000,00	-86.611,81
Abschreibungen	1.535.958,32	1.765.000,00	-229.041,68
Sonstige betriebliche Aufwendungen	351.394,14	665.000,00	-313.605,86
Betriebskosten Kita, Straßen, Parkhaus u.a.	5.334.734,28	5.270.000,00	64.734,28
Zinsaufwand (soweit nicht aktiviert)	1.002.312,81	837.000,00	165.312,81
Zwischensumme Aufwendungen	8.875.787,74	9.275.000,00	-399.212,26
Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	454.001,34	813.000,00	-358.998,66
Ertragssteuern	0,00	0,00	0,00
Summe Aufwendungen	9.329.789,08	10.088.000,00	-758.210,92
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag (-)	-674.022,75	-349.000,00	-325.022,75

* Rundungsdifferenz in Höhe von 0,03 Euro

Die Gewinn- und Verlustrechnung entspricht den Vorgaben des § 9 EigBVO.

Die nicht durch Erlöse gedeckten Kosten im hoheitlichen Bereich werden durch die Erhebung einer Betriebskostenumlage ausgeglichen. Die von den Verbandsstädten geleisteten Umlagevorauszahlungen übersteigen die Betriebskosten in diesem Bereich um 62.919,69 Euro.

Das Wirtschaftsjahr 2021 schließt mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 674.022,75 Euro ab und blieb damit hinter den Erwartungen des Wirtschaftsplans 2021 zurück. Ursache sind Verzögerungen bei der Umsetzung von Grundstücksverkäufen. Abschlagszahlungen auf den prognostizierten Jahresverlust von 349.000 Euro wurden nicht erhoben.

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Jahresverlust mit dem Gewinnvortrag zu verrechnen. Die Überdeckung der Betriebskosten soll an die Verbandsstädte zurückbezahlt werden.

8. Vermögensplan 2021

8.1 Abrechnung des Vermögensplans 2021

Das RPA stellt fest, dass eine Korrektur der Abrechnung zum Vermögensplan 2021 erforderlich ist. Die nachfolgende Darstellung der Vermögensplanabrechnung weicht insofern in folgenden Positionen von der Anlage 8 im Prüfungsbericht des Wirtschaftsprüfers zum Jahresabschluss 2021 ab: „Veränderung langfristige Forderungen“, „Auflösung Mietvorauszahlungen Forum 1“ und „Gebäude, Erdbau, Erschließung und sonstige Investitionen“.

Die Geschäftsführung des Zweckverbandes hat zugesagt, die korrigierte Abrechnung im Rahmen der Beschlussfassung zum Jahresabschluss 2021 mit der Drucksache bekannt zu geben und näher zu erläutern. Ein Entwurf der Drucksache liegt dem RPA vor.

Der Vermögensplan ist eine aus der Bilanz abgeleitete ergänzende Darstellung. Die Änderung des Vermögensplans hat daher keine Auswirkungen auf die Bilanz oder das Jahresergebnis der Gewinn- und Verlustrechnung.

Der Vermögensplan enthält auf der Einnahmeseite die Finanzierungsmittel, auf der Ausgabenseite ist der Finanzbedarf auszuweisen (§ 2 EigBVO).

Vergleich des Rechnungsergebnisses mit den Ansätzen des Vermögensplanes:

Einnahmen (Finanzierungsmittel)	Ergebnis 2021 €	Ansatz 2021 €	mehr / weniger €
Zuführung allg. Rücklage Böblingen	0,00	0,00	0,00
Zuführung allg. Rücklage Sindelfingen	0,00	0,00	0,00
Verlustabdeckung Böblingen	0,00	0,00	0,00
Verlustabdeckung Sindelfingen	0,00	0,00	0,00
Grundstücksverkauf zu Herstellungskosten	1.275.422,34	1.269.000,00	6.422,34
Veränderung Rückstellung Verkaufsgrundstücke	-16.111,00	312.000,00	-328.111,00
Auflösung Rechnungsabgrenzungsposten			
- Parkhaus (Nutzungsrechte Stellplätze)	-45.607,00	-46.000,00	393,00
- Mietvorauszahlungen (Forum 1)	-2.167,00	-2.000,00	-167,00
- übrige RAP (Mitbenutzung Schächte)	-11.111,00	-11.000,00	-111,00
Zuschüsse Dritter	0,00	0,00	0,00
Kreditaufnahmen	1.300.000,00	1.375.000,00	-75.000,00
Abschreibungen und Anlagenabgänge	1.535.958,32	1.765.000,00	-229.041,68
Veränderung langfristige Forderungen	3.489.522,00	0,00	3.489.522,00
Erübrigte Mittel aus Vorjahren	0,00	985.000,00	-985.000,00
Summe Einnahmen/Finanzierungsmittel	7.525.906,66	5.647.000,00	1.878.906,66

Ausgaben (Finanzierungsbedarf)	Ergebnis 2021 €	Ansatz 2021 €	mehr / weniger €
Erwerb von Grundstücken	0,00	0,00	0,00
Geschäftsausstattung	54.245,56	10.000,00	44.245,56
Gebäude, Erdbau, Erschließung und sonstige Investitionen	433.836,98	3.750.000,00	-3.316.163,02
Aktiviertete Eigenleistungen	15.475,00	13.000,00	2.475,00
Summe Investitionen	503.557,54	3.773.000,00	-3.269.442,46
Entnahme allg. Rücklage Böblingen (Rückzahlung Kapitaleinlage)	666.667,00	0,00	666.667,00
Entnahme allg. Rücklage Sindelfingen (Rückzahlung Kapitaleinlage)	333.333,00	0,00	333.333,00
Tilgung von Krediten	1.525.000,00	1.525.000,00	0,00
Jahresfehlbetrag	674.022,70	349.000,00	325.022,70
Summe Finanzierungsbedarf	3.702.580,24	5.647.000,00	-1.944.419,76
Veränderung kurzfristiger Bilanzposten** (=Saldo Finanzierungsmittel/-bedarf)	3.823.326,42	0,00	3.823.326,42
Summe Ausgaben	7.525.906,66	5.647.000,00	1.878.906,66

** im Vermögensplan als Finanzierungsfehlbetrag aus Vorjahren ausgewiesen

Die im Vermögensplan enthaltenen langfristigen Einnahmen und Ausgaben spiegeln die Vermögensveränderung der Bilanz wider und vermitteln damit ein Bild der langfristigen Vermögens- und Finanzierungslage des Zweckverbandes.

Der Vermögensplan schließt mit Mehreinnahmen in Höhe von rund 3.823.326 Euro ab.

Unter Berücksichtigung der in den Vorjahren in den Vermögensplänen erzielten Ergebnisse beträgt der fortgeschriebene Finanzierungsfehlbetrag zum 31. Dezember 2021 insgesamt rund 575.535 Euro.

Auf Anlage 2 des Berichts wird verwiesen.

8.2 Korrektur der Vermögensplanabrechnung des Vorjahres

Das RPA Sindelfingen hat im Zuge der Jahresabschlussprüfung 2020 die Notwendigkeit einer nachträglichen Korrektur der Vermögensplanabrechnung 2020 festgestellt, die nach Absprache mit der Geschäftsführung des Zweckverbandes im Rahmen des Jahresabschlusses 2021 erfolgen sollte. Nachdem in den Vermögensplan und damit auch in dessen Abrechnung nur die Veränderungen der langfristigen Bilanzpositionen innerhalb des jeweiligen Wirtschaftsjahres einfließen, kann eine Korrektur für 2020 nicht über die Vermögensplanabrechnung 2021 vorgenommen werden. Der korrigierte Vermögensplan soll daher gleichfalls im Rahmen der Beschlussfassung zum Jahresabschluss 2021 bekanntgegeben und näher erläutert werden. Ein Entwurf der Drucksache liegt dem RPA vor.

Der Vermögensplan ist eine aus der Bilanz abgeleitete ergänzende Darstellung. Die Änderung des Vermögensplans hat daher keine Auswirkungen auf die Bilanz oder das Jahresergebnis der Gewinn- und Verlustrechnung.

9. Weitere örtliche Prüfung

9.1 Finanzbuchhaltung

Die Finanzbuchhaltung erfolgte im Wirtschaftsjahr 2021 durch die Sindelfinger Buchführungsgesellschaft mit dem Verfahren „Kanzlei-Rechnungswesen“ der Firma DATEV eG. Ein Testat der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Ernst & Young GmbH, das der Software (Versionen 10.0, 10.1 und 10.3) eine ordnungsmäßige Abwicklung der Finanzvorgänge bescheinigt, liegt mit Datum vom 28. Februar 2022 vor (§ 114 a GemO).

Die Buchungsbelege wurden stichprobenweise geprüft. Dabei wurde das Augenmerk in erster Linie auf die sachliche und rechnerische Richtigkeit, die Gewährung von Skontonachlässen und Rabatten und die Unterzeichnung der Belege gelegt.

Die Rechnungslegung ist ordnungsgemäß erfolgt, die Befugnisse nach den für die Verbandskasse maßgebenden Dienstanweisungen sowie das Vier-Augen-Prinzip wurden eingehalten, mögliche Rabatte und Skontonachlässe wurden in Abzug gebracht.

Insgesamt kann festgestellt werden, dass die Rechnungsbelege und die zugehörigen Anordnungen aussagefähig und die notwendigen begründenden Unterlagen beigelegt sind.

9.2 Kassenprüfungen

Am 11. August 2021 wurde bei der Verwaltung des Zweckverbandes eine unvermutete Kassenprüfung durchgeführt.

Es kann festgestellt werden, dass die Buchführung korrekt und zeitnah erfolgt ist, ebenso die Abstimmung mit den Bankkonten.

Auch bei der Prüfung der Handkasse ergaben sich keine Beanstandungen.

9.3 Umlagefinanzierung

Der Zweckverband nimmt satzungsgemäß hoheitliche und gewerbliche Tätigkeiten wahr. Aus steuerlichen Gründen 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.

Die in der Verbandssatzung verankerten Regelungen zur Deckung des Finanzbedarfs des Zweckverbandes wurden in Abstimmung mit dem Regierungspräsidium als Rechtsaufsichtsbehörde mit der am 23. Mai 2022 beschlossenen Satzungsänderung neu gefasst.

Die Umlagefinanzierung steht nun im Einklang mit der Verbandssatzung.

9.4 Technische Prüfung

Gemäß Projektliste des Zweckverbandes Flugfeld Böblingen/Sindelfingen wurden im Berichtsjahr keine Baumaßnahmen (VOB) schlussgerechnet. Es wurden daher keine Baumaßnahmen durch das Rechnungsprüfungsamt geprüft.

Vom technischen Prüfer des RPA Böblingen wurden folgende Honorar-Schlussrechnungen für verschiedene Baumaßnahmen geprüft:

- 1.) Erschließung Gewerbegebiet Nord und Ostteil. Endausbau Erika-Naumann-Straße, Verkehrsanlagen ab Leistungsphase 5.
- 2.) Erschließung Baufeld 27:
 - Planstraße A + B und Charles-Lindbergh-Straße, Verkehrsanlagen ab Leistungsphase 5, 3. Planungsstufe.
 - Planstraße A. Verkehrsanlagen ab Leistungsphase 6, 4. Planungsstufe.
 - Mischgebiet Süd Charles-Lindbergh-Straße und Planstraße A. Ingenieurbauwerke ab Leistungsphase 5.
 - Tower Areal Charles-Lindbergh-Platz. Leistungsphasen 2-9, 5. Planungsstufe.

Es gab hinsichtlich der Ingenieur-Verträge und deren Honorar-Schlussrechnungen keine Beanstandungen.

10. Ergebnis der Prüfung

Die wesentlichen Ergebnisse der Prüfung sind in diesem Bericht enthalten.

Der Schlussbericht für das Wirtschaftsjahr 2021 gibt eine Übersicht über die finanziellen und wirtschaftlichen Verhältnisse des Zweckverbandes Flugfeld Böblingen/Sindelfingen.

Es wird festgestellt, dass die Vorschriften des Rechnungswesens einschließlich der Vermögens- und Schuldenverwaltung beachtet wurden.

Das Rechnungsprüfungsamt empfiehlt der Verbandsversammlung, den Jahresabschluss 2021 wie vorgelegt festzustellen sowie dem Verbandsvorsitzenden und dem Geschäftsführer Entlastung nach § 16 Abs. 3 EigBG zu erteilen.

Böblingen, den 24. Oktober 2022

Iris Neumann
Leiterin Rechnungsprüfungsamt

Andrea Hesse
Prüferin

Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen
Ergebnisse der Erfolgsrechnungen seit 2012 (in Euro)

Anlage 1

	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012
Erträge										
Betriebskostenumlage Böblingen	2.814.720,19	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
Betriebskostenumlage Sindelfingen	1.407.360,09	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
Umsatzerlöse (Grundstücksverkäufe)	1.307.080,00	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
Sonstige Umsatzerlöse	3.179.931,32	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
Aktivierete Eigenleistungen	15.475,00	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
Sonstige betrieblichen Erträge	519.111,73	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
Zinserträge	36.896,00	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
Zwischensumme Erträge	9.280.574,33	12.178.226,38	11.255.980,75	27.994.174,66	15.540.187,19	10.787.090,31	12.530.458,83	15.152.538,53	9.629.364,57	11.227.529,21
Verkaufsgrundstücke (Neutralisierung Aufwendungen)	-624.808,00	-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
Summe Erträge	8.655.766,33	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
Aufwendungen										
Personalaufwand	651.388,19	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
Abschreibungen	1.535.958,32	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
Sonstige betrieblichen Aufwendungen	351.394,14	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
Betriebskosten Kita, Straßen, Parkhaus	5.334.734,28	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
Verlustübernahme Forum 1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	640.727,38	709.189,86	934.161,03
Zinsaufwand (soweit nicht aktiviert)	1.002.312,81	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
Zwischensumme Aufwendungen	8.875.787,74	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
Aufwendungen f. Verkaufsgrundstücke	454.001,34	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
Ertragssteuern	0,00	0,00	-51.238,95*	227.990,16	105.967,79	4.031,17	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe Aufwendungen	9.329.789,08	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
Jahresergebnis	-674.022,75	-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
Zinszuschüsse Verband Region Stuttgart									330.000,00	330.000,00

* geänderte Darstellung der Zuordnung der Position „sonstige Steuern“

Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen
Ergebnisse der Vermögenspläne seit 2012 in Euro

Anlage 2

	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012
Einnahmen / Finanzierungsmittel										
Verlustabdeckung Stadt Böblingen	0	0	0	0,00	21.366,50	708.329,04	0,00	827.308,92	827.308,92	0,00
Verlustabdeckung Stadt Sindelfingen	0	0	0	0,00	10.683,25	354.164,52	0,00	413.654,46	413.654,46	0,00
Zuführung allg. Rücklage Böblingen	0	0	1.663.600	666.666,67	2.698.625,46	1.582.833,92	0,00	1.474.050,39	2.081.961,75	2.640.530,39
Zuführung allg. Rücklage Sindelfingen	0	0	831.800	333.333,33	1.349.312,23	791.416,96	0,00	737.025,20	1.040.980,88	1.320.265,20
Grundstückverkäufe	1.275.422	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
Anzahlungen auf Verkaufsgrundstück.	0	0	0	0,00	0,00	3.140.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Auflösung Mietvorauszahlungen	-2.167	-69.379	-69.379	-69.379,00	-69.379,00	-69.379,00	-69.379,00	0,00	0,00	0,00
Zuschüsse Dritter	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	108.000,00
Finanzanlagen	0	0	0	0,00	0,00	260.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Kreditaufnahmen	1.300.000	1.000.000	0	0,00	0,00	7.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Abschreibungen	1.535.958	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
Auflösung RAP/Parkhaus Stellplätze	-45.607	-45.607	-45.607	-45.607,00	-45.607,00	-45.607,00	-45.607,00	-45.607,00	0,00	0,00
Auflösung übrige RAP	-11.111	-11.111	-11.111	-11.111,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Veränderung langfristige Forderungen	3.489.522	-5.610	-8.765	-60.489,00	-3.414.658,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Veränderung Rückstellung Verkaufsgrundstücke	-16.111	2.136.073	-249.222	3.777.023,12	484.956,88	78.963,00	-912.948,00	0,00	0,00	0,00
Veränderung Rückstellung Ausgleichsmaßnahmen	0	0	0	1.407,00	-1.956,00	4.366,00	1.857,00	0,00	0,00	0,00
Leerrohrverkauf zu Herstellungskosten	0	0	0	0,00	243.095,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Jahresüberschuss	0	0	158.719	3.143.001,34	2.917.434,60	0,00	667.546,45	0,00	0,00	177.562,71
Summe Einnahmen	7.525.907	6.520.606	6.216.645	21.661.084,70	9.541.551,82	17.786.366,90	4.943.909,79	11.740.393,91	10.072.899,65	11.052.761,95
Ausgaben / Finanzbedarf										
Erwerb von Grundvermögen	0	0	0	0,00	0,00	2.700,00	5.571,29	-50.945,00	0,00	0,00
Rückzahlung Zuschüsse Dritter	0	0	0	0,00	2.414.714,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Geschäftsausstattung	54.246	2.670	280	1.497,81	249,90	3.892,58	2.369,66	8.212,04	387.995,36	1.351,66
Gebäude, Erdbau, Erschließung + sonst. Investitionen	433.837	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
Aktivierte Zinsen	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	949.845,83	1.015.540,76	1.191.678,62
Aktivierte Eigenleistungen	15.475	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
Beteiligung Flugfeld Betriebs-GmbH	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Anrechnung erhaltener Anzahlungen	0	0	0	3.140.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe Investitionen	503.558	218.025	2.497.623	5.321.146,05	3.192.517,06	6.442.356,68	4.532.918,41	3.062.492,99	5.405.548,30	8.995.344,44

	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012
Entnahme allg. Rücklage Böblingen	666.667	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Entnahme allg. Rücklage Sindelfingen	333.333	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Kredittilgung	1.525.000	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
Jahresfehlbetrag	674.023	1.263.534	0	0,00	0,00	32.049,75	0,00	1.062.493,56	1.240.963,38	0,00
Summe Ausgaben	3.702.580	16.006.559	4.022.623	6.756.146,05	4.717.517,06	17.349.406,43	18.157.918,41	7.749.986,55	10.271.511,68	12.620.344,44
Überdeckung / Unterdeckung (-)	3.823.326	-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
Aufgelaufene Überdeck./Unterdeck. zum 31.12.	-575.535	-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

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

Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen
Anlage 3
Bilanzen seit 2012

	31.12.2021 1.000 €	31.12.2020 1.000 €	31.12.2019 1.000 €	31.12.2018 1.000 €	31.12.2017 1.000 €	31.12.2016 1.000 €	31.12.2015 1.000 €	31.12.2014 1.000 €	31.12.2013 1.000 €	31.12.2012 1.000 €
Aktiva										
Anlagevermögen										
Immaterielle Vermögensgegenstände	47									
Sachanlagen	60.206	61.936	63.661	64.204	64.308	65.081	61.896	59.528	56.775	53.037
Finanzanlagen (Anteile an verbundenen Unternehmen)	0	0	0	0	0	0	260	260	260	25
Umlaufvermögen										
Unfertige Leistungen (zum Verkauf bestimmte Grundstücke)	19.546	20.170	21.743	22.650	34.381	36.006	36.730	39.867	44.441	47.460
Forderung aus Lieferung und Leistung	6.763	7.454	15.378	12.677	5.506	2.930	121	524	2.898	2.768
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Forderungen gegenüber Verbandsmitgliedern	19	701	1.765	0	0	0	0	0	0	0
Sonstige Vermögensgegenstände	132	205	157	4	4	0	5	34	399	8
Kassenbestand	0	286	1	2.442	0	0	10	363	1.381	257
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0	0	0	0	0	12	17	37
Summe Aktiva	86.712	90.752	102.705	101.977	104.199	104.017	99.022	100.588	106.171	103.592
Passiva										
Eigenkapital										
Stammkapital	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Allgemeine Rücklage	32.921	33.921	33.921	28.508	27.508	22.792	20.418	20.418	18.207	15.084
Gewinn / Verlust (-) des Vorjahres	2.038	3.302	3.143	2.917	0	667	-1.062	0	0	0
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag (-)	-674	-1.264	159	3.143	2.917	-32	668	-1.062	-1.241	177
Rückstellungen										
Sonstige Rückstellungen/Steuerrückstellungen	19.831	21.197	19.719	19.331	14.909	14.999	13.937	14.172	11.228	11.200
Verbindlichkeiten										
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	30.407	29.288	40.632	40.200	49.157	54.152	56.808	61.268	64.446	72.066
Erhaltene Anzahlungen	135	135	2.206	2.206	4.028	4.764	516	158	6.098	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen + Leistungen	147	163	251	410	604	577	496	391	2.078	1.020
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0	0		0	0	0	163	168	171	123
Verbindlichkeiten gegenüber Verbandsmitgliedern	72	0	0	1.711	2.215	3.984	4.943	2.859	3.014	2.038
Sonstige Verbindlichkeiten	567	2.676	1.212	1.960	1.144	475	369	354	680	349
Rechnungsabgrenzungsposten	1.169	1.234	1.362	1.491	1.617	1.539	1.666	1.762	1.390	1.435
Summe Passiva	86.712	90.752	102.705	101.977	104.199	104.017	99.022	100.588	106.171	103.592

Eigenkapital	31.12.2021 1.000 €	31.12.2020 1.000 €	31.12.2019 1.000 €	31.12.2018 1.000 €	31.12.2017 1.000 €	31.12.2016 1.000 €	31.12.2015 1.000 €	31.12.2014 1.000 €	31.12.2013 1.000 €	31.12.2012 1.000 €
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	21.947	22.614	22.614	19.005	18.339	15.195	13.612	13.612	12.138	10.056
Allgemeine Rücklage - Anteil Stadt Sindelfingen	10.974	11.307	11.307	9.503	9.169	7.597	6.806	6.806	6.069	5.028