

Bearbeiter:
Bianca Viktorin
Alexander Grullini
11. Juli 2014



DRUCKSACHE NR: 27/2014

Vorlage

Verbandsversammlung am 21.07.2014

öffentlich

Betreff

**Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr vom 01.01. bis 31.12.2014
Mittelfristige Finanzplanung 2013 – 2017**

Anlage 1

- Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr vom 01.01. bis 31.12.2014
- Mittelfristige Finanzplanung 2013 – 2017
- Stellenübersicht 2014
- Stand der Kredite
- Verpflichtungsermächtigungen

Beschlussvorschlag

1. Der Erfolgsplan für das Geschäftsjahr 2014 wird, entsprechend § 12 (2) der Verbandssatzung, mit einem Gesamtbetrag von 6.788.000 € und einem Gesamtaufwand von 9.602.000 € festgesetzt. Es ergibt sich ein Jahresverlust von 2.814.000 €.
2. Der Vermögensplan für das Geschäftsjahr 2014 wird, entsprechend § 12 (2) der Verbandssatzung mit Gesamteinnahmen und Gesamtausgaben von je 19.355.000 € festgesetzt.
3. Die Jahresumlage nach § 12(3) der Verbandssatzung (Umlagenschlüssel) wird festgesetzt auf:

	Stadt Böblingen	Stadt Sindelfingen
Für die Verlustabdeckung:	1.615.333 €	807.667 €
Für den Betrieb der Straßen u.a.:	1.143.333 €	571.667 €
Summe:	2.758.666 €	1.379.334 €

4. Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen (Kreditermächtigung) wird festgesetzt auf 7.521.000 €

5. Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen wird festgesetzt auf 3.500.000 €.
6. Der Höchstbetrag der Kassenkredite wird festgesetzt auf 10.000.000 €.
7. Der mittelfristigen Finanzplanung 2013-2017, dem Stellenplan 2014 sowie den Übersichten zu Krediten und Verpflichtungsermächtigungen wird zugestimmt.
8. Die Kapitalumlage wird als Kapitaleinlage nach § 12 (3) der Verbandssatzung (Umlagenschlüssel) festgesetzt auf:

Stadt Böblingen	666.667 €
Stadt Sindelfingen	333.333 €

Sachdarstellung

In der Verbandsversammlung am 14.07.2014 wurden der Entwurf der Wirtschaftsplanung 2014 und der Entwurf der mittelfristigen Finanzplanung 2013– 2017 beraten. Der Wirtschaftsplan 2014 und die mittelfristige Finanzplanung 2013-2017 werden der Verbandsversammlung in dieser Sitzung zur Zustimmung und Festsetzung vorgelegt.

Peter Brenner
Geschäftsführer



Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen

Konrad-Zuse-Platz 1, 71034 Böblingen

Telefon: +49 7031 81707-0

Fax: +49 7031 81707-10

www.flugfeld.info



WIRTSCHAFTSPLAN 2014

MITTELFRISTIGE FINANZPLANUNG 2013 BIS 2017

GESCHÄFTSJAHR 2014

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	Seite 2
Wirtschaftsplan 2014	Seite 4
Erfolgsplan	Seite 11
Vermögensplan	Seite 13
Mittelfristige Finanzplanung	Seite 17
Stellenübersicht	Seite 21
Stand der Kredite	Seite 22
Verpflichtungsermächtigungen	Seite 23
Anhang	Seite 24

Vorwort des Geschäftsführers

RÜCKBLICK

Sehr geehrte Herren Oberbürgermeister, sehr geehrte Zweckverbandsmitglieder,

die Nachfrage nach Grundstücken auf dem Flugfeld für den Wohnungsbau ist ungebrochen. Im Jahr 2013 konnte sich das Flugfeld Böblingen/Sindelfingen dahingehend weiterentwickeln: In der Parkstadt West fanden einige Spatenstiche statt, stellvertretend dafür zu nennen sind die Wohnungsbauvorhaben von Nord Süd Hausbau („Weitblick“), von STRABAG („Terminal 11“), von der Weisenburger Projekt GmbH oder Brutschin Wohnbau GmbH. Die Bauträger auf dem „Flugfeld“ berichten von guten Vermarktungserfolgen im Jahr 2013 sowohl im Verkauf von Eigentumswohnungen, Reihenhäusern oder Doppelhaushälften als auch bei Vermietungen im Wohnungsbau. Der Investmentmarkt für vermietete Wohnimmobilien hat eine hohe Aufnahmefähigkeit und förderte den Mietwohnungsbau auf dem Flugfeld. Die in 2013 weiter schwelende europäische Schuldenkrise sorgte für Bewegung an den Finanzmärkten und in der Politik sowie auf den Immobilienmärkten. Die niedrigen Zinsen in der EU haben die Immobilie, insbesondere die Wohnimmobilie, in diesen unsicheren Zeiten als sichere Anlage in den Fokus von Anlegern aber auch von „Eigennutzern“ gerückt.

Die Vorteile des Landkreises und die Standortvorteile des „Flugfeldes“ wurden auch 2013 von Unternehmern erkannt und genutzt: Das zurückliegende Jahr war maßgeblich geprägt von diversen Vertragsabschlüssen für eine gewerbliche Aufsiedlung im GE Nord. Beispielsweise konnten Vertragsabschlüsse mit der MBtech Group, der Kistler Gruppe, der STAR Deutschland GmbH, dem DRK und dem Ingenieurbüro Stoll erzielt werden. Das von den beiden Städten Böblingen und Sindelfingen vorgegebene Ziel für die Verbandsverwaltung, den Schwerpunkt auf die gewerbliche Aufsiedlung zu legen, ist umgesetzt worden. Der Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen konnte die gewerbliche Ansiedlung weiter vorantreiben, sodass es 2014 im GE Nord weitere gewerbliche Baustarts und Spatenstiche geben wird. Die guten Standortvorteile des „Flugfeldes“ in Verbindung mit einem aufnahmefähigen Immobilienmarkt und einer gut funktionierenden Wirtschaft in der Region lassen uns, im Hinblick auf weitere gewerbliche Aufsiedlungen mit großem Potential, positiv in die Zukunft blicken (Siehe auch Anhang A1).

„ZIELBILD“

Mit einer strukturierten und zielorientierten Vermarktungsstrategie sollen hochtechnische, innovative und nachhaltige Unternehmen erreicht werden, die auf dem Flugfeld neue Arbeitsplätze schaffen und Gewerbesteuern für die beiden Städte Böblingen und Sindelfingen generieren. Nach meinem Antritt als neuer Geschäftsführer des Zweckverbandes Flugfeld Böblingen/Sindelfingen habe ich dazu zusammen mit dem Flugfeld-Team im Januar 2013 damit begonnen, ein „Zielbild“ für das Flugfeld zu erarbeiten. Es wurden neun Cluster festgelegt, die aktuell auf ihre Potenziale für gewerbliche Ansiedlungen auf dem „Flugfeld“ untersucht werden. Die Cluster- und Potenzialuntersuchung wurde im November 2013 an einen externen Dienstleister vergeben. Die Ergebnisse werden mit den Verwaltungen besprochen. Danach soll das „Zielbild“ mit einer genauen Zielgruppenanalyse definiert und der Zweckverbandsversammlung vorgestellt werden. Nach Festlegung des „Zielbildes“ durch die Zweckverbandsversammlung in 2014 soll im nächsten Schritt ein Vermarktungskonzept für die Zielgruppen erarbeitet und anschließend vom Vertrieb umgesetzt werden.

AUSBLICK 2014

Nachfolgend möchte ich einen kurzen Ausblick für die nächsten Projekte geben, die 2014 umgesetzt werden: Das „Flugfeld“ steht, neben den überzeugenden Vorteilen des Standortes, insbesondere für die Kombination von „Wohnen – Arbeiten – Leben – Freizeit“ und ist nach Stuttgart 21 eine der größten Stadtentwicklungsflächen in

Süddeutschland. Aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken auf dem „Flugfeld“ wird zurzeit für die begehrte „Seepromenade“ auf dem „Flugfeld“ ein zweistufiger Investorenwettbewerb ausgearbeitet und der Zweckverbandsversammlung zur Entscheidung vorgelegt. Ziel ist es, die „Seepromenade“ mit hochwertigen Wohnflächen und florierenden Gewerbeflächen zu besiedeln, die zu einer hohen Aufenthaltsqualität führen. Der Wettbewerb soll spätestens im 4. Quartal 2014 ausgeschrieben werden, so dass der Verkaufsstart für die Grundstücke im Jahr 2015 erfolgen kann.

Nicht zuletzt durch die vorangeschrittenen gewerblichen Aufsiedlungen stehen in der Verbandsverwaltung im Bereich der Stadtplanung diverse Bebauungspläne auf dem Prüfstand. Nachdem von acht Bebauungsplänen auf dem „Flugfeld“ nur ein Bebauungsplan bestandskräftig ist, steht der Stadtplanung in 2014 genügend Arbeit ins Haus. So ist auch das Baufeld 48, das „Campus Areal“, stadtplanerisch fortzuentwickeln, nachdem nur ein Aufstellungsbeschluss vorliegt. Im Jahr 2014 wird außerdem an der Infrastruktur auf dem „Flugfeld“ weitergebaut. Im GE Nord müssen Straßen, Gehwege, Parkplätze und Ampelanlagen hergestellt werden und ein Regenüberlaufbecken muss entstehen. Des Weiteren sind Vorbereitungen für die Verlegung der AS Böblingen/Sindelfingen in Richtung Westen vorzunehmen. Darüber hinaus soll ebenfalls mit dem Bau des „Konrad-Zuse-Platz Süd“ begonnen werden. Der Ausbau der Konrad-Zuse-Straße an die Calwer Straße ist für das Flugfeld von zentraler Bedeutung und ein weiterer Baustein der im städtebaulichen Rahmenplan vorgesehenen verkehrlichen Erschließung. Mit dieser Maßnahme wird eine Entlastung der Liesel-Bach-Straße vom Schwer- und Durchgangsverkehr und somit eine Aufwertung der Parkstadt Ost (Mischgebiet Süd) und eine Verbesserung der Wohnqualität der dort angesiedelten Bewohner erreicht.

Der Bau einer Fuß- und Radwegebrücke über den Langen See stellt eines der wichtigsten und prominentesten Gestaltungselemente im öffentlichen Raum des Flugfeldes dar. Die Brücke soll nicht nur funktionalen Anforderungen Rechnung tragen, sondern gleichzeitig hohen architektonischen und gestalterischen Ansprüchen gerecht werden. In 2014 wird die Verbandsverwaltung die Entwurfsplanungen beauftragen.

Sie sehen, die vor uns liegende Arbeit ist anspruchsvoll. Dennoch sind wir zuversichtlich, dass wir in diesem Jahr unser „Flugfeld“ wieder ein Stück voran bringen und unsere Satzungsziele erreichen.

Den Mitgliedern der Zweckverbandsversammlung sowie den Städten Böblingen und Sindelfingen, danken wir für die bisherige Unterstützung und den weiteren Einsatz für unser gemeinsames „Flugfeld“.

Peter Brenner

Geschäftsführer Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen

Flugfeld, im April 2014

Wirtschaftsplan 2014

ALLGEMEINES

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

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

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

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

Die Stellenübersicht entspricht dem Stellenplan der Gemeinde und enthält die im Wirtschaftsjahr erforderlichen Stellen für Angestellte. Zum Vergleich sind die Soll- und Istzahlen 2013 angegeben.

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

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

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

LEISTUNGSKRAFT DER VERBANDSSTÄDTE

Die Verwaltungen der Verbandsstädte und des Zweckverbands haben sich im Hinblick auf die eingetretenen (insbesondere finanziellen) Entwicklungen Anfang 2010 grundsätzlich auf b.a.w. gleich bleibende jährliche Zahlungen an den Zweckverband in Höhe von 4,5 Mio. € in den Jahren 2012 bis 2025 verständigt (1,0 Mio. € Kapitalumlagen, 0,9 Mio. € Betriebskostenumlagen und ca. 2,6 Mio. € Verlustabdeckung). Durch den Beschluss der Verbandsversammlung, die Kindertagesstätte sechsruppig auszubauen und durch den Zweckverband zu finanzieren, erhöhen sich die Zahlungen voraussichtlich ab 2013 bis 2025 auf ca. 5,0 Mio. € p.a.. Die Einführung von weiteren Kindergartengruppen ab 2014 führt zu einer nochmaligen Erhöhung der Umlagen in den Jahren 2014 bis 2025.

Als Verlust wird grundsätzlich das kumulierte Vorjahresergebnis und das laufende Ergebnis bis zur Beschlussfassung durch die Zweckverbandsversammlung in die Bilanz eingestellt. Nach den derzeitigen Planungen geht die Verbandsverwaltung nicht davon aus, dass kumulierten Verluste das Eigenkapital überschreiten. Der übersteigende Verlust wäre in einem solchen Fall als Forderung an die Verbandsmitglieder einzustellen und ein kurzfristiger Ausgleich anzustreben, da sonst eine bilanzielle Überschuldung und ggf. ein Liquiditätsengpass droht.

Die bisherige Finanzplanung sah vor, dass ab 2013 eine reduzierte Verlustabdeckung durch die Städte erfolgt. Unter Berücksichtigung der Leistungsfähigkeit der Städte sollen die Verluste – neben der hoheitlichen Betriebskostenumlage - nicht durch Umlagen der Verbandsstädte abgedeckt und in die mittelfristige Finanzplanung des Zweckverbandes eingestellt werden. Die in den Jahren bis 2012 nicht benötigten Umlagen sind von den Städten im Verband belassen und in die Kapitalrücklage eingestellt worden und haben das Eigenkapital entsprechend erhöht. Diese Eigenkapitalerhöhungen sollen später wieder zur Verlustabdeckung verwendet werden. Dies führt ab dem Zeitpunkt der Entnahme zu höheren Kreditaufnahmen und Zinsaufwendungen beim Zweckverband.

ENTWICKLUNG KREDITE UND DERIVATE

Der Zweckverband hat bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau einen Kredit (22 Mio. €, Laufzeit 10 Jahre; zwei tilgungsfreie Jahre) aufgenommen. Darüber hinaus wurden bei der Kreissparkasse Böblingen SWAPs in Verbindung mit zinsvariablen Eurokrediten (35,5 Mio. €, Laufzeit 10, 20 und 30 Jahre; ohne Tilgung) sowie ein Kommunalkredit in Höhe von 10 Mio. € (Laufzeit 5 Jahre, ohne Tilgung) und ein Kassenkredit (10 Mio. €) abgeschlossen. Aus den Jahren zuvor bestehen Kreditverträge bei der Norddeutschen Landesbank (2,5 Mio. €, Laufzeit ca. 20 Jahre; jährliche Tilgung), bei der Landesbank Baden-Württemberg (10,0 Mio. €, Laufzeit 10 Jahre; ohne Tilgung) und bei der Vereinigten Volksbank Sindelfingen (Kassenkredit 13 Mio. €). Im Jahr 2006 hat der Zweckverband ein Darlehen (6,0 Mio. €) aus dem „Infrastrukturprogramm Kommune direkt“ bei der L-Bank (6,0 Mio. €, Laufzeit 10 Jahre; zwei tilgungsfreie Jahre) in Anspruch genommen.

Die Swapgeschäfte stellen zusammen mit den ihnen zugrunde liegenden Darlehen jeweils eine Bewertungseinheit im Sinne eines Festsatzkredites dar und werden in der Bilanz nicht gesondert ausgewiesen. Bei gesonderter Bewertung der Swapgeschäfte ergibt sich zum Stichtag 31.12.2013 ein negativer Marktwert in Höhe von ca. 3,45 Mio. €.

VERANSCHLAGUNGSKRITERIEN

Der nach Eigenbetriebsrecht aufzustellende Wirtschaftsplan basiert auf dem aktualisierten Budgetplan Nr. 11 (2014), der der Verbandsversammlung mit dieser Vorlage zur Kenntnis gegeben wird.

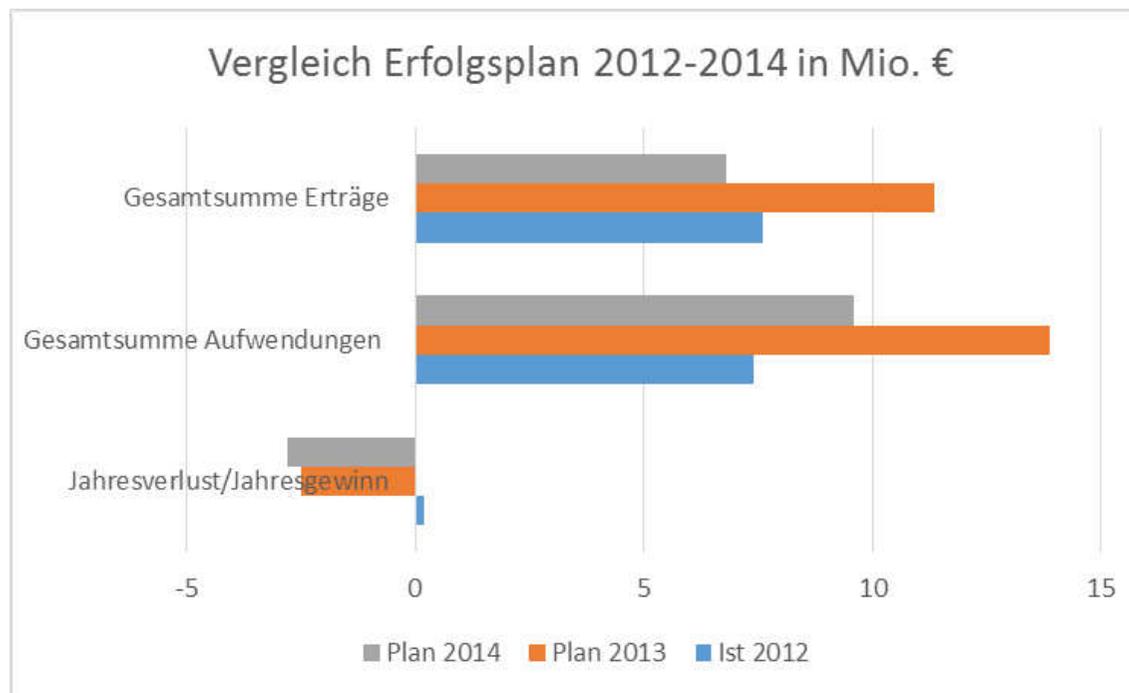
Bezüglich der Folgen und Voraussetzungen der Aktivierung von Bauzeitzinsen sowie den Erfordernissen zur Übernahme der Verwaltungsaufwendungen und den vorgesehenen Umlagen wird auf die Wirtschaftspläne 2003 ff. verwiesen. Die Verbandsmitglieder haben die vorübergehende Aktivierung der Zinsen für Verkaufsgrundstücke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

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



Die Herstellungskosten der Verkaufsgrundstücke liegen, je nach Quartier, zwischen 250 € und 335 € pro m². Dies bedeutet, dass durch den Verkauf von Wohnbaugrundstücken ein besseres Betriebsergebnis erreicht und durch den Verkauf von Gewerbegrundstücken im Bereich der Grundstücke mit niedrigeren Verkaufspreisen ein schlechteres Betriebsergebnis erzielt werden kann als eingeplant wurde. Aus diesem Grund wurden die Ansätze für die Herstellungskosten im Erfolgs- und Vermögensplan ausreichend sicher kalkuliert. Damit wurde bereits in der Vergangenheit das Risiko begrenzt, unterjährig höhere Verlustübernahmen von den Städten einzufordern, wenn z.B. konjunkturbedingt Grundstückeerlöse nicht wie eingeplant erzielt werden konnten.

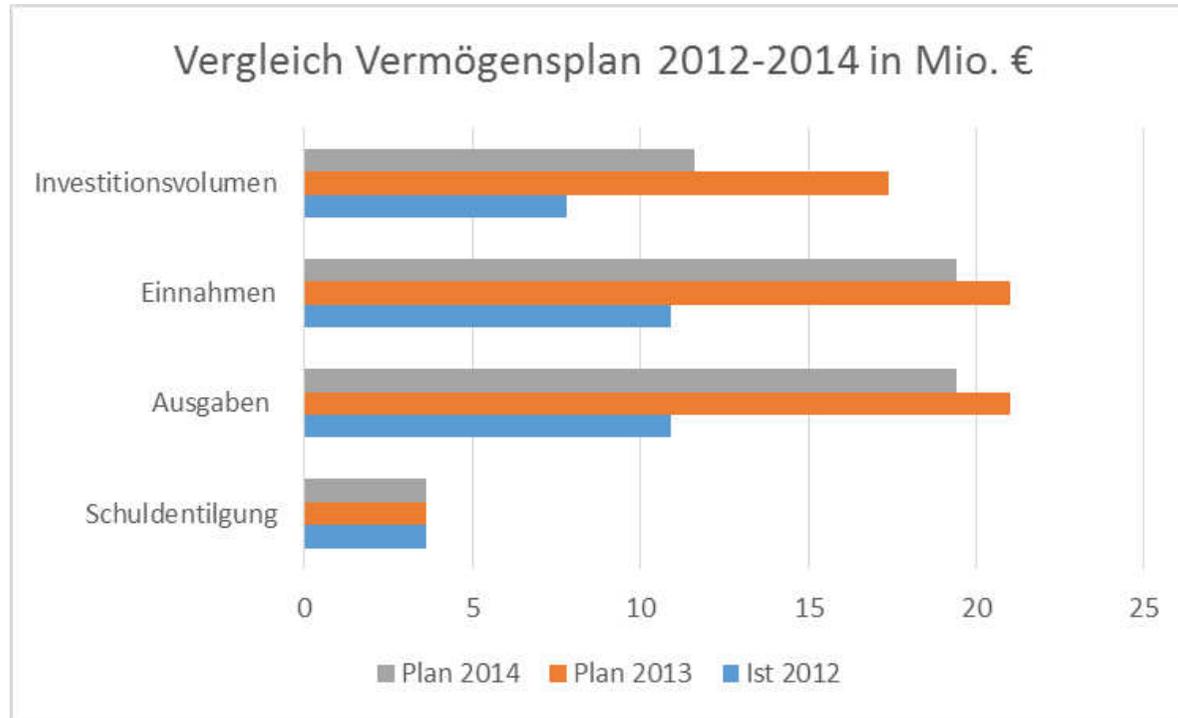
FINANZKENNZAHLEN



Übersicht Erfolgsplan 2012 - 2014

	Plan 2014	Plan 2013	Ist 2012
- Gesamtsumme Erträge:	ca. 6,8 Mio. €	ca. 11,4 Mio. €	7,6 Mio. €
- Gesamtsumme Aufwendungen:	ca. 9,6 Mio. €	ca. 13,9 Mio. €	7,4 Mio. €
- Jahresverlust/Jahresgewinn:	ca. -2,8 Mio. €	ca. -2,5 Mio. €	0,2 Mio. €

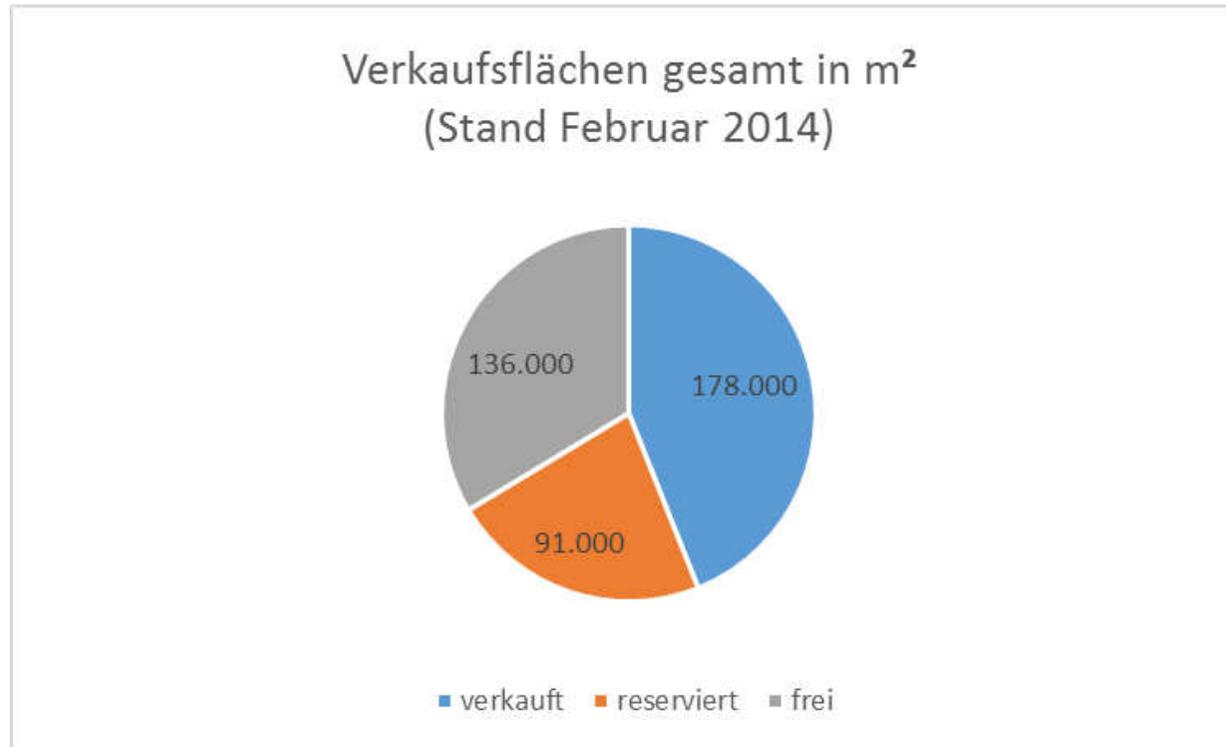
Vergleich Vermögensplan 2012-2014 in Mio. €



Übersicht Vermögensplan 2012 - 2014

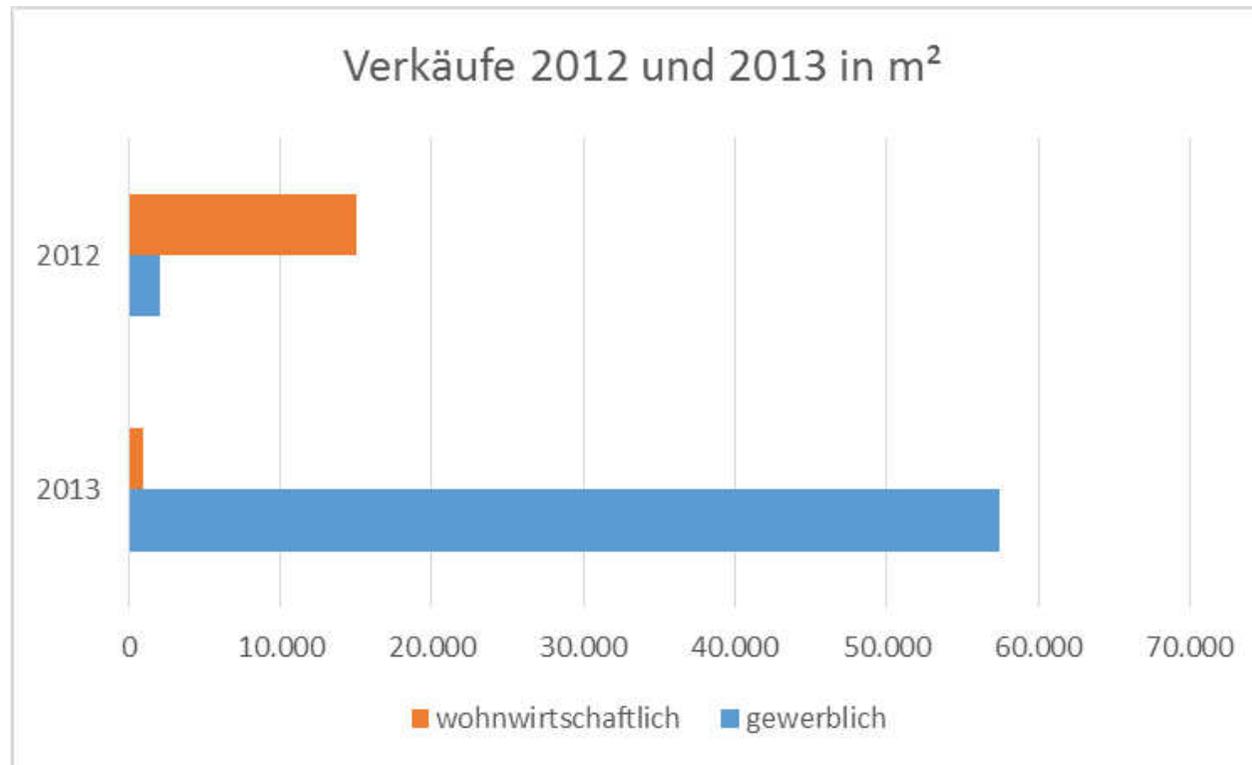
	Plan 2014	Plan 2013	Ist 2012
- Investitionsvolumen:	ca. 11,6 Mio. €	ca. 13,4 Mio. €	7,8 Mio. €
- Gesamtsumme Einnahmen (Finanzierungsmittel):	ca. 19,4 Mio. €	ca. 21,1 Mio. €	10,9 Mio. €
- Gesamtsumme Ausgaben (Finanzierungsbedarf):	ca. 19,4 Mio. €	ca. 21,1 Mio. €	12,4 Mio. €
- Schuldentilgung:	ca. 3,6 Mio. €	ca. 3,6 Mio. €	3,6 Mio. €

IMMOBILIENKENNZAHLEN



Übersicht Verkaufsflächen gesamt

- Verkaufsfläche gesamt: ca. 405.000 m²
- Verkauft: : ca. 178.000 m²
- Reserviert: : ca. 91.000 m²
- Frei: ca. 136.000 m²



Übersicht Verkäufe 2012 und 2013 in m²:

- 2012: **gesamt: 17.064 m²** davon wohnwirtschaftlich: 15.004 m² davon gewerblich: 2.060 m²
- 2013: **gesamt: 58.313 m²** davon wohnwirtschaftlich: 915 m² davon gewerblich: 57.398 m²

Erfolgsplan für das Geschäftsjahr 2014

Erfolgsplan für das Geschäftsjahr vom 01.01.2014 bis 31.12.2014				
	Anhang	Ansatz 2014 in €	Ansatz 2013 in €	RE 2012 in €
1. Umsatzerlöse	C1			
Grundstücksverkäufe, Vermietung und Verpachtung		8.200.000	8.300.000	8.675.912
Parkhaus		83.000	85.000	99.878
Kostenerstattung See durch Stadtentwässerung		490.000	520.000	0
Gesamt		8.773.000	8.905.000	8.775.790
Betriebskostenumlage Stadt Böblingen		1.143.333	1.371.333	769.747
Betriebskostenumlage Stadt Sindelfingen		571.667	685.667	384.873
2. Bestandsveränderungen	C2	-3.800.000	0	-3.615.119
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	C3	30.000	50.000	24.325
4. Sonstige betriebliche Erträge	C4	60.000	348.000	1.189.089
Zinszuschuss Verband Region Stuttgart		0	330.000	
Sonstige allgemeine Erträge		60.000	10.000	
Zinserträge		0	8.000	
5. Materialaufwand	C5	5.275.000	9.311.000	3.558.627
1. Bestandsstraßen, Grünanlagen, Plätze		358.000	220.000	329.925
2. Kindertagesstätte und Stadtteiltreff		837.000	934.000	177.686
3. Parkhaus		50.000	94.000	94.608
4. Zweckverbandanlagen		80.000	60.000	182.315
5. Langer See		40.000	73.000	27.549
6. Festplatz		10.000	30.000	6.250
7. Baukosten für Verkaufsgrundstücke		3.900.000	7.900.000	2.740.295

	Anhang	Ansatz 2014 in €	Ansatz 2013 in €	RE 2012 in €
6. Personalaufwand	C6	924.000	785.000	711.401
7. Abschreibungen	C7	630.000	669.500	450.990
Hoheitsvermögen		300.000		290.283
Grundstücke mit Geschäftsbauten		305.000		140.924
Technische Anlagen auf dem Flugfeld		15.000		11.321
Betriebs- und Geschäftsausstattung		10.000		8.461
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	C8	1.048.000	1.050.000	909.127
1. Beratungsleistungen		260.000	260.000	244.958
2. Vertrieb und Marketing		515.000	550.000	426.334
Strategisches Budget		70.000	105.000	103.376
Klassische Werbung		97.000	105.000	57.287
Direkt-, Internet und Baustellen		33.000	50.000	5.672
Eventmarketing		125.000	210.000	232.563
Sonstiges		40.000	80.000	27.435
Cluster/Zielgruppen		150.000	0	0
3. Sonstiges		273.000	240.000	237.835
Verbandsversammlung		23.000	30.000	17.901
Geschäftsausgaben		250.000	210.000	219.934
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	C9	10.000	0	83.705
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	C10	1.150.000	1.310.000	870.542
11. Aufwendungen aus Verlustübernahmen	C11	575.000	709.000	934.161
12. Jahresverlust / Jahresgewinn		- 2.814.000,00	-2.474.500	177.563
Erträge gesamt		6.788.000	11.360.000	7.612.410
Aufwendungen gesamt		9.602.000	13.834.500	7.434.847

Vermögensplan für das Geschäftsjahr 2014

Vermögensplan für das Geschäftsjahr vom 01.01.2014 bis 31.12.2014					
Bezeichnung	Anhang	Ansatz 2014 €	VE *) €	Ansatz 2013 €	RE **) 2012 €
Einnahmen					
1. Zuführung Stammkapital	D1				
1. Stadt Böblingen		0		0	0
2. Stadt Sindelfingen		0		0	0
2. Kapitalumlagen	D2				
1. Stadt Böblingen		666.667		666.667	2.640.530
2. Stadt Sindelfingen		333.333		333.333	1.320.265
3. Verlustabdeckung	D3				
1. Abschlagszahlung für lfd. Verlustabdeckung					
- Böblingen		1.615.333		1.295.333	0
- Sindelfingen		807.667		647.667	0
4. Grundstücksverkauf zu Herstell.kosten	D4	7.700.000		7.900.000	6.355.414
5. Parkhaus	D5				
Nutzungsrechte Stellplätze abzüglich Auflösung		45.000		45.000	0
6. Zuschüsse Dritter:	D6				
1. SEP		0		0	0
2. Kita		36.000		150.000	108.000
7. Kredite	D7				
Kreditaufnahme		7.521.000		9.314.500	0
8. Abschreibungen und Anlagenabgänge	D8				
Abschreibungen		630.000		669.500	450.990
Summe Finanzierungsmittel insgesamt		19.355.000		21.022.000	10.875.199
*) VE = Verpflichtungsermächtigungen **) RE = Rechnungsergebnis					

Vermögensplan für das Geschäftsjahr vom 01.01.2014 bis 31.12.2014

Bezeichnung	Anhang	Ansatz 2014 €	VE*) €	Ansatz 2013 €	RE **) 2012 €
Ausgaben					
Sachanlagen u. immaterielle Anlagewerte					
9. Unbebaute Grundstücke	D9				
Grunderwerbskosten einschließlich Nebenkosten und GE Steuern		20.000		50.000	0
10. Betriebseinrichtungen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	D10				
1. Geräte, Ausstattung		20.000		100.500	1.352
2. Geringwertige Wirtschaftsgüter		5.000		0	0
3. Immaterielle Vermögensgegenstände		5.000		5.000	0
4. Ausbau Forum 1		0		40.000	0
11. Gebäuderückbau	D11				
1. Planung und Bauüberwachung		50.000		40.000	
2. Durchführung		100.000		250.000	11.976
12. Umnutzung Gebäudebestand	D12				
1. Bestandsaufnahme		0		0	0
2. Nutzungskonzeption		0		50.000	0
3. Altes Empfangsgebäude	Sperrvermerk	330.000		0	0
4. Sicherungs-, Sicherheitsmaßnahmen, Instandhaltung		0		80.000	0
13. Bodensanierung und Erdbau	D13				
1. Vermessungsleistungen		0		50.000	0
2. Planung Bodensanierung		100.000		80.000	579
3. Projektassistenz, Projektsteuerung		10.000		13.000	0
4. Fachgutachten Bodensanierung		20.000		35.000	17.022
5. Laborarbeiten Bodensanierung		30.000		30.000	1.755
6. Bauausführung Bodensanierung		300.000	200.000	300.000	59.452
*) VE = Verpflichtungsermächtigungen **) RE = Rechnungsergebnis					

Bezeichnung	Anhang	Ansatz 2014 €	VE *) €	Ansatz 2013 €	RE **) 2012 €
Ausgaben					
14. Städtebauliche Planung	D14				
1. Fachgutachten, vorbereitende Untersuchg.		20.000		50.000	126.478
2. Bebauungsplan, Grünordnungsplan, Umweltverträglichkeitsstudie		80.000		50.000	78.883
3. Energiekonzeption, Wettbewerbe, Projektfibel		250.000	150.000	150.000	20.230
Erschließung	D15				
15. Verkehrserschließung					
1. Planung, Bauleitung, Projektsteuerung		800.000	200.000	1.000.000	92.263
2. Bauausführung		5.014.000	1.500.000	4.800.000	1.815.309
16. Entwässerung (inkl. Entwurfsplanung Medien)					
1. Planung, Bauleitung, Projektsteuerung		100.000	50.000	95.000	93.248
2. Bauausführung		1.195.000	200.000	1.300.000	28.082
17. Nachrichtentechnik u. Straßenbeleuchtung					
1. Planung, Bauleitung, Projektsteuerung		80.000		80.000	2.048
2. Bauausführung		580.000		380.000	97.843
18. Hochbau und Beteiligungen	D16				1.997.224
1. Planung, Bauleitung, Projektsteuerung		50.000		200.000	
2. Kindertagesstätte		150.000		500.000	
3. Beteiligungen		485.000		235.000	
*) VE = Verpflichtungsermächtigungen **) RE = Rechnungsergebnis					

Bezeichnung	Anhang	Ansatz 2014 €	VE *) €	Ansatz 2013 €	RE **) 2012 €
Ausgaben					
19. Freianlagen	D17				
Langer See					
1. Planung, Bauleitung, Projektsteuerung		0		0	15.250
2. Bauausführung		0		220.000	360.261
Festplatz, Parkplatz, Freianlagen Towerareal					
1. Planung, Bauleitung, Projektsteuerung		50.000	100.000	120.000	73.324
2. Bauausführung		42.000	500.000	2.050.000	1.557.000
Grünanlagen/Freiraum					
1. Planung, Bauleitung, Projektsteuerung		300.000	100.000	250.000	122.192
2. Bauausführung		1.300.000	500.000	750.000	1.200.766
Eingriffs-und Ausgleichsmaßnahmen					
1. Planung, Bauleitung, Projektsteuerung		10.000		10.000	6.805
2. Bauausführung		40.000		40.000	0
20. Aktivierte Eigenleistungen	D18	30.000		50.000	24.325
21. Aktivierte Zinsen	D19	1.350.000		1.420.000	1.191.679
22. Jahresverlust/Jahresgewinn	D20	2.814.000		2.523.500	-177.563
Summe 8. - 22.		15.730.000	3.500.000	17.397.000	8.817.782
23. Tilgung von Krediten	D21				
Schuldentilgung		3.625.000		3.625.000	3.625.000
Summe Finanzierungsbedarf insgesamt		19.355.000	3.500.000	21.022.000	12.442.782

*) VE = Verpflichtungsermächtigungen **) RE = Rechnungsergebnis

Mittelfristige Finanzplanung 2013-2017

Mittelfristige Finanzplanung Erfolgsplan 2013 - 2017					in Euro
Bezeichnung	2013	2014	2015	2016	2017
Erträge					
Umsatzerlöse					
Grundstückverkauf	8.905.000	8.773.000	9.675.000	7.827.000	10.879.000
Bestandsveränderungen	0	-3.800.000	-4.400.000	-3.050.000	-4.800.000
Betriebskostenumlage	2.057.000	1.715.000	2.316.000	3.541.600	3.230.600
Andere aktivierte Eigenleistungen	50.000	30.000	30.000	30.000	30.000
Sonstige betriebliche Erträge					
Zinszuschuss Verband Region Stuttgart	330.000	0	0	0	0
sonst. Allgem. Erträge, incl. Zinserträge	18.000	60.000	60.000	60.000	0
Summe Erträge	11.360.000	6.788.000	7.691.000	8.418.600	9.349.600

Mittelfristige Finanzplanung Erfolgsplan 2013 - 2017					in Euro
Bezeichnung	2013	2014	2015	2016	2017
Aufwendungen					
Personalaufwand	785.000	924.000	954.000	954.000	954.000
Abschreibungen	669.500	630.000	930.000	930.000	930.000
Beratungsleistungen	260.000	260.000	250.000	240.000	230.000
Vertrieb und Marketing	550.000	515.000	485.000	413.000	413.000
Sonstiges (Verbandsversammlung, Geschäftsausgaben)	240.000	273.000	273.000	273.000	273.000
Verbandsstraßen, Grünanlagen, Plätze	220.000	358.000	392.000	411.000	415.000
Kita und Stadtteiltreff	934.000	837.000	1.104.000	2.310.600	1.995.600
Parkhaus	94.000	50.000	50.000	50.000	50.000
Zweckverbandsanlagen	60.000	80.000	77.000	74.000	71.000
Langer See	73.000	40.000	40.000	40.000	40.000
Festplatz	30.000	10.000	10.000	10.000	10.000
Baukosten für Verkaufsgrundstücke	7.900.000	3.900.000	4.200.000	3.700.000	5.000.000
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge (*)	0	10.000	10.000	10.000	10.000
Zinsaufwendungen, soweit nicht aktiviert	1.310.000	1.150.000	1.650.000	1.850.000	1.850.000
Aufwendungen aus Verlustübernahmen Forum 1	758.000	575.000	300.000	240.000	240.000
Summe Aufwendungen	13.883.500	9.602.000	10.715.000	11.495.600	12.471.600
Überschuss / Verlust (-)	-2.523.500	-2.814.000	-3.024.000	-3.077.000	-3.122.000
(*) berücksichtigt unter Summe Erträge					

Mittelfristige Finanzplanung Vermögensplan 2013 - 2017					in Euro
Bezeichnung	2013	2014	2015	2016	2017
Einnahmen					
Stammkapital	0		0	0	
Kapitalumlagen	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
Verlustabdeckung	1.943.000	2.423.000	2.235.000	2.175.000	2.171.000
Grundstücks-/Gebäudeerlöse zu Herstell.kosten	7.900.000	7.700.000	8.600.000	6.750.000	9.800.000
Parkhaus	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000
Zuschüsse Dritter	150.000	36.000	0	500.000	500.000
Kredite (Kreditaufnahmen)	9.314.500	7.521.000	13.948.000	15.782.000	1.767.000
Abschreibungen	669.500	630.000	930.000	930.000	930.000
Summe Einnahmen	21.022.000	19.355.000	26.758.000	27.182.000	16.213.000

Mittelfristige Finanzplanung Vermögensplan 2013 - 2017					in Euro
Bezeichnung	2013	2014	2015	2016	2017
Ausgaben					
Grundstückserwerb incl. NK	50.000	20.000	30.000	50.000	12.000
Betriebseinrichtungen/- Ausstattung	145.500	30.000	30.000	30.000	30.000
Gebäudeabbruch	290.000	150.000	0	0	0
Umnutzung Gebäudebestand	130.000	330.000	330.000	100.000	80.000
Bodensanierung und Geländemodellierung	508.000	460.000	560.000	560.000	663.000
Städtebauliche Planung	250.000	350.000	100.000	100.000	100.000
Erschließung - Verkehr	5.800.000	5.814.000	4.490.000	5.698.000	6.793.000
Entwässerung	1.395.000	1.295.000	800.000	1.705.000	913.000
Nachrichtentechnik und Straßenbeleuchtung	460.000	660.000	526.000	287.000	245.000
Hochbau und Beteiligungen	935.000	685.000	50.000	180.000	170.000
Freianlagen	3.440.000	1.742.000	2.303.000	3.490.000	2.870.000
Aktivierte Eigenleistungen	50.000	30.000	30.000	30.000	30.000
Aktivierte Zinsen	1.420.000	1.350.000	860.000	1.000.000	1.060.000
Jahresverlust	2.523.500	2.814.000	3.024.000	3.077.000	3.122.000
Zwischensumme (Investitionen)	17.397.000	15.730.000	13.133.000	16.307.000	16.088.000
Tilgung von Krediten	3.625.000	3.625.000	13.625.000	10.875.000	125.000
Summe Ausgaben	21.022.000	19.355.000	26.758.000	27.182.000	16.213.000

Stellenübersicht

Stellenübersicht für das Wirtschaftsjahr 2014					
Laufbahngruppen und Amtsbezeichnungen	Besoldungs- Vergütungsgruppe bzw. Sondertarif Lohngruppe	Zahl der Stellen darunter	Nachrichtlich		Vermerke Erläuterungen
		insgesamt	Zahl der Stellen 2013	Zahl der tats. besetzten Stellen 01.07.13	
Beschäftigte					
Geschäftsführer	freie Vereinb.	1,00	1,00	1,00	
Stadtplanerin	freie Vereinb.	1,00	1,00	1,00	
Technischer Leiter	freie Vereinb.	1,00	1,00	1,00	
Kaufmännischer Leiter	freie Vereinb.	1,00	1,00	1,00	
Mitarbeiterin Vertrieb	freie Vereinb.	1,00	1,00	1,00	
Mitarbeiter Vertrieb	freie Vereinb.	1,00	1,00	1,00	
Mitarbeiter Vertrieb	freie Vereinb.	1,00	1,00	1,00	
Assistenz Geschäftsführer	freie Vereinb.	1,00	1,00	1,00	
Sachbearbeitung kaufmännischer Bereich	freie Vereinb.	0,80	0,80	0,00	
Sachbearbeitung Stadtplanung	freie Vereinb.	0,70	0,50	0,80	*
Mitarbeiter/in Cluster	freie Vereinb.	0,80	1,00	0,00	
Mitarbeiter/in Presse Marketing	freie Vereinb.	1,00	1,00	0,00	
Aushilfe Assistenz/Verwaltung	Midi job	0,40	0,40	0,40	KW
Aushilfe Baustelle	Mini job	0,15	0,15	0,15	
Summe		11,85	11,85	9,35	
KW= künftig wegfallend					
* bisher mit 0,8 bei der Clusterstelle berücksichtigt					

Stand der Kredite

Übersicht über den Stand der Kredite und die Zins- und Tilgungsleistungen									in Euro
Kreditgeber	Kreditnummer	Laufzeit		Kreditsumme	Zins 01.01.14	Stand 01.01.14	Tilgung 2014	Zinsen 2014	Stand 31.12.14
		von	bis						
<u>Kreditinstitute</u>									
Norddeutsche Landesbank halbjährl. Tilgungsrate über gesamte Laufzeit	2124800014	13.01.03	30.12.22	2.500.000	4,409% ges. Laufzeit	1.125.000	125.000	48.000	1.000.000
Landesbank Band-Württemberg früher Landesbank Rheinland-Pfalz Tilgung zum Ende der Laufzeit	610213067	03.01.05	02.01.15	10.000.000	4,869% ges. Laufzeit	10.000.000	0	486.900	10.000.000
Kreditanstalt für Wiederaufbau Tilgung ab 2008	5966803	29.09.05	15.08.15	22.000.000	2,625%	5.500.000	2.750.000	144.000	2.750.000
Kreissparkasse Böblingen (Kreditgeber variables Darlehen) und Bayerische Landesbank (Zinsabsicherung SWAP)		24.10.05	24.10.25	15.000.000	3,798%	15.000.000	0	569.700	15.000.000
Kreissparkasse Böblingen (Kreditgeber variables Darlehen) und Bayerische Landesbank (Zinsabsicherung SWAP)		15.12.08	15.12.38	7.500.000	3,010%	7.500.000	0	225.750	7.500.000
Kreissparkasse Böblingen (Kreditgeber variables Darlehen) und LBBW (Zinsabsicherung SWAP)		06.09.10	30.09.20	13.000.000	2,450%	13.000.000	0	318.500	13.000.000
L-Bank Tilgung ab 2009	557.700288.0	03.04.06	16.08.16	6.000.000	2,640%	2.250.000	750.000	54.450	1.500.000
Kreissparkasse Böblingen	6000718482	01.09.11	30.08.16	10.000.000	2,970%	10.000.000	0	297.000	10.000.000
Vereinigte Volksbank (KK)		23.12.03		13.000.000	3-Monats EURIBOR zzgl. Marge ca.	4.300.000	ca.	200.000	2.800.000
Kreissparkasse Böblingen (KK)	942890	20.10.05		10.000.000	3-Monats EURIBOR zzgl. Marge ca.	200.000	ca.	150.000	2.700.000
Neuaufnahmen 2014 ca.						0	ca.	0	7.521.000
Insgesamt				109.000.000		68.875.000	3.625.000	2.494.300	73.771.000

Verpflichtungsermächtigungen

Übersicht über die aus Verpflichtungsermächtigungen voraussichtlich fällig werdenden Ausgaben						
Verpflichtungsermächtigungen im Wirtschaftsjahr des Jahres:	Gesamtbetrag in €	Voraussichtlich fällige Ausgaben in €				
		2015	2016	2017	2018	2019
2012	460.000,00	460.000,00	-	-	-	-
2013	2.610.000,00	2.300.000,00	310.000,00	-	-	-
2014	3.500.000,00	3.000.000,00	200.000,00	300.000,00	-	-
Summe	6.570.000,00	5.760.000,00	510.000,00	300.000,00	-	-
im Finanzplan vorgesehene Kreditaufnahmen		13.948.000,00	15.782.000,00	1.767.000,00		

Anhang

Immobilienmarkt A1

DEUTSCHLAND

Der Immobilienmarkt in Deutschland erwies sich im vergangenen Jahr als sehr robust und erfreut sich einer hohen Nachfrage nach Gewerbe- und Wohnimmobilien. Im Bereich der Gewerbeimmobilien fällt der größte Anteil auf Büro- und Einzelhandelsimmobilien. Die Nachfrage nach Wohnimmobilien ist in Ballungsgebieten in allen Segmenten ungebremst. Der Wohnraum ist knapp und die Preise sind gestiegen – es ist aktuell davon auszugehen, dass dieser Trend anhalten wird. Der Markt ist allerdings geteilt: in ländlichen Regionen besteht teilweise bereits ein Überangebot an Wohn- und Gewerbeflächen, das auf die Preise drückt.

Deutschland ist derzeit die Wirtschaftslokomotive in Europa und für den Wettbewerb gut aufgestellt. Nach wie vor werden Leistungsbilanzüberschüsse erzielt, die Steuern sprudeln und die gute Stimmung in der Wirtschaft wirkt sich positiv auf den Immobilienmarkt aus, wodurch die Nachfrage stabilisiert wird.

BADEN-WÜRTTEMBERG

Baden-Württemberg ist neben Bayern und Hessen mit das wirtschaftlich stärkste und stabilste Bundesland in Deutschland. Davon profitieren die regionalen Immobilienmärkte, insbesondere in den Ballungsgebieten. Im Vergleich zu anderen Regionen in Deutschland rangieren Regionen wie Stuttgart, Freiburg, Karlsruhe und Rhein-Neckar regelmäßig auf den vorderen Plätzen des Immobilienmarktes in Deutschland, unabhängig davon, ob es sich um den Büro-, Einzelhandels- oder Wohnimmobilienmarkt handelt. In Stuttgart und der Region ist der Markt aktuell einer der stabilsten in Deutschland, mit den geringsten Leerständen bei Büro- und Einzelhandelsflächen und einem Mangel an Wohnungen. Die Wohnungsmieten in den oben genannten Ballungsgebieten sind mit die höchsten in Deutschland. Die Büromieten sind stabil und die Einzelhandelsflächen in den Toplagen sind aufgrund von hohen Kaufkraftkennzahlen knapp und gut nachgefragt.

BÜROMARKT

BÜROMARKT IM LANDKREIS BÖBLINGEN

Flächenbestand:	ca. 1,75 Mio. m ²
Leerstand:	104.515 m ² (5,9 %)
Spitzenmiete:	14,00 Euro/m ²
Durchschnittsmiete:	8,20 Euro/m ²
Flächenumsatz:	52.500 m ²

Die größten Büromärkte im Landkreis sind die Städte Sindelfingen (Flächenbestand zirka 650.000 m²) und Böblingen (Flächenbestand zirka 425.000 m²). Mehrheitlich werden die Büroflächen von Firmen genutzt, die die Flächen selbst besetzen. Dabei handelt es sich häufig um Mischnutzungen, bei denen neben Büroflächen ebenso Werkstatt-, Produktions- und/oder Logistikflächen im einzelnen Objekt vorhanden sind. Man spricht deshalb von einem von „Eigennutzern“ geprägten Immobilienmarkt. Insgesamt ist der Büromarkt im Landkreis stabil und wenig von spekulativen Projekten geprägt, wie bulwiengesa berichtet.

Quelle: Büroimmobilienmarktstudie Region Stuttgart 2013, durchgeführt von der bulwiengesa AG

Die Lage im Detail:

BÜROMARKT IN SINDELFINGEN

Flächenbestand:	ca. 650.500 m ²
Leerstand:	ca. 24.400 m ² (3,8%)
Spitzenmiete:	14,00 Euro/m ²
Durchschnittsmiete:	8,40 Euro/m ²
Flächenumsatz:	5.000 bis 7.000 m ² pro Jahr

Der Büromarkt Sindelfingen ist stabil und stellt in der Region Stuttgart nach der Landeshauptstadt Stuttgart den größten und bedeutendsten Büromarkt. Der nachhaltige Flächenumsatz liegt bei zirka 5000 bis 7000 m² jährlich. Das Nachfragepotenzial richtet sich primär auf den kleinteiligen Vermietungsmarkt bis etwa 600 m². Der Bestand entspricht teilweise nicht mehr den heutigen Anforderungen, Neubauvorhaben kommen im Gegensatz zu diversen Eigennutzerobjekten in den beiden nächsten Jahren jedoch kaum auf den Markt.

Quelle: Büromarktreport Sindelfingen 2013 von der Wirtschaftsförderung Sindelfingen GmbH

BÜROMARKT IN BÖBLINGEN

Flächenbestand:	ca. 425.000 m ²
Leerstand:	ca. 21.000 m ² (5,2%)
Spitzenmiete:	14,00 Euro/m ²
Durchschnittsmiete:	8,40 Euro/m ²
Flächenumsatz:	ca. 5.000 bis 8.000 m ² jährlich

Der Büromarkt in Böblingen ist ebenfalls stabil. Das Nachfragepotenzial richtet sich primär auf den kleinteiligen Vermietungsmarkt von etwa 500 m² bis 600 m². Aktuell besteht ein Nachfrageüberhang nach modernen, neuen Büroflächen aufgrund fehlender Neubautätigkeit in Böblingen. Der Bestand ist insgesamt in einem guten Qualitätszustand.

Quellen: Kreissparkasse Böblingen und Büroimmobilienmarktstudie Region Stuttgart 2013, durchgeführt von der bulwiengesa AG

FLUGFELD – AKTUELLES UND ZUKÜNFTIGES BÜROFLÄCHENANGEBOT

Auf dem Flugfeld Böblingen/Sindelfingen wurde in 2011 das „Forum 1“ fertiggestellt. Das „Forum 1“ beinhaltet im ersten Bauabschnitt zirka 6.500 m² Bürofläche, wovon bis auf rund 300 m² bereits alle Flächen vermietet sind. Die Spitzenmiete beträgt 14,50 Euro/m².

Im zweiten Bauabschnitt des „Forum 1“ sind weitere 1.800 m² Büroflächen und 600 m² Ladenfläche entstanden, wovon noch zirka 300 m² Büroflächen leer stehen. Die Spitzenmiete beträgt 12,50 Euro/m².

Auf dem Baufeld 27 „Tower Areal“ können weitere, zirka 38.000 m² BGF Büroflächen in den kommenden Jahren entstehen. Es ist mehrheitlich davon auszugehen, dass diese Flächen von Firmen genutzt werden, die die Flächen selbst bebauen und sich darauf ansiedeln werden. Von diesen Flächen kommen daher voraussichtlich nur wenige auf den Vermietungsmarkt.

Im GE Süd können in den kommenden Jahren – verteilt auf 10 Jahre – weitere Dienstleistungsflächen von rund 140.000 m² BGF auf den Markt kommen. Dabei gehen wir aktuell davon aus, dass Investoren auftreten, die diese Flächen zum großen Teil selbst nutzen werden. Der Büovermietungsmarkt muss diese Flächen vermutlich zum Großteil nicht aufnehmen, da Unternehmen diese Flächen hauptsächlich für sich selbst nutzen werden.

An der „Seepromenade“ entstehen voraussichtlich in den Jahren 2016 / 2017 weitere Dienstleistungsflächen von zirka 12.000 m².

Quelle: Eigene Ermittlungen des Flugfeldteams

Die Büromärkte in Böblingen, Sindelfingen und auf dem „Flugfeld“ sind mehrheitlich geprägt von „Eigennutzern“. Büroflächen, die von Investoren gebaut und zur Vermietung angeboten werden, sind eher in der Minderheit. Projektentwickler werden mit dem Bau eines Bürogebäudes erst dann beginnen, wenn zuvor eine auskömmliche Vorvermietungsquote erreicht wurde. Daher kommen spekulativ gebaute Büroflächen kaum auf den Markt. Dies unterstützt die Stabilität dieses regionalen Büromarktes.

ENTWICKLUNG DER REGION

Nach den zuletzt gemachten Aussagen von Marktforschern und Spezialisten wird in den kommenden Jahren die Bevölkerung in der Region Stuttgart sowie im Landkreis Böblingen weiter wachsen. Die demografische Entwicklung hat die Region, den Landkreis sowie die beiden Städte Böblingen und Sindelfingen noch nicht erreicht. In anderen Regionen in Deutschland schrumpft die Bevölkerung seit Jahren, insbesondere in Ostdeutschland, aber auch bereits in Bundesländern im Westen wie Nordrhein-Westfalen. Der Landkreis Böblingen steht im Vergleich dazu gut da: Im „Prognos Zukunftsatlas“ ist der Landkreis Böblingen im Jahr 2013 unter den ersten 5 wirtschaftlich stärksten Landkreisen in der Bundesrepublik Deutschland. Mit ansässigen Weltfirmen und sehr gut aufgestellten mittelständischen Unternehmen besitzt der Landkreis damit eine solide Basis.

Die Konjunktur in Deutschland soll trotz Staatsfinanzierungskrise nach den Prognosen für 2014 weiter voranschreiten, insbesondere für Baden-Württemberg. Für die Region Stuttgart sowie den Landkreis Böblingen sind volle Auftragsbücher und gute Auslastungen zu erwarten. Die Arbeitslosigkeit ist im Vergleich zu anderen Regionen in Deutschland auf einem niedrigen Niveau, andererseits ist der Mangel an Fachkräften groß. Der Landkreis kann vom Flugfeld profitieren, um die gute Stellung zu halten und weiter als attraktiver Standort wahrgenommen zu werden. Dazu wird insbesondere die gewerbliche Ansiedlung in den Fokus gerückt.

WOHNUNGSMARKT

Die Unsicherheiten in Europa, die guten Einkommensaussichten privater Haushalte und die niedrigen Zinsen, verstärken den Anreiz, eine wohnwirtschaftliche Immobilie zu kaufen. Eigentümer und „Selbstnutzer“ profitieren von den niedrigen Zinsen und auch Kapitalanleger sehen darin eine alternative Anlageform.

Der im Einzugsgebiet von Stuttgart liegende Landkreis Böblingen zählt zu den begehrten Immobilienregionen in Deutschland. Positiv werden vor allem Arbeitsplätze mit Zukunftsperspektive, eine gute Infrastruktur sowie verschiedene Naherholungsmöglichkeiten gesehen. Während bundesweit viele Landkreise über Abwanderungen klagen, konnte sich der Kreis Böblingen in den vergangenen zwei Jahren über einen Zugewinn an Einwohnern freuen. Dabei profitierte die Region auch von der Abwanderung von Stuttgartern in die angrenzenden Städte. Gründe hierfür liegen oftmals in der Suche nach größerem oder bezahlbarem Wohnraum – gerade für Familien mit Kindern. Dennoch genießt Stuttgart weiterhin eine hohe Beliebtheit und kann einen positiven Wanderungssaldo vermelden. Dies kommt allerdings größtenteils durch Zuzüge aus dem Ausland sowie Studierende zustande. Der Trend der Urbanisierung greift damit auch auf das Umland über.

Die hohe Nachfrage nach geeignetem Wohnraum führte zu einem weiteren Anstieg der Baugenehmigungen. Bundesweit wurde 2013 mit zirka 202.000 Genehmigungen der höchste Wert seit 2004 erreicht, was ein Plus von 13,5 Prozent gegenüber dem vergleichbaren Vorjahreszeitraum darstellt. Einschließlich der Kenntnissgabeverfahren wurden in Baden-Württemberg in den ersten drei Quartalen 2013 mit zirka 25.500 Wohnungen ebenfalls deutlich mehr Wohnungen freigegeben (vgl. Vorjahr zirka 23.800 Wohnungen). Eine kräftige Steigerung um fast 50 Prozent verzeichnete dabei der Landkreis Böblingen, der bei zirka 1.500 Freigaben liegt (Vorjahr zirka 1000 Freigaben). Das Flugfeld hat zu diesen Steigerungen beigetragen: Im Jahr 2013 wurden auf dem Flugfeld Baugenehmigungen für zirka 300 Wohnungen erteilt.

Um die anhaltende Nachfrage nach Bauland abzudecken, sind im Landkreis Böblingen auch 2013 wieder neue Baugebiete entstanden, bzw. wurden in deren Planung vorangetrieben. Derzeit weist der Kreis Böblingen Baugebiete mit einer Fläche von rund 145 ha auf, die sich in unterschiedlichen Entwicklungsstadien befinden. Vor dem Hintergrund des Flächenverbrauchs und der prognostizierten demografischen Entwicklung schenken die Kommunen des Landkreises der Innenentwicklung große Beachtung. Dennoch ist aufgrund des begrenzten Potenzials der Innenstädte, das Ausweisen neuer Baugebiete in Gemeinden mit Entwicklungspotenzial eine zeitgemäße Reaktion.

Auf dem Flugfeld Böblingen/Sindelfingen, das als Mischfläche für Wohnungsbau und Gewerbe konzipiert ist, wurde die Wohnbebauung im Jahr 2013 weiter vorangetrieben. Im Dezember 2013 wohnten auf dem Flugfeld bereits rund 1600 Menschen, bis Ende 2014 erwarten wir eine Einwohnerzahl von rund 2000.

Preisvergleich für den Zeitraum 2011 bis 2013, Beispielwohnung: 3 Zimmer, 80 m²:

	2011	2013	
Zeppelinstraße	229.500 €/ 2.868 €/m ²	276.870 €/ 3.335 €/m ²	+ 16 %
Tannenberg-Galgenberg	274.000 €/ 3.341 €/m ²	329.000 €/ 4.012 €/m ²	+ 20 %
Flugfeld	184.100 €/ 2.357 €/m ²	202.000 €/ 2.463 €/m ²	+ 4,5 %

Quelle: Kreissparkasse Böblingen

Die Bauträger auf dem Flugfeld vermelden eine gute Nachfrage nach Neubauwohnungen, Reihenhäusern und Doppelhaushälften. Ein bedeutender Anteil von „Selbstnutzern“ aus Böblingen und Sindelfingen kommt auf das Flugfeld und hat dort ein neues Zuhause. Dies erkennen wir aus den Kaufverträgen, die wir wegen der Ausstellung des „Negativzeugnisses“ erhalten.

Nach den zuletzt vorliegenden Erkenntnissen teilt sich der Wohnungsbau auf dem Flugfeld zu gleichen Teilen in „Mietwohnungsbau“ und „Eigentum“ auf.

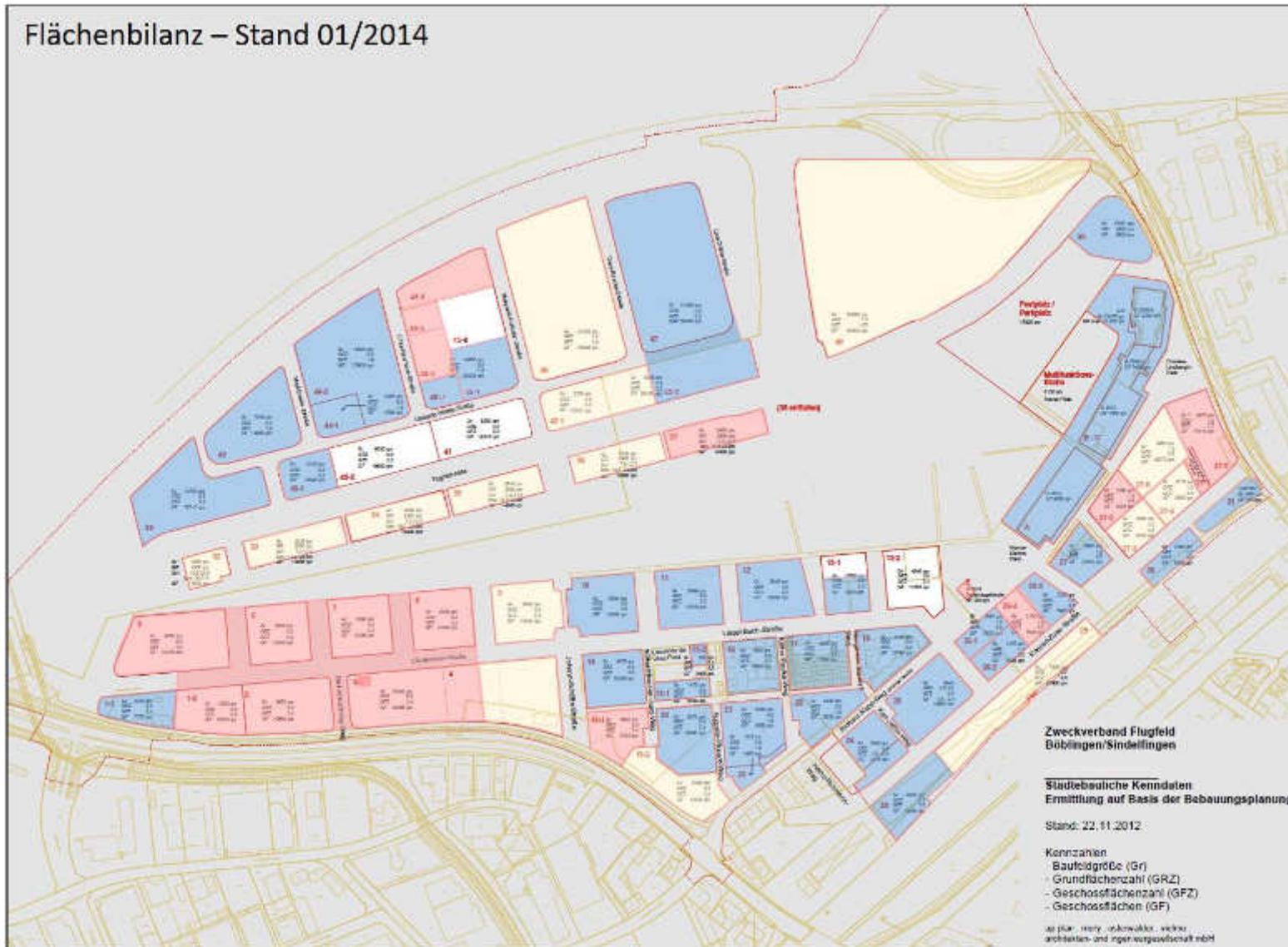
Auch wenn aufgrund des knappen Wohnraums in begehrten Lagen die Mieten gestiegen sind, kann bundesweit nicht von einer Preisspirale nach oben gesprochen werden. Die öffentliche Wahrnehmung explodierender Mieten ist eher ein Phänomen in Ballungsgebieten, insbesondere in nachgefragten Stadtquartieren. Nach dem IVD Wohnpreisspiegel sind die Mieten im Jahr 2013 bundesweit um 3,1 Prozent gestiegen, in den zehn größten Städten um 4,9 Prozent.

Im Landkreis Böblingen ist – wie prognostiziert – auf dem Mietmarkt eine leichte Preissteigerung eingetreten. Für eine jüngere, rund 60 bis 90 m² große Wohnung müssen Mieter in den vier großen Kreisstädten aktuell mit rund 8,50 €/m² rechnen. Auf dem Mietwohnungsbau für Neubauten beläuft sich die Preisspanne zwischen 9,50 € – 12,00 €/m². Nach den uns vorliegenden Rückmeldungen von Mietwohnungsbauinvestoren liegt der Mietpreis, je nach Ausstattung und Größe der Wohnung, auf dem „Flugfeld“ zwischen 9,50 €/m² bis 12,00 €/m².

Quellen: Kreissparkasse Böblingen und eigene Recherchen des Zweckverbandes Flugfeld Böblingen/Sindelfingen.

FLÄCHENBILANZ B1

Flächenbilanz – Stand 01/2014



ERFOLGSPLAN C1-C11

C1

Der Zweckverband plant Verkäufe in den Gebieten Parkstadt-Ost, Am Wall und im Forum. Im Parkhaus werden Einnahmen durch Kurzparker, Auflösung von Nutzungsrechten und die Übernahme von Betriebskosten erwartet. Die Stadtentwässerungsbetriebe der Verbandsstädte werden auf der Grundlage eines Nutzungsvertrages an den Kosten des „Langen Sees“ beteiligt.

Für die Unterhaltung und den Betrieb der Verbandsstraßen, der Grünanlagen, der Plätze und der Kindertagesstätte erhebt der Zweckverband eine Betriebskostenumlage von den Mitgliedsstädten.

C2

Für den Erwerb und die Erschließung der Grundstücke fallen seit 2002 Aufwendungen an. Seit 2007 sind auch Grundstücksverkäufe zu berücksichtigen. Die Investitionsaufwendungen für Verkaufsgrundstücke sind dabei, wie handelsrechtlich vorgeschrieben in der Gewinn- und Verlustrechnung zu erfassen. Der Betrag entspricht der geplanten Reduzierung der Position Unfertige Leistungen auf der Aktivseite der Bilanz.

C3

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

C4

Der Verband Region Stuttgart (VRS) gewährte dem Zweckverband Flugfeld bis Ende 2013 Zuschüsse für Finanzierungskosten im Zusammenhang mit Grunderwerb und innerer Erschließung gewerblich genutzter Flächenanteile.

Der Zweckverband erwartet Einnahmen aus Sponsoring und Entgelte für Ausschreibungsunterlagen.

C5

Die Leistungen für die Unterhaltung und den Betrieb der Grünanlagen, der Straßen und Plätze werden im Wesentlichen vom Zweckverband TBS und der Stadt Böblingen als Dienstleister erbracht.

Für die Kindertagesstätte und den Stadtteiltreff werden dem Betreiber die Kosten für den Betrieb erstattet. Mit dem Gebäudemanagement wurde die Stadt Böblingen beauftragt. Der Zweckverband erhält von der Stadt Böblingen FAG Zuschüsse für die Flugfeld Kita auf der Grundlage der Belegungszahlen zum 1. März des Vorjahres. Ab Herbst 2014 ist die Einführung von zwei weiteren Gruppen geplant.

Mit den Stadtwerken Böblingen wurde ein Betreibervertrag für das Parkhaus an der Konrad-Zuse-Straße abgeschlossen. Dieser Betreibervertrag wurde zum 31.05.2014 von den Stadtwerken Böblingen gekündigt. Zurzeit läuft eine Ausschreibung über die Suche nach einem neuen Parkhausbetreiber.

Die Betriebskosten für die Zweckverbandsanlagen betreffen die von den Verbandsstätten berechnete Grundsteuer sowie Energie- und Wasserkosten und die Kosten für Sicherheitsdienste.

Der Zweckverband Kläranlage Böblingen-Sindelfingen (ZVK) wurde gegen Entgelt mit dem Betrieb und Unterhalt des Langen Sees beauftragt.

CCBS kann auf dem Festplatz Flugfeld Veranstaltungen kultureller, sportlicher und kommerzieller Art und sonstige Veranstaltungen durchführen bzw. durchführen lassen. Die CCBS erhält zur Unterstützung dieser Tätigkeiten einen jährlichen Vermarktungszuschuss bis voraussichtlich Ende 2013.

Für die Baureifmachung der Verkaufsflächen fallen im Geschäftsjahr Kosten für die Verkehrserschließung, den Grundstückserwerb und die Entwässerung an. Dieser Aufwand wird unter der Position 2. Bestandsveränderungen entsprechend neutralisiert. Der Restbetrag entspricht den aufgelaufenen anteiligen Kosten für bis Ende 2014 verkaufte Grundstücke.

Für die bis Ende 2014 verkauften Grundstücke werden die Rückstellungen für künftig anteilige Investitionen aufgestockt bzw. verbraucht und per Saldo dargestellt.

C6

Dargestellt sind die Personalkosten für den Geschäftsführer, den technischen und kaufmännischen Leiter, die Stadtplanerin, die Assistenz, die Mitarbeiterin im kaufmännischen Bereich, im Vertrieb, im Clustermanagement und in der Presse und Öffentlichkeitsarbeit sowie für die Sachbearbeitung in der Stadtplanung. Die Aushilfen für die Verwaltung und für die Baustelle sind auf der Basis von Midi- und Minijob beschäftigt. In den Personalkosten sind die Gehälter sowie die Arbeitgeberanteile zur Sozialversicherung enthalten.

C7

Die abnutzbaren beweglichen Vermögensgegenstände des Anlagevermögens werden nach der linearen Methode abgeschrieben. Im Anlagevermögen sind die Straßen, das Seebauwerk, das Parkhaus, der Festplatz, die Kindertagesstätte, die Leerrohre für Telekommunikation und die Betriebs- und Geschäftsausstattung der Verbandsverwaltung ab dem Zugangsjahr dargestellt.

C8

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens, der Bodensanierung, Geländeerschließung sowie der Marketing- und Verkaufsaktivitäten sind verfahrens- und vertragsrechtliche Beratung und Begleitung erforderlich. Fachspezifische Unterstützung ist notwendig für unternehmensorganisatorische und steuerrechtliche Fragen. Für die Rechnungslegung und den Jahresabschluss werden Finanz- und Lohnbuchhalter, Wirtschaftsprüfer, Unternehmens- und Steuerberater beauftragt. Die Prüfung des Jahresabschlusses erfolgt durch die Rechnungsprüfungsämter der Städte und die Durchführung einer Abschlussprüfung durch einen Wirtschaftsprüfer.

Die Marketingstrategie wird durch den Einsatz von Marketingmaßnahmen und Marketinginstrumenten Zug um Zug umgesetzt. Hierunter fallen Aufwendungen für Werbung, Image, Kommunikation, Presse- und Öffentlichkeitsarbeit sowie Beteiligungsverfahren, Dokumentation, Gutachten, Expertisen, Beraterleistungen, Veranstaltungen.

Der Aufwand für Verbandsorgane betrifft die Vergütung des Verbandsvorsitzenden, seines Stellvertreters und die Aufwandsentschädigung an die Mitglieder der Verbandsversammlung sowie weitere im Zusammenhang mit Gremiensitzungen anfallende Aufwendungen.

Geschäftsausgaben beinhalten die laufenden Verwaltungs- und Betriebskosten der Mieträume, Bürosachkosten, Kosten für Kommunikationsaufwand, EDV, Versicherungen und Dienstfahrzeuge. Durch den Umzug auf das Flugfeld zum August 2013 sind die Mietkosten deutlich angestiegen, was mit Blick auf die gewollten Effekte bewusst eingegangen wurde.

C9

Die Position enthält Zinsen aus Steuerbescheiden, aus Kassenkrediten an die Betriebs-GmbH und Zinsen aus Kontokorrentguthaben.

C10

Insgesamt kalkuliert der Zweckverband im Geschäftsjahr mit Zinsaufwendungen in Höhe von 2,5 Mio. €. Im Rahmen der Inanspruchnahme der Bilanzierungshilfen werden Zinsaufwendungen in Höhe von 1,35 Mio. € aktiviert und im Vermögensplan unter Position 21 ausgewiesen.

C11

Die Aufwendungen aus Verlustübernahmen betreffen den geplanten Jahresverlust der Flugfeld Betriebs-GmbH im Geschäftsjahr 2014.

ANHANG VERMÖGENSPLAN D1-D21

D1

Das Stammkapital beträgt 100.000 €.

D2

Die Städte leisten seit dem Jahr 2005 Kapitalumlagen zur Abdeckung des Finanzierungsbedarfes im Vermögensplan. Die Berechnung der Kapitalumlage erfolgt nach den jeweiligen Markungsanteilen des Verbandsgebietes (Böblingen 2/3 und Sindelfingen 1/3).

D3

Zur Abdeckung des Verlustes aus dem Erfolgsplan wird der Verband gemäß Satzung jeweils zum Quartal Abschlagszahlungen bei den Städten Böblingen (zwei Drittel) und Sindelfingen (ein Drittel) erheben.

D4

Die unter Ziffer 1 im Erfolgsplan beschriebenen Flächenbereiche sollen an Investoren/Nutzer veräußert werden.

D5

Die Nutzungsrechte für Stellplätze im Parkhaus an der Konrad-Zuse-Straße wurden teilweise an Bauträger verkauft. Seit 2013 ist keine Veräußerung mehr eingeplant, da der Vertrieb der Wohnbaugrundstücke im MI-Süd nahezu abgeschlossen ist. Die bisher verkauften Nutzungsrechte werden jährlich aufgelöst und bei den Einnahmen abgesetzt.

D6

Der Zweckverband erhält eine Förderung von Kita-Betreuungsplätzen (unter 3 Jahre). Es wird mit einer Auszahlung in 2014 in Höhe von ca. 36.000 € gerechnet.

D7

Die erforderliche Deckung von Ausgaben erfolgt u. a. auf dem Wege der Kreditaufnahme und auf der Grundlage der Budget- und Wirtschaftsplanungen. Die Kredite werden von der Verbandsverwaltung je nach Bedarf zu marktgerechten Konditionen am Kapitalmarkt aufgenommen.

Nach den derzeitigen Planungen sind für 2014 voraussichtlich keine nennenswerten Kassenkredite erforderlich. Gleichwohl wird vorgeschlagen, den Höchstbetrag der Kassenkredite auf max. 10.000.000 € festzusetzen.

D8

Siehe Erfolgsplan, Ziffer 7.

D9

Im Zuge des Ausbaus der Richard-Kopp-Straße und der Konrad-Zuse-Straße plant der Zweckverband den Erwerb von Grundstücken ein.

D10

Betriebs- und Geschäftsausstattung des Zweckverbands mit Arbeitsgerät (EDV-Hardware, Programme usw.) sowie Einrichtungsgegenständen.

D11

Planung, Bauüberwachung und Durchführung von Rückbaumaßnahmen an der Calwer Straße 56.

D12

Für den Fall, dass das „Alte Empfangsgebäude“ in 2014 nicht veräußert wird, sind Sanierungsmaßnahmen zur Erhaltung des Gebäudes notwendig.

D13

Die Sanierung des Bodens von Altlasten und die Wiederverwertung bzw. die Entsorgung belasteten Erdreichs erfolgt durch den Zweckverband. Grundlage dafür sind der Kaufvertrag, das Eckpunktepapier „Boden und Grundwasser“ sowie der Sanierungsplan. Für das Jahr 2014 stehen planmäßig die Feinprofilierung weiterer Grün- und Freiflächen und die Profilierung einzelner Verkaufsgrundstücke an.

D14

Fachgutachten, vorbereitende Untersuchungen

Im Zuge der laufenden Bebauungsplanverfahren und begleitend zu den Bauvorhaben Dritter werden je nach Nutzung und Struktur der Teilgebiete weitere vertiefende Untersuchungen bzw. Konzepte/Planungen erforderlich (Umwelt, Schall, Klima, Verkehr, Energie, Einzelnutzungen u. ä.).

In Bezug auf die Hochbauvorhaben auf dem Flugfeld werden die erforderlichen Genehmigungs- und Abstimmungsverfahren gebündelt, um sicher zu stellen, dass Vorhaben auf beiden Gemarkungsteilen des Flugfeldes in gleicher Weise beurteilt und genehmigt sowie Entscheidungen zügig und unter Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Fristen getroffen werden (Baugenehmigungsverfahren).

Bebauungsplan, Grünordnungsplan, Umweltverträglichkeitsstudie, städtebauliches Modell

Die Erarbeitung erfolgt entsprechend § 8, 9, 10 BauGB. Die Leistungen zur Erstellung und Überarbeitung der Bebauungspläne werden vom Büro AP Plan sowie von weiteren Dienstleistern fortgeführt. Das städtebauliche Modell wird kontinuierlich aktualisiert.

Energiekonzeption, Projektfibel, Wettbewerbe, Qualitätssicherung

Um die angestrebte hohe städtebauliche Qualität zu sichern und das Flugfeld für Investoren und Nutzer attraktiv zu machen, sind über die Bauleitplanung hinaus Konzepte (u.a. im Rahmen von Wettbewerben, im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren) zu entwickeln und auf geeignete Weise zu kommunizieren (u. a. Gestaltungsvorgaben). Der Zweckverband plant einen zweistufigen Realisierungswettbewerb bis Ende 2014 als Grundlage für die Vermarktung der Grundstücke an der Seeuferpromenade durchzuführen.

D15

In den Erschließungsabschnitten Forum, Parkstadt und am Wall sind Erschließungsarbeiten in Abhängigkeit zur Vermarktung vorgesehen. Der endgültige Ausbau erfolgt entsprechend der Aufsiedlung in den einzelnen Gebieten.

Die Bauausführungen zur Bahnüberführung und zur Fußgängerunterführung werden voraussichtlich im Herbst 2014 abgeschlossen.

Nach Abschluss des Städtebaulichen Vertrages wird der Zweckverband die Bauaufträge für den Ausbau der Konrad-Zuse-Straße vergeben.

Im Bereich der Parkgebührenzonen I „Konrad-Zuse-Straße“, II „Park+Ride“ und III „Parkstadt + Tower-Areal“ soll mit der sukzessiven Einführung der Parkraumbewirtschaftung begonnen werden.

D16

Es entstehen Kosten für die Planung, Ausschreibung und den Bau der Kindertagesstätte inklusive Stadteiltreff sowie für die Beteiligung an der Flugfeld Betriebs-GmbH Böblingen/Sindelfingen. Der Bau der Kita wurde in 2013 abgeschlossen. Ab Herbst 2014 ist die Eröffnung von zwei weiteren Kindergartengruppen geplant. Der Zweckverband rechnet mit Ausbaurkosten und mit Kosten für die Erstausrüstung dieser Gruppen.

D17

Die Planung und Umsetzung der Fugen an der Grünen Mitte werden nach Abschluss der privaten Baumaßnahmen konkretisiert und teilweise realisiert.

Im Zuge der Umgestaltung des Böblinger Bahnhofes und der Anbindung des Flugfeldes an die Böblinger Innenstadt wird in 2014 mit dem Bau des Konrad-Zuse-Platzes (Süd) begonnen.

Die Forderung nach ökologischem Ausgleich sieht eine Vielzahl von Bäumen entlang der Straßen, der Allee, der Freiraumachse usw. vor.

D18

Siehe Erfolgsplan, Ziffer 3.

D19

Voraussichtlicher Gesamtzinsaufwand für Kreditaufnahmen abzüglich der nicht aktivierten Zinsen im Erfolgsplan.

D20

Im Erfolgsplan ausgewiesener Gesamtverlust.

D21

Innerhalb der Gesamtfinanzierung wurden Kredite mit Tilgungsraten vereinbart.

Es werden in 2014 Tilgungen auf die langfristigen Darlehen in Höhe von 3.625.000 € geleistet.

ANHANG STELLENÜBERSICHT E1

Dargestellt sind die Personalkosten für den Geschäftsführer, den technischen und kaufmännischen Leiter, die Stadtplanerin, die Assistenz, die Mitarbeiterin im kaufmännischen Bereich, im Vertrieb, im Clustermanagement und in der Presse und Öffentlichkeitsarbeit sowie für die Sachbearbeitung in der Stadtplanung.



Die Stelle für Presse und Öffentlichkeitsarbeit und die Neubesetzung der Sachbearbeitung im kaufmännischen Bereich erfolgten ab dem 01.12.2013 befristet jeweils für 3 Jahre. Im Gegenzug wurde das Marketingbudget ab 2013 ff. um ca. 40.000 Euro p.a. reduziert.

Die Einstellung einer Mitarbeiterin/eines Mitarbeiters im Bereich Cluster ist im Laufe des Jahres 2014 für drei Jahre vorgesehen. Diese Stelle ist seit Ende 2011 unbesetzt.

Im Stellenplan 2013 ist die Stelle „Sachbearbeiterin in der Städteplanung“ neu aufgenommen worden. Die Stelle wird besetzt durch eine seit dem Frühjahr 2010 beim Zweckverband beschäftigte Mitarbeiterin. Die Mitarbeiterin war bisher in den Bereichen Vertrieb, Städteplanung, kaufmännischer Bereich und Cluster (Bearbeitung Förderantrag E-Mobilität) tätig.

Eine Stelle im Vertrieb soll im Laufe des Geschäftsjahres neu besetzt werden, da der bisherige Stelleninhaber in Rente ging.

Die Aushilfen für die Verwaltung und für die Baustelle sind seit einigen Jahren beim Zweckverband auf der Basis von Midi- und Minijob beschäftigt und werden in diesem Stellenplan aus Gründen der Transparenz mit dargestellt.