

Bearbeiter/in:
Alexander Grullini
Bianca Viktorin
13.02.2017



DRUCKSACHE NR: 10/2017

Vorlage

Verbandsversammlung am 20.02.2017

Beschlussfassung öffentlich

Betreff

Jahresabschluss des Zweckverbandes Flugfeld Böblingen / Sindelfingen für das Wirtschaftsjahr vom 01.01.- 31.12.2015

Anlagen

1. Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2015 und des Lageberichtes für das Geschäftsjahr 2015 durch die BRV AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft mit den Anlagen:
 - Bestätigungsvermerk für 2015
 - Bilanz zum 31. Dezember 2015
 - Gewinn- und Verlustrechnung 2015
 - Anhang für das Geschäftsjahr 2015
 - Anlagennachweis zum 31.12.2015
 - Lagebericht für das Geschäftsjahr 2015
 - Erfolgsanalyse 2015
 - Rechtliche, wirtschaftliche und steuerliche Grundlagen
 - Abrechnung des Vermögens- und Erfolgsplanes 2015

2. Bericht über die örtliche Prüfung des Jahresabschlusses des Zweckverbandes Flugfeld Böblingen / Sindelfingen für das Wirtschaftsjahr 2015

Beschlussvorschlag

1. Der Bericht des Rechnungsprüfungsamtes der Stadt Böblingen über die örtliche Prüfung des Jahresabschlusses 2015 wird zur Kenntnis genommen.
 2. Der Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr 2015 wird in der von der Geschäftsführung aufgestellten und von der BRV AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft geprüften Form wie folgt festgestellt:

a)	Die Bilanzsumme auf	99.022.173,43 €
	davon entfallen auf der Aktivseite auf	
	- das Anlagevermögen	62.156.218,48 €
	- das Umlaufvermögen	36.865.954,95 €
	- den Rechnungsabgrenzungsposten	0,00 €
	auf der Passivseite auf	
	- das Eigenkapital	20.123.003,55 €
	- die Rückstellungen	13.937.077,30 €
	- die Verbindlichkeiten	63.295.501,48 €
	- den Rechnungsabgrenzungsposten	1.666.591,10 €
b)	Die Summe der Erträge auf	9.393.086,93 €
	die Summe der Aufwendungen auf	8.725.540,88 €
	der Jahresgewinn auf	667.546,05 €
 - c) Der Jahresgewinn 2015 in Höhe von 667.546,05 € wird in die Allgemeine Rücklage eingestellt.
 - d) Die Betriebskostenumlage für die Unterhaltung und den Betrieb der Verbandsstraßen, der Grünanlagen, der Plätze, des Sees und der Kindertagesstätte wird auf 1.732.719,90 € festgesetzt. Davon entfallen auf die Stadt Böblingen 1.155.146,60 € und auf die Stadt Sindelfingen 577.573,30 €.
 - e) Die Abschlagszahlungen auf die Betriebskostenumlage 2015 in Höhe von 2.523.500,00 € werden zur Abdeckung der Betriebskosten in Höhe von 1.732.719,90 € verwendet. Der Restbetrag in Höhe von 790.780,10 € wird an die Verbandsstädte ausbezahlt (davon 2/3 an Böblingen und 1/3 an Sindelfingen).
 - f) Die Abschlagszahlungen zur Abdeckung des Jahresfehlbetrages 2015 in Höhe von 1.337.000,00 € werden in die Allgemeine Rücklage eingestellt.
3. Der Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2015 wird festgestellt.
 4. Der Verbandsvorsitzende und der Geschäftsführer werden für das Wirtschaftsjahr 2015 entlastet.

Sachdarstellung

Allgemeines

Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft BRV AG wurde am 04.12.2015 in der Verbandsversammlung mit der Prüfung des Jahresabschlusses sowie des Lageberichts für das Wirtschaftsjahr 2015 beauftragt. Die Prüfung ergab keine Einwendungen. Der Jahresabschluss bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang, Anlageverzeichnis und Lagebericht wurde von der BRV AG mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Auf die ausführlichen Ausführungen des Zweckverbandes im Anhang und im Lagebericht wird entsprechend verwiesen.

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

Das Rechnungsprüfungsamt der Stadt Böblingen hat die in der Verbandssatzung vorgesehene örtliche Prüfung durchgeführt. Das Rechnungsprüfungsamt empfiehlt der Verbandsversammlung, den Jahresabschluss 2015 festzustellen und den Verbandsvorsitzenden und den Geschäftsführer zu entlasten.

Umlagen für die Abdeckung des Jahresfehlbetrages und der Betriebskosten

Der Zweckverband weist einen Jahresgewinn in Höhe von 667.546,05 € aus. Die Verbandsstädte haben in 2015 Abschlagszahlungen für den prognostizierten Jahresverlust in Höhe von 1.337.000,00 € geleistet. Es wird empfohlen, die Überzahlungen der Umlage und den Jahresgewinn von gesamt 2.004.546,05 € in die Allgemeine Rücklage einzustellen.

Die Betriebskostenumlagen für die Unterhaltung und den Betrieb der Verbandsstraßen, der Grünanlagen, der Plätze, des Sees und der Kindertagesstätte belaufen sich auf 1.732.719,90 €. Die Verbandsstädte haben in 2015 Abschlagszahlungen für die Betriebskosten in Höhe von 2.523.500,00 € geleistet. Die Überzahlung der Umlage in Höhe von 790.780,10 € wird an die Verbandsstädte ausbezahlt (davon 2/3 an Böblingen und 1/3 an Sindelfingen). Dies wurde von der Verbandsverwaltung im Beschlussvorschlag Nr. 2 e) entsprechend umgesetzt.

Die Städte leisten seit dem Jahr 2005 zusätzliche Kapitaleinlagen in Höhe von T€ 1.000 p.a. zur Abdeckung des Finanzierungsbedarfes im Vermögensplan. Im Geschäftsjahr 2015 wurde diese Kapitaleinlage einmalig ausgesetzt.

Die wesentlichen Abweichungen zwischen dem Wirtschaftsplan 2015 und dem Jahresabschluss 2015 stellen sich wie folgt dar:

Abrechnung Vermögens- und Erfolgsplan 2015

Erfolgsplan 2015 / Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse Grundstücke (Plan T€ 10.400, Ist 6.694 T€, Delta -3.706 T€)

Der Zweckverband hat im Wirtschaftsjahr 2015 Grundvermögen von 10.918 m² im Towerareal und 1.215 m² im Gewerbegebiet Nord verkauft und Erlöse von insgesamt T€ 6.694 erzielt. Der Durchschnittserlös beträgt 551,74 € je m². Dieser Ansatz wurde um ca. T€ 3.706 unterschritten.

Sonstige Umsatzerlöse (Plan T€ 1.909, Ist 1.867 T€, Delta -42 T€)

Die sonstigen Umsatzerlöse setzen sich im Wesentlichen zusammen aus Parkhauserlösen (T€ 93), den zeitanteiligen Einnahmen aus der Parkraumbewirtschaftung (T€ 154), Einnahmen aus der Vermietung eines Grundstücks (T€ 22) und sonstigen hoheitlichen Erlösen im Zusammenhang mit der Nutzung des Langen Sees (T€ 450). In 2015 wurden die Erlöse aus

der Vermietung des Forum 1 erstmalig im Jahresabschluss des Zweckverbandes ausgewiesen, diese belaufen sich auf T€ 1.134.

Betriebskostenumlagen (Plan T € 2.523,5, Ist 1.732,7 T€, Delta -790,8 T€)

Die Verbandsstädte haben Abschlagszahlungen auf die Betriebskostenumlage in Höhe von T€ 2.523,5 geleistet. Die Betriebskostenumlagen für die Unterhaltung und den Betrieb der Verbandsstraßen, der Grünanlagen, der Plätze, des Sees und der Kindertagesstätte belaufen sich tatsächlich auf T€ 1.733. Es wird empfohlen, die Überzahlung der Umlage in Höhe von 790.780,10 € an die Verbandsstädte auszubezahlen (davon 2/3 an Böblingen und 1/3 an Sindelfingen).

Sonstige betriebliche Erträge (Plan T€ 0, Ist 2.211 T€, Delta +2.211 T€)

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von T€ 2.211 enthalten im Wesentlichen Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (T€ 1.692) und Kindergartenzuschüsse (T€ 450) nach dem Finanzausgleichsgesetz. Unter der Position Sonstiges (T€ 47) wurden weitere Erträge aus der Vermietung der Leerrohre sowie Erstattungen für Bodenaushub realisiert.

Bestandsveränderungen (Plan T€ -4.600, Ist -3.137 T€, Delta +1.463 T€)

Der Aufwand für verkaufte Grundvermögen umfasst die Bestandsveränderungen in der Gewinn- und Verlustrechnung. Der Zweckverband hat weniger Grundvermögen veräußert als geplant. Dadurch liegen diese Aufwendungen ca. T€ 1.463 unter den Planansätzen.

Baukosten/Herstellungskosten für Verkaufsgrundstücke (Plan T€ 5.300, Ist 1.156 T€, Delta -4.144 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. Der Restbetrag entspricht den aufgelaufenen anteiligen Kosten für bis Ende 2015 verkaufte Grundstücke. Für die bis Ende 2015 verkauften Grundstücke werden die Rückstellungen für künftig anteilige Investitionen aufgestockt bzw. verbraucht und per Saldo dargestellt. Dieser Ansatz wurde begründet durch den Verkauf von weniger Grundvermögen um ca. T€ 4.144 unterschritten.

Betriebskosten (Plan T€ 3.013, Ist 2.859 T€, Delta -154 T€)

Die Betriebskosten in Höhe von T€ 2.859 für das Verbandsgelände enthalten die Grundsteuer, die Energie- und Wasserkosten, die Überwachungskosten, die Aufwendungen für den Unterhalt und den Betrieb der Verbandsstraßen, der Grünanlagen, der Plätze, des Langen Sees, der Kindertagesstätte, des Festplatzes und des Parkhauses. Durch die Übernahme des operativen Geschäftes der Betriebs-GmbH fallen seit 2015 erstmals Aufwendungen für Miete und Nebenkosten an. Die Unterschreitung des Plans betrifft im Wesentlichen den Bereich der Kindertagesstätte (Gruppenreduzierung und Verschiebung Eröffnung Kita 2.0). Demgegenüber stehen die Kindergartenzuschüsse in Höhe von T€ 450 nach dem Finanzausgleichsgesetz (vgl. sonstige betriebliche Erträge).

Personalaufwand (Plan T€ 900, Ist 746 T€, Delta -154 T€)

Der Zweckverband hat in 2015 durchschnittlich 10 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigt. Gemäß Stellenplan 2015 sind 11,85 Stellen vorgesehen und entsprechend in den Planungen der Personalaufwendungen berücksichtigt worden. Die Nichtbesetzung der Stellen führte zu niedrigeren Aufwendungen in Höhe von T€ 154. Demgegenüber stehen vorübergehende Ausgaben für Fremdarbeiter (vgl. sonstige betriebliche Aufwendungen).

Abschreibungen (Plan T€ 1.071, Ist 1.244 T€, Delta +173 T€)

Die Abschreibungen wurden in 2015 um ca. T€ 173 überschritten. Die Erhöhung ist überwiegend durch Bauten auf fremden Grundstücken (z.B. Einbauten im Gebäude Forum 1) zurückzuführen, die in den Planansätzen nur zum Teil enthalten waren.

Sonstige betriebliche Aufwendungen (Plan T€ 985, Ist 836 T€, Delta -149 T€)

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen liegen mit T€ 836 um T€ 149 unter den Planansätzen. Im Bereich Marketing und Öffentlichkeitsarbeit wurden die Ausgaben reduziert. In den Planansätzen waren Mietaufwendungen für die Geschäftsstelle enthalten. Durch die Übernahme des operativen Geschäftes der Betriebs-GmbH sind diese Aufwendungen in den Betriebskosten enthalten und werden als Leistungsausgleich in der Erfolgsanalyse dargestellt (vgl. Betriebskosten). Demgegenüber stehen Mehraufwendungen für Provisionen, für Exkursionen der Verbandsversammlung und für die vorübergehende Beschäftigung von Fremdarbeitern in der Geschäftsstelle.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen (Plan T€ 1.038, Ist 1.884 T€, Delta +846 T€)

Zur Verbesserung des Jahresergebnisses im Rahmen der Bilanzierungshilfen wurden die Darlehens- und Zwischenkreditzinsen bisher zu großen Teilen aktiviert und im Vermögensplan dargestellt. Durch die positive Entwicklung des Jahresergebnisses 2015 wurde vollständig auf die Aktivierung der Zinsen verzichtet und die Zinsen vollständig im Erfolgsplan ausgewiesen. Der Planungsansatz wurde folglich um ca. T€ 846 überschritten.

Jahresergebnis (Plan T€ -2.044, Ist Jahresgewinn 668 T€, Delta +2.712 T€)

Der Zweckverband hat im Wirtschaftsjahr 2015 einen Gewinn von T€ 668 erzielt. Die Verbandsstädte haben in 2015 Abschlagszahlungen für den prognostizierten Jahresverlust in Höhe von 1.337.000,00 € geleistet. Es wird empfohlen, die Überzahlungen und den Jahresgewinn von gesamt 2.004.546,05 € in die Allgemeine Rücklage einzustellen.

Vermögensplan 2015

Abschlagszahlung auf die Verlustabdeckung (Plan T€ 1.337, Ist 0 T€, Delta -1.337 T€)

Die Feststellung des Jahresabschlusses 2014 erfolgte im März 2016. Der Jahresabschluss 2015 wird im Rahmen dieser Vorlage festgestellt. Beide Ergebnisse werden daher erst im Jahresabschluss 2016 zum Tragen kommen. Die Planansätze werden um T€ 1.337 unterschritten.

Grundstücksverkauf zu Herstellungskosten (Plan T€ 9.900, Ist 4.058 T€, Delta -5.842 T€)

Entspricht den Positionen Bestandsveränderungen im Erfolgsplan und den Herstellungskosten für Verkaufsgrundstücke inklusive Umbuchung Flächenmanagement in Höhe von gesamt T€ 4.058.

Zuschüsse Dritter (Plan T€ 895, Ist 0 T€, Delta -895 T€)

Die Planungen enthielten Einnahmen für den Verkauf der Leerrohrpakete und einen Zuschuss der Stadt Böblingen für den Ausbau der Konrad-Zuse-Straße. Der Verkauf der Leerrohre hat sich auf 2017 verschoben. Die Stadt Böblingen hat eine erste Anzahlung für den Ausbau der Konrad-Zuse-Straße in Höhe von T€ 250 geleistet. Diese Anzahlung wurde bei den Bauausgaben abgesetzt (vgl. Verkehrserschließung, Entwässerung, Nachrichtentechnik usw.).

Kredite (Plan T€ 16.290, Ist 0 T€, Delta -16.290 T€)

Im Jahr 2015 haben sich Investitionen im Bereich der Verkehrserschließung, der Grün- und Freianlagen und bei den Bestandsgebäuden, die in den Planansätzen enthalten waren, verschoben. Durch den Verzicht der Zinsaktivierung und durch die Erzielung eines positiven Jahresergebnisses hat sich der eingeplante Finanzierungsbedarf reduziert. Aus diesem Grund wurden keine weiteren Darlehnsaufnahmen getätigt.

Veränderung Rückstellungen Verkaufsgrundstücke (Plan T€ 0, Ist -913 T€, Delta 913 T€)

Für die seit 2007 verkauften Grundstücke fallen in der Zukunft noch Investitionen an. Diese Position ist im Wirtschaftsplan 2015 unter „Grundstückskauf zu Herstellungskosten“ dargestellt.

Städtebauliche Planungen (Plan T€ 250, Ist 77 T€, Delta +173 T€)

Die über die Bauleitplanung hinaus zu erstellenden Konzepte, z.B. im Rahmen von Wettbewerben an der Seeuferpromenade, sind auf 2016 ff. verschoben worden. Die Ansätze sind 2015 nur in Höhe von T€ 77 in Anspruch genommen worden.

Verkehrerschließung, Entwässerung, Nachrichtentechnik usw. (Plan T€ 6.990, Ist 2.467 T€, Delta +4.523 T€)

Die Gesamtausgaben in diesen Positionen beliefen sich in 2015 auf T€ 2.467. In den Planungen waren im Wesentlichen Aufträge für Erschließungsarbeiten in den Gebieten Am Wall und Forum vorgesehen, die in Abhängigkeit zu den privaten Baumaßnahmen in diesen Gebieten teilweise erst ab 2016 ff. realisiert werden. Die Brücke Am Langen See wird im Sommer 2016 fertiggestellt und abgerechnet.

Die Bauausführungen zur Bahnüberführung und zur Fußgängerunterführung wurden abgeschlossen. Die entsprechenden Planansätze wurden nur teilweise in Anspruch genommen, da dem Zweckverband noch keine prüffähigen Schlussrechnungen durch die Bahn vorgelegt wurden.

Die Bauaufträge für den Ausbau der Konrad-Zuse-Straße wurden in 2015 vergeben und werden größtenteils in 2016 abgerechnet. Eine Anzahlung der Stadt Böblingen für den Ausbau wurde rot abgesetzt.

Hochbau / Bestandsgebäude (Plan T€ 1.837, Ist 597 T€, Delta +1.240 T€)

Der Zweckverband ist seit 2015 für den Ausbau der Mietbereiche zuständig. Die Fertigstellung der Kindertagesstätte 2.0 hat sich auf Mai 2016 verschoben. Die Planansätze wurden in Höhe von T€ 597 ausgeschöpft.

Freianlagen (Plan T€ 2.400, Ist 1.345 T€, Delta +1.055 T€)

Dieser Ansatz wurde um ca. T€ 1.055 unterschritten, da ein Teil der geplanten Ausgaben erst 2016 angefallen ist bzw. anfallen wird. Die Umsetzung der Freianlagen um das Alte Empfangsgebäude wurde gemeinsam mit der privaten Baumaßnahme in 2016 realisiert.

Aktivierete Zinsen (Plan T€ 1.222, Ist 0 T€, Delta +1.222 T€)

Auf die Aktivierung von Zinsen wurde im Geschäftsjahr 2015 im Rahmen der Bilanzierungshilfen verzichtet.

Peter Brenner
Geschäftsführer

Bestätigungsvermerk für 2015
Bilanz zum 31. Dezember 2015
Gewinn- und Verlustrechnung 2015
Anhang 2015 und Anlagennachweis zum 31.12.2015
Lagebericht für das Geschäftsjahr 2015
Erfolgsanalyse 2015
Rechtliche, wirtschaftliche und steuerliche Grundlagen
Abrechnung des Vermögens- und Erfolgsplanes 2015



**Zweckverband
Flugfeld Böblingen / Sindelfingen,
Böblingen**

**Prüfung des Jahresabschlusses
zum 31. Dezember 2015 und
des Lageberichtes für das Wirtschaftsjahr 2015**

G. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks und Schlussbemerkung

I. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks

58. Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir mit Datum vom 10. Juni 2016 den nachfolgend wiedergegebenen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

"Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

An den Zweckverband Flugfeld Böblingen / Sindelfingen, Böblingen

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht des

Zweckverband Flugfeld Böblingen / Sindelfingen, Böblingen

für das Wirtschaftsjahr vom 01. Januar bis 31. Dezember 2015 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften sowie den ergänzenden Bestimmungen der Zweckverbandssatzung liegen in der Verantwortung des gesetzlichen Vertreters des Zweckverbands. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden.

Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Zweckverbands sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt.

Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des gesetzlichen Vertreters, die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Zweckverbandssatzung und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Zweckverbandes. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Zweckverbandes und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.*

II. Schlussbemerkung

Den vorstehenden Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses des Zweckverband Flugfeld Böblingen / Sindelfingen, Böblingen, für das Wirtschaftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2015 und des Lageberichtes für dieses Wirtschaftsjahr erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (IDW PS 450).

Eine Verwendung des oben wiedergegebenen Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfungsberichtes bedarf unserer vorherigen Zustimmung. Bei Veröffentlichungen oder Weitergabe des Jahresabschlusses und / oder des Lageberichtes in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird.

Stuttgart, 10. Juni 2016



Wirtschaftsprüfer

BRV_{AG}
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Wirtschaftsprüfer

Anlagen

Anlagenverzeichnis

- Anlage 1 Bilanz zum 31. Dezember 2015
- Anlage 2 Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr vom
01. Januar bis 31. Dezember 2015
- Anlage 3 Anhang für das Wirtschaftsjahr 2015
einschließlich Entwicklung des Anlagevermögens
- Anlage 4 Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2015
- Anlage 5 Erläuterungen zu den Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung
- Anlage 6 Erfolgsanalyse 2015
- Anlage 7 Rechtliche, wirtschaftliche und steuerliche Grundlagen
- Anlage 8 Abrechnung des Vermögens- und Erfolgsplanes

Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 01. Januar 2002

Zwischenbericht Plusfeld Böblingenwäsende Anlagen
Bilanz zum 31. Dezember 2015

Art der	31.12.2014	EUR	EUR	EUR	Passiva 31.12.2014 EUR
A. Anlagevermögen					
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					
1. Markenrechte	407,00				100.000,00
II. Sachanlagen					23.417.851,06
1. Hörsaalvermögen	34.144.747,11				
2. Grundstücke mit Grundstückskauf	7.552.312,00				4.240.983,38
3. Grundstücke ohne Bauten	1.905.441,12				1.240.983,38
4. Bauten auf fremdem Grundstück	1.037.430,00				
5. Technische Anlagen Flugfeldsysteme	255.781,00				
6. Technische Anlagen	1.455,00				
7. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	42.401,00				
8. Anlagen im Bau	17.148.098,24				
	<u>61.256.218,48</u>				<u>19.455.477,50</u>
	<u>256.000,00</u>				<u>14.172.095,01</u>
	<u>35.250.551,24</u>				<u>334.547,51</u>
B. Finanzvermögen					
Anlage an verbundenen Unternehmen					56.807.617,50
C. Verbindlichkeiten					
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten					158.025,00
2. Verbindlichkeiten gegenüber Lieferanten					390.824,30
3. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden					160.475,70
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen					2.558.550,00
5. Verbindlichkeiten gegenüber Finanzinstituten					334.424,54
6. Sonstige Verbindlichkeiten					65.198.095,00
	<u>63.256.201,45</u>				<u>1.762.382,01</u>
	<u>1.556.531,10</u>				<u>100.568.082,56</u>
D. Rechnungsabgrenzungsposten					
	<u>99.022.173,40</u>				<u>100.568.082,56</u>
	<u>100.568.082,56</u>				
	<u>100.568.082,56</u>				

Art der	31.12.2014	EUR	EUR	EUR	Passiva 31.12.2014 EUR
A. Eigenkapital					
1. Stammkapital	722,00				100.000,00
II. Allgemeine Rücklage					23.417.851,06
III. Gewinn/Vorteil					
Vorteil des Vorjahres					4.240.983,38
Abänderung durch die Verbandsmitglieder					1.240.983,38
Jahresüberschuss / Jahresverlust					-1.062.482,56
					<u>334.547,51</u>
	<u>20.122.003,95</u>				<u>19.455.477,50</u>
	<u>13.837.072,20</u>				<u>14.172.095,01</u>
B. Rückstellungen					
Sonstige Rückstellungen					
C. Verbindlichkeiten					
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten					158.025,00
2. Verbindlichkeiten gegenüber Lieferanten					390.824,30
3. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden					160.475,70
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen					2.558.550,00
5. Verbindlichkeiten gegenüber Finanzinstituten					334.424,54
6. Sonstige Verbindlichkeiten					65.198.095,00
	<u>63.256.201,45</u>				<u>1.762.382,01</u>
	<u>1.556.531,10</u>				<u>100.568.082,56</u>
D. Rechnungsabgrenzungsposten					
	<u>99.022.173,40</u>				<u>100.568.082,56</u>
	<u>100.568.082,56</u>				
	<u>100.568.082,56</u>				

Plusfeld Böblingenwäsende Anlagen
 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten: Darlehen der Plusfeld Böblingenwäsende Anlagen AG bei der Plusfeld Böblingenwäsende Anlagen AG, 31.12.2014: 158.025,00 EUR
 2. Verbindlichkeiten gegenüber Lieferanten: Lieferanten der Plusfeld Böblingenwäsende Anlagen AG, 31.12.2014: 390.824,30 EUR
 3. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden: Kunden der Plusfeld Böblingenwäsende Anlagen AG, 31.12.2014: 160.475,70 EUR
 4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen: Darlehen der Plusfeld Böblingenwäsende Anlagen AG bei der Plusfeld Böblingenwäsende Anlagen AG, 31.12.2014: 2.558.550,00 EUR
 5. Verbindlichkeiten gegenüber Finanzinstituten: Darlehen der Plusfeld Böblingenwäsende Anlagen AG bei der Plusfeld Böblingenwäsende Anlagen AG, 31.12.2014: 334.424,54 EUR
 6. Sonstige Verbindlichkeiten: Sonstige Verbindlichkeiten der Plusfeld Böblingenwäsende Anlagen AG, 31.12.2014: 65.198.095,00 EUR
 Rechnungsabgrenzungsposten: Rechnungsabgrenzungsposten der Plusfeld Böblingenwäsende Anlagen AG, 31.12.2014: 99.022.173,40 EUR

**Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen
Gewinn- und Verlustrechnung 2015**

	2015 EUR	2014 EUR
1. Umsatzerlöse	10.293.863,18	14.061.646,29
2. Bestandsveränderung unfertiger Leistungen für zum Verkauf bestimmte Grundstücke	-3.137.371,90	-4.573.739,09
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	15.950,00	17.750,00
4. Sonstige betriebliche Erträge	2.211.336,98	1.070.263,31
5. Aufwendungen für bezogenen Leistungen	4.015.074,97	7.170.255,71
	<u>5.368.703,29</u>	<u>3.405.654,80</u>
6. Personalaufwand		
a) Gehälter	610.035,53	609.203,28
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	<u>135.669,95</u>	<u>136.133,97</u>
davon für Altersversorgung 42.631,11 EUR (VJ. 39.294,19 EUR)	745.705,48	745.337,25
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	1.244.330,91	1.070.915,61
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	636.535,76	774.530,38
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	9.308,67	2.888,93
davon aus Abzinsung 0,00 EUR (VJ. 2.600,00 EUR)		
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.893.893,77	1.239.526,67
davon aus Abzinsung 297.200,00 EUR (VJ. 92.382,86 EUR)		
11. Aufwendungen aus Verlustübernahme	<u>0,00</u>	<u>640.727,38</u>
12. Jahresgewinn / Jahresverlust	<u>667.548,05</u>	<u>-1.062.493,56</u>

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

Der Zweckverband wurde am 02.05.2002 gegründet. Der Jahresabschluss 2015 ist grundsätzlich nach den Vorschriften des Eigenbetriebsgesetzes und der Eigenbetriebsverordnung Baden-Württemberg 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 des Lageberichts der Fall. Wir weichen jedoch bei einigen Postenbezeichnungen in der Bilanz beim Anlagevermögen bewusst von der Gliederung der Eigenbetriebsverordnung Baden-Württemberg ab, wenn dadurch der besondere Charakter der Tätigkeit des Zweckverbands besser dargestellt und verdeutlicht werden kann. Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

Die Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes (BilMoG) wurden 2015 fortgeführt. 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. Ein Großteil des Grundvermögens ist mit Notarvertrag vom 16.12.2002 von der Bundesrepublik Deutschland erworben worden. Die Auffassung ist am 22.09.2005 erklärt worden. Eigenleistungen und zuordenbare Zinsen sind seither aktiviert worden. Auf die Aktivierung von Zinsen wurde 2015 verzichtet. Soweit der Zweckverband Investitionszuschüsse erhalten hat, sind diese von den Anlagenzugängen gekürzt worden. Dabei wurde 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. Die zum Verkauf bestimmten Grundstücke weisen zum Bilanzstichtag einen Wert von 36.729.651,24 € aus.

Die Finanzanlagen sind zu Anschaffungskosten bewertet worden.

Bei den Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen blieb das erfahrungsgemäß geringe Ausfallrisiko unberücksichtigt. Die Bewertung erfolgte mit dem Nennwert.

Die flüssigen Mittel wurden mit dem Nennwert am Bilanzstichtag bewertet.

Bei den sonstigen Rückstellungen sind alle erkennbaren Risiken und ungewisse Verbindlichkeiten angemessen und ausreichend berücksichtigt worden. Die Rückstellungen sind mit dem nach vernünftiger kaufmännischer Einschätzung erforderlichen Erfüllungsbetrag bewertet. Soweit hierbei Schätzverfahren anzuwenden waren, z.B. bei den Rückstellungen für die restlichen Infrastrukturkosten des veräußerten Grundvermögens, sind die erwarteten Kosten aus den Budgetplänen unter Berücksichtigung erwarteter Kostensteigerungen erfolgt. 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.

ANHANG 2015

Als passive Rechnungsabgrenzungsposten wurden Einnahmen vor dem Abschlussstichtag ausgewiesen, soweit sie Ertrag für eine bestimmte Zeit nach dem Abschlussstichtag darstellen.

Die operative Tätigkeit (Anmietung, Vermietung und Ausbau der noch nicht vermieteten Räumlichkeiten des Forum 1) der Flugfeld Böblingen/Sindelfingen Betriebsgesellschaft mbH (kurz Betriebs-GmbH) wurde zum 31.12.2014 auf den Zweckverband übertragen. Dazu übertrug die Betriebs-GmbH mit Wirkung vom 31.12.2014 sämtliche hierzu notwendigen Vermögensgegenstände zum Buchwert auf den Zweckverband. Dieser übernahm zeitgleich alle Verbindlichkeiten und Abgrenzungsposten unter Einschluss der Rückstellungen. Das Eigenkapital in Höhe von 260.922,58 € wurde unter Anrechnung verbleibender Forderungen in Höhe von 163.035,52 € und unter Berücksichtigung der Kapitalertragssteuer und des Solis mit einem Liquidationsschlusskapital von 97.644,41 € im März 2016 an den Zweckverband ausbezahlt.

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

Der Anlagennachweis ist als Brutto-Anlagennachweis dem Anhang beigelegt.

Bei den Finanzanlagen sind 260.000,00 € als Anteile an verbundenen Unternehmen ausgewiesen. Hierbei handelt es sich um die Anteile an der Flugfeld Böblingen/Sindelfingen Betriebsgesellschaft mbH mit Sitz in Böblingen. Die Gesellschaft befindet sich zu 100% im Besitz des Zweckverbands und weist in der Liquidationsschlussbilanz zum 24.02.2016 einen Jahresüberschuss von 922,58 € aus.

Sämtliche Forderungen haben eine Restlaufzeit von weniger als einem Jahr. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten mit einer Restlaufzeit von über fünf Jahren betragen 22.750.000,00 € und mit einer Restlaufzeit von einem Jahr 20.557.617,30 €.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (120.860,51 €) umfassen im Wesentlichen Forderungen aus Parkertlösen in Höhe von 50.774,34 € und Forderungen aus der Übernahme von Baukosten im Forum 1 in Höhe von 28.560,00 €.

Die sonstigen Rückstellungen enthalten u.a. ausstehende Baukosten für bereits verkaufte Grundstücke (12.375.309,00 €), Kosten der Straßenentwässerung der Stadt Böblingen (223.000,00 €), Kosten für zukünftige Ausgleichsmaßnahmen (153.407,00 €), Kosten für den Betrieb der Kindertagesstätte (50.700,00 €), die Rückstellungen für die Baukosten der Fußgängerunterführung (600.000,00 €) und die Rückstellungen für das Forum 1 (169.300,00 €).

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 35,5 Mio. Euro. 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 Bilanzstichtag ein negativer Marktwert in Höhe von 7.618.005,41 €.

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen setzen sich aus der Verbindlichkeit gegenüber der Betriebs-GmbH (163.035,52 €) zusammen. Die Verbindlichkeiten gegenüber Verbandsmitgliedern beinhalten Verbindlichkeiten aus den Verlustabdeckungen, Umlagen für die Betriebskosten und aus Lieferungen und Leistungen (4.943.298,55 €).

Die übrigen Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

Die passive Rechnungsabgrenzung besteht aus Entgelten für die Parkplätze im Parkhaus, die von Bauträgern zur Dauernutzung erworben wurden (1.298.326,00 €), aus Zahlungen des Investors und des Eigentümers Forum 1, die

ANHANG 2015

zu Gunsten der Mietaufwendungen bis Ende der Mietlaufzeit aufgelöst werden (349.062,00 €) und aus Mieterlösen für das Forum 1 für das Folgejahr (19.195,10 €).

Die Umsatzerlöse werden ausschließlich im Inland erzielt und beinhalten Umsatzerlöse aus Grundstücksverkäufen von 6.694 T€ (Vorjahr 11.609 T€), Erlöse aus hoheitlicher Tätigkeit von 2.222 T€ (Vorjahr 2.183 T€) und sonstige Umsatzerlöse von 1.378 T€ (Vorjahr 1.417 T€). Die sonstigen betrieblichen Erträge (2.211 T€) enthalten periodenfremde Erträge von 1.692 T€ (Vorjahr 396 T€).

ERGÄNZENDE ANGABEN

Der Zweckverband weist einen Jahresgewinn in Höhe von 667.546,05 € aus. Die Betriebskosten für die Unterhaltung und den Betrieb der Verbandsstraßen, der Grünanlagen, der Plätze, des Sees und der Kindertagesstätte belaufen sich auf 1.732.719,90 €. Die Verbandsstädte haben in 2015 Abschlagszahlungen für den voraussichtlichen Jahresverlust sowie die erwarteten Betriebskostenabrechnungen für hoheitliche Leistungen in Höhe von 3.860.500,00 € geleistet.

Die Geschäftsführung schlägt vor, die Überzahlung der Umlagen für den prognostizierten Jahresverlust 2015 und den Jahresgewinn 2015 in Höhe von gesamt 2.004.546,05 € sowie die Überzahlung der Umlagen für die Betriebskosten in Höhe von 790.780,10 € in die Allgemeine Rücklage einzustellen (2.795.326,15 €).

Der Zweckverband beschäftigte ohne den Geschäftsführer im Wirtschaftsjahr 2015 durchschnittlich neun Mitarbeiter und eine Aushilfskraft. Zwei Vertriebsstellen wurden im Laufe des Jahres 2015 neu besetzt. Die Stelle der Teamassistenz war in der Zeit von November 2015 bis Dezember 2015 unbesetzt.

Hinsichtlich der Geschäftsführerbezüge wird von der Schutzklausel gemäß § 286 (4) HGB Gebrauch gemacht.

Eine Grundstückseigentümerin hat die Durchführung eines selbstständigen Beweissverfahrens wegen Gebäudesetzungen infolge mangelnden Baugrundes bzw. Erdarbeiten beim Landgericht Stuttgart beantragt. Das Verfahren ist noch nicht abgeschlossen.

Der Zweckverband hat am 16.12.2002 und am 16.12.2004 Grundstücke erworben. Die frühere Grundstückseigentümerin erhebt Nachforderungen durch eine höherwertige Nutzung der Grundstücke als in den Verträgen vereinbart. Der Zweckverband hat der Grundstückseigentümerin mitgeteilt, dass Nachzahlungsverpflichtungen nicht gegeben sind. Eine höherwertige Nutzung liegt aus Sicht der Verbandsverwaltung und dessen Rechtsberater nicht vor.

Aus Anmietung von beweglichem Vermögen (Leasing EDV, Dienstfahrzeuge, Kopierer) bestehen Verpflichtungen in Höhe von ca. 50.000 € bis Ende der Vertragslaufzeiten. Aus dem Generalmietvertrag Forum 1 wurden bis zum Vertragsende im Juni 2021 Verpflichtungen in Höhe von ca. 8,3 Mio. € (inklusive Betriebskosten) eingegangen. Haftungsverhältnisse aus Bürgschaften und Patronatserklärungen liegen nicht vor.

Der Zweckverband zahlte an die Mitglieder der Verbandsversammlung, den Verbandsvorsitzenden und den stellvertretenden Verbandsvorsitzenden im Jahr 2015 Aufwandsentschädigungen in Höhe 11.940 €.

Das vom Abschlussprüfer für das Wirtschaftsjahr berechnete Gesamthonorar für Abschlussprüferleistungen beträgt ca. 6.900 €. Andere Leistungen wurden vom Abschlussprüfer im Wirtschaftsjahr nicht erbracht.

Aus bis zum 31.12.2015 geschlossenen Vereinbarungen werden Zahlungen des Zweckverbandes in Höhe von brutto ca. 1,5 Mio. € in 2016 erwartet.

Geschäfte mit nahestehenden Personen wurden zu marktüblichen Konditionen abgewickelt.

ANHANG 2015

ZUSAMMENSETZUNG DER VERBANDSVERSAMMLUNG IM JAHR 2015:

Für die Stadt Böblingen:

Oberbürgermeister Wolfgang Lützner (Vorsitzender)

Stadtrat Daniel Wengenroth (2. stellv. Vorsitzender), Diplom-Betriebswirt

Stadtrat Dr. Willi-Reinhard Braumann, Frauenarzt

Stadtrat Dr. Thorsten Breitfeld, Entwicklungsingenieur

Stadtrat Peter Grotz, Fachbereichsleiter

Stadträtin Elke Döbele, Kinderkrankenschwester

Stadtrat Sven Reisch, Wissenschaftlicher Angestellter

Stadtrat Florian Wahl, Landtagsabgeordneter

Stadträtin Ingrid Stauss, Betriebswirtin

Stadtrat Helmut Kurtz, Studiendirektor a.D.

Für die Stadt Sindelfingen:

Oberbürgermeister Dr. Bernd Vöhringer (stellv. Vorsitzender)

Stadtrat Wolfgang Baltzer (3. stellv. Vorsitzender), Bankvorstand i. R.

Stadtrat Walter Arnold, Elektromeister und Betriebswirt, Angestellter

Stadtrat Günter Niebel, Pensionär

Stadtrat Wolfgang Döttling, Selbständiger Unternehmer

Stadtrat Axel Finkelnburg, kaufmännischer Angestellter

Stadträtin Ingrid Balzer, Hausfrau

Stadträtin Ulrike Rapp, Studienrätin

Stadtrat Helmut Hofmann, Dipl. Informatiker

Stadträtin Sabine Kober, Familienfrau

Geschäftsführung: Peter Brenner

Böblingen, den 05. April 2016



Peter Brenner

Geschäftsführer

**Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen
Anlagennachweis zum 31.12.2015**

Anlagekategorie	Anzahlungsgruppene				Abschreibungsgruppen				Endstand EUR
	Anfangsstand EUR	Zugänge EUR	Umschreibungen EUR	Abgänge EUR	Anfangsstand EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Endstand EUR	
I. Investierte Vermögensgegenstände	7.163,71	0,00	0,00	0,00	7.163,71			7.163,71	
II. Sachanlagen									
1. Immobilien (Straßen und Bsp)	35.630.545,51	643.299,90	0,00	0,00	36.273.845,41			36.273.845,41	
2. Grundstücke mit Gebäuden	8.171.681,39	167.912,16	74.002,02	0,00	8.493.896,53			8.493.896,53	
3. Grundstücke ohne Bauten	1.673.829,49	32.411,34	0,00	0,00	1.706.240,83			1.706.240,83	
4. Bauten auf fremden Grundstücken	868.603,62	423.200,97	0,00	0,00	1.291.804,59			1.291.804,59	
5. Verbriefte Anlagen Flugfeldinfra.	393.206,43	82.469,15	0,00	0,00	475.675,58			475.675,58	
6. Technische Anlagen	19.485,65	0,00	0,00	0,00	19.485,65			19.485,65	
7. Andere Anlagen, Betriebs- und Gesehäftsausstattung	147.987,57	2.369,66	0,00	0,00	150.357,23			150.357,23	
8. Anlagen im Bau	14.359.583,29	2.562.518,00	-74.003,02	0,00	16.647.098,27			16.647.098,27	
	82.123.837,89	3.612.191,29	0,00	0,00	85.736.029,18			85.736.029,18	
	82.130.291,29	3.612.191,29	0,00	0,00	85.742.482,58			85.742.482,58	

Anlagekategorie	Anzahlungsgruppene				Abschreibungsgruppen				Endstand EUR
	Anfangsstand EUR	Zugänge EUR	Umschreibungen EUR	Abgänge EUR	Anfangsstand EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Endstand EUR	
III. Finanzanlagen - Ausfälle an verbundenen Unternehmen	260.000,00	0,00	0,00	0,00	260.000,00			260.000,00	
Gesamtwerte	82.383.837,89	3.612.191,29	0,00	0,00	86.002.412,52			86.002.412,52	

Anlagekategorie	Anfangsstand EUR	Zugänge EUR	Umschreibungen EUR	Abgänge EUR	Endstand EUR
31.12.2014	6.471,71	250,00	0,00	0,00	6.721,71
31.12.2015	1.575.655,36	752.442,44	0,00	0,00	2.328.097,80
	604.750,89	270.529,69	0,00	0,00	875.280,58
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	62.734,62	188.824,27	0,00	0,00	251.558,89
	52.644,43	78.284,15	0,00	0,00	130.928,58
	7.662,62	1.048,00	0,00	0,00	8.710,62
	91.623,67	18.132,66	0,00	0,00	109.756,33
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	2.592.991,60	1.244.675,91	0,00	0,00	3.837.667,51
	2.601.663,29	1.244.675,91	0,00	0,00	3.846.339,20

Anlagekategorie	Anfangsstand EUR	Zugänge EUR	Umschreibungen EUR	Abgänge EUR	Endstand EUR
31.12.2014	722,00				722,00
31.12.2015	34.142.747,11				34.142.747,11
	7.593.312,00				7.593.312,00
	1.905.491,19				1.905.491,19
	1.027.430,00				1.027.430,00
	256.747,00				256.747,00
	1.482,00				1.482,00
	43.481,00				43.481,00
	17.148.098,24				17.148.098,24
	51.895.751,48				51.895.751,48
	51.906.218,48				51.906.218,48

Anlagekategorie	Anfangsstand EUR	Zugänge EUR	Umschreibungen EUR	Abgänge EUR	Endstand EUR
31.12.2014	260.000,00				260.000,00
31.12.2015	2.601.663,29	1.244.675,91	0,00	0,00	3.846.339,20

Anlagekategorie	Anfangsstand EUR	Zugänge EUR	Umschreibungen EUR	Abgänge EUR	Endstand EUR
31.12.2014	260.000,00				260.000,00
31.12.2015	2.601.663,29	1.244.675,91	0,00	0,00	3.846.339,20

LAGEBERICHT 2015

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.

In 2015 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. Mit Wirkung ab 01.07.2014 wurden für vier Jahre Herr Oberbürgermeister Wolfgang Lütznert zum Verbandsvorsitzenden und Herr Oberbürgermeister Dr. Bernd Vöhringer zu seinem ersten Stellvertreter gewählt. Als zweiter Stellvertreter des Verbandsvorsitzenden wurden Herr Daniel Wengenroth und als dritter Stellvertreter Herr Wolfgang Baltzer bestimmt. Im Jahr 2015 fanden 6 Verbandsversammlungen statt. Aufwendungen für den Erwerb und die Erschließung des Zweckverbandsgeländes fallen seit 2002 an. Die Aufwendungen wurden 2004 rückwirkend entsprechend der zukünftigen Verwendung in Anlagevermögen und Umlaufvermögen unterteilt. Diese Zuordnung ist für 2015 fortgeschrieben worden.

Die Verbandsversammlung hat den Jahresabschluss 2014 am 09.03.2016 festgestellt und den Wirtschaftsplan 2015 sowie die mittelfristige Finanzplanung 2014 - 2018 am 20.05.2015 beschlossen.

Die personelle Besetzung der Verbandsverwaltung setzt sich zum 31.12.2015 aus zehn Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (einschließlich dem Geschäftsführer) und einer Aushilfskraft zusammen. Die Neubesetzungen der Stellen im Vertrieb erfolgten zum 01.04.2015 (befristet für 4 Jahre) und zum 01.10.2015 (befristet für 2 Jahre). Als Dienstleister stellen unsere qualifizierten und hoch motivierten Mitarbeiter den wesentlichen nichtfinanziellen Leistungsindikator des Zweckverbands dar.

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

Die Städte Böblingen und Sindelfingen haben in der Vergangenheit die vorübergehende Aktivierung der Zinsen für Verkaufsgrundstücke und für das Anlagevermögen beschlossen. Mit der Fertigstellung des jeweiligen Vermögensgegenstandes können jedoch keine Zinsen mehr aktiviert werden. Darüber hinaus beabsichtigt der Zweckverband in der Zukunft auf die Aktivierung der Zinsen soweit wie möglich zu verzichten.

Mit der Umsiedelung des Stadtteils "Flugfeld Böblingen/Sindelfingen" kam eine neue Dynamik in die Stadtentwicklung. Alleine bis Mai 2016 haben sich ca. 2.500 Menschen auf dem Flugfeld angesiedelt. Das Flugfeld ist für Neubürger u. a. aufgrund seiner hervorragenden Infrastruktur, dem Angebot hochwertiger Arbeitsplätze in Böblingen, Sindelfingen und in der Region, der verkehrsgünstigen Lage und dem vielfältigen Bildungs- und Freizeitangebot ein beliebter Wohnort. Mit der Entwicklung der Böblinger Unterstadt, verbunden mit dem Bau eines neuen großen Einkaufszentrums, dem Neubau der Kreissparkasse und der Einrichtung einer Fußgängerzone in der Bahnhofstraße, spielen auch die Zukunftsperspektiven eine wichtige Rolle bei der Wohn- und Arbeitsortwahl.

1.2 Geschäftsmodell

Die von der Verbandsversammlung beschlossenen Business- und Wirtschaftsplanungen sind die Basis aller weiteren strategischen und operativen Unternehmensplanungen des Zweckverbandes. Die in der Verbandsatzung 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 und Überwachung der Budgetpläne. Wesentliche Kostenüberschreitungen und Risiken werden mit dem

Verbandsvorsitzenden, der OB-Runde und der Verbandsversammlung besprochen und bei Bedarf werden entsprechende Maßnahmen getroffen.

1.3 Ziele und Strategien

1.3.1 Öffentliche Einrichtungen und Aufgaben, Betrieb und Unterhaltung

Der Zweckverband Flugfeld hat die Bauarbeiten zur Kindertagesstätte und dem Stadteiltreff an der Liesel-Bach-Straße Anfang 2013 abgeschlossen. Es werden in sechs Gruppen bis zu 92 Kinder, darunter fallen auch 30 Krippenplätze für Kinder unter 3 Jahren, betreut. Generell gilt, dass es sich bei der Kindertagesstätte um eine soziale Einrichtung handelt, deren Finanzierung – wenn sie nicht wie hier vorgesehen durch den Zweckverband erfolgen würde – von beiden Städten übernommen werden müsste. Die Zweckverbandsversammlung hat im Juni 2014 die Schaffung von bis zu 75 Kinderbetreuungsplätzen in einer Erweiterungs-Kita (Interimslösung für mindestens 5 Jahre) beschlossen. Am 6. November 2014 stimmte die Zweckverbandsversammlung der Erweiterung der bestehenden Kindertagesstätte 1.0 in Systembauweise und einem Umbau des Mehrzweckraumes für zwei U3 und zwei U3 Gruppen zu. Auf der Grundlage der Vorstudie vom August 2014 wurden die weiteren Planungsschritte für die Ausführung der Erweiterung als Systembau durch das Büro Solarplan, Sindelfingen, erbracht. Die erforderlichen Bauleistungen für den Systembau wurden beschränkt öffentlich ausgeschrieben und im Herbst 2015 beauftragt. Die Fertigstellung der Kindertagesstätte 2.0 (Erweiterungs-Kita) ist im Mai 2016 vorgesehen.

In Abstimmung mit den beiden Verbandsstädten wird derzeit beraten, eine weitere KITA mit bis zu 100 Kinderbetreuungsplätzen (KITA 3.0) zu schaffen. Der Stadtteil „Flugfeld“ ist mit einem Durchschnittsalter von 32 Jahren ein „junger Stadtteil“ mit über 270 Kindern von 0 bis 6 Jahren. Die Nachfrage nach KITA Plätzen auf dem Flugfeld ist hoch. Die aktuelle Warteliste listet über 80 Kinder vom Flugfeld auf. Über 50 Flugfeld Kinder werden zurzeit in städtischen KITA Einrichtungen bei den beiden Verbandsstädten untergebracht.

Der Bund und das Land Baden-Württemberg unterstützen den Zweckverband mit Förderbeträgen bei der Durchführung ihrer städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahme im Rahmen des Bund - Länder - Sanierungs- und Entwicklungsprogramms (SEP). Das Regierungspräsidium Stuttgart hat bis Ende 2012 insgesamt 12.780.000 € ausbezahlt. Eine Verlängerung des Bewilligungszeitraums wurde nicht bewilligt. Der Zweckverband wird die Maßnahme in 2016 abrechnen.

Das Regierungspräsidium Stuttgart, die Stadt Böblingen und der Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen haben eine Planungs- und Finanzierungsvereinbarung zum Umbau der Anschlussstelle (AS) Böblingen-Sindelfingen der BAB 81, zur Erschließung des Flugfelds und zur Verbesserung des innerörtlichen Verkehrsflusses zwischen den Anschlussstellen Sindelfingen-Ost und Böblingen Hulb (sog. Querspanne Böblingen/Sindelfingen) erarbeitet. Die Verbandsversammlung hat im Frühjahr 2013 der erforderlichen Planungs- und Finanzierungsvereinbarung und den daraus dargestellten Kostenfolgen zugestimmt. Die Stadt Böblingen hat beim RP Stuttgart einen GVFG Förderantrag formell noch nicht eingereicht. Somit bestehen noch Unsicherheiten, ob und wie hoch die in der Budgetplanung enthaltene Finanzhilfe gewährt werden wird.

Mit dem Bau der Fußgängerunterführung und den damit einhergehenden Umbauten des Bahnhofs Böblingen markieren die DB Station & Service AG, die Stadt Böblingen und der Zweckverband Flugfeld eine wichtige Phase in der Entwicklung der Infrastruktur auf dem Flugfeld. Seit November 2010 kann die Verbindung bereits durchgehend in einem Bauprovisorium begangen werden. Im Frühjahr 2015 wurde die Bahnüberführung fertiggestellt. Im Sommer 2012, im April 2013 und im Herbst 2015 wurde der Zweckverband Flugfeld durch die DB Station & Service AG über Kostensteigerungen unterrichtet, wobei auf weitere Kostenrisiken hingewiesen wurde. Der Zweckverband rechnet derzeit mit Mehrkosten von bis zu 4,0 Mio. € gegenüber der ursprünglichen Finanzierungsvereinbarung.

Der Zweckverband hatte mit den Stadtwerken Böblingen einen Betriebsführungsvertrag für das Parkhaus an der Konrad-Zuse-Straße abgeschlossen, dieser endete im Mai 2014. Die jährlichen Betriebs- und Unterhaltungskosten, Abschreibungen und Zinsaufwendungen führen abzüglich der kalkulierten Umsatzerlöse für Dauer- und Kurzparker zu einem jährlichen Defizit von ca. 180.000 €. Seit 1.6.2014 haben die Stadtwerke Sindelfingen das Parkhaus als Pächter übernommen und zahlen dafür eine feste Pacht in Höhe von 45.000 € p.a.. Die Verluste konnten dadurch minimiert werden.

LAGEBERICHT 2015

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

Die Congress Center Böblingen / Sindelfingen (CCBS) GmbH übernahm ab März 2016 zum Festplatzbetrieb auf dem Flugfeld Böblingen/Sindelfingen zusätzlich die Parkierung des Open-Air-Geländes. Das rund 20.000 m² große Areal, unterteilt in den Festplatz mit 12.800 m² und einer weiteren Nutzfläche von ca. 7200 m², wird bisher für vielfältige Feste und Events von der CCBS betrieben.

Der eingeschlagene Weg einer strukturierten und zielorientierten Vermarktung soll fortgesetzt werden, um hochtechnologische, innovative und nachhaltige Unternehmen für das Flugfeld zu interessieren, die neue Arbeitsplätze schaffen und zusätzliche Gewerbesteuern für die beiden Verbandsstädte generieren. Es wurden in 2013 und 2014 neun Cluster festgelegt, die auf ihre Potenziale für gewerbliche Ansiedlungen untersucht wurden. Die Ergebnisse dieser Studie wurden im Oktober 2014 in der Verbandsversammlung als das „Zielbild“ vorgestellt. Die darauf aufgesetzte Vermarktungsstrategie wird vom Vertrieb stetig weiterentwickelt und konsequent umgesetzt.

1.3.2 Erschließung

Im Jahr 2016 wird an der Infrastruktur auf dem „Flugfeld“ weitergebaut. Im GE Nord wurden in 2015 Straßen, Gehwege, Parkplätze und Ampelanlagen und ein Regenüberlaufbecken hergestellt. Des Weiteren werden Vorbereitungen für die Verlegung der AS Böblingen/Sindelfingen in Richtung Westen vorgenommen. Im Frühjahr 2015 wurde der Bau des „Konrad-Zuse-Platz Süd“ abgeschlossen. 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. Die Zweckverbandsversammlung hat im Januar 2014 die Zweckverbandsverwaltung dazu ermächtigt, die Planung der Verlängerung der Konrad-Zuse-Straße vom heutigen Bauende (am Flugfeld-Parkhaus) bis zur Calwer Straße erstellen zu lassen und die entsprechenden Bauleistungen auszuschreiben. Auf Grundlage der Entwurfsplanung wurden die weiteren Planungsschritte durch das Büro Modus Consult, Speyer erbracht und die erforderlichen Bauleistungen öffentlich ausgeschrieben. Nach erfolgter öffentlicher Ausschreibung und der Wertung der Angebote wurde der Bauauftrag für die Tief- und Straßenbauarbeiten der Verlängerung der Konrad-Zuse-Straße erteilt. Mit der Baumaßnahme wurde im September 2015 begonnen. Die Fertigstellung ist für Sommer 2016 vorgesehen.

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. Begonnen wurde im November 2015 mit der Vorbereitung der Baustelle, damit als erster Bauschritt die Gründung der Fundamente am Südufer vorgenommen werden kann. Anfang Dezember 2015 wurden die Fundamente betoniert. Nach der Gründung der Brückenpfeiler wird im Frühjahr 2016 ein vorgefertigter Pylon aus Stahl mit einem Schwertransport angeliefert und auf der Südseite aufgestellt. Im nächsten Schritt werden die Schrägselle und der Steg Stück für Stück vom Südufer bis zum Nordufer angebracht. Die Form einer Harfe wird dann zu sehen sein. Im Sommer 2016 werden die Bauarbeiten schließlich abgeschlossen. Die Schrägsellbrücke wird ca. 50 Meter lang, 15 Meter hoch und vier Meter breit. Für die Bau- und Planungskosten sind rund 1,1 Mio. € veranschlagt. Die Objekt- und Tragwerksplanung stammt vom Stuttgarter Ingenieurbüro Schlaich Bergermann und Partner (sbp).

Die Zweckverbandsversammlung hat im November 2014 der Entwurfsplanung für die Realisierung der Grünen Fugen B und C zwischen den Quartieren 10 und 11 bzw. 11 und 12 im Mischgebiet Süd des Flugfeldes zugestimmt. Auf Grundlage der Entwurfsplanung wurden die weiteren Planungsschritte durch das Büro faktorgrün, Freiburg, erbracht und die erforderlichen Bauleistungen öffentlich ausgeschrieben. Die Landschaftsbauarbeiten der beiden Grünen Fugen einschließlich der Baumpflanzungen in der Liesel-Bach-Straße wurden im Frühjahr 2015 erteilt und Mitte 2015 abgeschlossen.

LAGEBERICHT 2015

Nach Fertigstellung der Verlängerung der Konrad-Zuse-Straße und der durchgehenden Befahrbarkeit von der Wolfgang-Brumme Allee bis zur Calwer-Straße kann die heutige Ensinger Straße nun wie ursprünglich angedacht rückgebaut und zur Verlängerung der Freiraumachse/Richard-Kopp-Straße (2.BA) umgestaltet werden.

Der Charles-Lindbergh-Platz ist sowohl für das Flugfeld, wie auch das Entree der Stadt Böblingen ein städtebaulich exponierter Ort von Identitätsstiftender Bedeutung und Funktion. Der Charles-Lindbergh-Platz ist der größte Platz des Flugfeldareals und aus Richtung Sindelfingen kommend der erste Platz an der Stadteinfahrt Böblingens. Mit den ersten Bauarbeiten wird Ende 2016 begonnen. Der Platz stellt gleichzeitig den letzten Baustein, der aus dem Hanns-Klemm-Platz, dem Konrad-Zuse-Platz und dem Charles-Lindbergh-Platz besteht. An seinem westlichen Ende mündet der Platz in die Charles-Lindbergh-Straße, die nach Fertigstellung der Baufelder 27-2 und 27-4/5 hergestellt wird.

1.3.3 Bauleitplanung

Die Nachfrage nach Grundstücken auf dem „Flugfeld“ ist ungebrochen. Die „Seepromenade“, ein Fließstück des Flugfeldes wird im Immobilienmarkt schon seit langem erwartet. Die Zweckverbandsverwaltung hat den beiden Verbandsstädten bereits Anfang 2015 ein Konzept für einen Investorenwettbewerb vorgeschlagen. Das Konzept für einen Investorenwettbewerb soll nach intensiver Beratung in 2016 der Zweckverbandsversammlung vorgestellt werden, um nach Genehmigung durch die Zweckverbandsversammlung im Anschluss unmittelbar den „Investorenwettbewerb“ starten zu können. Das aktuell gute Marktumfeld muss genutzt werden.

Ziel der Zweckverbandsverwaltung ist es, hochwertige städtebauliche Lösungen in diesem Mischgebiet zu finden, um nachhaltige Nutzungen zu erhalten, die aus einer Mischung von Gewerbe und Wohnen bestehen sollen. Der „Lange See“ mit seiner Anziehungskraft lädt Menschen zum Verweilen ein. Diese einmalige Atmosphäre muss genutzt werden, um eine hohe Aufenthaltsqualität in einer Mischung von Wohnen und Gewerbe zu erhalten.

Der Bebauungsplan „Flugfeld – Mischgebiet Nord“ 7.0 „Seepromenade“ muss an die aktuellen Rahmenbedingungen auf dem Flugfeld angepasst werden. Voraussetzung für die Bebauungsplanänderung ist jedoch die Beschlussfassung über das künftige Bebauungs- und Nutzungskonzept, das auch Grundlage für die Durchführung der Grundstücksausschreibungen mit verbundenen Investorenwettbewerben sein soll. Sobald der Beschluss gefasst wird, kann mit der Entwurfserarbeitung begonnen werden.

Derzeit wird im politischen Raum über die Ansiedlung einer Zentralklinik auf dem Flugfeld im GE Süd diskutiert. Die Zweckverbandsverwaltung unterstützt die Herangehensweise des Landkreises Böblingen/Klinikum Südwest, dazu einen Ideenwettbewerb auszuschreiben. Im Anschluss daran soll es ein Planerauswahlverfahren geben. Die Zweckverbandsverwaltung wird in enger Abstimmung mit dem Bauherrn und den beiden Verbandsstädten sowie den Gremien des Zweckverbandes Flugfeld das Bauleitplanverfahren federführend durchführen. Das gemeinsame Ziel des Bauherrn und der Zweckverbandsverwaltung ist es, ein funktionales und wirtschaftlich gut aufgestelltes Krankenhaus zu erhalten, das sich städtebaulich gut und mit keinen Störungen für das Umfeld auf dem Flugfeld einfügt.

Aktuell laufen Kaufvertragsverhandlungen für diverse Baufelder im GE Süd mit dem Landkreis Böblingen. Den Auftrag hierzu hat die Zweckverbandsverwaltung von den Verwaltungsspitzen der beiden Städte Böblingen und Sindelfingen erhalten, nachdem es im Mai 2014 eine erste Entscheidung zur möglichen „Flugfeldklinik“ im Kreistag gab. Die Verbandsverwaltung führte, zusammen mit den beiden Verbandsstädten, Gespräche mit dem Klinikverbund Südwest und dem Landratsamt Böblingen über die städtebaulichen Folgerungen einer „Flugfeldklinik“. Ziel der Verbandsverwaltung ist es, in 2016 die Kaufvertragsverhandlungen mit dem Landkreis Böblingen abzuschließen.

Der Bebauungsplan „Flugfeld – Parkstadt-West“ 8.0 wird als Ersatz für den Bebauungsplan „Flugfeld – Gewerbegebiet Süd“ 8.0 aufgestellt. Mit diesem neuen Bebauungsplan soll das Flugfeldklinikum des Klinikverbunds Südwest planungsrechtlich gesichert werden. Grundlage für den Bebauungsplanvorentwurf wird das Ergebnis des städtebaulichen Ideenwettbewerbs sein, der nach derzeitiger Projektplanung vom Landkreis im Sommer 2016 ausgelobt wird. Die Ergebnisse werden voraussichtlich gegen Ende Oktober/Anfang November 2016 erwartet. Im Anschluss daran kann mit der Erarbeitung des Bebauungsplanvorentwurfs begonnen werden, so dass der Vorentwurf im 1. Quartal 2017 vorgelegt werden kann. Voraussetzung ist, dass keine Ereignisse eintreten, die zur Verzögerung der Planung führen.

LAGEBERICHT 2015

1.3.4 Vermarktung

Generalmieter des Forum 1 war bis Ende 2014 die Flugfeld Böblingen/Sindelfingen Betriebsgesellschaft mbH (kurz Betriebs-GmbH), die damit gemeinsam mit dem Zweckverband Flugfeld strategische Wirtschaftsförderung betrieb. Die operative Tätigkeit (Anmietung, Vermietung und Ausbau der noch nicht vermieteten Räumlichkeiten im Forum 1) der Betriebs-GmbH wurde zum 31.12.2014 auf den Zweckverband übertragen, nachdem die Betriebs-GmbH liquidiert wurde. Zum 31.12.2014 hat der Zweckverband Flugfeld die Vermietungsrisiken mit Eintritt in den Generalmietvertrag bis zum 14.06.2021 übernommen. Nach weiteren maßgeblichen Vermietungen in 2015 geht der Zweckverband aktuell davon aus, dass erst 2016 eine Vermietungsquote von über 90 % erreicht wird und dass das Kostenrisiko erst ab diesem Zeitpunkt reduziert werden kann.

Der Vertrieb hat eine Vielzahl von Anfragen abzuarbeiten, Kaufvertragsverhandlungen zu führen und zum Abschluss zu bringen. Die Begleitung unserer Kunden von der Anfrage bis zum Abschluss eines Kaufvertrages sowie der Betreuung während der Planungs- und Bauphase nimmt das gesamte Team auch in 2016 in hohem Maße in Anspruch. Unser Service, verbunden mit Kundenorientierung, muss erhalten bleiben.

Die Nachfrage nach gewerblichen Grundstücken auf dem Flugfeld ist aktuell ungebrochen groß. Bezogen auf die aktuellen Anfragen, sind für fast alle noch nicht verkauften gewerblichen Baufelder Interessenten vorhanden. Dabei ist berücksichtigt, dass große Teile der Baufelder des GE Süd für den möglichen Bau einer „Flugfeldklinik“ derzeit nicht aktiv am Markt angeboten werden.

2. Wirtschaftsbericht

2.1 Geschäftsverlauf

Der Wirtschaftsplan 2015 sah einen Verlust von 2.044 T€ vor, tatsächlich konnte in 2015 ein Gewinn in Höhe von 668 T€ erzielt werden. Dies entspricht einer deutlichen Verbesserung gegenüber den Erwartungen sowie auch dem Vorjahresergebnis in Höhe von -1.062 T€. Aufgrund dieser positiven Entwicklung sind wir mit dem Geschäftsverlauf sowie dem erzielten Ergebnis für 2015 zufrieden.

In 2015 wurden diverse Bauprojekte gestartet, weiter betrieben und auch fertiggestellt. Die wesentlichen Projekte werden im Folgenden kurz gestreift:

Halbzeit für den Bau des neuen TechCenter Europe der Schweizer Kistler Gruppe. Das Richtfest am 16. Juli 2015 auf dem Flugfeld Böblingen/Sindelfingen, leitete die zweite Bauphase ein. Nach Fertigstellung werden rund 9.000 m² für Büro-, Verwaltungs- und Serviceflächen sowie Produktionsbereiche zur Verfügung stehen. Das neue TechCenter Europe wird Servicedienstleistungen für die Automobilindustrie anbieten. Die Kistler Gruppe investiert 26,5 Mio. € in den neuen Standort. Die Schweizer Kistler Gruppe, Weltmarktführer im Bereich der dynamischen Mess- und Regeltechnik, plant den Einzug in den neuen Deutschland-Hauptsitz im Frühling 2016. Zunächst werden 165 Mitarbeitende hier ihren neuen Arbeitsplatz beziehen. Mittelfristig sollen weitere Arbeitsplätze geschaffen werden: Bis zu 250 Arbeitsplätze sind für den neuen Standort auf dem Flugfeld eingeplant.

Im Gewerbegebiet „Am Wall“ auf dem Flugfeld Böblingen/Sindelfingen wird ein weiteres Grundstück bebaut: Die Casimmo GmbH erwarb das 1.215 m² große Baufeld 45-5, zwischen Margret-Fußbahn-Straße und Erika-Neumann-Straße. Der entstehende Neubau mit Produktionsstätte sowie Büro- und Lagerflächen wird nach Bauabschluss an die Döttling GmbH vermietet. Döttling, Hersteller hochwertiger Tresore und Uhrenbeweger, wird im neuen Firmensitz die zwei bisherigen Standorte in Sindelfingen/Malchingen und Magstadt auf dem Flugfeld zusammenlegen. Das Gebäude ist als kubisch angewinkelter, zweigeschossiger Flachdachbau geplant, mit Räumlichkeiten für Bürobereiche, einem Show-Room sowie Platz für Lager und Fertigung. Insgesamt ist eine überbaute Fläche von ca. 855 m² vorgesehen, bei einer Gesamthöhe von ca. 7,30 Meter.

Im Oktober 2015 wurde das neue DRK-Zentrum mit Rettungswache auf dem Flugfeld Böblingen/Sindelfingen eingeweiht. Das dreistöckige Gebäude hat eine Bruttogeschossfläche von ca. 4.790 m² und wird mit rund 150 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern bezogen. Die Gesamtkosten liegen bei rund zehn Millionen Euro.

Das V8 Hotel, das bekannt ist für seine aufwändig gestalteten Themen- und Designzimmer, wird erweitert. Das V8 Superior Hotel, das ebenfalls vom Hoteller-Ehepaar Karen und Simeon Schad betrieben wird, ergänzt die MOTORWORLD Region Stuttgart. Bis 2017 entsteht im südwestlichen Teil des Standortes, in Verlängerung der Achse der denkmalgeschützten Legendenhalle, das neue V8 Superior Hotel mit rund 6.000 m² Fläche. Im

LAGEBERICHT 2015

Erdgeschoss sind hochwertige Verkaufsflächen für Oldtimer und Highend-Sportwagen sowie Raritätenhändler vorgesehen. Von dort aus öffnet das lichtdurchflutete Atrium den Blick bis ins oberste, sechste Geschoss. Die vom Atrium aus gut sichtbare Galerie auf der ersten Ebene bietet Platz für weitere Handelsflächen. Sie beherbergt außerdem die großzügige Hotel-Lobby, ein Frühstücksrestaurant und eine Bar sowie Tagungsräume unterschiedlicher Größe. Vom zweiten bis sechsten Geschoss sind die insgesamt 153 Zimmer des V8 Superior Hotels untergebracht – 16 davon werden, wie bereits im V8 Hotel, als Themenzimmer aufwändig gestaltet. Sieben weitere Zimmer stehen für längere Aufenthalte bereit und sollen mit entsprechendem Appartement-Komfort ausgestattet werden. Ein Spa-Bereich, in dem Fitness und Relaxen groß geschrieben werden, und ausreichende Parkmöglichkeiten in der neuen Tiefgarage im Untergeschoss sind weitere Pluspunkte des neuen V8 Superior Hotels, das damit auch perfekte Rahmenbedingungen für Tagungen bietet.

Am 4. Mai 2015 konnte der Spatenstich für ein weiteres Bauprojekt im Bereich des „FORUM“-Areal gefeiert werden. Die „Activ-Group“ der Unternehmensgruppe Dünkel erwarb das Grundstück an der Wolfgang-Brumme-Allee, auf dem ein Porsche-Zentrum gebaut wird. Die Hahn-Gruppe, die das Auto-Zentrum betreiben wird, errichtet das Gebäude nach den Corporate-Identity-Vorgaben der Porsche Deutschland GmbH. Auf dem Grundstück an der Wolfgang-Brumme-Allee, entsteht das Porsche-Zentrum an einem der zentralsten Baugrundstücke auf dem Flugfeld, in beliebter, zentraler Lage in unmittelbarer Nähe zur Autobahn A81 sowie zum Fern- und S-Bahnhof Böblingen. Aufgrund der zentralen Lage und der Nachbarschaft der historischen Hallen, legte der Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen besonderen Wert auf die Gestaltung des neuen Gebäudes. Mit dem Porsche-Zentrum ist ein Bauprojekt gefunden, das eine zeitlose Architektur und Fassadengestaltung vorsieht. Auf einer Grundstücksfläche von rund 4.000 m² und etwa 6.600 m² umbautem Raum verteilt auf drei Geschosse, sollen jährlich rund 200 Neuwagen und 200 Gebrauchtwagen der Marke Porsche verkauft werden. Etwa 40 Mitarbeiter werden im neuen Porsche Zentrum Böblingen beschäftigt sein. Die Fertigstellung des Bauprojektes ist für Herbst 2016 geplant.

Das historische Empfangsgebäude auf dem Flugfeld Böblingen/Sindelfingen findet zu neuem Glanz zurück: 1925 errichtet, ist es eines der ältesten Gebäude des ehemaligen Landesflughafens von Württemberg. Am 29. Juni 2015 feierte die Dünkel Investment GbR nun den offiziellen Bauauftakt für die Sanierung des historischen Gebäudes. Das Empfangsgebäude wurde zum Ein- und Auschecken der Passagiere und Piloten errichtet, als der Flugplatz Böblingen 1925 zum Landesflughafen Stuttgart-Böblingen ausgebaut wurde. Die Stadt Böblingen stellt dem Investor soweit vorhanden Exponate und Bilder zur Abbildung der Historie im Alten Empfangsgebäude zur Verfügung. Die Gestaltung obliegt dem Investor, der sich mit dem Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen und der Stadt Böblingen dazu abstimmt. Der Anbau, mit dem Dach in Form eines Flugzeugflügels, schlägt einen Bogen von der Historie zur Moderne. Realisiert wurde auf rund 450 m² ein modernes gastronomisches Highlight mit Eventflächen und einer historischen Flugfeld-Dokumentation – ein wichtiger Schritt für den Erhalt des denkmalgeschützten Empfangsgebäudes des ehemaligen Landesflughafens. Das Planungskonzept sieht für das Alte Empfangsgebäude eine Sonderstellung im städtebaulichen Kontext des gesamten Flugfeld-Areal vor. Diese resultiert zum einen aus der historischen Bausubstanz des Bestandsgebäudes, dessen Größe nicht dem Maßstab der umliegenden denkmalgeschützten Hallen im Nordosten und der östlich neu erbauten Baustruktur der Wohngebäude entspricht. Zum anderen weist das Gelände eine um bis zu 1,5 m angehobene Höhenlage auf. Diese deutliche Zäsur der Topographie wird durch die planerische Überformung als Plateau unterstützt. Die Ausschreibung und die Herstellung der Außenanlagen werden in terminlicher Abstimmung mit dem Erbbauberechtigten des Alten Empfangsgebäudes erfolgen und bis Mitte 2016 abgeschlossen sein.

Neben dem Konrad-Zuse-Platz, parallel zur Bahnlinie des S- und Fernbahnhofs Böblingen, wird auf dem Flugfeld Böblingen/Sindelfingen ein weiteres Büro- und Geschäftshaus entstehen. Die W2 Development GmbH unterzeichnete dazu am 27. Februar 2015 den Kaufvertrag für das Baufeld 29-2 im Sonder- und Gewerbegebiet „Forum“. Der Baustart für den Neubau erfolgte im Herbst 2015. Der Neubau wird fast 20 Meter hoch und über 4.600 m² Bruttogeschossfläche verfügen, davon ca. 3.500 m² BGF oberirdisch. Etwa 3.225 m² vermarktbarer Gewerbeflächen entstehen. In den Erdgeschosslagen sollen Handels-, Ausstellungs- und / oder Gastronomieeinheiten entstehen. In den sechs Obergeschossen sind ca. 2.740 m² Büroflächen vorgesehen, die bereits ab 166 m² flexibel teilbar sind und damit Möglichkeiten für eine individuelle Raumaufteilung von open space bis zum Einzelbüro bieten. Für die künftigen Mieter sind weiterhin 11 ebenerdige Stellplätze im Hof und 24 Stellplätze in einer Tiefgarage vorgesehen. Das sechsgeschossige Bürogebäude wird vom Architektenbüro willwersch architekten bda rba aus Stuttgart als klassisch modernes Verwaltungsgebäude mit hohem

LAGEBERICHT 2015

Wiedererkennungswert und prägnanter Formsprache konzipiert. Die metallverkleidete, in weiß gehaltene Fassade unterstreicht zusammen mit horizontalen Fensterbändern sowie angeschrägten Blechleibungen eine elegante, moderne Gestaltung.

Am Eingangsbereich des Flugfeldes Böblingen/Sindelfingen, auf dem Baufeld 27-3, gegenüber dem B&B-Hotel, entstehen weitere Arbeitsplätze. Die Böblinger Baugesellschaft (BBG) errichtet ein Büro- und Dienstleistungsgebäude mit fünf Geschossen und rund 6.500 m² Geschossfläche, das unter anderem an die Steuerberatungsgesellschaft Heeb & Partner vermietet wird. Außerdem errichtet die BBG eine Tiefgarage mit 64 Stellplätzen. Mit dem offiziellen Spatenstich am 22.04.15 begannen die Bauarbeiten und bis Frühjahr 2017 soll das Gebäude bezugsfertig sein. Die Planungen für das Bürogebäude übernahm Kohler & Nickel aus Böblingen, die Fassade gestaltete Ludwig Architekten aus Stuttgart. Das Gebäude selbst bleibt nach der Fertigstellung im Besitz der BBG, die rund 12 Millionen Euro investiert.

Die gemeinnützige Stiftung Patienten-Heimversorgung (PHV) aus Bad Homburg baut auf dem Flugfeld Böblingen/Sindelfingen ein neues Dialysezentrum. Das bisherige Dialysezentrum in Sindelfingen mit zugehörigem Nephrologischen Zentrum soll bis Herbst 2016 auf das Flugfeld umgesiedelt werden. Im Erdgeschoss des geplanten dreistöckigen Gebäudes werden sich, neben 25 überdachten Stellplätzen, das Foyer mit Treppenhaus sowie diverse Nebenräume befinden. Das Dialysezentrum wird in das erste Obergeschoss mit ca. 1.167 m² Nutzfläche einziehen, sodass 60 Dialyseplätze sowie die dazugehörigen Nebenräume Platz finden. Im zweiten Obergeschoss sind neben den Praxisflächen des Nephrologischen Zentrums zur ärztlichen Betreuung der Patienten, auch Verwaltungs- und Sozialräume für die Mitarbeiter geplant.

Der letzte Bauabschnitt des Siedlungswerks auf dem Flugfeld wird im Quartier 22 zwischen Albrecht-Berblinger-Weg und Richard-Kopp-Straße mit 54 Eigentumswohnungen realisiert, alle Wohnungen sollen bis Mai 2016 bezugsfertig hergestellt werden. Der Spatenstich erfolgte am 1. Juli 2014. In 2015 wurden 15 Mietwohnungen und die neue Geschäftsstelle des Siedlungswerks im Quartier 23 fertiggestellt.

Mit dem Spatenstich am 23. Mai 2014 wurde das Wohnprojekt „Domizil am See“ und das Wohn- und Pflegezentrum am Flugfeld Böblingen-Sindelfingen offiziell begonnen. Die KIAG Grundbesitz GmbH baut mit ihren Projektgesellschaften ein Pflegekompetenzzentrum mit 50 stationären Pflegeplätzen, die in ein innovatives Wohngemeinschaftskonzept eingebettet sind. Dazu kommen teilstationäre und ambulante Angebote sowie 24 betreute Wohnungen für ältere Menschen mit und ohne Unterstützungsbedarf. Für diese vielfältigen Angebote wurde mit dem Wohlfahrtswerk für Baden-Württemberg, einer Stiftung mit langer Tradition und umfassender Erfahrung in der Altenhilfe, ein Mietvertrag über 20 Jahre geschlossen. Daran anschließend wurden in einem weiteren Bauabschnitt 60 barrierefreie Wohnungen errichtet, welche in Wohneigentum direkt an die künftigen Bewohner bzw. deren Angehörige oder auch zur Kapitalanlage verkauft wurden. Für diese Wohnungen übernimmt ebenfalls das Wohlfahrtswerk die ambulante Betreuung und Versorgung. In dem neuen Gesamtensemble entstanden ca. 60.000 m³ umbauter Raum und ca. 17.500 m² Geschossfläche. Rund 300 Menschen werden hier eine neue Heimat und einen neuen Arbeitsplatz finden. Das Gesamtinvestitionsvolumen beträgt ca. 25 Mio. Euro. Die Wohnungen sind bereits fertiggestellt, das Wohn- und Pflegeheim soll im Juni 2016 übergeben werden.

Schnür + Haller baut für das Ingenieurbüro und die Tochterfirma Avatec GmbH ein neues Bürogebäude mit Produktionshalle auf dem Flugfeld Böblingen/Sindelfingen. Im Gewerbegebiet „Am Wall“ in Stuttgart Vaihingen wurden die Räumlichkeiten zu klein, nachdem 2010 der Maschinenbau für Gleitschleifanlagen und der Handel von Schleifkörpern ins Leben gerufen wurden. Auf dem 2.000 m² großen Grundstück des Quartiers 45-3 entstehen ein 2-geschossiges Verwaltungsgebäude sowie eine ebenfalls 2-geschossige Produktionshalle mit insgesamt ca. 1.618 m² Geschossfläche. Im Neubau werden ein größeres Musterlabor und eine großzügige Ausstellungsfläche für die Maschinen Platz finden. Der Umzug auf das Flugfeld erfolgte in 2015.

Der Kaufvertrag mit der Firma Manfred Kristen Gebäudetechnik für das Baufeld 45-4 im Gewerbegebiet „Am Wall“ wurde am 21. Mai 2014 unterzeichnet. Im Erdgeschoss des Firmengebäudes der Firma Kristen sind Werkstätten geplant. Im Obergeschoss sollen Büro- und Schulungsräumlichkeiten sowie Ausstellungsflächen und eine kleine Betriebswohnung entstehen. Teile des Neubaus sind an die Werner Heer GmbH, spezialisiert auf Möbel- und Innenausbau, untervermietet. Einzugstermin war im Frühsommer 2015.

LAGEBERICHT 2015

Der Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen konnte mit MBtech ein weiteres innovatives Unternehmen gewinnen, das auf das Flugfeld zieht. Die Bauarbeiten starteten im Frühjahr 2014 und bis Anfang 2016 errichtete MBtech ein neues Technologie- und Entwicklungszentrum auf dem Flugfeld. Dadurch konnte MBtech, seit 2012 Teil der AKKA Technologies Group, verschiedene Standorte und einen Großteil der rund 1.500 Mitarbeiter im Großraum Sindelfingen auf dem Flugfeld zusammenführen und der neue Standort Flugfeld wird zukünftig als Unternehmenszentrale dienen. Insgesamt wurden etwa 10.000 m² Werkstattflächen und 14.000 m² Büroflächen gebaut.

Der vierte Flugfeld-Firmenlauf im September 2015 war mit 2.950 Läufern ein voller Erfolg. Vom Azubi bis zum Vorstand waren bunt gemischte Gruppen dabei, rund 290 Firmen hatten sich angemeldet. Die 4,8 Kilometer lange Strecke führte vom Sensapolis über die Elly-Beinhorn-Straße und Liesel-Bach-Straße vorbei am ehemaligen Empfangsgebäude quer über den Hanns Klemm-Platz. Anschließend umrundeten die Teilnehmer den Langen See und joggen über die Grüne Mitte hin zum Festplatz wieder auf die Flugfeld-Allee.

In Gedenken an Konrad Zuse (22.06.1910 – 18.12.1995), der den ersten frei programmierbaren Rechner in binärer Schalttechnik und Gleitpunktrechnung entwickelte und damit die Voraussetzung für den heutigen Computer schaffte, wurden auf dem Flugfeld Böblingen/Sindelfingen die Konrad-Zuse-Straße und der Konrad-Zuse-Platz benannt. Dazu gab es, anlässlich des 20. Todestags von Konrad Zuse, am Freitag, 18. Dezember 2015 eine feierliche Enthüllung einer Gedenktafel.

Mit der traditionellen Hocketse wurde im September 2015 das Jubiläum "100 Jahre Flugplatz Böblingen" gefeiert. Das Gelände des heutigen Flugfelds Böblingen/Sindelfingen wurde vor über hundert Jahren erstmals als militärischer Flugplatz genutzt. In den 20er Jahren nahm auch die zivile Luftfahrt Gestalt an und der Württembergische Landesflughafen war bis 1939 in Böblingen angesiedelt. Heute entsteht auf dem Areal des ehemaligen Flugplatzes ein modernes Stadtquartier.

Der Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen hat am Jahresauftaktkongress QUO VADIS im Februar 2015 in Berlin teilgenommen und stellte das Flugfeld Böblingen/Sindelfingen als eines der größten Stadtentwicklungsprojekte Süddeutschlands vor. Beim Jahresauftaktkongress für die Immobilienwirtschaft kommen rund 300 TOP-Entscheider zusammen. Im Fokus standen die aktuellen Fragen und Zukunftsszenarien der Immobilien- und Stadtentwicklung sowie der Investmentmärkte aus unterschiedlichen Perspektiven und im internationalen Kontext.

Der Zweckverband hat am 16.12.2002 und am 16.12.2004 von der BImA Grundstücke erworben. Der frühere Grundstückseigentümer erhebt eine Nachforderung für das im Jahre 2004 erworbene Grundstück in Höhe von ca. 1,6 Mio. €. Diese Nachforderung wird durch eine höherwertige Nutzung des Grundstücks als im Vertrag vereinbart begründet. Der Zweckverband hat dem Grundstückseigentümer mit Schreiben vom 05.05.2015 mitgeteilt, dass eine Nachzahlungsverpflichtung nicht gegeben ist. Eine höherwertige Nutzung liegt aus Sicht der Verbandsverwaltung und dessen Rechtsberater nicht vor. Für das am 16.12.2002 erworbene Grundstück liegt keine konkrete Forderung der BImA vor. Auch in diesem Fall hat der Zweckverband vorsorglich der Grundstückseigentümerin mitgeteilt, dass keine Nachzahlungsverpflichtungen gegeben sind.

Ein Grundstückseigentümer hat die Durchführung eines selbstständigen Beweisverfahrens wegen Gebäudesetzungen infolge mangelnden Baugrundes bzw. Erdarbeiten beim Landgericht Stuttgart beantragt. Das Verfahren ist noch nicht abgeschlossen.

Haupttätigkeitsbereiche des Zweckverbandes in 2015 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 2015

- Bauherrenberatung, Abstimmung der Bauvorhaben in Vorkonferenzen, im Gestaltungsbeirat und im Genehmigungsverfahren,
- Freiflächenplanung und Sonderflächenplanung,
- Fortführung der Geländemodellierung in Teilbereichen (u.a. Verkaufsgrundstücke),
- Konzeption und Weiterentwicklung sonstiger infrastruktureller Einrichtungen (Kindertageseinrichtung, Stadttreff, 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,
- Fördermittelmanagement
- Vorbereitungen zur Businessplanung, Budgetplanung, Wirtschaftsplanung, Finanzmanagement und Jahresabschluss,
- Rechnungs- und Personalwesen, Verwaltung und Organisation,
- Kaufvertragsabschlüsse,
- Weiterentwicklung Vermarktungskonzeption, Entwicklung Umsetzungs- und Maßnahmenkatalog (Immobilienmarketing), diverse Marketing-, Vertriebs- und Projektentwicklungsaktivitäten,
- Verkaufsaktivitäten, Bauträger- und Expertenrunden, Nutzersuche,
- Kauf- und Mietvertragsverhandlungen, Betreiberverhandlungen Teilnahme an der Immobilienmesse EXPO-Real in München,
- Vorbereitung von Verbandsversammlungen, Kuratoriumssitzungen, Internen Lenkungs- und Abstimmungsrunden (OB-Runde, Vermarktungsbeirat, Gestaltungsbeirat u.a.), Flugfeld-Hocketse und diverse Teilnahmen an Veranstaltungen,
- Aktivitäten zur Standortentwicklung und Wirtschaftsförderung, Teilnahme an diversen Experten- und Fachveranstaltungen,
- Neubesetzung der Stellen für die Teamassistentz und zwei Stellen im Vertrieb
- Übertragung der operativen Tätigkeiten der Betriebs-GmbH auf den Zweckverband und Auflösung der GmbH.

2.2 Lage

2.3 Ertragslage

Die Umsatzerlöse haben sich gegenüber dem Vorjahr um 3.768 T€ reduziert. In 2015 wurden ca. 12.000 m² Fläche an gewerbliche und nicht gewerbliche Investoren veräußert.

Gewinn- und Verlustrechnung in T€	2015	2014	Differenz
Umsatzerlöse	10.294	14.062	-3.768
Bestandsveränderungen	-3.137	-4.574	1.437
Aufwendungen für bezogene Leistungen	4.015	7.170	-3.155
Personalaufwand	746	745	1
Abschreibungen	1.244	1.071	173
Jahresergebnis	668	-1.062	1.730
Anzahl der Mitarbeiter	10	10	0

Die Reduzierung der Umsatzerlöse (3.768 T€) konnte durch die Reduzierung der negativen Bestandsveränderung (1.437 T€) sowie der bezogenen Leistungen (3.155 T€) um 824 T€ überkompensiert werden, was neben dem Wegfall der Verlustübernahme Forum 1 (Vorjahr 641 T€) für die Ergebnisverbesserung wesentlich war. Die Zunahme der sonstigen betrieblichen Erträge (1.141 T€) hat den Anstieg der Abschreibungen um 173 T€ und der Zinsen (644 T€) mehr als ausgeglichen.

LAGEBERICHT 2015

Der hoheitliche Bereich erwirtschaftet durch Kostendeckung kein eigenständiges Ergebnis. Im Übrigen decken die Gewinne aus dem Verkauf von Grundstücken (3.342 T€) die Verluste aus den anderen wirtschaftlichen Tätigkeiten (725 T€). Die Personalsituation des Zweckverbandes stellt sich wie folgt dar:

	Stand 31.12.2015	Stand 31.12.2014
Personal		
- Festangestellte	10	10
- Abgeordnetes Personal	0	0
- Aushillen (geringfügige Beschäftigte)	1	1
Personalaufwand		
- Gehälter	610.035,53	609.201,28
- Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	135.669,95	136.133,97
- Gehälter abgeordnetes Personal inklusive Rückstellungen	0,00	0,00
	745.705,48	745.335,25

2.3.1 Finanzlage

Die Finanzierungsstrategie des Zweckverbandes sieht vor, dass die Geschäftstätigkeit durch das Eigenkapital, die Zuschüsse sowie die Betriebskostenübernahme/die Verlustübernahme durch die Verbandsmitglieder und den Einsatz von Bankdarlehen in Verbindung mit Zinsswaps finanziert wird. Der Finanzmittelfonds bestehend aus den flüssigen Mittel (10 T€) abzüglich der kurzfristigen Bankverbindlichkeiten (9.683 T€) ist mit - 9.673 T€ negativ (Vorjahr mit -155 T€ negativ) und hat sich dabei um 9.518 T€ verringert. Dabei wurde der Mittelabfluss aus dem Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit von - 13.823 T€ von den Mittelzuflüssen des Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit von 6.995 T€ nur teilweise kompensiert.

Positiv hat sich dabei das Eigenkapital entwickelt. Im Geschäftsjahr 2015 konnte ein Gewinn erzielt werden.

	Anfangsbestand 1.1.2015	Zugänge	Verbrauch/ Auflösung/Zinnsaufwand	Endbestand 31.12.2015
A Eigenkapital				
I. Stammkapital	100.000,00	0,00	0,00	100.000,00
II. Allgemeine Rücklagen	20.417.951,06	0,00	0,00	20.417.951,06
III. Verlust des Vorjahres	0	-1.062.493,56	0	-1.062.493,56
IV. Jahreserwart./Jahresgewinn	-1.062.493,56	667.546,05	-1.062.493,56	667.546,05
B Rückstellungen				
- sonstige Rückstellungen	14.172.095,00	1.458.161,10	1.493.179,00	15.937.077,10

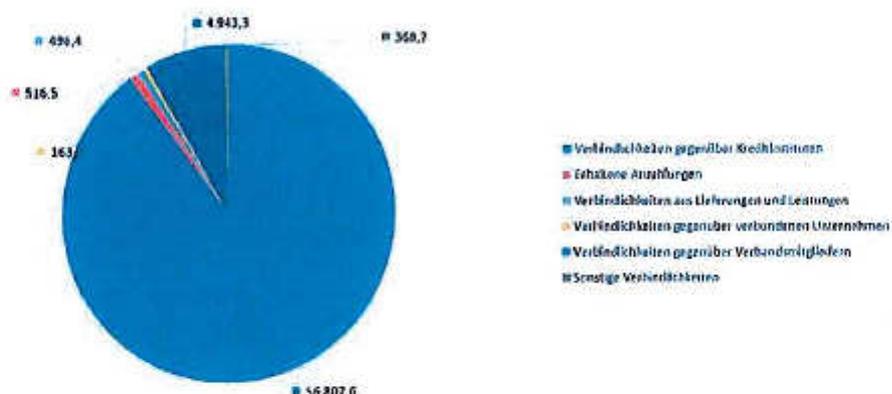
Die Rückstellungen betreffen im Wesentlichen künftig anfallende Baukosten für verkaufte Grundstücke. Durch Tilgung von Krediten in Höhe von 13.625 T€ konnten die Verbindlichkeiten gegenüber dem Vorjahr reduziert werden. Eine Neuaufnahme von Finanzmitteln war nicht erforderlich. Darüber hinaus konnte die Eigenkapitalquote gegenüber dem Vorjahr um 1,0 % auf 20,3 % verbessert werden.

Bilanz in T€	31.12.2015	31.12.2014	Differenz
Eigenkapital	20.123	19.455	668
Bilanzsumme	99.022	100.588	-1.566
Eigenkapitalquote	20,3%	19,3%	1,0%

LAGEBERICHT 2015

Verbindlichkeiten in T €	31.12.2015	31.12.2014	Differenz
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	56.807,6	61.268,1	-4.460,5
Erhaltene Anzahlungen	516,5	158,0	358,5
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	496,4	390,6	105,8
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	163,0	168,4	-5,4
Verbindlichkeiten gegenüber Verbandsmitgliedern	4.943,3	2.858,6	2.084,7
Sonstige Verbindlichkeiten	368,7	354,4	14,3

Verbindlichkeiten zum 31.12.2015 in T€



Es wurden mit der Kreissparkasse Böblingen, der Bayern LB und LBBW SWAPs in Verbindung mit zinsvariablen Eurokrediten in Höhe von 35,5 Mio. € (Laufzeit 13,0 Mio. € bis 2020, 15,0 Mio. € bis 2025, 7,5 Mio. € bis 2038) ohne Tilgung abgeschlossen. Die Swappeschäfte in Höhe von 35,5 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, so dass für die negativen Marktwerte der Zinsswaps von 7.618 T€ zum 31.12.2015 keine Drohverlustrückstellung gebildet werden muss.

Der Zweckverband hat bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau einen Kredit in Höhe von 22 Mio. € aufgenommen. Das Darlehen wurde im August 2015 mit einer Schlussrate von 2.750.000 € vollständig getilgt. Darüber hinaus bestehen Kreditverträge mit der Norddeutschen Landesbank über ein Darlehen in Höhe von 2,5 Mio. € und einer Laufzeit bis 2022. Die jährliche Tilgung beträgt 125.000 €. Bei der Kreissparkasse Böblingen wurde ein Kommunalkredit in Höhe von 10 Mio. € mit einer Laufzeit bis 30.08.2016 ohne Tilgung aufgenommen. Im Jahr 2006 hat der Zweckverband ein Darlehen in Höhe von 6,0 Mio. € aus dem „Infrastrukturprogramm Kommune direkt“ bei der L-Bank mit einer Laufzeit bis 16.08.2016 und einer jährlichen Tilgung in Höhe von 750.000 € in Anspruch genommen. Insgesamt werden in den Jahren 2015 und 2016 Tilgungen in einer Höhe von 24,5 Mio. € geleistet. In 2016 rechnet der Zweckverband mit weiteren Kreditaufnahmen. Diese Kreditaufnahmen erfolgen insbesondere, um die historisch niedrigen Zinsen für Langfristdarlehen zu sichern. Die in 2016 aus der Zinsbindung kommenden Darlehen soll teilweise (7,0 Mio. €) zinsgesichert werden, um nicht den Bestand von zinsvariablen Darlehen zu erhöhen.

2.3.2 Vermögenslage

Bei einer um 1.566 T€ gesunkenen Bilanzsumme und einem um 668 T€ erhöhten Eigenkapital hat sich die Eigenkapitalquote 1,0 %-Punkte auf 20,3 % verbessert.

LAGEBERICHT 2015

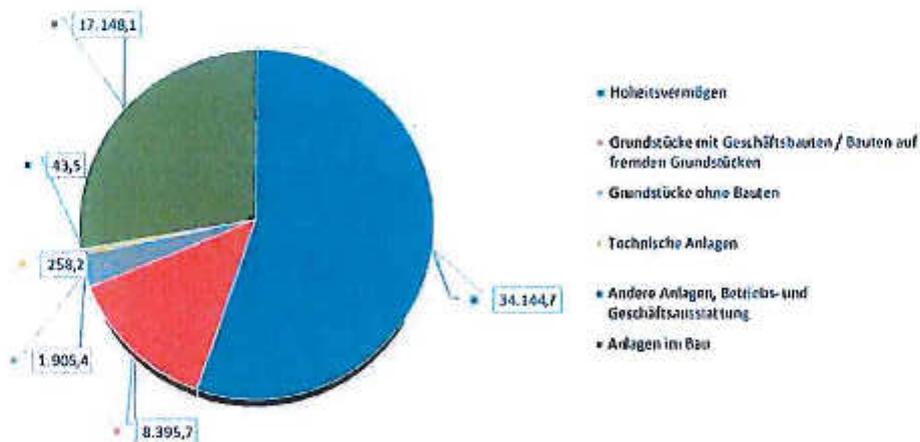
Der Rückgang des Gesamtvermögens resultiert im Wesentlichen aus der Abnahme der zum Verkauf bestimmten Grundstücke (3.138 T€), der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (404 T€) und der flüssigen Mittel (352 T€) denen der Anstieg des Anlagevermögens (2.368 T€) gegenübersteht.

Die Reduzierung des Gesamtkapitals steht hauptsächlich mit der Verminderung der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (4.461 T€) und der sonstigen Rückstellungen (235 T€) im Zusammenhang. Gegenläufig waren die Erhöhungen beim Eigenkapital (668 T€), der erhaltenen Anzahlungen (358 T€), der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (106 T€) und der Verbindlichkeiten gegenüber den Verbandsmitgliedern (2.085 T€).

Beim Anlagevermögen hebt sich die Erhöhung der Position Anlagen im Bau hervor.

Anlagevermögen - Sachanlagen in T€	31.12.2015	31.12.2014	Differenz
Hoheltsvermögen	34.144,7	34.254,9	-110,2
Grundstücke mit Geschäftsbauten	8.395,7	8.170,8	224,9
Grundstücke ohne Bauten	1.905,4	1.873,0	32,4
Technische Anlagen	258,2	213,1	45,1
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	43,5	56,3	-12,8
Anlagen im Bau	17.148,1	14.959,6	2.188,5

Anlagevermögen Sachanlagen in T€ - 31.12.2015



LAGEBERICHT 2015

2.3.3 Flächenbilanzen

2.3.3.1 Verkaufsgrundstücke

2014	verkaufte Fläche (m²)	Verkaufsfläche (m²)	nicht verkaufte Fläche (m²)	nicht verkaufte Fläche (%)
Gewerbegebiet Nord A	47.882	96.843	48.961	50,56%
Gewerbegebiet Nord B	30.000	30.000	0	0,00%
Gewerbegebiet Süd	3.204	75.069	71.865	95,73%
Mischgebiet Süd	66.600	72.256	5.656	7,83%
Towerareal	30.424	52.311	21.887	41,84%
Hochhausareal	0	54.090	54.090	100,00%
Mischgebiet See	0	21.380	21.380	100,00%
Gesamt	178.110	401.949	223.839	55,69%

2015	verkaufte Fläche (m²)	Verkaufsfläche (m²)	nicht verkaufte Fläche (m²)	nicht verkaufte Fläche (%)
Gewerbegebiet Nord A	49.097	96.942	47.845	49,35%
Gewerbegebiet Nord B	30.000	30.000	0	0,00%
Gewerbegebiet Süd	3.364	74.034	70.670	95,46%
Mischgebiet Süd	66.623	72.303	5.680	7,86%
Towerareal	41.182	49.227	8.045	16,34%
Hochhausareal	0	54.865	54.865	100,00%
Mischgebiet See	0	19.160	19.160	100,00%
Gesamt	190.266	396.531	206.265	52,02%

2.3.3.1 Grundstücke im Anlagevermögen und Verkehrsflächen

	31.12.2014	31.12.2015	Veränderung
Verkehrsfläche	188.544	184.890	-3.654
Gemeinbedarfsfläche	6.610	3.450	-3.160
Bahnhofspassage und Randflächen	0	4.570	4.570
Tower-Parkplatz	8.100	7.175	-925
Tower-Festplatz	12.835	17.290	4.455
Altes Empfangsgebäude	0	2.155	2.155
Grünflächen	169.553	203.410	33.857
See	35.500	35.140	-360
Parkhausgrundstück	2.943	4.412	1.469
Schotterparkplatz	6.066	6.200	134
Zusatzfläche ABCD (Nahie Motorworld)	11.616	12.319	703
KITA-Grundstück	1.610	1.515	-95
KITA-Grundstück 2		1.285	1.285
Gesamtfläche	443.377	483.811	40.434

Im Jahr 2015 wurden 12.133 m² verkauft. Die Grundstücke im Anlagevermögen und die Verkehrsflächen haben sich auf der Grundlage einer neu erstellten Flächenbilanz in Summe um 35.016 m² erhöht. Die Erhöhung liegt im Wesentlichen an Grünflächen, die südlich der BAB 81 liegen und neu in der Flächenbilanz berücksichtigt wurden. Das Satzungsgebiet des Flugfeldes hat eine Gesamtfläche von 940.327 m². Davon werden 59.985 m² als überregionale Flächen (Grün- und Straßenflächen im Zusammenhang mit der BAB 81, Brücke WBA usw.) abgezogen. Dies ergibt eine Flächenbilanz von gesamt 880.342 m², die dem Anlage- und Umlaufvermögen zugrunde gelegt wurden.

2.3.4 Gesamtaussage

Die Umsatzerlöse im Geschäftsjahr konnten aufgrund der positiven Entwicklung bei den Grundstücksverkäufen gegenüber dem Vorjahr und auch gegenüber den Erwartungen des Wirtschaftsplanes gesteigert werden. Die Kredite konnten in der geplanten Höhe getilgt werden, Neuaufnahmen waren nicht notwendig.

LAGEBERICHT 2015

Aufgrund unserer Finanzierungsstrategie waren wir jederzeit in der Lage unsere finanziellen Verpflichtungen vollumfänglich und zeitnah erfüllen zu können.

Es war in 2015 ein Verlust von -2.044 geplant, erfreulicherweise konnte u. a. durch höhere Grundstückserlöse ein Gewinn von T€ 668 erzielt werden.

3. Vorgänge nach Schluss des Geschäftsjahres

Derzeit sind keine wesentlichen Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Schluss des Geschäftsjahres eingetreten.

4. Zukunftsorientierte Angaben

4.1 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 weitere Grundstücke wurden mit Interessenten bereits Exklusivitätsvereinbarungen geschlossen. Für den Investorenwettbewerb „Seeuferpromenade“ wurde durch die Verbandsverwaltung den beiden Verbandsstädten ein Vorschlag zum Inhalt und zum zeitlichen Ablauf vorgelegt. Vorausgesetzt die Verbandsversammlung beschließt den Investorenwettbewerb „Seeuferpromenade“ in 2016 durchzuführen, wird es 2017 zu Grundstücksverkäufen an der „Seeuferpromenade“ kommen.

Eine Erweiterung der bestehenden Kindertagesstätte ist kurz vor der Fertigstellung, darüber hinaus wird aufgrund des zu erwartenden Zuzugs, insbesondere von jungen Familien mit Kindern, eine weitere Kindertagesstätte notwendig. Die Beratungen dazu mit den Verbandsstädten laufen.

Darüber hinaus werden durch die Liquidation der Flugfeld Böblingen/Sindelfingen Betriebs-GmbH weitere Herausforderungen bedingt durch die Übernahme der Verpflichtungen aus der Vermietung des Forum 1 auf den Zweckverband zukommen. Der Zweckverband hat sämtliche Rechte und Verpflichtungen aus dem Generalmietvertrag mit einer Laufzeit bis Juni 2021 übernommen. Durch die Übernahme von der Betriebsgesellschaft werden Synergieeffekte in der Verwaltung und bei der Steuer genutzt. Im Übrigen gehen wir davon aus, dass durch die in 2015 vorgenommenen maßgeblichen Vermietungen im Forum 1 in 2016 die Verluste minimiert werden können. Stand März 2016 ist im Forum 1 nur noch die EG Fläche an der Bahnhofspassage (ca. 200 m²) nicht vermietet.

Der Wirtschaftsplan 2016 sieht einen Verlust von 2.149 T€ vor. Auch für die Jahre 2017 bis 2019 werden Verluste von ca. 2,3 Mio. €, 2,1 Mio. € und 2,0 Mio. € erwartet.

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

Die wichtigsten Aktivitäten in 2016 werden sein:

- Planung und Vorbereitung weiterer Ausbau GE-Nord und Fertigstellung Ausbau Konrad Zuse-Straße,
- Außenanlagen Altes Empfangsgebäude,
- Vermietungsmanagement Forum 1,
- Durchführung Wettbewerb „Seeuferpromenade“ nach Beschluss in der Zweckverbandsversammlung,
- Bau Brücke Langer See,
- Weiterentwicklung Charles-Lindbergh-Platz,
- Kaufvertragsverhandlungen und städtebauliche Begleitung Klinikum,
- Fortführung und Anpassung der Bauleitplanung nach Bedarf,
- Vertiefung Nutzerkonzeptionen und -strukturen,
- Investoren- und Nutzerakquisition,
- Stellplatz- und Freiflächenmanagement,
- Vorbereitung und Abschluss von Kaufverträgen,
- diverse Betreuungsleistungen bei Bauprojekten und fertigen Objekten sowie bei bereits angesiedelten Unternehmen,
- Architekten-, Investoren- und Bauträgerbegleitung bei Baurealisierungen,

- Vorbereitung und Durchführung diverser Veranstaltungen (z.B. Bürgerinfo, Flugfeldbegehungen mit Bürgern usw.),
- Weiterentwicklung Ansiedlungsstrategie, Potentialerhebung und Aktualisierung/Überarbeitung sowie Umsetzung der Vermarktungskonzeption,
- Abschluss Planungs- und Finanzierungsvereinbarung zum Umbau der Anschlussstelle (AS) Böblingen-Sindelfingen der BAB 81, zur Erschließung des Flugfelds und zur Verbesserung des innerörtlichen Verkehrsflusses, Mobilitätskonzept,
- Finanz- und Vertragsmanagement,
- Standort- und Projektentwicklungsaktivitäten,
- Wirtschaftsförderungsaktivitäten und Verwaltungstätigkeit,
- Teilnahme an der Immobilienmesse EXPO-Real in München sowie an Quo Vadis in Berlin,
- Vorbereitung von Verbandsversammlungen, Kuratoriumssitzungen, internen Lenkungs- und Abstimmungsrunden (OB-Runde, Vermarktungsbeirat, Gestaltungsbeirat u a.) und diverse Teilnahmen an Veranstaltungen,
- Investorensuche für den Bau und den Betrieb eines weiteren Parkhauses auf dem Flugfeld.

4.2 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),
- gutes aktuelles Marktumfeld,
- der eindeutige Entwicklungswille der Städte als Grundstücksbesitzer und Entwickler,
- die Vielfalt anzubietender Grundstückszuschnitte aus einer Hand für unterschiedlichste Nutzungen,
- wirtschaftlich starker Landkreis Böblingen, in der Prognosstudie unter den ersten fünf wirtschaftsstärksten Landkreisen der Bundesrepublik Deutschland,
- die qualitative und professionelle Umsetzung des Projekts,
- eindeutige Grundbesitzverhältnisse,
- anhaltende, mittel- und langfristig grundsätzlich positive Entwicklung und damit zusammenhängender positiver Einfluss auf den Immobilienmarkt im Bereich gewerblicher und wohnwirtschaftlicher Nutzung in der wirtschaftsstarken Region Stuttgart (Standortgunst!),
- teilweise Einfluss für ein marktgerechtes, zeitgerechtes Planungsrecht,
- 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,
- modernste Service- und Infrastruktureinrichtungen,
- leistungsstarke und attraktive Innere Erschließung des Areals, urban durchmischter Stadtteil,
- zahlreiche Kooperationsmöglichkeiten für Neuansiedler mit den Produktions-, Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen bedeutender Unternehmen und Global-Player wie zum Beispiel Daimler, IBM, HP und starken Mittelständlern,
- Nutzungskonzeption des Flugfelds ist für breiten Branchenmix ausgelegt,
- Standort als Schnittstelle für Forschung, Entwicklung, Produktion, Wohnen und Freizeit,
- Zusammenarbeit mit kompetenten Partnern,
- Trend: „Zurück in die Stadt“,
- Freizeit- und Naherholungswert.

Risiken:

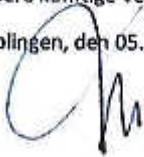
- Langer Realisierungszeitraum, daher mittel- und langfristige Vorhersagen/Planungen schwierig,

LAGEBERICHT 2015

- allgemeine und spezifische Marktentwicklung, insbesondere Entwicklung des Entsorgungs-, Rohstoff- und Baumarktes und der daraus resultierenden Kosten, Konjunkturabhängigkeit,
- Noch nicht genehmigte, im Budgetplan eingeplante Fördermittel,
- außergewöhnliche Projektgröße mit vielen Beteiligten, Zielkonflikte durch viele Beteiligte und viele Interessen,
- Finanzierungsrisiko; hohe Darlehensfinanzierung erhöht gegebenenfalls Zinslasten bei entsprechender Finanzmarktentwicklung, Zinsentwicklung, Zinsaktivierung,
- Sinken der Bodenpreise für das Flugfeld-Areal bei ungünstiger Marktsituation und vielen Konkurrenzflächen,
- teilweise schlechter Baugrund und dadurch bedingt Abschlüsse bei Grundstückspreisen,
- verspätete Autobahnverbreiterung, dadurch verspäteter BAB-Anschluss und verspätete durchgehende Querspange, ständige Stausituation neben dem Flugfeld,
- Kostenrisiko Forum 1: Der Zweckverband übernimmt das Vermietungsmanagement und das wirtschaftliche Vermietungsrisiko bis Mitte 2021,
- Artenschutz mit Zeit- und Kapitalrisiken für Ausgleichsmaßnahmen, Beobachtung geschützter Vogelarten auf dem Flugfeld. Für die betroffenen Vogelarten müssen passende Ersatzlebensräume innerhalb und außerhalb des Flugfelds gesucht werden. Teilweise zeitliche Behinderungen von Bauaktivitäten und weitere Kosten für Ausgleichsmaßnahmen können nicht ausgeschlossen werden, ggf. Auftreten neuer schützenswerter Arten,
- extreme Begrenzung der Handelsflächen,
- Entwicklung mehrerer attraktiver Gewerbestandorte in der Region Stuttgart als Wettbewerber,
- weltwirtschaftliche Entwicklung mit Auswirkungen auf die Entwicklung der Exporte, des Bruttoinlandsproduktes und die daraus resultierenden Umsätze in der Immobilienwirtschaft (z.B. Russland-Embargo, Syrien Krise, Staatsschuldenkrise in Europa, Wirtschaftsschwäche der BRICS Staaten, wie Brasilien, Indien, China usw.)
- zukünftige strategische Ausrichtung des Zweckverbandes bei der Entwicklung der gewerblichen und wohnwirtschaftlichen Flächenanteile,
- Behinderungen von Baumaßnahmen durch Vorliegen eines VGH-Urteils zum Thema Baulärm
- Nachzahlungsverpflichtungen aus früheren Kaufverträgen aufgrund höher wertiger Nutzung als ursprünglich im Kaufvertrag vereinbart.
- Nachzahlungsverpflichtungen in bestehen Grundstückverträgen mit der BImA

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 Zweckverbandes ist, sehen wir auch keine Risiken, die unsere künftige Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich nachteilig beeinflussen könnte.

Böblingen, den 05. April 2016



Peter Brenner

Geschäftsführer

Rechtliche und steuerliche Verhältnisse

1. Rechtliche Verhältnisse

Firma:	Zweckverband Flugfeld Böblingen / Sindelfingen
Sitz:	Böblingen
Handelsregister:	Eine Eintragung ins Handelsregister ist nicht erfolgt.
Verbandssatzung:	Es gilt die Verbandssatzung vom 11. / 14. März 2002, zuletzt geändert 6. Änderungssatzung vom 07. / 08. April 2011.
Wirtschaftsjahr:	Kalenderjahr
Gegenstand:	<p>Gegenstand des Zweckverbands ist der Erwerb, die gemeinsame Überplanung, Sanierung, Erschließung, Vermarktung und Versorgung des Gebietes Flugfeld durch die Städte Böblingen und Sindelfingen.</p> <p>Der Zweckverband hat die Absicht der Gewinnerzielung abgeschlossen.</p>
Stammkapital:	<p>In der Verbandssatzung ist kein Stammkapital festgelegt. Bei der Feststellung des Wirtschaftsplanes 2002 wurde von der Verbandsversammlung ein Stammkapital von € 100.000,00 festgelegt. Der Stammkapitalanteil der Stadt Böblingen beträgt € 66.670,00 und der Anteil der Stadt Sindelfingen € 33.330,00.</p>

2. Organe

Organe der Gesellschaft entsprechend den Bestimmungen der Verbandssatzung sind:

- die Verbandsversammlung
- 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.

Geschäftsführer: Herr Peter Brenner

3. Wichtige Verträge

Grundstückskaufvertrag mit der Bundesrepublik Deutschland über das ehemalige Flughafengelände vom 14. November 2002.

Durchführungs- und Finanzierungsvereinbarung Bahnunterführung mit DB Station und Service AG vom 26. November 2009.

Artenschutzrechtlicher Vertrag mit dem RP Stuttgart und dem Landkreis Böblingen vom 12. Januar 2009 und Grundvertrag Ausgleichsmaßnahmen Flugfeld mit dem Landkreis Böblingen vom 30. Juni 2005.

Erschließungsvertrag Straßen und Abwasser mit den Städten Böblingen und Sindelfingen vom 28. Juli 2006.

Straßenverwaltungsvereinbarung mit der Stadt Böblingen vom 01. Juli 2007.

Vertrag zur Förderung der institutionellen Kinderbetreuung auf dem Flugfeld mit der educare Bildungskindertagestätte gemGmbH vom 30. Oktober 2009.

Gestattungsvertrag zur Nutzung des Festplatzes Flugfeld mit der Congress Center Böblingen / Sindelfingen GmbH vom 15. November 2012.

Erschließungsvertrag über die Erschließung des Gebietes „Konrad-Zuse-Straße und Richard-Kopp-Straße“ mit der Stadt Böblingen und dem Eigenbetrieb Stadtwerke Böblingen vom 15. April 2014.

Übertrag des Generalmietvertrages Forum 1 von der Flugfeld Böblingen / Sindelfingen Betriebs-GmbH auf den Zweckverband mit der BUSS Immobilienfonds 2 GmbH & Co.KG und der Flugfeld Böblingen / Sindelfingen Betriebs-GmbH vom 23. Dezember 2014.

4. Steuerliche Verhältnisse

Der Verband ist nach § 1 Abs. 1 Nr. 6 KStG unbeschränkt körperschaftssteuerpflichtig.

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

Mit Schreiben vom 25. Februar 2016 hat das Finanzamt Stuttgart I eine Außenprüfung hinsichtlich Körperschaft- und Umsatzsteuer für die Jahre 2013 und 2014 angeordnet. Prüfungsbeginn ist der 07. Juni 2016.

Abrechnung des Vermögens- und Erfolgsplanes 2015

Vermögensplan	Planwerte	Istwerte	Ergebnis-
	2015	2015	abweichung
	T€	T€	T€
Einnahmen			
Verlustabdeckung			
- Stadt Böblingen	891	0	891
- Stadt Sindelfingen	446	0	446
Grundstücksverkauf zu Herstellungskosten	9.900	4.058	5.842
Parkhaus	45	-46	91
Auflösung Mietvorauszahlungen	0	-69	69
Zuschüsse Dritter	895	0	895
Kredite	16.290	0	+16.290
Abschreibungen und Anlagenabgänge	1.071	1.244	-173
Veränderung Rückstellung Verkaufsgrundstücke	0	-913	+913
Veränderung Rückstellung Ausgleichsmaßnahmen	0	2	-2
Jahresergebnis	0	668	-668
Summe Finanzierungsmittel	29.538	4.944	24.594
Ausgaben			
Unbebaute Grundstücke	30	5	25
Betriebseinrichtung, BGA, Software	20	2	18
Umnutzung Gebäudebestand	20	0	20
Bodensanierung und Erdbau	80	24	+56
Städtebauliche Planung	250	77	+173
Verkehrerschließung	5.430	2.077	+3.353
Entwässerung	870	44	+826
Nachrichtentechnik und Straßenbeleuchtung	690	346	+344
Bestandsgebäude	1.837	597	+1.240
Freianlagen	2.400	1.345	+1.055
Aktivierete Eigenleistungen	20	16	+4
Aktivierete Zinsen	1.222	0	+1.222
Tilgung von Krediten	13.625	13.625	0
Jahresergebnis	2.044	0	+2.044
Finanzierungsfehlbetrag aus Vorjahren	1.000	0	+1.000
Summe Finanzierungsbedarf	29.538	18.158	11.380

Erfolgsplan	Planwerte	Istwerte	Ergebnis-
	2015	2015	abweichung
	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	14.833	10.294	-4.539
Bestandsveränderungen	-4.600	-3.137	+1.463
Andere aktivierte Eigenleistungen	20	16	-4
Sonstige betriebliche Erträge	0	2.211	+2.211
Zinserträge	10	9	-1
Summe Erträge	10.263	9.393	-870
Herstellungskosten für Verkaufsgrundstücke	5.300	1.156	-4.144
Betriebskosten KITA, Straßen u. a.	3.013	2.859	-154
Personalaufwand	900	746	-154
Abschreibungen	1.071	1.244	+173
Sonstige betriebliche Aufwendungen	985	836	-149
Zinsaufwendungen	1.038	1.884	+846
Summe Aufwendungen	12.307	8.725	-3.582
Jahresergebnis	-2.044	668	2.712

Allgemeine Auftragsbedingungen

für
Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften
vom 1. Januar 2002

1. Geltungsbereich

- (1) Die Auftragsbedingungen gelten für die Verträge zwischen Wirtschaftsprüfern oder Wirtschaftsprüfungsgesellschaften (im nachstehenden zusammenfassend „Wirtschaftsprüfer genannt“) und ihren Auftraggebern über Prüfungen, Beratungen und sonstige Aufträge, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.
- (2) Werden im Einzelfall ausnahmsweise vertragliche Beziehungen auch zwischen dem Wirtschaftsprüfer und anderen Personen als dem Auftraggeber begründet, so gelten auch gegenüber solchen Dritten die Bestimmungen der nachstehenden Nr. 9.

2. Umfang und Ausführung des Auftrages

- (1) Gegenstand des Auftrages ist die vereinbarte Leistung, nicht ein bestimmter wirtschaftlicher Erfolg. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berufsausübung ausgeführt. Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrages sachverständiger Personen zu bedienen.
- (2) Die Berücksichtigung ausländischen Rechts bedarf - außer bei betriebswirtschaftlichen Prüfungen - der ausdrücklichen schriftlichen Vereinbarung.
- (3) Der Auftrag erstreckt sich, soweit er nicht darauf gerichtet ist, nicht auf die Prüfung der Frage, ob die Vorschriften des Steuerrechts oder Sondervorschriften, wie z. B. die Vorschriften des Preis-, Wettbewerbsbeschränkungs und Bewirtschaftungsrechts beachtet sind; das gleiche gilt für die Feststellung, ob Subventionen, Zulagen oder sonstige Vergünstigungen in Anspruch genommen werden können. Die Ausführung eines Auftrages umfasst nur dann Prüfungshandlungen, die gezielt auf die Aufdeckung von Buchfälschungen und sonstigen Unregelmäßigkeiten gerichtet sind, wenn sich bei der Durchführung von Prüfungen dazu ein Anlass ergibt oder dies ausdrücklich schriftlich vereinbart ist.
- (4) Ändert sich die Rechtslage nach Abgabe der abschließenden beruflichen Äußerung, so ist der Wirtschaftsprüfer nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgerungen hinzuweisen.

3. Aufklärungspflicht des Auftraggebers

- (1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, daß dem Wirtschaftsprüfer auch ohne dessen besondere Aufforderung alle für die Ausführung des Auftrages notwendigen Unterlagen rechtzeitig vorgelegt worden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrages von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Wirtschaftsprüfers bekannt werden.

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

4. Sicherung der Unabhängigkeit

Der Auftraggeber steht dafür ein, daß alles unterlassen wird, was die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Wirtschaftsprüfers gefährden könnte. Dies gilt insbesondere für Angebote auf Anstellung und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

Hat der Wirtschaftsprüfer die Ergebnisse seiner Tätigkeit schriftlich darzustellen, so ist nur die schriftliche Darstellung maßgebend. Bei Prüfungsaufträgen wird der Bericht, soweit nichts anderes vereinbart ist, schriftlich erstattet. Mündliche Erklärungen und Auskünfte von Mitarbeitern des Wirtschaftsprüfers außerhalb des erteilten Auftrages sind stets unverbindlich.

6. Schutz des geistigen Eigentums des Wirtschaftsprüfers

Der Auftraggeber steht dafür ein, daß die im Rahmen des Auftrages vom Wirtschaftsprüfer gefertigten Gutachten, Organisationspläne, Entwürfe, Zeichnungen, Aufstellungen und Berechnungen, insbesondere Messen- und Kostenberechnungen, nur für seine eigenen Zwecke verwendet werden.

7. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

- (1) Die Weitergabe beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers (Berichte, Gutachten und dgl.) an einen Dritten bedarf der schriftlichen Zustimmung des Wirtschaftsprüfers, soweit sich nicht bereits aus dem Auftragsinhalt die Einwilligung zur Weitergabe an einen bestimmten Dritten ergibt. Gegenüber einem Dritten haftet der Wirtschaftsprüfer (im Rahmen von Nr. 9) nur, wenn die Voraussetzungen des Satzes 1 gegeben sind.
- (2) Die Verwendung beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers zu Werbezwecken ist unzulässig; ein Verstoß berechtigt den Wirtschaftsprüfer zur fristlosen Kündigung aller noch nicht durchgeführten Aufträge des Auftraggebers.

8. Mängelbeseitigung

- (1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlägen der Nacherfüllung kann er auch Herabsetzung der Vergütung oder Rückgängigmachung des Vertrages verlangen; ist der Auftrag von einem Kaufmann im Rahmen seines Handelsgewerbes, einer juristischen Person des öffentlichen Rechts oder von einem öffentlich-rechtlichen Sondervermögen erteilt worden, so kann der Auftraggeber die Rückgängigmachung des Vertrages nur verlangen, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlagens 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 schriftlich geltend gemacht werden. Ansprüche nach Abs. 1, die nicht auf einer vorsätzlichen Handlung beruhen, verjähren nach Ablauf eines Jahres ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.

- (3) Offensbare 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 in Frage zu stellen, berechtigen diesen, die Äußerung auch Dritten gegenüber zurückzunehmen. In den vorgenannten Fällen ist der Auftraggeber vom Wirtschaftsprüfer tunlichst vorher zu hören.

9. Haftung

- (1) Für gesetzlich vorgeschriebene Prüfungen gilt die Haftungsbeschränkung des § 323 Abs. 2 HGB.

- (2) Haftung bei Fahrlässigkeit, Einzelner Schadensfall

Falls weder Abs. 1 eingreift noch eine Regelung im Einzelfall besteht, ist die Haftung des Wirtschaftsprüfers für Schadensersatzansprüche jeder Art, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit, bei einem fahrlässig verursachten einzelnen Schadensfall gem. § 54 a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt; dies gilt auch dann, wenn eine Haftung gegenüber einer anderen Person als dem Auftraggeber begründet sein sollte. Ein einzelner Schadensfall ist auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Der einzelne Schadensfall umfaßt sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schaden 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.

- (3) Ausschlussfristen

Ein Schadensersatzanspruch kann nur innerhalb einer Ausschlussfrist von einem Jahr geltend gemacht werden, nachdem der Anspruchsberechtigte von dem Schaden und von dem anspruchsbegründenden Ereignis Kenntnis erlangt hat, spätestens aber innerhalb von 5 Jahren nach dem anspruchsbegründenden Ereignis. Der Anspruch erlischt, wenn nicht innerhalb einer Frist von sechs Monaten seit der schriftlichen Ablehnung der Ersatzleistung Klage erhoben wird und der Auftraggeber auf diese Folge hingewiesen wurde.

Das Recht, die Einrede der Verjährung geltend zu machen, bleibt unberührt. Die Sätze 1 bis 3 gelten auch bei gesetzlich vorgeschriebenen Prüfungen mit gesetzlicher Haftungsbeschränkung.

10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

(1) Eine nachträgliche Änderung oder Kürzung des durch den Wirtschaftsprüfer geprüften und mit einem Bestätigungsvermerk versehenen Abschlusses oder Lageberichts bedarf, auch wenn eine Veröffentlichung nicht stattfindet, der schriftlichen Einwilligung des Wirtschaftsprüfers. 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 Falle 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:

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

(5) 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 Auftrages. Dies gilt auch für

- die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z. B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer, Kapitalverkehrssteuer, Grunderwerbsteuer,
- die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen und
- die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlung, Verschmelzung, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Senierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen.

(6) 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 Vorsteuerabzuges wird nicht übernommen.

12. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist nach Maßgabe der Gesetze verpflichtet, über alle Tatsachen, die ihm im Zusammenhang mit seiner Tätigkeit für den Auftraggeber bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, gleichviel, ob es sich dabei um den Auftraggeber selbst oder dessen Geschäftsvorgänge handelt, es sei denn, daß der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet.

(2) Der Wirtschaftsprüfer darf Berichte, Gutachten und sonstige schriftliche Äußerungen über die Ergebnisse seiner Tätigkeit Dritten nur mit Einwilligung des Auftraggebers aushändigen.

(3) Der Wirtschaftsprüfer ist befugt, ihm anvertraute personenbezogene Daten im Rahmen der Zweckbestimmung des Auftraggebers zu verarbeiten oder durch Dritte verarbeiten zu lassen.

13. Annahmeverzug und unterlassene Mitwirkung des Auftraggebers

Kommt der Auftraggeber mit der Annahme der vom Wirtschaftsprüfer angebotenen Leistung in Verzug oder unterläßt der Auftraggeber eine ihm nach Nr. 3 oder sonst wie obliegende Mitwirkung, so ist der Wirtschaftsprüfer zur fristlosen Kündigung des Vertrages berechtigt. Unberührt bleibt der Anspruch des Wirtschaftsprüfers auf Ersatz der ihm durch den Verzug oder die unterlassene Mitwirkung des Auftraggebers entstandenen Mehraufwendungen sowie des verursachten Schadens, und zwar auch dann, wenn der Wirtschaftsprüfer von dem Kündigungsrecht keinen Gebrauch macht.

14. 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) Eine Aufrechnung gegen Forderungen des Wirtschaftsprüfers auf Vergütung und Auslagenersatz ist nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

15. Aufbewahrung und Herausgabe von Unterlagen

(1) Der Wirtschaftsprüfer bewahrt die im Zusammenhang mit der Erledigung eines Auftrages ihm übergebenen und von ihm selbst angefertigten Unterlagen sowie den über den Auftrag geführten Schriftwechsel zehn Jahre auf.

(2) Nach Befriedigung seiner Ansprüche aus dem Auftrag hat der Wirtschaftsprüfer auf Verlangen des Auftraggebers alle Unterlagen herauszugeben, die er aus Anlaß seiner Tätigkeit für den Auftrag von diesem oder für diesen erhalten hat. Dies gilt jedoch nicht für den Schriftwechsel zwischen dem Wirtschaftsprüfer und seinem Auftraggeber und für die Schriftstücke, die dieser bereits in Urschrift oder Abschrift besitzt. Der Wirtschaftsprüfer kann von Unterlagen, die er an den Auftraggeber zurückgibt, Abschriften oder Fotokopien anfertigen und zurückbehalten.

16. Anzuwendendes Recht

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

Anlage 2 zu Drucksache Nr. 10/2017

**Bericht über die örtliche Prüfung des Jahresabschlusses des
Zweckverbands Flugfeld Böblingen / Sindelfingen für
das Wirtschaftsjahr 2015**

- Rechnungsprüfungsamt -

Bericht

über

die örtliche Prüfung des Jahresabschlusses

des Zweckverbands Flugfeld

Böblingen / Sindelfingen

für das

Wirtschaftsjahr

2015

Inhaltsverzeichnis

1. Unternehmensform, Rechtsgrundlagen.....	3
2. Feststellung des Jahresabschlusses 2014 und öffentliche Bekanntmachung	3
3. Überörtliche Prüfung.....	4
4. Örtliche Prüfung.....	4
5. Prüfung durch Wirtschaftsprüfungsgesellschaft	5
6. Wirtschaftsjahr 2015.....	5
6.1 Wirtschaftsplan 2015	5
6.2 Gewinn- und Verlustrechnung / Erfolgsplan 2015.....	6
6.3 Vermögensplan 2015.....	7
7. Kredite	8
8. Weitere örtliche Prüfung	9
8.1 Finanzbuchhaltung.....	9
8.2 Kassenprüfungen.....	9
8.3 Bund-Länder Sanierungs- und Entwicklungsprogramm (SEP)	9
8.4 Abschlagszahlungen für Verlustausgleich sowie Kapitaleinlage.....	10
8.5 Vergabeverfahren.....	10
8.6 Technische Prüfung	11
9. Ergebnis der Prüfung.....	11

Anlage 1: Ergebnisse der Erfolgsrechnungen seit 2006

Anlage 2: Ergebnisse der Vermögenspläne seit 2006

Anlage 3: Bilanzen seit 2006

1. Unternehmensform, Rechtsgrundlagen

Der Zweckverband „Flugfeld Böblingen/Sindelfingen“ wurde von den beiden Städten Böblingen und Sindelfingen am 02.05.2002 (Datum des Inkrafttretens der Zweckverbandssatzung) gegründet.

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

Für die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen finden die für Eigenbetriebe geltenden Vorschriften unmittelbare Anwendung (§ 11 der Verbandssatzung).

Rechtsgrundlagen sind somit die Verbandssatzung über den Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen vom 02.05.2002, zuletzt geändert am 22.03.2011 und die Bestimmungen des Eigenbetriebsrechts (Eigenbetriebsgesetz vom 08.01.1992 in der Fassung vom 16.04.2013 und Eigenbetriebsverordnung vom 07.12.1992).

2. Feststellung des Jahresabschlusses 2014 und öffentliche Bekanntmachung

Die Verbandsversammlung des Zweckverbands Flugfeld Böblingen/Sindelfingen hat am 09.03.2016 den Jahresabschluss 2014 des Zweckverbands festgestellt. Gleichzeitig wurden der Verbandsvorsitzende und die Geschäftsführung für das Wirtschaftsjahr 2014 entlastet.

Der Jahresabschluss 2014 wurde am 17.03.2016 im Amtsblatt der Stadt Sindelfingen und am 18.03.2016 im Amtsblatt der Stadt Böblingen öffentlich bekannt gemacht und lag vom 21. März bis 31. März 2016 in den Geschäftsräumen des Zweckverbands zur Einsichtnahme aus.

Nach § 16 Abs. 2 Eigenbetriebsgesetz (EigBG) sind der Jahresabschluss und der Lagebericht innerhalb von sechs Monaten nach Ende des Wirtschaftsjahres aufzustellen. Die Verbandsversammlung hat den Jahresabschluss nach Prüfung durch die örtliche Rechnungsprüfung innerhalb eines Jahres nach Ende des Wirtschaftsjahres festzustellen (§ 16 Abs. 3 EigBG).

Der Jahresabschluss 2014 datiert vom 23. Juni 2015. Der Bericht des Rechnungsprüfungsamtes der Stadt Sindelfingen über die örtliche Prüfung des Jahresabschlusses 2014 vom 20. August 2015. Die Feststellung des Jahresabschlusses 2014 in der Verbandsversammlung vom 18.03.2016 ist damit nicht innerhalb der Jahresfrist des § 16 EigBG erfolgt.

3. Überörtliche Prüfung

Die Gemeindeprüfungsanstalt Baden-Württemberg (GPA) hat im September 2013 die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen (Allgemeine Finanzprüfung) des Zweckverbands Flugfeld Böblingen/Sindelfingen der Wirtschaftsjahre 2009 bis 2012 geprüft. Das Ergebnis dieser überörtlichen Prüfung hat die GPA im Prüfungsbericht vom 08.05.2014 dargestellt. Eine Stellungnahme des Zweckverbands Flugfeld Böblingen/Sindelfingen zu den Prüfungsfeststellungen war nicht erforderlich. Das Regierungspräsidium Stuttgart hat mit Schreiben vom 13.05.2014 den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk nach § 18 GKZ in Verbindung mit § 114 Abs. 5 Satz 2 GemO erteilt. Die Verbandsversammlung wurde am 21.07.2014 entsprechend informiert.

Das Prüfungsverfahren ist damit abgeschlossen.

In der Zeit vom 06.02.2012 bis 24.02.2012 führte die GPA die überörtliche Prüfung der Bauausgaben des Zweckverbands Flugfeld Böblingen/Sindelfingen der Wirtschaftsjahre 2008 bis 2011 durch. Der Prüfbericht datiert vom 30.05.2012. Das Regierungspräsidium Stuttgart hat mit Schreiben vom 06.03.2013 den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk nach § 18 GKZ in Verbindung mit § 114 Abs. 5 Satz 2 GemO erteilt.

Die Verbandsversammlung wurde am 25.06.2013 zusammen mit diesem Schreiben des Regierungspräsidiums über den Prüfbericht informiert.

Das Prüfungsverfahren ist damit abgeschlossen.

4. Örtliche Prüfung

Entsprechend dem Beschluss der Verbandsversammlung vom 17.09.2002 wird der Zweckverband Flugfeld von den Rechnungsprüfungsämtern der Städte Böblingen und Sindelfingen im jährlichen Wechsel örtlich geprüft.

Die Prüfung des Wirtschaftsjahres 2015 war Aufgabe des Rechnungsprüfungsamts der Stadt Böblingen.

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

Die Unterlagen zur Prüfung des Jahresabschlusses 2015 wurden dem Rechnungsprüfungsamt am 29. Juni 2016 übergeben.

Die Prüfung hat sich gemäß § 15 Gemeindeprüfungsordnung auf Stichproben und Schwerpunkte beschränkt.

5. Prüfung durch Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Entsprechend dem Beschluss der Verbandsversammlung vom 04. Dezember 2015 wurde die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft BRV AG damit beauftragt, den Jahresabschluss 2015 des Zweckverbands Flugfeld Böblingen/ Sindelfingen zu prüfen.

Der Bericht der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft BRV AG über den Jahresabschluss datiert vom 10. Juni 2016. Mit gleichem Datum wurde der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt.

6. Wirtschaftsjahr 2015

6.1 Wirtschaftsplan 2015

Gemäß §§ 18 und 20 GKZ in Verbindung mit § 14 Abs. 1 EigBG und § 6 der Verbandssatzung wurde der Wirtschaftsplan 2015 von der Verbandsversammlung am 20. Mai 2015 mit folgenden Festsetzungen beschlossen:

a) Erfolgsplan	
Erträge in Höhe von	10.262.500 €
Aufwendungen in Höhe von	12.306.500 €
Jahresverlust	2.044.000 €
b) Vermögensplan	
Einnahmen und Ausgaben in Höhe von	29.538.000 €
c) Verpflichtungsermächtigungen	4.150.000 €
d) Kreditermächtigungen	16.290.250 €
e) Höchstbetrag der Kassenkredite	10.000.000 €
f) Verlustabdeckung/Betriebskostenumlage	3.860.500 €
Stadt Böblingen (2/3)	2.573.666 €
Stadt Sindelfingen (1/3)	1.286.834 €

Das Regierungspräsidium Stuttgart als Rechtsaufsichtsbehörde hat mit Erlass vom 10. Juli 2015 die Gesetzmäßigkeit des Wirtschaftsplans für das Wirtschaftsjahr 2015 bestätigt und den in Ziffer 4 des Festsetzungsbeschlusses auf 16.290.250 Euro festgesetzten Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen im Vermögensplan 2015 genehmigt.

Der in Ziffer 5 dieses Festsetzungsbeschlusses auf 4.150.000 Euro festgesetzte Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen im Vermögensplan 2015 wurde in Höhe von 2.650.000 Euro genehmigt. Der Differenzbetrag war nicht genehmigungspflichtig, da nach dem Finanzplan in den Folgejahren keine Kreditaufnahmen vorgesehen waren.

Dor in Ziffer 6 dieses Feststellungsbeschlusses wiederum auf 10.000.000 Euro festgesetzte Höchstbetrag der Kassenkredite wurde in gleicher Höhe genehmigt.

Weitere genehmigungspflichtige Bestandteile waren im Wirtschaftsplan 2015 nicht enthalten.

Das Rechnungsprüfungsamt weist auf § 14 EigBG hin. Danach ist der Wirtschaftsplan vor Beginn des Wirtschaftsjahres aufzustellen. Der Wirtschaftsplan wurde jedoch erst in der Verbandsversammlung am 20. Mai 2015 beschlossen. Das Regierungspräsidium Stuttgart hat bereits bei der Genehmigung des Wirtschaftsplans 2013 gebeten den Wirtschaftsplan künftig rechtzeitig zu beschließen und vorzulegen.

6.2 Gewinn- und Verlustrechnung / Erfolgsplan 2015

Vergleich der Rechnungsergebnisse 2015 mit den Ansätzen des Erfolgsplanes 2015:

Erträge	Ergebnis 2015 €	Ansatz 2015 €	mehr / weniger €
Umsatzerlöse (Grundstücksverkäufe)	8.694.300,00	10.400.000,00	-3.705.700,00
Betriebskostenumlage Stadt Böblingen	1.155.146,61	1.682.333,00	-527.186,39
Betriebskostenumlage Stadt Sindelfingen	577.573,29	841.167,00	-263.593,71
Sonstige Umsatzerlöse	1.866.843,28	1.909.000,00	-42.156,72
Aktivierbare Eigenleistungen	15.950,00	20.000,00	-4.050,00
Zinszuschuss Verband Region Stuttgart	0,00	0,00	0,00
Sonstige betriebliche Erträge	2.211.336,98	0,00	2.211.336,98
Zinserträge	9.308,67	10.000,00	-691,33
Zwischensumme Erträge	12.530.458,83	14.862.500,00	-2.332.041,17
Verkaufsgrundstücke / Bestand untermigte Leistungen)	-3.137.371,90	-4.600.000,00	1.462.628,10
Summe Erträge	9.393.086,93	10.262.500,00	-869.413,07

Aufwendungen	Ergebnis 2015 €	Ansatz 2015 €	mehr / weniger €
Personalaufwand	745.705,48	900.000,00	-154.294,52
Abschreibungen	1.244.330,91	1.070.750,00	173.580,91
Sonstige betriebliche Aufwendungen	836.535,75	986.000,00	-148.464,25
Betriebskosten Kita, Straßen, Parkhaus u.a.	2.858.623,44	3.012.750,00	-154.126,56
Verlustübernahme Betriebs-GmbH-Förderung	0,00	0,00	0,00
Zinsen Kassenkredite - Zinsen Kredite (soweit nicht aktiviert)	1.883.893,77	1.038.000,00	845.893,77
Zwischensumme Aufwendungen	7.569.089,35	7.006.500,00	562.589,35
Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	1.156.451,53	5.300.000,00	-4.143.548,47
Summe Aufwendungen	8.725.540,88	12.306.500,00	-3.580.959,12
Jahresüberschuss	667.546,05	-2.044.000,00	2.711.546,05

Die Erfolgsrechnung 2015 schließt mit einem Jahresüberschuss von 667.546,05 € ab. Im Wirtschaftsplan 2015 war ein Verlust in Höhe von 2.044.000,00 € veranschlagt.

6.3 Vermögensplan 2015

Vergleich der Rechnungsergebnisse 2015 mit den Ansätzen des Vermögensplanes 2015:

Einnahmen	Ergebnis 2015 €	Ansatz 2015 €	mehr / weniger €
Verlustabdeckung Stadt Böblingen	0,00	891.333,00	-891.333,00
Verlustabdeckung Stadt Sindelfingen	0,00	445.667,00	-445.667,00
Zuführung an allg. Rücklage (Böblingen)	0,00	0,00	0,00
Zuführung an allg. Rücklage (Sindelfingen)	0,00	0,00	0,00
Grundstücksverkauf zu Herstellungskosten Veränderungen Rückstellungen	4.058.109,43	9.900.000,00	-5.841.890,57
Parkhaus Stellplätze	-45.607,00	45.000,00	-90.607,00
Zuschüsse Dritter	0,00	895.000,00	-895.000,00
Kreditaufnahmen	0,00	16.290.000,00	-16.290.000,00
Abschreibungen	1.244.330,91	1.070.750,00	173.580,91
Anlagenabgänge	0,00	0,00	0,00
Auflösung Mietvorauszahlungen	-69.379,00	0,00	-69.379,00
Veränderung Rückstellung Verkaufsgrundstücke	-912.948,00	0,00	-912.948,00
Veränderung Rückstellung Ausgleichsmaßnahmen	1.857,00	0,00	1.857,00
Summe Einnahmen	4.276.363,34	29.537.750,00	-25.261.386,66

Ausgaben	Ergebnis 2015 €	Ansatz 2015 €	mehr / weniger €
Erwerb von Grundstücken	5.571,29	30.000,00	-24.428,71
Geschäftsausstattung	2.369,66	20.000,00	-17.630,34
Gebäude, Erdbau, Erschließung und sonstige Investitionen	4.509.027,46	11.577.000,00	-7.067.972,54
Aktivierte Eigenleistungen	15.950,00	20.000,00	-4.050,00
Aktivierte Zinsen	0,00	1.222.000,00	-1.222.000,00
Finanzierungsfahrlbetrag aus Vorjahren	0,00	1.000.000,00	-1.000.000,00
Summe Investitionen	4.532.918,41	13.869.000,00	-9.336.081,59
Tilgung von Krediten	13.625.000,00	13.625.000,00	0,00
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	-667.546,45	2.044.000,00	-2.711.546,45
Summe Ausgaben	17.490.371,96	29.538.000,00	-12.047.628,04

Das Rechnungsprüfungsamt weist darauf hin, dass die Ansätze des Wirtschaftsplanes – soweit nicht errechenbar – sorgfältig zu bestimmen sind. Da der Wirtschaftsplan zudem erst am 20. Mai 2015 beschlossen wurde sind die teilweisen großen Abweichungen zwischen Planansatz und Rechnungsergebnis nur teilweise nachvollziehbar.

Die Abrechnung des Vermögensplanes 2015 schließt mit Einnahmen von rund 4,276 Mio. Euro sowie mit Ausgaben von rund 17,490 Mio. Euro ab. Der Ausgabenüberschuss beträgt also rund 13,214 Mio. Euro.

Die bis zum 31. Dezember 2015 in den Vermögensplänen aufgeaufene Unterdeckung beläuft sich auf rund 17,4 Mio. Euro. Auf Anlage 2 unseres Berichts wird hingewiesen.

7. Kredite

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

Kredite	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2009
			€	€	€	€	€
Kredite im Deckungsbereich	47.125.000,00	60.750.000,00	64.375.000,00	68.900.000,00	71.625.000,00	65.250.000,00	55.875.000,00
Kontokorrent Vons und KSK	9.682.617,30	518.072,33	70.493,34	4.365.958,27	324.776,33	9.191.725,50	13.865.510,86
Verbindlichkeiten geg. Kreditinstituten	56.807.617,30	61.268.072,33	64.445.493,34	72.065.958,27	71.949.776,33	74.441.725,50	69.740.510,86
Kassenkredite	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gesamt	56.807.617,30	61.268.072,33	64.445.493,34	72.065.958,27	71.949.776,33	74.441.725,50	69.740.510,86

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten betragen zum 31.12.2015 insgesamt 56.807.617,30 (Vorjahr 61.268.072,33) Euro.

Die zum Verkauf bestimmten Grundstücke weisen zum Bilanzstichtag einen Wert von 36.729.651,24 (Vorjahr 39.867.023,14) Euro aus.

Im Wirtschaftsjahr 2015 wurde kein neues Darlehen aufgenommen. Im Wirtschaftsplan 2015 war eine Kreditaufnahme in Höhe von 16.290.000 Euro eingeplant. Ordentliche Tilgungen wurden in Höhe von 13.625.000 Euro geleistet.

8. Weitere örtliche Prüfung

8.1 Finanzbuchhaltung

Die Finanzbuchhaltung wird mit dem Verfahren „Kanzlei-Rechnungswesen pro“, Version 5.0 und 5.1 der Firma DATEV e.G. geführt.

Ein Testat der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Ernst & Young AG, das der Software eine ordnungsmäßige Abwicklung der Finanzvorgänge bescheinigt, liegt mit Datum vom 15. Februar 2016 vor (§ 114 a GemO).

Das Rechnungsprüfungsamt hat alle Schlussrechnungen vor Auszahlung geprüft, zum Ergebnis der Technischen Prüfung s. Ziffer 8.6.

Die übrigen Geschäftsvorfälle wurden nach Verbuchung stichprobenweise geprüft. Dabei wurde das Augenmerk in erster Linie auf die sachliche und rechnerische Richtigkeit der Belege, der Unterzeichnung der Auszahlungsbelege sowie auf die Gewährung von Skontonachlässen und Rabatten gelegt.

Die Bewirtschaftungsbefugnis sowie das Vier-Augen-Prinzip wurden jeweils eingehalten. Mögliche Skontonachlässe und eingeräumte Rabatte wurden in Abzug gebracht.

Insgesamt kann festgestellt werden, dass die Rechnungsbelege und die zugehörigen Anordnungen aussagefähig und mit den notwendigen Begründungen versehen sind.

8.2 Kassenprüfungen

Am 29.07.2016 wurde vom Rechnungsprüfungsamt eine unvermutete Kassenprüfung bei der Verwaltung des Zweckverbands durchgeführt.

Die Buchführung erfolgt jeweils korrekt und zeitnah, ebenso die Abstimmung mit den Bankkonten.

Für den Fall, dass kleinere Barauslagen notwendig werden, führt der Zweckverband eine Handvorschusskasse. Die Führung des Kassenbuchs erfolgt mit Microsoft Money. Auch bei der Prüfung dieser Handvorschusskasse gab es keine Beanstandungen zu verzeichnen.

8.3 Bund-Länder Sanierungs- und Entwicklungsprogramm (SEP)

Im Jahr 2015 wurden vom Regierungspräsidium Stuttgart nach dem Bund-Länder Sanierungs- und Entwicklungsprogramm (SEP) keine Fördermittel neu bewilligt oder ausbezahlt. Somit wurden aus diesem Programm bis Ende 2011 insgesamt 12.780.000 Euro bewilligt und ausbezahlt.

8.4 Abschlagszahlungen für Verlustausgleich sowie Kapitaleinlagen

Die Zweckverbandsversammlung hat anlässlich der Feststellung des Jahresabschlusses 2014 am 9. März 2016 beschlossen, die Abschlagszahlungen zur Abdeckung des Jahresfehlbetrages 2014 in Höhe von 2.423.000 Euro zur Abdeckung des Jahresverlustes in Höhe von 1.082.493,56 Euro zu verwenden. Der Restbetrag in Höhe von 1.360.506,44 Euro wird, nach Abzug der Unterzahlung der Umlagen für die Betriebskosten in Höhe von 175.004,68 Euro, zu gleichen Teilen in die Allgemeine Rücklage eingestellt (592.750,88 Euro) und an die Verbandsstädte ausbezahlt (592.750,88 Euro, davon 2/3 an die Stadt Böblingen und 1/3 an die Stadt Sindelfingen). Da die Feststellung des Jahresabschlusses 2014 erst im März 2016 erfolgte wird der Beschluss erst im Jahresabschluss 2016 zum Tragen kommen.

Der Stand der Allgemeinen Rücklage betrug zum 31.12.2015 wie im Vorjahr 20.417.951,06 Euro.

Der Vermögensplan des Jahres 2015 sah eine Verlustabdeckung durch die beiden Verbandsstädte in Höhe von 1.337.000 Euro vor.

Dazu sollten von den Verbandsstädten während des Wirtschaftsjahres quartalsweise Abschlagszahlungen geleistet werden, von der Stadt Böblingen 891.333,00 Euro und von der Stadt Sindelfingen 445.667,00 Euro.

Die Abschlagszahlungen gingen jeweils zeltnah zu den Fälligkeitsterminen ein.

Der Zweckverband weist im Wirtschaftsjahr 2015 einen Jahresgewinn in Höhe von 667.546,05 Euro aus. Die Betriebskosten für die Unterhaltung und den Betrieb der Verbandsstraßen, der Grünanlagen, der Plätze, des Sees und der Kindertagesstätte belaufen sich auf 1.732.719,80 Euro. Die beiden Verbandsstädte haben hierzu Abschlagszahlungen in Höhe von 2.523.500,00 Euro geleistet.

Die Geschäftsführung schlägt vor, die Überzahlung der Umlagen für den prognostizierten Jahresverlust 2015 und den Jahresgewinn 2015 in Höhe von gesamt 2.004.546,05 Euro sowie die Überzahlung der Umlagen für die Betriebskosten in Höhe von 790.780,10 Euro in die Allgemeine Rücklage einzustellen (2.796.326,15 Euro).

Die beiden Verbandsstädte leisten seit dem Jahr 2005 jährlich zusätzliche Kapitaleinlagen in Höhe von 1,0 Mio. Euro (Böblingen 666.667,00 Euro, Sindelfingen 333.333,00 Euro). Im Wirtschaftsjahr 2015 wurde diese Kapitaleinlage einmalig ausgesetzt.

8.5 Vergabeverfahren

Der Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen orientiert sich für die Beauftragung von Leistungen im Wesentlichen an den Dienstanweisungen der Städte Böblingen und Sindelfingen.

Im Rahmen der Prüfung der Schlussrechnungen wurde auch geprüft, ob die Vergabeverfahren jeweils korrekt erfolgt sind.

Bei der Prüfung wurde festgestellt, dass die Vergaben jeweils entsprechend den gesetzlichen Vorgaben der VOB, VOL und der VOF und der städtischen Dienstanweisung erfolgt sind.

8.6 Technische Prüfung

Wie unter 8.1 erwähnt, wurden während des Berichtszeitraums sämtliche Schlussrechnungen begleitend geprüft.

Erwähnenswerte Mängel oder schlussberichtsrelevante Beanstandungen wurden dabei nicht festgestellt. Kleinere Anstände wurden im Prüfungsverfahren direkt ausgeräumt.

Die Bearbeitung der Rechnungen durch den Zweckverband bzw. durch die vom Zweckverband beauftragten Ingenieurbüros erfolgte im Wesentlichen sorgfältig und war in der Regel nicht zu beanstanden. Sämtliche Belege für die abgerechneten Mengen lagen jeweils den Rechnungen bei und die Mengen waren anhand der beiliegenden Pläne nachzuvollziehen.

9. Ergebnis der Prüfung

Die wesentlichen Ergebnisse der Prüfung sind in diesem Bericht enthalten.

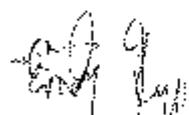
Der Schlussbericht für das Wirtschaftsjahr 2015 gibt eine Übersicht über die finanziellen und wirtschaftlichen Verhältnisse des Zweckverbands Flugfeld Böblingen/Sindelfingen.

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

Das Rechnungsprüfungsamt empfiehlt der **Verbandsversammlung**, den Jahresabschluss 2015 festzustellen sowie dem **Verbandsvorsitzenden** und dem **Geschäftsführer** Entlastung nach § 16 Abs. 3 EigBG zu erteilen.

Böblingen, den 15.08.2016

gez. Gottfried Dollansky
Leiter Rechnungsprüfungsamt


Erich Koop
Prüfer

Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen
Ergebnisse der Erfolgsrechnungen seit 2006 (in Euro)

Anlage 1

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Erträge										
Betriebskostenumlage Böblingen	0,00	18.904,96	76.921,24	102.767,52	255.458,72	499.267,22	769.746,72	1.031.974,03	1.246.669,79	1.155.146,61
Betriebskostenumlage Sindelfingen	0,00	9.452,43	39.460,62	51.363,76	127.723,11	249.633,61	384.673,36	515.987,01	623.334,89	577.573,29
Umsatzerlöse (Grundstücksverkäufe)	26.830,00	8.704.375,00	2.877.800,00	770.525,00	9.584.750,00	6.507.450,29	8.675.912,00	6.767.508,00	12.087.750,93	6.694.300,00
Sonstige Umsatzerlöse	0,00	35.454,00	291.625,00	1.078.591,09	52.318,78	60.824,56	99.878,37	566.346,29	103.790,68	1.866.843,28
Aktivierbte Eigenleistungen	110.630,00	49.752,00	35.763,00	32.945,00	29.220,00	23.575,00	24.325,00	20.000,00	17.750,00	15.950,00
Zirszuschuss Verband Region Stuttgart	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sonstige betrieblichen Erträge	3.542,82	4.573,71	32.167,80	27.108,22	2.878.426,45	358.373,52	1.189.689,09	237.969,82	1.070.283,31	2.721.336,98
Zinserträge	7.459,42	93.274,25	36.708,68	5.417,28	243.515,6	237.264,90	83.704,67	469.579,42	2.988,93	9.308,67
Zwischensumme Erträge	148.472,24	8.915.796,41	3.392.448,34	2.068.707,68	13.171.419,16	10.037.399,09	11.227.529,21	9.629.364,57	15.152.538,53	12.530.458,83
Verkaufsgrundstücke (Neutralisierung Aufwendungen)	5.664.551,87	2.625.934,13	2.670.209,19	3.527.048,93	-3.285.193,45	-2.492.602,29	-3.815.119,12	-2.697.048,48	-4.573.739,09	-3.137.371,90
Summe Erträge	6.013.024,11	11.541.720,54	6.362.657,53	6.595.756,61	9.876.255,73	7.544.796,80	7.612.410,09	6.972.316,09	10.576.799,44	9.393.086,93
Aufwendungen										
Personalaufwand (eigenes Personal)	447.879,40	481.396,02	591.052,37	584.930,35	633.830,57	656.296,56	711.400,73	741.470,78	745.337,25	745.705,48
Personalaufwand (abgeordnetes Personal)	115.673,46	94.880,48	81.536,80	82.395,68	106.216,65	98.475,83	1,00	0,00	0,00	0,00
Abschreibungen	9.898,91	13.424,11	13.984,45	12.177,02	71.072,11	251.429,88	450.389,55	715.931,25	1.070.915,61	1.244.330,91
Sonstige betrieblichen Aufwendungen	593.639,45	1.053.911,15	1.235.178,36	924.425,63	926.010,45	894.217,82	909.126,82	964.116,05	774.530,38	836.535,75
Betriebskosten Kltz. Straßen, Parkhaus	52.998,10	95.703,14	176.636,54	228.559,55	518.993,14	559.343,92	818.332,37	1.517.419,55	1.541.053,52	2.858.623,44
Verlustübernahme Forum 1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	702.727,05	934.161,03	709.189,86	640.727,36	0,00
Zinsen Kassenkredite, Zinsen Kredite (soweit nicht aktiviert)	66.875,31	1.906,21	22.163,15	121.964,19	118.668,50	593.227,73	670.642,10	865.801,03	1.239.526,67	1.883.893,77
Zwischensumme Aufwendungen	1.227.224,66	1.741.223,12	2.120.915,13	1.963.752,62	2.376.799,42	3.754.722,79	4.684.552,40	5.413.928,53	6.012.090,81	7.569.089,35
Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	5.864.831,87	11.242.655,84	5.077.933,34	5.120.786,65	5.556.323,90	3.379.377,59	2.740.294,68	2.799.350,94	5.629.202,19	1.56.451,53
Außerordentliche Aufwendungen	0,00	0,00	2.739.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe Aufwendungen	7.091.776,53	12.983.878,96	9.898.485,01	7.084.539,27	8.233.123,32	7.134.100,38	7434.847,38	8.213.279,47	11.641.293,00	8.725.540,88
Jahresergebnis	-1.078.752,42	-1.442.158,42	-3.535.827,48	-1.488.782,46	1.643.132,41	410.696,42	177.562,71	-1.240.963,38	-1.062.493,56	867.546,05
Zirszuschuss Verband Region Stuttgart	266.667,00	330.000,00	393.353,00	330.000,00	330.000,00	330.000,00	330.000,00	330.000,00	0,00	0,00

Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen
Ergebnisse der Vermögenspläne seit 2006

Anlage 2

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Einnahmen / Finanzierungsmittel										
Verlustabdeckung Stadt Böblingen	719.168,28 €	961.438,95 €	1.183.338,00 €	992.521,64 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	827.308,92 €	827.308,92 €	0,00 €
Verlustabdeckung Stadt Sindelfingen	359.264,14 €	480.719,47 €	591.667,00 €	496.260,82 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	413.654,46 €	413.654,46 €	0,00 €
Zuführung allg. Rücklage Böblingen	866.667,00 €	675.298,74 €	886.322,76 €	681.078,78 €	866.667,00 €	2.668.888,67 €	2.640.530,39 €	2.061.861,75 €	1.474.050,39 €	0,00 €
Zuführung allg. Rücklage Sindelfingen	333.333,00 €	337.649,37 €	343.181,36 €	340.539,38 €	333.333,00 €	1.343.434,33 €	1.820.265,20 €	1.040.980,88 €	737.026,20 €	0,00 €
Grundstückverkäufe	0,00 €	8.616.721,71 €	2.107.724,15 €	1.397.720,99 €	9.151.487,95 €	5.871.579,88 €	6.350.414,10 €	4.590.082,39 €	7.263.043,33 €	4.058.108,43 €
Aufosung Mietvorauszahlungen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-59.379,00 €
Zuschüsse Dritter	2.000.000,00 €	1.595.256,00 €	714.744,00 €	400.000,00 €	0,00 €	780.000,00 €	108.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Kreditaufnahmen	3.000.000,00 €	3.300.000,00 €	10.200.000,00 €	0,00 €	13.300.000,00 €	10.000.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Abschreibungen	9.868,91 €	12.424,31 €	13.984,45 €	12.177,02 €	71.072,11 €	251.429,88 €	450.989,55 €	715.831,25 €	1.070.915,61 €	1.244.330,91 €
Auflösung RAP/Parkhaus Stellplätze	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-45.807,00 €	-45.807,00 €
Veränderung Rückstellung Verkaufsgrundstücke	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-912.948,00 €
Veränderung Rückstellung Ausgleichsmaßnahmen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1.357,00 €
Summe Einnahmen	7.088.621,33 €	16.370.606,95 €	15.840.936,74 €	4.326.236,61 €	23.222.569,46 €	20.933.712,76 €	10.875.199,24 €	10.072.899,65 €	11.740.393,91 €	4.276.363,34 €
Ausgaben / Finanzbedarf										
Erwerb von Grundvermögen	744.334,02 €	506.913,36 €	0,00 €	-1.526,37 €	0,00 €	468,38 €	0,00 €	0,00 €	-50.945,00 €	5.571,29 €
Geschäftsausstattung	10.267,91 €	27.077,11 €	6.023,45 €	1.472,02 €	11.876,81 €	5.094,62 €	1.351,86 €	387.985,96 €	8.212,04 €	2.369,69 €
GeLände, Erwerb, Erschließung + sonst. Investitionen	7.477.317,78 €	8.899.066,96 €	10.749.756,46 €	11.333.632,92 €	11.220.923,6 €	11.687.931,2 €	7.777.939,16 €	3.982.012,16 €	2.137.630,12 €	4.509.027,46 €
Aktivierete Zinsen	1.460.530,97 €	1.465.189,05 €	1.432.639,68 €	1.552.606,21 €	1.665.027,65 €	1.340.689,19 €	1.137.678,62 €	1.316.540,76 €	949.345,83 €	0,00 €
Aktivierete E.gentleistungen	0,00 €	49.752,00 €	35.765,00 €	32.945,00 €	29.220,00 €	26.575,00 €	24.325,00 €	20.000,00 €	17.730,00 €	15.950,00 €
Beteiligung Flugfeld Betriebsgesellschaft	0,00 €	0,00 €	0,00 €	25.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Summe Investitionen	8.228.302,64 €	10.947.968,08 €	12.224.163,59 €	12.891.129,18 €	12.926.947,77 €	13.066.958,46 €	8.995.344,44 €	5.405.548,30 €	3.062.492,99 €	4.532.918,41 €
Kredittilgung	1.125.000,00 €	1.625.000,00 €	2.875.000,00 €	3.625.000,00 €	3.625.000,00 €	3.625.000,00 €	3.625.000,00 €	3.625.000,00 €	3.625.000,00 €	13.625.000,00 €
Jahresfehlbetrag	1.076.752,62 €	1.442.159,42 €	3.535.827,48 €	1.488.782,46 €	-1.643.192,41 €	-410.696,42 €	-177.562,71 €	1.240.988,30 €	1.062.493,59 €	-667.546,49 €
Summe Ausgaben	10.427.555,06 €	14.015.146,50 €	18.635.011,07 €	18.104.911,84 €	14.908.915,36 €	16.275.282,04 €	12.442.781,73 €	10.271.511,66 €	7.749.986,55 €	17.480.371,96 €
Überdeckung / Unterdeckung (-)	-3.338.933,73 €	2.355.361,85 €	-2.794.074,33 €	-13.784.613,03 €	8.313.744,10 €	4.658.450,72 €	-1.567.582,49 €	-198.612,03 €	-3.990.407,36 €	-13.214.006,62 €
Aufgelaufene Überdeck./Unterdeck. zum 31.12.	-5.404.905,77 €	-4.049.543,92 €	-6.843.618,25 €	-20.628.231,28 €	-12.314.487,18 €	-7.656.036,46 €	-9.223.619,95 €	-9.422.231,98 €	-4.247.744,00 €	-17.461.752,62 €

Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen

Bilanzen seit 2006

Anlage 3

	31.12.2006 1.000 €	31.12.2007 1.000 €	31.12.2008 1.000 €	31.12.2009 1.000 €	31.12.2010 1.000 €	31.12.2011 1.000 €	31.12.2012 1.000 €	31.12.2013 1.000 €	31.12.2014 1.000 €	31.12.2015 1.000 €
Aktiva										
Anlagevermögen										
Sachanlagen	7.227	6.313	15.042	22.455	32.485	46.595	53.037	56.775	59.528	61.896
Finanzanlagen (Anteile an verbundenen Unternehmen)	0	0	0	25	25	25	25	260	260	260
Umlaufvermögen										
Unfertige Leistungen (zum Verkauf best. Grundstücke)	54.028	55.853	59.524	62.594	59.299	52.428	47.460	44.441	39.867	36.730
Forderung aus Lieferung und Leistung	3	8	350	2.040	5.538	33	2.768	2.898	524	121
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	0	0	0	0	81	59	0	0	0	0
Sonstige Vermögensgegenstände	272	616	1.080	335	330	10	8	399	34	5
Kassenbestand	4.200	3.154	676	0	2.351	3.498	257	1.382	363	10
Rechnungsabgrenzungsposten	0	30	36	20	17	44	37	17	12	0
Summe Aktiva	65.730	68.774	76.808	87.479	100.112	102.693	103.592	106.171	100.588	99.022
Passiva										
Stammkapital	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Allgemeine Rücklage	2.724	3.737	4.767	5.767	7.093	11.123	15.084	18.207	20.418	20.418
Verlustvortrag	0	0	0	-1.739	-840	0	0	0	0	-1.062
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	0	0	-1.782	0	1.643	411	177	-1.241	-1.062	668
Rückstellungen										
Sonstige Rückstellungen	1.571	7.129	9.280	7.830	7.364	10.784	11.200	11.228	14.172	13.937
Verbindlichkeiten										
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	53.148	57.461	59.500	69.740	74.442	71.950	72.066	64.445	61.268	56.808
Erhaltene Anzahlungen	4.162	102	0	0	0	0	0	6.088	158	516
Verbindlichkeiten aus Lieferungen + Leistungen	2.010	2.484	1.394	1.204	4.047	695	1.020	2.078	391	496
Verbindlichkeiten gegenüber verbund. Unternehmen	0	0	0	0	0	0	123	171	168	163
Verbindlichkeiten gegenüber Verbandsmitgliedern	1.579	79	85	970	2.317	2.573	2.038	3.014	2.859	4.943
Sonstige Verbindlichkeiten	436	2.682	3.484	3.428	3.052	3.593	349	630	354	369
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0	179	894	1.464	1.435	1.390	1.762	1.866
Summe Passiva	65.730	68.774	76.808	87.479	100.112	102.693	103.592	106.171	100.588	99.022

Eigenkapital	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015
	1.000 €	1.000 €	1.000 €	1.000 €	1.000 €	1.000 €	1.000 €	1.000 €	1.000 €	1.000 €
Sammkapital – Anteil Stadt Böblingen	67	67	67	67	67	67	67	67	67	67
Sammkapital – Anteil Stadt Sindelfingen	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33
Allgemeine Rücklage – Anteil Stadt Böblingen	1.816	2.491	3.178	3.845	4.729	7.415	10.056	12.136	13.612	13.612
Allgemeine Rücklage – Anteil Stadt Sindelfingen	908	1.246	1.589	1.922	2.364	3.708	5.028	6.069	6.806	6.906