

Bearbeiter/in:
Alexander Grullini
Bianca Viktorin
02.03.2016



DRUCKSACHE NR: 1/2016

Vorlage

Verbandsversammlung am 09.03.2016

Beschlussfassung öffentlich

Betreff

Jahresabschluss des Zweckverbandes Flugfeld Böblingen / Sindelfingen für das Wirtschaftsjahr vom 01.01.- 31.12.2014

Anlagen

1. Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2014 und des Lageberichtes für das Geschäftsjahr 2014 durch die Mittelrheinische Treuhand GmbH mit den Anlagen:
 - Bilanz zum 31. Dezember 2014
 - Gewinn- und Verlustrechnung 2014
 - Anhang für das Geschäftsjahr 2014
 - Anlagennachweis zum 31.12.2014
 - Lagebericht für das Geschäftsjahr 2014
 - Bestätigungsvermerk für 2014
 - Abrechnung Vermögens- und Erfolgsplan 2014

2. Bericht über die örtliche Prüfung des Jahresabschlusses des Zweckverbandes Flugfeld Böblingen / Sindelfingen für das Wirtschaftsjahr 2014

Beschlussvorschlag

1. Der Bericht des Rechnungsprüfungsamtes der Stadt Sindelfingen über die örtliche Prüfung des Jahresabschlusses 2014 wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr 2014 wird in der von der Geschäftsführung aufgestellten und von der Mittelrheinischen Treuhand GmbH geprüften Form wie folgt festgestellt:
 - a) Die Bilanzsumme auf 100.588.029,58 €
davon entfallen auf der Aktivseite auf
- das Anlagevermögen 59.788.368,16 €
- das Umlaufvermögen 40.787.237,86 €
- den Rechnungsabgrenzungsposten 12.423,56 €

auf der Passivseite auf
- das Eigenkapital 19.455.457,50 €
- die Rückstellungen 14.172.095,00 €
- die Verbindlichkeiten 65.198.095,08 €
- den Rechnungsabgrenzungsposten 1.762.382,00 €
 - b) Die Summe der Erträge auf 10.578.799,44 €
die Summe der Aufwendungen auf 11.641.293,00 €
der Jahresverlust auf 1.062.493,56 €
 - c) Die Betriebskostenumlage für die Unterhaltung und den Betrieb der Verbandsstraßen, der Grünanlagen, der Plätze, des Sees und der Kindertagesstätte wird auf 1.870.004,68 € festgesetzt. Davon entfallen auf die Stadt Böblingen 1.246.669,79 € und auf die Stadt Sindelfingen 623.334,89 €.
 - d) Die Abschlagszahlungen auf die Betriebskostenumlage 2014 in Höhe von 1.695.000,00 € werden zur Abdeckung der Betriebskosten in Höhe von 1.870.004,68 € verwendet. Der Restbetrag in Höhe von 175.004,68 € wird aus der Überzahlung der Umlagen für die Abdeckung des Jahresfehlbetrages entnommen.
 - e) Die Überzahlung der Betriebskosten Langer See für die Jahre 2011 und 2012 in Höhe von 781.500 € wird in die allgemeine Rücklage eingestellt.
 - f) Die Umlage für die Abdeckung des Jahresfehlbetrages wird auf 1.062.493,56 € festgesetzt. Davon entfallen auf die Stadt Böblingen 708.329,04 € und auf die Stadt Sindelfingen 354.164,52 €.
 - g) Die Abschlagszahlungen zur Abdeckung des Jahresfehlbetrages 2014 in Höhe von 2.423.000 € werden zur Abdeckung des Jahresverlustes in Höhe von 1.062.493,56 € verwendet. Der Restbetrag in Höhe von 1.360.506,44 € wird, nach Abzug der Unterzahlung der Umlagen für die Betriebskosten in Höhe von 175.004,68 €, zu gleichen Teilen in die allgemeine Rücklage eingestellt (592.750,88 €) und an die Verbandsstädte ausbezahlt (592.750,88 €, davon 2/3 an Böblingen und 1/3 an Sindelfingen).
3. Der Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2014 wird festgestellt.
4. Der Verbandsvorsitzende und der Geschäftsführer werden für das Wirtschaftsjahr 2014 entlastet.

Sachdarstellung

Allgemeines

Die Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft Mittelrheinische Treuhand GmbH wurde am 09.03.2015 in der Verbandsversammlung mit der Prüfung des Jahresabschlusses sowie des Lageberichts für das Wirtschaftsjahr 2014 beauftragt. Die Prüfung ergab keine Einwendungen. Der Jahresabschluss bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang, Anlageverzeichnis und Lagebericht wurde von der Mittelrheinische Treuhand GmbH 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 Sindelfingen hat die in der Verbandssatzung vorgesehene örtliche Prüfung durchgeführt. Das Rechnungsprüfungsamt empfiehlt der Verbandsversammlung, den Jahresabschluss 2014 festzustellen und den Verbandsvorsitzenden und den Geschäftsführer zu entlasten.

Umlagen für die Abdeckung des Jahresfehlbetrages und der Betriebskosten

Der Zweckverband weist einen Jahresverlust in Höhe von 1.062.493,56 € aus. Die Verbandsstädte haben in 2014 Abschlagszahlungen in Höhe von 2.423.000,00 € geleistet. Im Lagebericht Stand Mai 2015 hat die Geschäftsführung empfohlen, die vollständigen Überzahlungen der Umlagen in die Rücklagen einzustellen. Die Verbandsstädte haben im Herbst 2015 als Kompromiss vorgeschlagen, den Restbetrag in Höhe von 1.360.506,44 € nach Abzug der Unterzahlung der Umlagen für die Betriebskosten in Höhe von 175.004,68 € zu gleichen Teilen in die allgemeine Rücklage einzustellen (592.750,88 €) und an die Verbandsstädte auszubezahlen (592.750,88 €, davon 2/3 an Böblingen und 1/3 an Sindelfingen).

Die Betriebskostenumlagen für die Unterhaltung und den Betrieb der Verbandsstraßen, der Grünanlagen, der Plätze, des Sees und der Kindertagesstätte belaufen sich auf 1.870.004,68 €. Die Verbandsstädte haben in 2014 Abschlagszahlungen für die Betriebskosten in Höhe von 1.695.000 € geleistet. Der Restbetrag in Höhe von 175.004,68 € wird aus der Überzahlung der Umlagen für die Abdeckung des Jahresfehlbetrages entnommen.

Die Verbandsstädte beteiligen sich durch ihre Stadtentwässerungsbetriebe an den Kosten des Langen Sees. Diese Kostenbeteiligung reduziert im Gegenzug die Betriebskostenumlagen der Verbandsstädte. Für das zweite Halbjahr 2011 und für das Jahr 2012 wurden im Jahresabschluss 2013 höhere Umlagen für die Betriebskosten des Langen Sees geleistet. Diese Überzahlung der Betriebskosten für die Jahre 2011 und 2012 in Höhe von 781.500 € wird in die allgemeine Rücklage eingestellt und führt zu einer Erhöhung des Eigenkapitals.

Kindertagesstätten

Ab Mai 2016 ist die Eröffnung von vier weiteren Kindergartengruppen (Erweiterungs-Kita) geplant. Das Thema Kindertagesstätten wird im Laufe des Jahres 2016 weiterbehandelt.

Klinikum

Der Kreistag hat in seiner Sitzung am 09.11.2015 beschlossen, einen vorgezogenen städtebaulichen Ideenwettbewerb durchzuführen, dem das Raum- und Funktionsprogramm zugrunde gelegt wird. Im Anschluss an den städtebaulichen Ideenwettbewerb wird ein Planerauswahlverfahren mit Konzept- und Detailvorschlägen ausgeschrieben. Ziel ist es, dass die vielschichtigen Anforderungen bestmöglich berücksichtigt werden und insbesondere die beiden Themen „Anforderungen Städtebau“ und die „architektonischen, gebäudespezifischen Anforderungen“ optimal in Einklang miteinander gebracht werden können. Durch eine konti-

nuierliche Abstimmung zwischen dem Landkreis, den Verbandsstädten und dem Zweckverband soll gewährleistet werden, dass diese Anforderungen umgesetzt werden können.

Die wesentlichen Abweichungen zwischen dem Wirtschaftsplan 2014 und dem Jahresabschluss 2014 stellen sich wie folgt dar:

Abrechnung Vermögens- und Erfolgsplan 2014

Erfolgsplan 2014 / Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse Grundstücke (Plan T€ 8.200)

Der Zweckverband hat im Wirtschaftsjahr 2014 Grundvermögen von 44.927 m² im Mischgebiet Süd und im Gewerbegebiet Nord verkauft und Erlöse von insgesamt T€ 11.609 erzielt. Der Durchschnittserlös beträgt 258,40 € je m².

Sonstige Umsatzerlöse (Plan T€ 573)

Die sonstigen Umsatzerlöse setzen sich zusammen aus Parkhauserlösen (T€ 83), den zeitanteiligen Einnahmen aus der Parkraumbewirtschaftung (T€ 15), Einnahmen aus der Vermietung eines Grundstücks (T€ 6) und sonstigen hoheitlichen Erlösen im Zusammenhang mit der Nutzung des Langen Sees (T€ 479).

Betriebskostenumlagen (Plan T € 1.715)

Die Verbandsstädte haben Abschlagszahlungen auf die Betriebskostenumlage in Höhe von T€ 1.695 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€ 1.870. Der Fehlbetrag gegenüber den Abschlagszahlungen in Höhe von T€ 175 wird aus der Überzahlung der Umlagen für die Abdeckung des Jahresfehlbetrages entnommen.

Sonstige betriebliche Erträge (Plan T€ 60)

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von T€ 1.070 enthalten im Wesentlichen Kindergartenzuschüsse (T€ 250) nach dem Finanzausgleichsgesetz, Erstattungen für Bodenaushub in Höhe von T€ 189 sowie T€ 102 Kostenbeteiligung Dritter an den Baukosten des Leonardo-da-Vinci-Platzes. Darüber hinaus wurden aus der Auflösung von Rückstellungen T€ 396 realisiert. Die Erlöse aus der Geschäftsbesorgung für die Betriebs-GmbH betragen T€ 62.

Bestandsveränderungen (Plan T€ 3.800)

Der Aufwand für verkauftes Grundvermögen umfasst die Bestandsveränderungen in der Gewinn- und Verlustrechnung. Der Zweckverband hat mehr Grundvermögen veräußert als geplant. Dadurch liegen diese Aufwendungen ca. T€ 774 über den Planansätzen.

Baukosten/Herstellungskosten für Verkaufsgrundstücke (Plan T€ 3.900)

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 2014 verkaufte Grundstücke. Für die bis Ende 2014 verkauften Grundstücke werden die Rückstellungen für künftig anteilige Investitionen aufgestockt bzw. verbraucht und per Saldo dargestellt. Dieser Ansatz wurde begründet durch den Verkauf von mehr Grundvermögen um ca. T€ 1.729 € überschritten.

Betriebskosten (Plan T€ 1.375)

Die Betriebskosten in Höhe von T€ 1.541 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. Die Erhöhung betrifft im

Wesentlichen Mehrkosten im Bereich der Kindertagesstätte. Demgegenüber stehen die Kindergartenzuschüsse in Höhe von T€ 250 nach dem Finanzausgleichsgesetz (vgl. sonstige betriebliche Erträge).

Personalaufwand (Plan T€ 924)

Der Zweckverband hat in 2014 durchschnittlich 10 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigt. Gemäß Stellenplan 2014 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€ 179.

Abschreibungen (Plan T€ 630)

Die Abschreibungen wurden in 2014 um ca. T€ 441 überschritten. Die Erhöhung ist überwiegend durch die Inbetriebnahme der Bahnunterführung zu begründen, die in den Planansätzen noch nicht enthalten war.

Sonstige betriebliche Aufwendungen (Plan T€ 1.048)

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen liegen mit T€ 774 um T€ 274 unter den Planansätzen. Insbesondere im Bereich Marketing und Vertrieb sowie bei den Beratungskosten wurden weniger Ausgaben getätigt.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen (Plan T€ 1.150)

Zur Verbesserung des Jahresergebnisses im Rahmen der Bilanzierungshilfen werden die Darlehens- und Zwischenkreditzinsen zu großen Teilen aktiviert und im Vermögensplan veranschlagt. Der Planungsansatz wurde um ca. T€ 90 überschritten.

Verlustübernahme Betriebs-GmbH (Plan T€ 575)

Die Verlustübernahme für die Betriebs-GmbH liegt ca. T€ 66 über den Planansätzen.

Vermögensplan 2014

Kapitaleinlagen (Plan T€ 1.000)

Die Städte leisten seit dem Jahr 2005 zusätzliche Kapitaleinlagen in Höhe von T€ 1.000 p.a. zur Abdeckung des Finanzierungsbedarfes im Vermögensplan. Zusätzlich wurden T€ 1.211 nach der Feststellung des Jahresabschlusses 2013 in die allgemeine Rücklage eingestellt.

Abschlagszahlung auf die Verlustabdeckung (Plan T€ 2.423)

Die Feststellung des Jahresabschlusses 2013 erfolgte im Oktober 2014. Der Jahresverlust 2013 in Höhe von T€ 1.241 wurde von den Verbandsstädten übernommen und ist im Jahresabschluss 2014 enthalten.

Zur Abdeckung des Verlustes aus dem Erfolgsplan hat der Verband gemäß Satzung Abschlagszahlungen bei den Städten Böblingen und Sindelfingen erhoben. 2014 sind Verluste in Höhe von T€ 1.062 entstanden. Wie im Beschlussvorschlag Nr. 2 d. dargestellt, sollen die Abschlagszahlungen zur Abdeckung des Jahresfehlbetrages 2014 in Höhe von T€ 2.423 zur Abdeckung des Jahresverlustes in Höhe von T€ 1.062 verwendet werden. Der Restbetrag in Höhe von T€ 1.361 soll nach Abzug der Unterzahlung der Umlagen für die Betriebskosten in die allgemeine Rücklage eingestellt werden. Die Feststellung der Zahlen erfolgt im Rahmen dieser Vorlage und wird demzufolge erst in der Abrechnung 2015 zum Tragen kommen.

Grundstücksverkauf zu Herstellungskosten (Plan T€ 7.700)

Entspricht den Positionen Bestandsveränderungen im Erfolgsplan in Höhe von T€ 4.574 und den Herstellungskosten für Verkaufsgrundstücke inklusive Umbuchung Flächenmanagement in Höhe von T€ 2.689.

Kredite (Plan T€ 7.521)

Durch die Verschiebung von Investitionszahlungen im Bereich der Verkehrserschließung, der Grün- und Freianlagen, die Reduzierung der aktivierbaren Zinsen und die Reduzierung des Jahresverlustes hat sich der für 2014 eingeplante Finanzierungsbedarf reduziert. Aus diesem Grund wurden keine weiteren Darlehnsaufnahmen getätigt.

Gebäuderückbau (Plan T€ 150)

Der Abriss und Rückbau der restlichen Gebäude an der Calwer Straße wurde auf das Jahr 2015 verschoben und wurde in der Zwischenzeit durchgeführt.

Umnutzung Gebäudebestand (Plan T€ 330)

Die Mittel für erforderliche Honorare für Gutachten, Planungen und Konservierungsmaßnahmen für das Alte Empfangsgebäude wurden nicht in Anspruch genommen. Dies hat sich durch Abschluss des Erbpachtrechtsvertrages mit der Dünkel GbR erledigt.

Bodensanierung und Erdbau (Plan T€ 460)

Für die im Jahr 2014 eingeplante Feinprofilierung von Grün- und Freiflächen und die Profilierung einzelner Verkaufsgrundstücke sind T€ 441 weniger Ausgaben angefallen. Die Baumaßnahmen verschieben sich entsprechend der Vermarktung einzelner Grundstücke auf spätere Jahre.

Städtebauliche Planungen (Plan T€ 350)

Die über die Bauleitplanung hinaus zu erstellenden Konzepte, z.B. im Rahmen von Wettbewerben an der Seeuferpromenade, sind auf 2015 ff. verschoben worden. Die Ansätze sind 2014 nur in Höhe von T€ 138 in Anspruch genommen worden.

Verkehrerschließung, Entwässerung, Nachrichtentechnik usw. (Plan T€ 7.769)

Die Gesamtausgaben in diesen Positionen beliefen sich in 2014 auf T€ 3.729. In den Planungen waren Aufträge für Erschließungsarbeiten in den Gebieten Am Wall, Forum und in der Parkstadt vorgesehen, die in Abhängigkeit zu den privaten Baumaßnahmen in diesen Gebieten teilweise erst ab 2015 ff. realisiert werden.

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 werden erst in 2015 vergeben.

Hochbau (Plan T€ 685)

Der Zweckverband war bis Ende 2014 Gesellschafter der Betriebs-GmbH. Der Ansatz für den Ausbau der Mietbereiche innerhalb der Betriebs-GmbH wurde nur zum Teil in Anspruch genommen. Im Gegenzug wurde auf die Auszahlung der geplanten Kapitalrücklage des Zweckverbandes in Höhe von 485.000 € verzichtet.

Die Erweiterung der Bestandskindertagesstätte hat sich auf Anfang 2016 verschoben.

Freianlagen (Plan T€ 1.742)

Dieser Ansatz wurde um ca. T€ 573 unterschritten, da ein Teil der geplanten Ausgaben erst 2015 angefallen ist bzw. anfallen wird. Die Umsetzung einzelner Fugen an der Grünen Mitte wird nach Abschluss der privaten Baumaßnahmen in 2015 realisiert.

Im Zuge der Umgestaltung des Böblinger Bahnhofes und der Anbindung des Flugfeldes an die Böblinger Innenstadt wurde Anfang 2015 der Konrad-Zuse-Platz Süd fertiggestellt. Die entsprechenden Schlussrechnungen werden erst 2015 ausgezahlt.

Zuführung Rückstellungen (Plan T€ 0)

Für die seit 2007 verkauften Grundstücke fallen in der Zukunft noch Investitionen an. Die Rückstellungen für ausstehende Baukosten sind inklusive Zinsaufwand erhöht worden (- 3.032 T€). Diese Position ist im Wirtschaftsplan 2014 unter „Grundstückskauf zu Herstellungskosten“ als Einnahme dargestellt.

Aktiviere Zinsen (Plan T€ 1.350)

Die Aufwendungen für aktivierte Zinsen (T€ 950) konnten reduziert werden. Der Zweckverband finanziert den Großteil seiner Aufwendungen durch variable Darlehnsaufnahmen, auf der Grundlage der derzeit günstigen Geldmarktzinssätze.

Liquidation Betriebs-GmbH (Plan T€ 0)

Die Betriebs-GmbH wurde zum Ende des Geschäftsjahres 2014 liquidiert. Die operative Tätigkeit (Anmietung, Vermietung und Ausbau der noch nicht vermieteten Räumlichkeiten des Forum 1) der Flugfeld Sindelfingen / Böblingen Betriebs-GmbH wurde zum 31.12.2014 auf den Zweckverband übertragen. Sämtliche hierzu notwendigen Vermögensgegenstände wurden zum Buchwert auf den Zweckverband übertragen. Dieser übernahm zeitgleich alle Verbindlichkeiten und Abgrenzungsposten unter Einschluss der Rückstellungen.

Peter Brenner
Geschäftsführer

Anlage 1 zu Drucksache Nr. 1/2016

**Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2014
Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung
Anhang und Anlagennachweis
Lagebericht für das Geschäftsjahr
Bestätigungsvermerk für die Abschlussprüfung
Abrechnung Vermögens- und Erfolgsplan**

MITTELRHEINISCHE TREUHAND GMBH

WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT - STEUERBERATUNGSGESELLSCHAFT

GEGRÜNDET 1913

Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen

Böblingen

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2014

Inhaltsverzeichnis	Anlage
Bilanz zum 31. Dezember 2014	1
Gewinn- und Verlustrechnung 2014	2
Anhang 2014	3
Lagebericht 2014	4
Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers	5
Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften	6

Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen
Bilanz zum 31. Dezember 2014

Aktiva	EUR	31.12.2013 EUR	Passiva	EUR	EUR	31.12.2013 EUR
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände Entgeltlich erworbene Software	722,00	1,00				
II. Sachanlagen			I. Stammkapital	100.000,00		100.000,00
1. Hoheitsvermögen	34.254.889,95	18.628.529,00	II. Allgemeine Rücklage	20.417.951,06		18.206.875,47
2. Grundstücke mit Geschäftsbauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	8.170.774,49	7.844.995,00	III. Gewinn (+) / Verlust (-)			
3. Grundstücke ohne Bauten	1.873.029,49	1.866.016,00	Verlust des Vorjahres/ im Vorjahr Gewinn des Vorjahres	-1.240.963,38		177.562,71
4. Technische Anlagen Flugfeldgelände	210.562,00	221.091,00	Übernahme durch die Verbandsmitglieder/im Vorjahr Zuführung zur allgemeinen Rücklage	1.240.963,38		-177.562,71
5. Technische Anlagen	2.533,00	3.581,00	Jahresverlust	<u>-1.062.493,56</u>	-1.062.493,56	<u>-1.240.963,38</u>
6. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	56.274,00	65.300,00			<u>19.455.457,50</u>	<u>17.065.912,09</u>
7. Anlagen im Bau	14.959.583,23	28.145.886,19	B. Rückstellungen			
	<u>59.528.368,16</u>	<u>56.775.399,19</u>	Sonstige Rückstellungen	<u>14.172.095,00</u>		<u>11.228.359,48</u>
III. Finanzanlagen			C. Verbindlichkeiten			
Anteile an verbundenen Unternehmen	<u>260.000,00</u>	<u>260.000,00</u>	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	61.268.072,33		64.445.493,94
B. Umlaufvermögen			davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr 14.143.072,33 EUR (Vj. 3.695.493,94 EUR)			
I. Unfertige Leistungen für zum Verkauf bestimmte Grundstücke	<u>39.867.023,14</u>	<u>44.440.762,23</u>	2. Erhaltene Anzahlungen	158.025,00		6.097.981,67
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr 158.025,00 EUR (Vj. 6.097.981,67 EUR)			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	524.022,33	2.897.663,35	3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	390.624,33		2.078.399,44
2. Sonstige Vermögensgegenstände	33.582,30	398.803,01	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr 390.624,33 EUR (Vj. 2.078.399,44 EUR)			
	<u>557.604,63</u>	<u>3.296.466,36</u>	4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	168.379,75		171.170,11
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	<u>362.610,09</u>	<u>1.381.545,99</u>	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr 168.379,75 EUR (Vj. 171.170,11 EUR)			
	<u>40.787.237,86</u>	<u>49.118.774,58</u>	5. Verbindlichkeiten gegenüber Verbandsmitgliedern	2.858.569,03		3.014.317,70
C. Rechnungsabgrenzungsposten	<u>12.423,56</u>	<u>17.292,76</u>	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr 2.858.569,03 EUR (Vj. 3.014.317,70 EUR)			
	<u>100.588.029,58</u>	<u>106.171.466,53</u>	6. Sonstige Verbindlichkeiten	354.424,64		680.284,10
			davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr 354.424,64 EUR (Vj. 680.284,10 EUR)			
			davon aus Steuern 156.297,44 EUR (Vj. 10.648,11 EUR)			
			davon im Rahmen der sozialen Sicherheit 792,84 EUR (Vj. 686,82 EUR)	<u>65.198.095,08</u>		<u>76.487.646,96</u>
			D. Rechnungsabgrenzungsposten	<u>1.762.382,00</u>		<u>1.389.548,00</u>
				<u>100.588.029,58</u>		<u>106.171.466,53</u>

Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen Gewinn- und Verlustrechnung 2014

	2014 EUR	2013 EUR
1. Umsatzerlöse	14.061.546,29	8.901.815,33
2. Bestandsminderung an unfertigen Leistungen für zum Verkauf bestimmte Grundstücke	-4.573.739,09	-2.657.048,48
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	17.750,00	20.000,00
4. Sonstige betriebliche Erträge	1.070.253,31	237.969,82
5. Materialaufwand Aufwendungen für bezogenen Leistungen	7.170.255,71	4.316.770,49
	3.405.554,80	2.185.966,18
6. Personalaufwand		
a) Gehälter	609.203,28	595.205,13
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	136.133,97	146.265,65
davon für Altersversorgung 39.294,19 EUR (Vj. 46.573,27 EUR)	745.337,25	741.470,78
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	1.070.915,61	715.931,25
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	774.530,38	864.116,06
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge davon aus verbundenen Unternehmen 0,00 EUR (Vj. 3.535,88 EUR) davon Erträge aus der Abzinsung 2.800,00 EUR (Vj. 464.518,33 EUR)	2.988,93	469.579,42
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon Aufwand aus der Aufzinsung 92.362,58 EUR 1.181,30 EUR) (Vj.	1.239.526,67	865.801,03
11. Aufwendungen aus Verlustübernahme	640.727,38	709.189,86
12. Jahresverlust	-1.062.493,56	-1.240.963,38

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

Der Zweckverband wurde am 02.05.2002 gegründet. Der Jahresabschluss 2014 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 Zweckverbandes besser dargestellt und verdeutlicht werden kann. Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

Die Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes (BilMoG) wurden 2014 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 Auflassung ist am 22.09.2005 erklärt worden. Die Eigenleistungen sind mit den Personaleinzelkosten aktiviert worden. Die zuordenbaren Bauzeitzinsen sind teilweise aktiviert worden. Soweit der Zweckverband Investitionszuschüsse erhalten hat, sind diese von den Anlagenzugängen gekürzt worden. Dabei wurde in Anlagevermögen (Anlagen im Bau, nicht zur Veräußerung vorgesehene Vermögenswerte, Finanzanlagen) und Umlaufvermögen (Unfertige Leistungen für zum Verkauf bestimmte Grundstücke, Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände, Kassenbestand) differenziert.

Die Finanzanlagen sind zu Anschaffungskosten bewertet worden.

Die zum Verkauf bestimmten Grundstücke weisen zum Bilanzstichtag einen Wert von 39.867.023,14 € aus. Sie werden mit den Anschaffungskosten zuzüglich der teilweise angefallenen Bauzeitzinsaufwendungen bewertet. Die Grundsätze der verlustfreien Bewertung werden beachtet.

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.

Als aktive Rechnungsabgrenzungsposten wurden Ausgaben vor dem Abschlussstichtag ausgewiesen, soweit sie Aufwand für eine bestimmte Zeit nach dem Abschlussstichtag darstellen.

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.

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. Der sich daraus ergebende Forderungssaldo von 148 T€ des Zweckverbands wird nach Feststellung des Jahresabschlusses der Betriebs-GmbH ausbezahlt bzw. verrechnet. Damit ist sichergestellt, dass die ausstehende Abwicklung aus dem operativen Geschäft durch den Zweckverband erfolgen kann.

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

Der Anlagennachweis ist als Brutto-Anlagennachweis dem Anhang beigefügt.

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 bei einem Eigenkapital von - 380.727,38 € zum 31. Dezember 2014 für das Geschäftsjahr 2014 einen Jahresfehlbetrag von 640.727,38 € aus. Der Verlust resultiert im Wesentlichen aus der Übernahme der Verpflichtungen aus dem Generalmietvertrag mit dem Eigentümer des Forum 1 (1.BA). Der Zweckverband hat zugesichert, die Verluste zu übernehmen.

Sämtliche Forderungen haben eine Restlaufzeit von weniger als einem Jahr.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen umfasst Forderungen aus einem bestehenden Kaufvertrag (460.139,72€).

Die aktive Rechnungsabgrenzung enthält im Voraus bezahlte Sponsorings für quo vadis 2015 (12.423,56 €)

Die sonstigen Rückstellungen enthalten u.a. ausstehende Baukosten für bereits verkaufte Grundstücke (13.288.257,00 €), Kosten der Straßenentwässerung der Stadt Böblingen (191.000,00 €), Kosten für zukünftige Ausgleichsmaßnahmen (151.550,00 €), noch nicht in Rechnung gestellte Kosten für den Betrieb der Kindertagesstätte (114.000,00 €) und die Rückstellungen für das Forum 1 (144.938,00 €).

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten mit einer Restlaufzeit von über fünf Jahren betragen 35.875.000,00 € und mit einer Restlaufzeit von einem Jahr 14.143.072,33 €.

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 (Sicherungsgeschäfte) über nominal 35,5 Mio. Euro, denen drei Darlehen in gleicher Höhe, Laufzeit und Fälligkeit (Grundgeschäfte) gegenüberstehen. Die Swapgeschäfte stellen 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 8.723.902,40 €.

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen setzen sich aus der Verbindlichkeit aus der Restverlustübernahme der Betriebs-GmbH (390 T€) saldiert mit Forderungen der Betriebs-GmbH (222 T€) zusammen. Die Verbindlichkeiten gegenüber Verbandsmitglieder beinhalten Verbindlichkeiten aus der Verlustabdeckung (2.592 T€) und aus Lieferungen und Leistungen (267 T€).

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

Die passive Rechnungsabgrenzung besteht aus Entgelten für die Parkplätze im Parkhaus, die von Baurägern zur Dauernutzung erworben wurden (1.434.941,00 €) und aus Zahlungen des Investors und des Eigentümers Forum 1, die zu Gunsten der Mietaufwendungen bis Ende der Mietlaufzeit aufgelöst werden (418.441,00 €).

Die Umsatzerlöse werden ausschließlich im Inland erzielt und beinhalten Umsatzerlöse aus Grundstücksverkäufen von 11.609 T€ (Vorjahr 6.788 T€), Erlöse aus hoheitlicher Tätigkeit von 2.355 T€ (Vorjahr 1.996 T€) und sonstige Umsatzerlöse von 98 T€ (Vorjahr 118 T€). Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten periodenfremde Erträge von 396 T€ (Vorjahr 0 T€).

ERGÄNZENDE ANGABEN

Der Zweckverband weist einen Jahresverlust in Höhe von 1.062.493,56 € aus. Die Betriebskosten für die Unterhaltung und den Betrieb der Verbandsstraßen, der Grünanlagen, der Plätze, des Sees und der Kindertagesstätte belaufen sich auf 1.870.004,68 €. Die Verbandsstädte haben in 2014 Abschlagszahlungen für den voraussichtlichen Jahresverlust sowie die erwarteten Betriebskostenabrechnungen für hoheitliche Leistungen in Höhe von 4.118.000,00 € geleistet

Die Geschäftsführung schlägt vor, die Überzahlung der Umlagen für den prognostizierten Jahresverlust 2014 in Höhe von 1.360.506,44 € nach Abzug der Unterzahlung der Umlagen für die Betriebskosten in Höhe von 175.004,68 € in die Allgemeine Rücklage einzustellen (1.185.501,76 €).

Der Zweckverband beschäftigte ohne Geschäftsführer im Wirtschaftsjahr durchschnittlich zehn Mitarbeiter. Die Stelle der Stadtplanung war zwischen April und September 2014 nicht besetzt und wurde im September 2014 befristet für 4 Jahre neu besetzt. Die Stelle der Teamassistenz war in der Zeit von September 2014 bis Ende 2014 unbesetzt.

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

Der Zweckverband hat am 16.12.2004 ein Grundstück erworben. Der frühere Grundstückseigentümer erhebt eine Nachforderung in Höhe von ca. 1,6 Mio. €. Diese Nachforderung wird durch eine höherwertige Nutzung des Grundstücks als im Vertrag vereinbart begründet. Der Zweckverband hat dem ehemaligen Grundstückseigentümer mit Schreiben vom 23.04.2015 auf dessen Schreiben vom 21.04.2015 mitgeteilt, dass eine Nachzahlungsverpflichtung nicht gegeben ist. 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. 60.000 € bis Ende der Vertragslaufzeiten. Aus dem Generalmietvertrag Forum 1 werden bis zum Vertragsende im Juni 2021 Verpflichtungen in Höhe von 8,5 Mio. € (inklusive Betriebskosten) eingegangen. Haftungsverhältnisse aus Bürgschaften und Patronatserklärungen liegen nicht vor. Der Zweckverband ist bei der ZVK KVBW (Zusatzversorgungskasse des Kommunalen Versorgungsverbandes Baden-Württemberg) angemeldet und zahlte Umlagen und Sanierungsgelder von ca. 31.500,00 € für das Jahr 2014. Durch den Arbeitgeber erwerben die Beschäftigten des Zweckverbandes eine Betriebsrente bei der ZVK KVBW.

Der Zweckverband zahlte an die Mitglieder der Verbandsversammlung, den Verbandsvorsitzenden und den stellvertretenden Verbandsvorsitzenden im Jahr 2014 Aufwandsentschädigungen in Höhe 11.940 €.

Das vom Abschlussprüfer für das Wirtschaftsjahr berechnete Gesamthonorar für Abschlussprüferleistungen beträgt ca. 7.500 €. Andere Leistungen wurden vom Abschlussprüfer im Wirtschaftsjahr nicht erbracht.

Aus bis zum 31.12.2014 geschlossenen Vereinbarungen werden Zahlungen des Zweckverbandes in Höhe von brutto ca. 1,7 Mio. € in 2015 erwartet.

Geschäfte mit nahestehenden Personen wurden zu marktüblichen Konditionen abgewickelt.

ZUSAMMENSETZUNG DER VERBANDSVERSAMMLUNG IM JAHR 2014 (BIS 30.06.2014):

Für die Stadt Böblingen:

Oberbürgermeister Wolfgang Lützner (stell. Vorsitzender)

Stadtrat Hubertus Kless (2. stellv. Vorsitzender), Verwaltungsjurist, Beamter

Stadtrat Dr. Willi-Reinhart Braumann, Frauenarzt, Selbstständig

Stadtrat Dr. Thorsten Breitfeld, Entwicklungsingenieur, Angestellter

Stadtrat Hans Ambros, Dipl.-Ing. (FH) / Stadtbaudirektor i.R.

Stadträtin Rosemarie Späth, Bäckermeisterin, i.R.

Stadtrat Sven Reisch, Wissenschaftlicher Angestellter

Stadtrat Herbert Protze, Diplom-Ökonom, Angestellter

Stadträtin Ingrid Stauss, Betriebswirtin, Selbstständig

Stadtrat Helmut Kurtz, Studiendirektor a.D.

Für die Stadt Sindelfingen:

Oberbürgermeister Dr. Bernd Vöhringer (Vorsitzender)

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

Stadtrat Walter Arnold, Elektromeister und Betriebswirt, Angestellter

Stadträtin Christa Habisreiter, MTR i. R.

Stadtrat Wolfgang Döttling, Selbständiger Unternehmer

Stadtrat Heinz Bix Polizeibeamter i. R.

Stadträtin Ingrid Balzer, Hausfrau

Stadtrat Felix Rapp, Stadtrat

Karl-Heinz Huschka, Architekt, Selbstständig

Stadtrat Dr. Norbert Höhn, Stadtrat.

Ohne Stimmrecht:

Manfred Meister (Verband Region Stuttgart), Regionalplaner, Angestellter (ausgeschieden am 30.06.2014)

Geschäftsführung: Peter Brenner

ZUSAMMENSETZUNG DER VERBANDSVERSAMMLUNG IM JAHR 2014 (AB 01.07.2014):

Für die Stadt Böblingen:

Oberbürgermeister Wolfgang Lützner (Vorsitzender)

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

Stadtrat Dr. Willi-Reinhart Braumann, Frauenarzt

Stadtrat Dr. Thorsten Breiffeld, 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 Mozden, Studienrätin

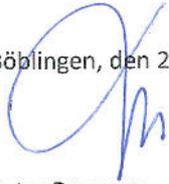
ANHANG 2014

Stadtrat Helmut Hormann, Dipl. Informatiker

Stadträtin Sabine Kober, Familienfrau

Geschäftsführung: Peter Brenner

Böblingen, den 22. Mai 2015



Peter Brenner

Geschäftsführer

Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen
Anlagennachweis zum 31.12.2014

Anlagengruppe	Anschaffungswerte					Abschreibungen				Buchrestwerte	Buchrestwerte	Kennzahlen	
	Anfangsstand	Zugänge	Umbuchungen	Abgänge	Endstand	Anfangsstand	Zugänge	Abgänge	Endstand	31.12.2014	31.12.2013	Durchschnittlicher Abschreibungs- satz v.H.	Durchschnittlicher Restbuchwert v.H.
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände													
Entgeltlich erworbene Software	6.429,30	764,41	0,00	0,00	7.193,71	6.428,30	43,41	0,00	6.471,71	722,00	1,00	0,6	10,0
II. Sachanlagen													
1. Hoheitsvermögen (Straßen und See)	19.470.836,92	1.819.189,20	14.540.519,19	0,00	35.830.545,31	842.307,92	733.347,44	0,00	1.575.655,36	34.254.889,95	18.628.529,00	2,0	95,6
2. Grundstücke mit Geschäftsbauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	8.403.036,38	635.253,62	0,00	0,00	9.038.290,00	558.041,38	309.474,13	0,00	867.515,51	8.170.774,49	7.844.995,00	3,4	90,4
3. Grundstücke ohne Bauten	1.866.016,00	7.013,49	0,00	0,00	1.873.029,49	0,00	0,00	0,00	0,00	1.873.029,49	1.866.016,00	0,0	100,0
4. Technische Anlagen Flugfeldgelände	263.206,43	0,00	0,00	0,00	263.206,43	42.115,43	10.529,00	0,00	52.644,43	210.562,00	221.091,00	4,0	80,0
5. Technische Anlagen	10.485,65	0,00	0,00	0,00	10.485,65	6.904,65	1.048,00	0,00	7.952,65	2.533,00	3.581,00	10,0	24,2
6. Betriebs- und Geschäftsausstattung	140.449,94	7.447,63	0,00	0,00	147.897,57	75.149,94	16.473,63	0,00	91.623,57	56.274,00	65.300,00	11,1	38,0
7. Anlagen im Bau	28.145.886,19	1.354.216,23	-14.540.519,19	0,00	14.959.583,23	0,00	0,00	0,00	0,00	14.959.583,23	28.145.886,19	0,0	100,0
	58.299.917,51	3.823.120,17	0,00	0,00	62.123.037,68	1.524.519,32	1.070.872,20	0,00	2.595.391,52	59.527.646,16	56.775.398,19	1,7	95,8
	58.306.346,81	3.823.884,58	0,00	0,00	62.130.231,39	1.530.947,62	1.070.915,61	0,00	2.601.863,23	59.528.368,16	56.775.399,19	1,7	98,8
III. Finanzanlagen -													
Anteile an verbundenen Unternehmen	260.000,00	0,00	0,00	0,00	260.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	260.000,00	260.000,00	0,0	100,0
Anlagevermögen	58.566.346,81	3.823.884,58	0,00	0,00	62.390.231,39	1.530.947,62	1.070.915,61	0,00	2.601.863,23	59.788.368,16	57.035.399,19	1,7	95,8

Zweckverband Flugfeld Böblingen / Sindelfingen

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 2014 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 Lützner 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 2014 fanden 8 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 2014 fortgeschrieben worden.

Die Verbandsversammlung hat den Jahresabschluss 2013 am 08.10.2014 festgestellt und den Wirtschaftsplan 2014 sowie die mittelfristige Finanzplanung 2013 - 2017 am 21.07.2014 beschlossen.

Die personelle Besetzung der Verbandsverwaltung setzt sich zum 31.12.2014 aus zehn Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (einschließlich dem Geschäftsführer, aber ohne Aushilfskräfte) zusammen. Die Neubesetzung der Stelle Stadtplanung erfolgte ab dem 15.09.2014 befristet für vier Jahre. Als Dienstleister bilden 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/Öffentlichkeitsarbeit, Projektentwicklungs- und Vertriebsaktivitäten sowie Wirtschaftsförderungsaktivitäten.

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 Ansiedelung des Stadtteils "Flugfeld Böblingen/Sindelfingen" kam ab 2009 eine neue Dynamik in die Stadtentwicklung. Alleine bis Ende 2014 haben sich ca. 1.700 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 Wohnortwahl.

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 Stadtteiltreff an der Liesel-Bach-Straße Anfang 2013 abgeschlossen. Es werden in sechs Gruppen bis zu 96 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 in der Verbandsversammlung vom 12.03.2012 genehmigten Baukosten in Höhe von ca. 3,5 Mio. € für die im Eigentum des Zweckverbandes befindliche Kita wurden eingehalten. Die Verbandsversammlung hat aufgrund des erhöhten Bedarfs der Erweiterung der Kita Nr. 1 um ca. 75 Betreuungsplätze in der Sitzung vom 06.11.2014 zugestimmt. Der Zweckverband übernimmt die Bauherrenaufgaben inklusive der Vorbereitungen für die Ausschreibung. Die Fertigstellung ist bis Ende des Jahres 2015 geplant. Das Gebäudemanagement soll auch hier von der Stadt Böblingen übernommen werden. Die zusätzlichen Betreuungsplätze sollen mindestens fünf Jahre zur Verfügung stehen. Die Übernahme des Betriebes soll entsprechend des bestehenden Fördervertrages zur institutionellen Kinderbetreuung der Kita Nr. 1 von der educare Bildungskindertagesstätten gGmbH übernommen werden. Zusätzlich plant der Zweckverband in 2017/2018 eine weitere Neubaukindertagesstätte mit fünf bis sechs Gruppen und bis zu 95 Kindern in Betrieb zu nehmen.

Der Bund und das Land Baden-Württemberg unterstützten 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 2015 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. Querspange 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 Sommer 2012 und im April 2013 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 3,0 Mio. € gegenüber der ursprünglichen Finanzierungsvereinbarung.

Der Zweckverband hatte mit den Stadtwerken Böblingen einen Betriebsführungsvertrag für das Parkhaus an der Konrad-Zuse-Straße abgeschlossen. 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 €. Der Betreibervertrag wurde zum 31.5.2014 gekündigt. Zum 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 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.

Mit einer strukturierten und zielorientierten Vermarktungsstrategie sollen hochtechnische, innovative und nachhaltige Unternehmen erreicht werden, die auf dem Flugfeld neue Arbeitsplätze schaffen und Gewerbesteuern für die beiden Städte Böblingen und Sindelfingen generieren. Es wurden neun Cluster festgelegt,

die auf ihre Potenziale für gewerbliche Ansiedlungen auf dem „Flugfeld“ untersucht wurden. Die Cluster- und Potenzialuntersuchung wurde im November 2013 an einen externen Dienstleister vergeben. Das „Zielbild“ wurde mit einer genauen Zielgruppenanalyse der Zweckverbandsversammlung Mitte 2014 vorgestellt. Derzeit wird, aufbauend auf den Ergebnissen der Studie, ein Vermarktungskonzept für die Zielgruppen erarbeitet, das anschließend vom Vertrieb umgesetzt werden soll.

1.3.2 Erschließung

Im Jahr 2015 wird an der Infrastruktur auf dem „Flugfeld“ weitergebaut. Im GE Nord müssen Straßen, Gehwege, Parkplätze und Ampelanlagen hergestellt werden und ein Regenüberlaufbecken wird im GE-Nord entstehen. Des Weiteren werden Vorbereitungen für die Verlegung der AS Böblingen/Sindelfingen in Richtung Westen vorgenommen. Darüber hinaus wurde der Bau des „Konrad-Zuse-Platz Süd“ im Frühjahr 2015 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.

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. Die Verbandsversammlung hat den Entwurfsplanungen für die favorisierte Fuß- und Radwegbrücke zugestimmt. Die weiteren Planungsphasen laufen, sodass die Bauarbeiten für die Schrägseilbrücke voraussichtlich im Herbst 2015 beginnen.

1.3.3 Bauleitplanung

Aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken auf dem „Flugfeld“ wird zurzeit für die begehrte „Seepromenade“ auf dem „Flugfeld“ ein Investorenwettbewerb ausgearbeitet und der Zweckverbandsversammlung zur Entscheidung vorgelegt. Ziel ist es, die „Seepromenade“ mit hochwertigen Wohnflächen und florierenden Gewerbeflächen zu besiedeln, die zu einer hohen Aufenthaltsqualität führen. Der Wettbewerb soll in der zweiten Jahreshälfte 2015 ausgeschrieben werden, so dass der Verkaufsstart für die Grundstücke im Jahr 2016 erfolgen kann.

Nicht zuletzt durch die vorangeschrittenen gewerblichen Aufsiedlungen stehen in der Verbandsverwaltung diverse Bebauungspläne auf dem Prüfstand. So ist auch das Baufeld 48, das „Campus Areal“, stadtplanerisch fortzuentwickeln, nachdem nur ein Aufstellungsbeschluss vorliegt.

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 betreibt. Die operative Tätigkeit (Anmietung, Vermietung und Ausbau der noch nicht vermieteten Räumlichkeiten des Forum 1) der Betriebs-GmbH wurde zum 31.12.2014 auf den Zweckverband übertragen. Die Betriebs-GmbH befindet sich in der Liquidation. In der Zwischenzeit geht der Zweckverband davon aus, dass erst 2016 eine Vermietungsquote von über 90 % erreicht wird und dass erst danach das Kostenrisiko reduziert werden kann. Ab dem 31.12.2014 hat der Zweckverband Flugfeld die Vermietungsrisiken mit Eintritt in den Generalmietvertrag bis zum 14.06.2021 übernommen.

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 2015 in hohem Maße in Anspruch. Unser Service, verbunden mit Kundenorientierung, muss erhalten bleiben. Kundenbetreuung ist ein Baustein, um zufriedene Kunden zu erhalten.

Ein weiteres Projekt, das 2015 in die nächste Phase starten wird, ist die Sanierung des „Alten Empfangsgebäudes“. Nachdem die Zweckverbandsversammlung dem Abschluss eines Erbbaurechtsbestellungsvertrages mit der Dünkel Investment GbR zugestimmt hatte, konnten die Verträge am 15.08.2014 unterzeichnet werden. Geplant

ist auf rund 450 m² ein modernes gastronomisches Highlight mit Eventflächen und einer historischen Flugfeld-Dokumentation – ein wichtiger Schritt für den Erhalt des denkmalgeschützten Empfangsgebäudes des ehemaligen Landesflughafens.

Die 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.

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. Daneben führte die Verbandsverwaltung im Oktober 2014, zusammen mit den beiden Verbandsstädten, erste Gespräche mit dem Klinikverbund Südwest und dem Landratsamt Böblingen über die städtebaulichen Folgerungen einer möglichen „Flugfeldklinik“. Dabei geht es der Zweckverbandsverwaltung in erster Linie darum, dass sich eine mögliche „Großklinik“ den Gegebenheiten auf dem Flugfeld anpasst und nicht umgekehrt. Es muss unser Ziel sein, dass für alle ein vielversprechendes Verhandlungsergebnis entsteht, sodass sich der Neubau gut auf das Flugfeld einfügt – sollte die Großklinik auf dem Flugfeld gebaut werden.

2. Wirtschaftsbericht

2.1 Geschäftsverlauf

Der Wirtschaftsplan 2014 sah einen Verlust von 2.814 T€ vor, der tatsächliche Verlust in Höhe von 1.062 T€ liegt weit unter diesen Erwartungen. Auch gegenüber dem Vorjahresergebnis in Höhe von -1.241 T€ konnte eine Ergebnisverbesserung erreicht werden. Die tatsächlichen Ergebnisse liegen im positiven Sinne über den Erwartungen des Wirtschaftsplanes. Aufgrund dieser positiven Entwicklung sind wir mit dem Geschäftsverlauf sowie dem erzielten Ergebnis für 2014 zufrieden.

In 2014 wurden diverse Bauprojekte gestartet, weiter betrieben und auch fertiggestellt. Die wesentlichen Projekte werden im Folgenden kurz genannt:

Die Schweizer Kistler Gruppe, Weltmarktführer im Bereich der dynamischen Mess- und Regeltechnik, errichtet auf dem Flugfeld ihren neuen Deutschland-Hauptsitz. Mit dem offiziellen Spatenstich am 9. Juli 2014 begann der Bau auf dem Baufeld 44-2. Rund 9.000 m² Nutzfläche mit Büro-, Verwaltungs-, und Serviceflächen sowie Labor ähnliche Produktionsbereiche, mit einem Bruttorauminhalt von circa 40.000 m³, entstehen. Insgesamt werden rund 20 Millionen € in den neuen Standort investiert. Ende 2015/Anfang 2016 soll der Deutschland-Hauptsitz fertiggestellt sein. Das Baufeld 44-2, oberhalb des Bauprojekts der STAR Deutschland GmbH, ist mit rund 13.600 m² in etwa so groß wie zwei Fußballfelder. Bis zu 250 Mitarbeiter sind für den neuen Standort auf dem Flugfeld eingeplant. Die gute Anbindung, das positive Entwicklungspotenzial des Flugfelds und die attraktive Mischung aus Wohnen, Arbeiten und Freizeitmöglichkeiten auf einem Areal, waren weitere Gründe für die Ansiedlung auf dem Flugfeld.

Der letzte Bauabschnitt des Siedlungswerks auf dem Flugfeld wird im Quartier 22 zwischen Albrecht-Berblinger-Weg und Richard-Kopp-Straße mit 54 Eigentumswohnungen realisiert. Der Spatenstich erfolgte am 1. Juli 2014. Im Jahr 2009 hat das Siedlungswerk in einem ersten Bauabschnitt auf dem Baufeld 17 insgesamt 30 Eigentumswohnungen und 19 Stadthäuser zum Kauf und zur Miete erstellt. In einem zweiten Bauabschnitt im Jahr 2013 sind zwischen dem Albrecht-Berblinger-, Auguste-Piccard- und Käthe-Paulus-Weg im Quartier 21 insgesamt 58 Eigentumswohnungen sowie 21 Mietwohnungen entstanden. Momentan im Bau sind 15 Mietwohnungen und die neue Geschäftsstelle des Siedlungswerks im Quartier 23, die im Mai 2015 fertiggestellt werden. Insgesamt entstehen im Flugfeld von Seiten des Siedlungswerks 197 Wohneinheiten sowie die neue Geschäftsstelle in Böblingen, mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von ca. 48 Mio. Euro. Die 54 Eigentumswohnungen des Quartiers 22 sind auf drei Stadtvillen verteilt, wodurch großzügige Gartenflächen sowie entsprechende Freiräume zwischen den Häusern entstehen. Das Angebot an Eigentumswohnungen umfasst 2- bis 4-Zimmerwohnungen mit Wohnflächen von 52 bis 144 m². Alle Wohnungen sollen bis im Mai 2016 bezugsfertig hergestellt sein.

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 sein werden. 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 werden in einem weiteren Bauabschnitt 60 barrierefreie Wohnungen errichtet, welche in Wohneigentum direkt an die künftigen Bewohner bzw. deren Angehörige oder auch zur Kapitalanlage verkauft werden. Für diese Wohnungen übernimmt ebenfalls das Wohlfahrtswerk die ambulante Betreuung und Versorgung. In dem neuen Gesamtensemble werden ca. 60.000 m³ umbauter Raum und ca. 17.500 m² Geschossfläche entstehen. Rund 300 Menschen werden hier eine neue Heimat und einen neuen Arbeitsplatz finden. Das Gesamtinvestitionsvolumen beträgt ca. 25 Mio. Euro.

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 erfolgt voraussichtlich im Mai 2015.

Die Räumlichkeiten des PHV-Dialysezentrums in der Mercedesstraße 19 in Sindelfingen reichen nicht mehr aus. Um dem Bedarf an Behandlungsplätzen gerecht zu werden, wurde ein Standort für einen Neubau in der Region gesucht. Fündig wurde die gemeinnützige Stiftung Patienten-Heimversorgung (PHV) aus Bad Homburg auf dem Flugfeld Böblingen/Sindelfingen. In 2016 soll das Dialysezentrum mit zugehörigem Nephrologischen Zentrum von Sindelfingen 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.

Mit dem symbolischen ersten Spatenstich im Frühjahr 2014 für den Neubau des DRK-Zentrums mit Rettungswache auf dem Flugfeld Böblingen-Sindelfingen wurde mit einem der größten Bauvorhaben in der 148-jährigen Geschichte des DRK-Kreisverbandes Böblingen begonnen. Bereits im Herbst 2015 soll das Projekt an der Umberto-Nobile-Straße, dessen Gesamtkosten mit zehn Millionen Euro gedeckelt sind, von rund 150 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern bezogen werden. Das dreistöckige Gebäude hat eine Bruttogeschossfläche von ca. 4.790 m².

Die STRABAG Real Estate GmbH (SRE) hat im Februar 2014 das Richtfest für ihre Projektentwicklung Terminal 11 auf dem Flugfeld Böblingen/Sindelfingen gefeiert. Mit dem Terminal 11 entstanden in der Parkstadt Ost des Flugfelds verteilt auf drei Gebäude 143 Wohnungen mit einer Gesamtmietfläche von etwa 12.000 m² sowie 215 Tiefgaragenstellplätze. Die von der Ed. Züblin AG ausgeführten Bauarbeiten wurden Ende 2014 beendet.

Auf dem Flugfeld fallen seit dem 15. November 2014 Parkgebühren für öffentliche Parkplätze an. Eine Parkraumsatzung, die das Flugfeld in vier kostenpflichtige Parkzonen einteilt, trat am 25. Oktober 2014 in Kraft. In einem ersten Schritt wurden öffentliche Parkplätze rund um den Böblinger Bahnhof, im Mischgebiet Parkstadt Ost und auf dem Festplatz kostenpflichtig. Je nach Aufsiedlung werden weitere Bereiche mit Parkautomaten ausgestattet. In den nächsten Jahren werden viele neue Bewohner hinzuziehen. Mit der Kita, dem Ärztehaus und dem Nahversorgungseinzelhandel sind stark frequentierte Einrichtungen in Betrieb. Der Festplatz-Parkplatz wird ebenfalls seit Mitte November 2014 bewirtschaftet.

Haupttätigkeitsbereiche des Zweckverbandes in 2014 waren:

- Anpassung und Überarbeitung der städtebaulichen Rahmenplanung, Vertiefungsentwürfe zu Einzelbereichen,
- Struktur und Nutzungskonzepte (z. B. für Wohnen, Radverkehr, Einzelhandel, Energie, Schallschutz usw.),

- Entwicklung, Abstimmung und Anpassung Gesamt-Bebauungsplanung und Teil-Bebauungspläne,
- Ausgleichsmaßnahmen inklusive Artenschutz,
- Konzeption, Steuerung von Wettbewerbs- und Ausschreibungsverfahren,
- Bauherrenberatung, Abstimmung der Bauvorhaben in Vorkonferenzen, im Gestaltungsbeirat und im Genehmigungsverfahren,
- Freiflächenplanung und Sonderflächenplanung,
- Fortführung der Geländemodellierung in Teilbereichen (u.a. Verkaufsgrundstücke),
- Konzeption und Weiterentwicklung sonstiger infrastruktureller Einrichtungen (Kindertageseinrichtung, Stadtteiltreff, u.a.),
- Baumaßnahmen, Ausgleichsfläche West, Kita, Leonardo-da-Vinci-Platz sowie Fest- und Parkplatz, Bahnunterführung, Konrad-Zuse-Platz-Süd
- 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,
- Aktualisierung 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 Teamassistenz und die Stadtplanung
- Erarbeiten eines „Zielbildes“ für das Flugfeld unter Einbindung des Flugfeld-Teams, der beiden Städte Böblingen und Sindelfingen und mit Unterstützung von Dienstleistern,
- 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 5.160 T€ erhöht. Dies ist insbesondere durch die erfolgreichen Grundstücksverkäufe im Jahr 2014 zu erklären. Insgesamt wurden in 2014 beinahe 45.000 m² Fläche an gewerbliche und nicht gewerbliche Investoren veräußert. Da in der Summe höhere Quadratmeterpreise erzielt werden konnten als ursprünglich angenommen, liegen die Umsatzerlöse weit über den Erwartungen des Wirtschaftsplanes 2014.

Gewinn- und Verlustrechnung in T€	2014	2013	Differenz
Umsatzerlöse	14.062	8.902	5.160
Bestandsveränderungen	-4.574	-2.657	-1.917
Aufwendungen für bezogene Leistungen	7.170	4.317	2.854
Personalaufwand	744	741	3
Abschreibungen	1.071	716	355
Jahresergebnis	-1.062	-1.241	179
Anzahl der Mitarbeiter	10	12	-2

LAGEBERICHT 2014

Der Anstieg der Umsatzerlöse (5.160 T€) konnte die Erhöhung der negativen Bestandsveränderung (1.917 T€) sowie die Zunahme der bezogenen Leistungen (2.853 T€) um 390 T€ überkompensieren, was für die Ergebnisverbesserung wesentlich war. Die Verschlechterung des negativen Zinsergebnisses (-841 T€) wird von der Zunahme der sonstigen betrieblichen Erträge (833 T€) nahezu ausgeglichen, so dass der Anstieg der Abschreibungen um 355 T€ durch den Überschuss der Veränderungen der Umsatzerlöse, der Bestandsveränderung und der bezogenen Leistungen von 390 T€ abgedeckt und sogar übertroffen wird.

Der hoheitliche Bereich erwirtschaftet durch Kostendeckung kein eigenständiges Ergebnis. Im Übrigen decken die Gewinne aus dem Verkauf von Grundstücken (1.544.000 €) die Gewinne und Verluste aus den anderen wirtschaftlichen Tätigkeiten und den Verlust der Betriebsgesellschaft von zusammen (1.408.000 €).

Die Personalsituation des Zweckverbandes stellt sich wie folgt dar:

	Stand 31.12.2014	Stand 31.12.2013
Personal		
- Festangestellte	10	12
- Aushilfen (geringfügige Beschäftigte)	1	1
Personalaufwand		
- Gehälter	609.203,28	595.205,13
- Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	136.133,97	146.265,65
	745.337,25	741.470,78

2.3.1 Finanzlage

Die Finanzierungsstrategie des Zweckverbandes sieht vor, dass die Geschäftstätigkeit durch das Eigenkapital, durch Grundstücksverkäufe, die Zuschüsse sowie Verlustübernahme durch die Verbandsmitglieder und den Einsatz von Bankdarlehen in Verbindung mit Zinsswaps finanziert wird. Der Finanzmittelfonds bestehend aus den flüssigen Mittel (363 T€) abzüglich der kurzfristigen Bankverbindlichkeiten (518 T€) ist mit 155 T€ negativ (Vorjahr mit 1.312 T€ positiv) und hat sich dabei um 1.467 T€ vermindert. Dabei wurde der Mittelzufluss aus dem Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit von 749 T€ von den Mittelabflüssen des Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit von 2.042 T€ und des Cashflows aus der Finanzierungstätigkeit von 174 T€ überkompensiert.

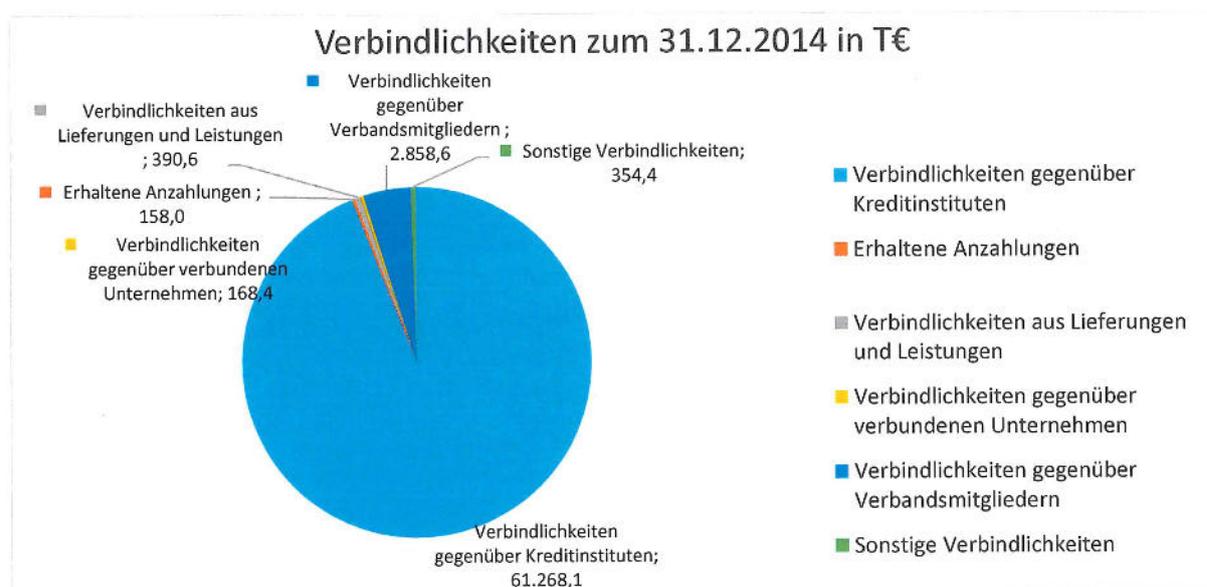
Positiv hat sich dabei das Eigenkapital entwickelt. Der Verlust konnte im Geschäftsjahr gegenüber dem Vorjahr reduziert werden.

	Anfangsbestand 1.1.2014	Zugänge	Verbrauch/ Auflösung/Zinsaufwand	Endbestand 31.12.2014
A Eigenkapital				
I. Stammkapital	100.000,00	0,00	0,00	100.000,00
II. Allgemeine Rücklagen	18.206.875,47	2.211.075,59	0,00	20.417.951,06
III. Gewinn des Vorjahres/Zuführung zur Allgemeinen Rücklage	0	0	0	0
IV. Jahresverlust	-1.240.963,38	-1.062.493,56	1.240.963,38	-1.062.493,56
B Rückstellungen				
- sonstige Rückstellungen	11.228.359,48	3.527.983,10	584.247,58	14.172.095,00

Die Rückstellungen betreffen im Wesentlichen künftig anfallende Baukosten für verkaufte Grundstücke. Durch Tilgung von Krediten in Höhe von 3.625 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 3,3 %-Punkte verbessert werden.

Bilanz in T€	31.12.2014	31.12.2013	Differenz
Eigenkapital	19.455	17.066	2.389
Stammkapital	100	100	0
Bilanzsumme	100.588	106.171	-5.583
Eigenkapitalquote	19,4%	16,1%	3,3%

Verbindlichkeiten in T €	31.12.2014	31.12.2013	Differenz
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	61.268,1	64.445,5	-3.177,4
Erhaltene Anzahlungen	158,0	6.098,0	-5.940,0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	390,6	2.078,4	-1.687,8
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	168,4	171,2	-2,8
Verbindlichkeiten gegenüber Verbandsmitgliedern	2.858,6	3.014,3	-155,7
Sonstige Verbindlichkeiten	354,4	680,3	-325,9



Es wurden mit der Kreissparkasse Böblingen, der Bayern LB und LBBW SWAPs in Verbindung mit zinsvariablen Eurokrediten in Höhe von 35,5 Mio. € (Laufzeit 15,0 Mio. € bis 2025, 7,5 Mio. € bis 2038 und 13,0 Mio. € bis 2020) 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 8.724 T€ zum 31.12.2014 keine Drohverlustrückstellung gebildet werden muss.

Der Zweckverband hat bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau einen Kredit in Höhe von 22 Mio. € aufgenommen. Das Darlehen wird 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 Landesbank Baden-Württemberg bestand ein Kredit über 10,0 Mio. €, welcher im Januar 2015 vollständig getilgt wurde. 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.

2.3.2 Vermögenslage

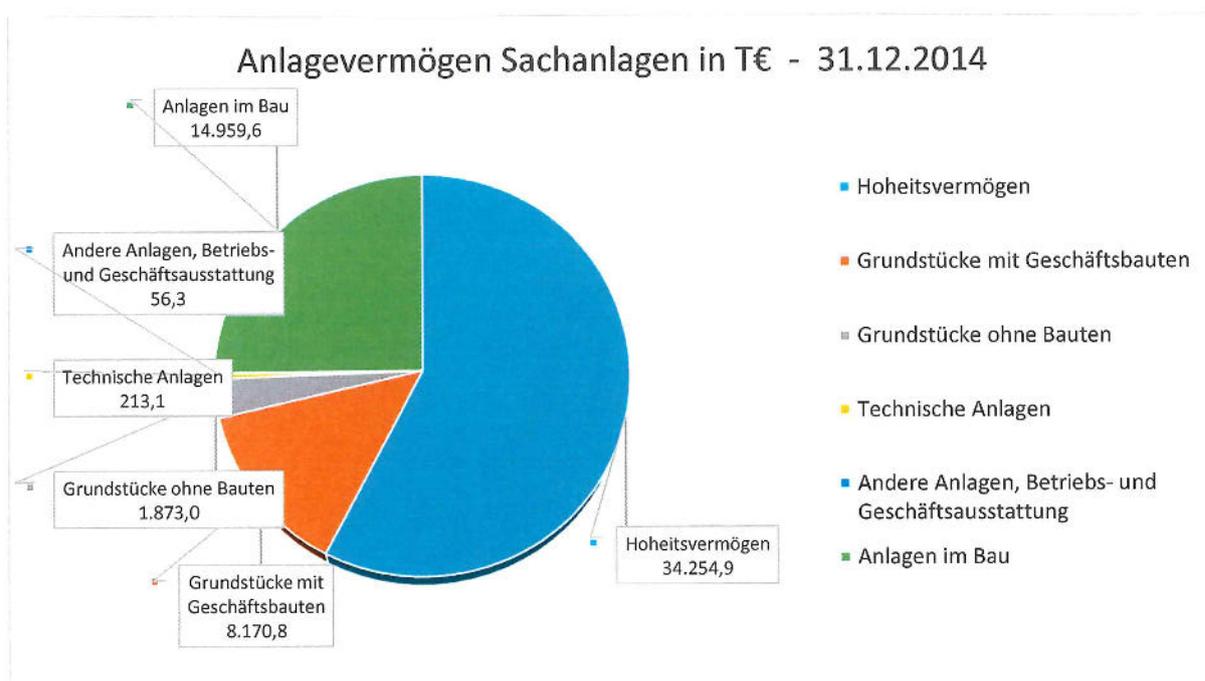
Bei einer um 5.583 T€ gesunkenen Bilanzsumme und einem um 2.389 T€ erhöhten Eigenkapital hat sich die Eigenkapitalquote 3,3 %-Punkte auf 19,4 % verbessert.

Der Rückgang des Gesamtvermögens resultiert im Wesentlichen aus der Abnahme der zum Verkauf bestimmten Grundstücke (4.574 T€), der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (2.374 T€) und der flüssigen Mittel (1.019 T€) denen der Anstieg des Anlagevermögens (2.754 T€) gegenübersteht.

Die Reduzierung des Gesamtkapitals steht hauptsächlich mit der Verminderung der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (3.177 T€), der erhaltenen Anzahlungen (5.940 T€), der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (1.687 T€) und der sonstigen Verbindlichkeiten (326 T€) im Zusammenhang. Gegenläufig waren die Erhöhungen beim Eigenkapital (2.389 T€) sowie bei den sonstigen Rückstellungen (2.944 T€).

Beim Anlagevermögen heben sich die Reduzierung der Position Anlagen im Bau und gleichzeitig der Erhöhung des Hoheitsvermögens durch die Umbuchung der Herstellungskosten für die Bahnunterführung hervor.

Anlagevermögen - Sachanlagen in T€	31.12.2014	31.12.2013	Differenz
Hoheitsvermögen	34.254,9	18.628,5	15.626,4
Grundstücke mit Geschäftsbauten	8.170,8	7.845,0	325,8
Grundstücke ohne Bauten	1.873,0	1.866,0	7,0
Technische Anlagen	213,1	224,6	-11,5
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	56,3	65,3	-9,0
Anlagen im Bau	14.959,6	28.145,9	-13.186,3



2.3.3 Flächenbilanzen

2.3.3.1 Verkaufsgrundstücke

2013	verkaufte Fläche (m ²)	Verkaufsfläche (m ²)	nicht verkaufte Fläche (m ²)	nicht verkaufte Fläche (%)
Gewerbegebiet Nord A	44.382	96.843	52.461	54,17%
Gewerbegebiet Nord B	0	30.000	30.000	100,00%
Gewerbegebiet Süd	3.204	62.414	59.210	94,87%
Mischgebiet Süd	59.189	72.256	13.067	18,08%
Towerareal	26.408	52.311	25.903	49,52%
Hochhaus-areal	0	54.090	54.090	100,00%
Mischgebiet See	0	21.380	21.380	100,00%
Gesamt	133.183	389.294	256.111	65,79%

2014	verkaufte Fläche (m ²)	Verkaufsfläche (m ²)	nicht verkaufte Fläche (m ²)	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%
Hochhaus-areal	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%

2.3.3.1 Grundstücke im Anlagevermögen und Verkehrsflächen

	31.12.2013	31.12.2014	Veränderung
Verkehrsfläche	197.719	188.544	-9.175
Gemeinbedarfsfläche	6.610	6.610	
Tower-Parkplatz	8.100	8.100	
Tower-Festplatz	12.835	12.835	
Grünflächen	172.973	169.553	-3.420
See	35.500	35.500	
Parkhausgrundstück	2.943	2.943	
Schotterparkplatz	6.066	6.066	
Zusatzfläche ABCD	11.616	11.616	
KITA-Grundstück	1.610	1.610	
Gesamtfläche	455.972	443.377	-12.595

Im Jahr 2014 wurden 44.927 m² verkauft. Die gesamte Verkaufsfläche ist durch Umwidmung aus bisherigen Straßenflächen und Grünflächen um 12.595 m² und durch Erhöhung der allgemeinen Verkaufsfläche um 60 m² im Zusammenhang mit der vorgesehenen Klinikfläche angehoben worden.

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.

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

Die Verluste lagen unter den im Wirtschaftsplan 2014 prognostizierten Verlusten zurück und auch gegenüber dem Vorjahr wurde ein besseres Gesamtergebnis erzielt.

3. Vorgänge nach Schluss des Geschäftsjahres

Der Zweckverband hat am 16.12.2004 ein Grundstück erworben. Der frühere Grundstückseigentümer erhebt eine Nachforderung in Höhe von ca. 1,6 Mio. €. Diese Nachforderung wird durch eine höherwertige Nutzung des Grundstücks als im Vertrag vereinbart begründet. Der Zweckverband hat dem ehemaligen Grundstückseigentümer mit Schreiben vom 23.04.2015 auf dessen Schreiben vom 21.04.2015 mitgeteilt, dass eine Nachzahlungsverpflichtung nicht gegeben ist. Eine höherwertige Nutzung liegt aus Sicht der Verbandsverwaltung und dessen Rechtsberater nicht vor.

Darüber hinaus sind wesentliche Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Schluss des Geschäftsjahres nicht 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. Der Wettbewerb Seeuferpromenade wird vorbereitet und durchgeführt, was zu weiteren Verkäufen und in der Folge zu Bauaktivitäten auf dem Flugfeld führt. Auch die Verhandlungen zum Klinikum Flugfeld werden weiter vorangetrieben. Eine Erweiterung der bestehenden Kindertagesstätte ist in Planung und wird durch den Zweckverband realisiert, darüber hinaus wird aufgrund des zu erwartenden Zuzugs auf das Flugfeld eine neue Kindertagesstätte notwendig. Für diese Kindertagesstätte wird in 2015 über das Umsetzungsmodell entschieden.

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 sinken die Risiken, weil Synergieeffekte in der Verwaltung und bei der Steuer genutzt werden können. Im Übrigen wird der Verlust durch weitere Vermietung der derzeit noch leerstehenden Flächen sinken.

Der Wirtschaftsplan 2015 sieht einen Verlust von 2.044 T€ vor. Auch für die Jahre 2016 bis 2018 werden Verluste von ca. 1,9 Mio., 1,2 Mio. und 1,8 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 2015 werden sein:

- Planung und Vorbereitung weiterer Ausbau GE-Nord, Abschluss Ausbau Konrad Zuse-Platz Süd und Beginn Ausbau Konrad Zuse-Straße,
- Außenanlagen Altes Empfangsgebäude
- Beauftragung der Bauleistungen Grüne Fugen
- Weiterentwicklung Parkraumkonzept (Parkraumsatzung),
- Vermietungsmanagement Forum1,
- Wettbewerbsvorbereitungen Seeuferpromenade und Planung und Vorbereitung Bau Brücke Langer See
- 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. Flugfeld-Hocketse, Bürgerinfo, Flugfeldbegehungen mit Bürgern usw.),
- Unterstützung und Durchführung diverser Veranstaltungen zum Jubiläum 100 Jahre Flugplatz Böblingen

- Ausarbeitung von Vorschlägen zur 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 eines weiteren Parkhauses auf dem Flugfeld
- Neubesetzung von zwei Vertriebsstellen.

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),
- 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,
- 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 Abschläge 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 Ausgleichmaßnahmen, Beobachtung geschützter Vogelarten auf dem Flugfeld. Für die betroffenen Vogelarten müssen passende Ersatzlebensräume innerhalb und außerhalb des Flugfelds gesucht werden. Teilweise zeitliche Behinderungen von Bauaktivitäten und weitere Kosten für Ausgleichsmaßnahmen können nicht ausgeschlossen werden, ggf. Auftreten neuer schützenswerter Arten,
- extreme Begrenzung der Handelsflächen,
- Anbindung Konrad-Zuse-Straße an Calwer Straße: Entwicklung und Vermarktung der Parkstadt entscheidend geprägt durch die weitere Vorgehensweise der Anbindung; Hindernis Bestandsbebauung,
- Entwicklung mehrerer attraktiver Gewerbestandorte in der Region Stuttgart als Wettbewerber,
- demographische Entwicklung: schrumpfende Bevölkerung, dadurch Bedarfsrückgang,
- weltwirtschaftliche Entwicklung mit Auswirkungen auf die Entwicklung der Exporte, des Bruttoinlandsproduktes und die daraus resultierenden Umsätze in der Immobilienwirtschaft (z.B. Eurokrise, Russlandembargo),
- mögliche Probleme der Endkunden und Bauträger mit der Anbindung und der Nutzung des Glasfasernetzes (Telekommunikation),
- 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.

Die Zinsrisiken aus den variabel verzinslichen Darlehen über 35,5 Mio. € schließen wir durch deckungskonforme Zinsswaps aus und tauschen so die variablen Zinsen in kalkulierbare Festzinsen. Damit haben wir eines unserer wesentlichen Risikomanagementziele umgesetzt.

Obwohl der Zweckverband Verluste erleidet, ist sein Fortbestand solange nicht gefährdet, wie die Verbandsmitglieder in der Lage sind die Verluste auszugleichen und darüber hinaus Zuschüsse 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 22. Mai 2015

Peter Brenner

Geschäftsführer

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 zum 31. Dezember 2014 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften, den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Verbandssatzung 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 sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

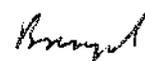
Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

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

Stuttgart, 23. Juni 2015

Mittelrheinische Treuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft




Brengel

Wirtschaftsprüfer


Brocker

Wirtschaftsprüfer

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 werden 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 Massen- 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 Fehlschlagen 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) Offenbare Unrichtigkeiten, wie z. B. Schreibfehler, Rechenfehler und formelle Mängel, die in einer beruflichen Äußerung (Bericht, Gutachten und dgl.) des Wirtschaftsprüfers enthalten sind, können jederzeit vom Wirtschaftsprüfer auch Dritten gegenüber berichtigt werden. Unrichtigkeiten, die geeignet sind, in der beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers enthaltene Ergebnisse 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. § 54a 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 Schäden in einem oder in mehreren aufeinanderfolgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. In diesem Fall kann der Wirtschaftsprüfer nur bis zur Höhe von 5 Mio. € in Anspruch genommen werden. Die Begrenzung auf das Fünffache der Mindestversicherungssumme gilt nicht bei gesetzlich vorgeschriebenen Pflichtprüfungen.

(3) Ausschußfristen

Ein Schadensersatzanspruch kann nur innerhalb einer Ausschußfrist 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:

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

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

(4) Erhält der Wirtschaftsprüfer für die laufende Steuerberatung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger schriftlicher Vereinbarungen die unter Abs. 3 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

- a) die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z. B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer, Kapitalverkehrssteuer, Grunderwerbsteuer,
- b) die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen und

c) die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlung, Verschmelzung, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, 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 Geschäftsverbindungen 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 sonstwie 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 sieben 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.

Abrechnung des Vermögens- und Erfolgsplanes 2014

Vermögensplan	Planwerte	Istwerte	Ergebnis-
	2014	2014	abweichung
	T€	T€	T€
Einnahmen			
Kapitaleinlage			
- Stadt Böblingen	667	1.474	807
- Stadt Sindelfingen	333	737	404
<i>Verlustabdeckung</i>			
- Stadt Böblingen	1.615	827	-788
- Stadt Sindelfingen	808	414	-394
Grundstücksverkauf zu Herstellungskosten	7.700	7.263	-437
Parkhaus	45	-46	-91
Zuschüsse Dritter	36	0	-36
Kredite	7.521	0	-7.521
Abschreibungen und Anlagenabgänge	630	1.071	441
Summe Finanzierungsmittel insgesamt	19.355	11.740	-7.615
Ausgaben			
Betriebseinrichtungen, BGA, Software	30	8	-22
Übernahme Sachanlagen Betriebsgesellsch	0	532	532
Unbebaute Grundstücke	20	-51	-71
Gebäuderückbau	150	0	-150
Umnutzung Gebäudebestand	330	0	-330
Bodensanierung und Erdbau	460	19	-441
Städtebauliche Planung	350	138	-212
Verkehrerschließung	5.814	3.413	-2.401
Parkautomaten	0	84	84
Entwässerung (inkl. Entwurfsplanung Medi	1.295	115	-1.180
Nachrichtentechnik und Straßenbeleuchtun	660	117	-543
Hochbau / Bestandsgebäude	685	0	-685
Kita	0	0	0
Freianlagen	0	0	0
- Langer See	0	140	140
- Festplatz, Parkplatz, Freianlagen, Towera	92	51	-41
- Grünanlagen / Freiraum	1.600	978	-622
- Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen	50	0	-50
Zuführung Rückstellung Verkaufsgrundstü	0	-3.032	-3.032
Übernahme Mietvorauszahlung Forum 1	0	-418	-418
Andere aktivierte Eigenleistungen	30	18	-12
Aktivierte Zinsen	1.350	950	-400
Tilgung von Krediten	3.625	3.625	0
Jahresverlust	2.814	1.062	-1.752
Summe Finanzierungsbedarf insgesamt	19.355	7.749	-11.606

Erfolgsplan	Planwerte 2014	Istwerte 2014	Ergebnis- abweichung
	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	10.488	14.062	3.574
Bestandsveränderung	-3.800	-4.574	-774
Andere aktivierte Eigenleistungen	30	18	-12
Sonstige betriebliche Erträge	60	1.070	1.010
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	10	3	-7
Zinszuschuss	0	0	0
Zumme Erträge	6.788	10.579	3.791
Herstellungskosten für Verkaufsgrundst	3.900	5.629	1.729
Betriebskosten Kita, Straßen u.a.	1.375	1.541	166
Personalaufwand	924	745	-179
Abschreibungen	630	1.071	441
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.048	774	-274
Zinsen und ähnliche Aufwendungen (ohne Kürzung Zuschüsse)	1.150	1.240	90
Verlustübernahme der Betriebs-GmbH	575	641	66
Zumme Aufwendungen	9.602	11.641	2.039
Jahresverlust	-2.814	-1.062	1.752

Anlage 2 zu Drucksache Nr. 1/2016

**Bericht über die örtliche Prüfung des Jahresabschlusses des
Zweckverbands Flugfeld Böblingen / Sindelfingen für
das Wirtschaftsjahr 2014**

Zweckverband Flugfeld
Böblingen / Sindelfingen

Bericht

des Rechnungsprüfungsamtes

über die örtliche Prüfung

des Jahresabschlusses

2014

Stadt  Sindelfingen

1 Vorbemerkungen

1.1 Allgemeines

Der Zweckverband „Flugfeld Böblingen / Sindelfingen“ wurde von den beiden Städten Böblingen und Sindelfingen am 2. Mai 2002 (Datum des Inkrafttretens der Verbandssatzung) gegründet. Die Verbandssatzung wurde zuletzt am 22. März 2011 geändert.

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 Verbandssatzung).

1.2 Jahresabschluss 2013

Der Bericht des Rechnungsprüfungsamts Böblingen über die örtliche Prüfung des Jahresabschlusses 2013 vom 28. August 2014 wurde von der Verbandsversammlung am 08. Oktober 2014 in öffentlicher Sitzung zur Kenntnis genommen. Gleichzeitig wurde der Jahresabschluss 2013 festgestellt sowie der Vorstandsvorsitzende und die Geschäftsführer entlastet.

Der Jahresabschluss 2013 wurde am 06. November 2014 im Amtsblatt der Stadt Sindelfingen und am 07. November 2014 im Amtsblatt der Stadt Böblingen öffentlich bekannt gemacht und lag vom 10. bis 18. November 2014 in den Geschäftsräumen des Verbands zur Einsichtnahme aus.

1.3 Überörtliche Prüfung durch die Gemeindeprüfungsanstalt

Die Gemeindeprüfungsanstalt Baden-Württemberg hat im September 2013 die überörtliche Prüfung (**Allgemeine Finanzprüfung**) des Zweckverbands Flugfeld Böblingen/Sindelfingen der Wirtschaftsjahre 2009 bis 2012 durchgeführt.

Das Prüfungsverfahren ist abgeschlossen. Mit Schreiben des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 13. Mai 2014 wurde die uneingeschränkte Bestätigung nach § 18 GKZ in Verbindung mit § 114 Abs. 5 Satz 2 GemO erteilt. Die Verbandsversammlung wurde hierüber am 21. Juli 2014 informiert.

Die Gemeindeprüfungsanstalt Baden-Württemberg hat vom 06. bis 24. Februar 2012 die überörtliche Prüfung der **Bauausgaben** des Zweckverbands Flugfeld für die Jahre 2008 bis 2011 durchgeführt.

Das Prüfungsverfahren ist abgeschlossen. Mit Schreiben des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 06. März 2013 wurde die uneingeschränkte Bestätigung nach § 18 GKZ in Verbindung mit § 114 Abs. 5 Satz 2 GemO erteilt. Die Verbandsversammlung wurde hierüber am 25. Juni 2013 informiert.

2 Örtliche Prüfung

2.1 Unterlagen Jahresabschluss 2014

Dem Rechnungsprüfungsamt wurden am 30. Juni 2015 folgende Unterlagen übergeben:

- Bilanz zum 31.12.2014
- Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr 2014
- Lagebericht 2014

2.2 Prüfungsauftrag

Entsprechend dem Beschluss der Verbandsversammlung vom 17. September 2002 wird der Zweckverband Flugfeld von den Rechnungsprüfungsämtern der Städte Böblingen und Sindelfingen im jährlichen Wechsel geprüft. Die Prüfung des Wirtschaftsjahres 2014 war Aufgabe des Rechnungsprüfungsamts Sindelfingen.

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

Die Prüfung des Wirtschaftsjahres 2014 haben Bettina Schneider (Technik) sowie Sandra Wollet und Siegfried Förster (Allgemeine Finanzprüfung) durchgeführt.

2.3 Jahresabschlussprüfung 2014 durch Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Entsprechend dem Beschluss der Verbandsversammlung vom 09. März 2015 wurde der Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft Mittelrheinische Treuhand GmbH der Auftrag zur Prüfung des Jahresabschlusses 2014 erteilt.

Der Bericht der Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft Mittelrheinische Treuhand GmbH über die Jahresabschlussprüfung datiert vom 23. Juni 2015.

Für die Kosten der Jahresabschlussprüfung wurden 7.500 € in die Rückstellungen aufgenommen.

3 Wirtschaftsjahr 2014

3.1 Wirtschaftsplan 2014

Gemäß §§ 18 und 20 GKZ in Verbindung mit § 14 Abs. 1 Eigenbetriebsgesetz und § 6 der Verbandssatzung wurde der Wirtschaftsplan 2014 von der Verbandsversammlung am 21. Juli 2014 mit folgenden Festsetzungen beschlossen:

a) Erfolgsplan		
Erträge in Höhe von		6.788.000 €
Aufwendungen in Höhe von		9.602.000 €
b) Vermögensplan		
Einnahmen und Ausgaben in Höhe von		19.355.000 €
c) Verpflichtungsermächtigungen		3.500.000 €
d) Kreditermächtigung		7.521.000 €
e) Höchstbetrag der Kassenkredite		10.000.000 €
f) Verlustabdeckung / Betriebskostenumlage		4.138.000 €
Stadt Böblingen (2/3)	2.758.666 €	
Stadt Sindelfingen (1/3)	1.379.334 €	

Das Regierungspräsidium Stuttgart als Rechtsaufsichtsbehörde hat mit Erlass vom 12. August 2014 die Gesetzmäßigkeit des Wirtschaftsplans 2014 bestätigt sowie den Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen (7.521.000 €), den Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen (3.500.000 €) und den Höchstbetrag der Kassenkredite (10.000.000 €) genehmigt.

3.2 Gewinn- und Verlustrechnung / Erfolgsplan 2014

Vergleich der Rechnungsergebnisse 2014 mit den Ansätzen des Erfolgsplans 2014:

Erträge	Ergebnis 2014 €	Ansatz 2014 €	mehr / weniger €
Umsatzerlöse	12.087.750,93	8.773.000,00	3.314.750,93
Betriebskostenumlage Böblingen	1.246.669,79	1.143.333,00	103.336,79
Betriebskostenumlage Sindelfingen	623.334,89	571.667,00	51.667,89
Sonstige Umsatzerlöse	103.790,68	0,00	103.790,68
Aktivierete Eigenleistungen	17.750,00	30.000,00	-12.250,00
Zinszuschuss Verband Region Stuttgart	0,00	0,00	0,00
Sonstige betriebliche Erträge	1.070.253,31	60.000,00	1.010.253,31
Zinserträge	2.988,93	10.000,00	-7.011,07
Zwischensumme Erträge	15.152.538,53	10.588.000,00	4.564.538,53
Verkaufsgrundstücke Bestand unfertige Leistungen	-4.573.739,09	-3.800.000,00	-773.739,09
Summe Erträge	10.578.799,44	6.788.000,00	3.790.799,44

Aufwendungen	Ergebnis 2014 €	Ansatz 2014 €	mehr / weniger €
Personalaufwand	745.337,25	924.000,00	-178.662,75
Abschreibungen	1.070.915,61	630.000,00	440.915,61
Sonstige betriebliche Aufwendungen	774.530,38	1.048.000,00	-273.469,62
Betriebskosten Kita, Straßen, Parkhaus u.a.	1.541.053,52	1.375.000,00	166.053,52
Verlustübernahme Betriebs-GmbH Forum 1	640.727,38	575.000,00	65.727,38
Zinsaufwand (soweit nicht aktiviert)	1.239.526,67	1.150.000,00	89.526,67
Zwischensumme Aufwendungen	6.012.090,81	5.702.000,00	310.090,81
Aufwendungen für Baukosten	5.629.202,19	3.900.000,00	1.729.202,19
Außerordentliche Aufwendungen	0,00	0,00	0,00
Summe Aufwendungen	11.641.293,00	9.602.000,00	2.039.293,00
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag (-)	-1.062.493,56	-2.814.000,00	1.751.506,44

Die Erfolgsrechnung 2014 schließt mit einem Verlust von 1.062.493,56 € ab; geplant war ein Verlust in Höhe von 2.814.000 €.

Für die Übernahme des Verlustes der Flugfeld Böblingen/Sindelfingen Betriebsgesellschaft mbH war im Wirtschaftsplan 2014 ein Betrag von 575.000 € veranschlagt. Der tatsächliche Jahresverlust 2014 der Betriebs-GmbH beträgt 640.727,38 €.

Die Jahresverluste der GmbH stellen sich seit dem Wirtschaftsjahr 2009 wie folgt dar:

- 2009: 1.007,28 €
- 2010: 77.515,80 €
- 2011: 624.203,97 €
- 2012: 934.161,03 €
- 2013: 709.189,86 €
- 2014: 640.727,38 €

3.3 Vermögensplan 2014

Vergleich der Ergebnisse 2014 mit den Ansätzen 2014:

Einnahmen	Ergebnis 2014 €	Ansatz 2014 €	mehr / weniger €
Verlustabdeckung Stadt Böblingen	827.308,92	1.615.333,00	-788.024,08
Verlustabdeckung Stadt Sindelfingen	413.654,46	807.667,00	-394.012,54
Zuführung an allgem. Rücklage (Böblingen)	1.474.050,39	666.667,00	807.383,39
Zuführung an allgem. Rücklage (Sindelfingen)	737.025,20	333.333,00	403.692,20
Grundstücksverkauf zu Herstellungskosten	7.263.046,33	7.700.000,00	-436.953,67
Parkhaus (Nutzungsrechte Stellplätze)	-45.607,00	45.000,00	-90.607,00
Zuschüsse Dritter	0,00	36.000,00	-36.000,00
Kreditaufnahmen	0,00	7.521.000,00	-7.521.000,00
Abschreibungen	1.070.915,61	630.000,00	440.915,61
Anlagenabgänge	0,00	0,00	0,00
Summe Einnahmen	11.740.393,91	19.355.000,00	-7.614.606,09

Ausgaben	Ergebnis 2014 €	Ansatz 2014 €	mehr / weniger €
Erwerb von Grundstücken	-50.945,00	20.000,00	-70.945,00
Geschäftsausstattung	8.212,04	30.000,00	-21.787,96
Gebäude, Erdbau, Erschließung und sonstige Investitionen	2.137.630,12	11.486.000,00	-9.348.369,88
Aktivierete Eigenleistungen	17.750,00	30.000,00	-12.250,00
Aktivierete Zinsen	949.845,83	1.350.000,00	-400.154,17
Summe Investitionen	3.062.492,99	12.916.000,00	-9.853.507,01
Tilgung von Krediten	3.625.000,00	3.625.000,00	0,00
Jahresfehlbetrag	1.062.493,56	2.814.000,00	-1.751.506,44
Summe Ausgaben	7.749.986,55	19.355.000,00	-11.605.013,45

Die Abrechnung des Vermögensplans 2014 schließt mit Einnahmen von rd. 11,7 Mio. € sowie mit Ausgaben von rd. 7,7 Mio. € ab. Die Mehreinnahmen betragen also rd. 4,0 Mio. €.

Die bis zum 31. Dezember 2014 in den Vermögensplänen aufgelaufene Unterdeckung beläuft sich auf rd. 4,2 Mio. €. Auf Anlage 2 unseres Berichts wird hingewiesen.

4 Kredite

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

Kredite	31.12.2014 €	31.12.2013 €	31.12.2012 €	31.12.2011 €
Kredite im Deckungsbereich	60.750.000,00	64.375.000,00	68.000.000,00	71.625.000,00
Kontokorrent Voba und KSK	518.072,33	70.493,94	4.065.958,27	324.776,33
Verbindlichkeiten geg. Kreditinstituten	61.268.072,33	64.445.493,94	72.065.958,27	71.949.776,33
Kassenkredite	0,00	0,00	0,00	0,00
Gesamt	61.268.072,33	64.445.493,94	72.065.958,27	71.949.776,33

5 Weitere örtliche Prüfung

5.1 Finanzbuchhaltung

Die Finanzbuchhaltung wird mit dem Verfahren „Kanzlei-Rechnungswesen pro, Version 4.0 und 4.2“ der Firma DATEV durchgeführt. Ein Testat der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Ernst & Young AG vom 28. Februar 2014 bescheinigt der Software eine ordnungsmäßige Abwicklung der Finanzvorgänge (§ 114 a GemO).

5.2 Kassenprüfungen

Am 10. November 2014 wurde bei der Verwaltung des Zweckverbands eine Kassenprüfung durchgeführt. Die Buchführung erfolgt korrekt und zeitnah, ebenso die Abstimmung mit den Bankkonten.

Bei der Prüfung der Handvorschusskasse ergaben sich ebenfalls keine Beanstandungen.

5.3 Bund-Länder Sanierungs- und Entwicklungsprogramm (SEP)

Im Jahr 2013 wurden keine Fördermittel neu bewilligt und ausbezahlt. Somit wurden aus diesem Programm bis Ende 2011 insgesamt 12.780.000 € bewilligt und ausbezahlt.

5.4 Verlustausgleich / Betriebskostenumlage / Allgemeine Rücklage

Die Verbandsversammlung hat im Rahmen der Feststellung des Jahresabschlusses 2013 am 08. Oktober 2014 beschlossen, dass der Saldo in Höhe von 1.211.075,59 € aus den Überzahlungen bei den Umlagen zur Abdeckung des Jahresfehlbetrags 2013 (702.036,62 €) und den Überzahlungen bei den Betriebskostenumlagen (509.038,97 €) der Allgemeinen Rücklage zugeführt werden.

Dazu folgende Übersicht:

Allgemeine Rücklage 2014	€
Verlustausgleich Abschlagszahlungen 2013	1.943.000,00
Jahresverlust 2013	-1.240.963,38
Betriebskostenumlagen Abschlagszahlungen 2013	2.057.000,00
Betriebskostenumlagen Abrechnung 2013	-1.547.961,03
Zwischensumme Saldo	1.211.075,59
Kapitaleinlagen 2014	1.000.000,00
Zugang 2014	2.211.075,59
Stand 01.01.2014	18.206.875,47
Stand 31.12.2014	20.417.951,06

Die Verbandsstädte schlagen vor, vom Saldo in Höhe von 1.185.501,76 € aus den Überzahlungen bei den Umlagen zur Abdeckung des Jahresfehlbetrags 2014 (1.360.506,44 €) und den Restforderungen bei den Betriebskostenumlagen 2014 (175.004,68 €) 50% der Allgemeinen Rücklage zuzuführen und 50% an die Verbandsstädte auszuführen.

Die Überzahlung der Betriebskosten Langer See für die Jahre 2011 und 2012 in Höhe von 781.500 € soll in die Allgemeine Rücklage eingestellt werden.

Dazu folgende Übersicht:

Allgemeine Rücklage 2015	€
Verlustausgleich Abschlagszahlungen 2014	2.423.000,00
Jahresverlust 2014	-1.062.493,56
Betriebskostenumlagen Abschlagszahlungen 2014	1.695.000,00
Betriebskostenumlagen Abrechnung 2014	-1.870.004,68
Zwischensumme Saldo	1.185.501,76
Zwischensumme Saldo x 50%	592.750,88
Überzahlung Betriebskosten Langer See 2011 und 2012	781.500,00
Kapitaleinlagen 2015	0,00
Zugang 2015	1.374.250,88
Stand 01.01.2015	20.417.951,06
Stand 31.12.2015	21.792.201,94

5.5 Technische Prüfung

Folgende Baumaßnahmen wurden geprüft:

- Paul-Lechler-Passage Umfeld Forum 1
Tief- und Straßenbau 2. Bauabschnitt 118.302,34 €
- Leonardo-da-Vinci-Platz
Tief- und Straßenbau 741.390,36 €

Allgemeine Prüfungsfeststellungen

Die Einhaltung der im Vertrag vereinbarten „Stammpersonalklausel“ wurde bei der Bauausführung nicht überwacht.

Stundenlohnarbeiten wurden vergütet, ohne dass wirksame Stundenlohnvereinbarungen getroffen worden.

Das Führen von Bautagesberichten war vertraglich vereinbart. Es lagen jedoch keine Bautagesberichte vor.

Die auf einzelne Schwerpunkte beschränkte Prüfung ergab keine finanziellen Beanstandungen. Die allgemeinen Prüfungsfeststellungen wurden mit dem Projektleiter besprochen und werden künftig beachtet.

6 Prüfungsbestätigung

Der Bericht über die örtliche Prüfung des Jahresabschlusses 2014 gibt eine Übersicht über die finanziellen und wirtschaftlichen Verhältnisse des Zweckverbands Flugfeld Böblingen / Sindelfingen.

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

Das Rechnungsprüfungsamt empfiehlt der Verbandsversammlung, den Jahresabschluss 2014 festzustellen sowie den Verbandsvorsitzenden und den Geschäftsführer zu entlasten.

Sindelfingen, den 20. August 2015



Siegfried Förster

	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006	2005	2004	2003	2002
Erträge													
Umsatzerlöse	12.087.750,93	6.787.508,00	8.675.912,00	8.607.460,28	9.584.750,00	770.525,00	2.877.800,00	8.704.375,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Betriebskostenumlage Böblingen	1.246.969,79	1.031.974,03	769.746,72	499.267,22	255.458,22	102.767,52	78.921,24	18.904,96	0,00	0,00	0,00	0,00	201.603,87
Betriebskostenumlage Sindelfingen	623.334,89	515.987,01	384.873,36	249.683,61	127.729,11	51.383,76	39.480,62	9.452,48	0,00	0,00	0,00	0,00	100.802,93
Sonstige Umsatzerlöse	103.790,68	586.348,29	99.878,37	60.824,56	52.318,78	1.078.661,09	291.625,00	35.464,00	26.830,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aktivierte Eigenleistungen	17.750,00	20.000,00	24.325,00	26.575,00	29.220,00	32.945,00	36.765,00	49.752,00	110.630,00	107.538,00	99.282,50	84.600,00	0,00
Zinzzuschuss Verband Region Stuttgart	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sonstige betriebliche Erträge	1.070.253,31	237.969,82	1.169.089,09	356.373,52	2.878.426,45	27.108,22	32.167,80	4.573,71	3.542,82	5.524,35	1.981,56	717,44	0,00
Zinserträge	2.988,93	469.579,42	83.704,67	237.264,90	243.516,62	5.417,29	36.708,68	93.274,26	7.469,42	26.721,73	105,74	9.073,26	1.145,47
Zwischensumme Erträge	15.152.538,53	9.629.364,57	11.227.529,21	10.037.399,09	13.171.419,18	2.068.707,88	3.392.448,34	8.915.786,41	148.472,24	139.784,08	101.369,80	94.390,70	303.554,27
Verkaufsgrundstücke Bestand unfertige Leistungen	-4.573.739,09	-2.667.048,48	-3.615.119,12	-2.482.602,29	-3.296.163,45	3.527.048,93	2.970.209,19	2.625.934,13	5.864.551,87	4.919.232,48	5.047.654,23	37.992.675,03	203.384,14
Summe Erträge	10.578.799,44	6.972.316,09	7.612.410,09	7.544.796,80	9.876.255,73	5.595.756,81	6.362.657,53	11.541.720,54	6.013.024,11	5.059.016,56	5.149.024,03	38.087.065,73	506.938,41
Aufwendungen													
Personalaufwand	745.337,26	741.470,78	711.400,73	754.776,39	740.047,22	677.228,03	672.589,17	576.278,50	563.552,89	461.894,62	424.217,42	342.610,20	158.302,39
Abschreibungen	1.070.315,61	716.931,25	450.989,56	251.429,88	71.072,11	12.177,02	13.984,45	13.424,11	9.968,91	9.646,32	7.557,58	6.089,23	2.132,39
Sonstige betriebliche Aufwendungen	774.530,38	864.116,06	809.125,62	894.217,82	928.018,45	924.425,83	1.235.178,36	1.053.911,16	533.939,45	586.662,40	480.984,14	277.706,58	145.119,49
Betriebskosten Kita, Straßen, Parkhaus u.a.	1.541.053,52	1.517.419,55	818.332,37	558.343,92	518.993,14	228.559,55	176.636,54	95.703,14	52.988,10	0,00	0,00	0,00	0,00
Verlustübernahme Betriebs-GmbH Forum 1	640.727,38	709.189,86	934.161,03	702.727,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zinsaufwand (soweit nicht aktiviert)	1.239.526,67	865.801,03	870.542,10	593.227,73	118.668,50	121.364,19	22.183,15	1.906,21	66.875,31	33.312,47	75.279,14	8.272,94	0,00
Zwischensumme Aufwendungen	6.012.090,81	5.413.928,53	4.694.552,40	3.754.722,79	2.376.799,42	1.963.752,62	2.120.551,67	1.741.223,12	1.227.224,68	1.091.515,81	988.018,28	634.678,95	303.554,27
Aufwendungen für Baukosten	5.629.202,19	2.799.350,94	2.740.294,98	3.379.377,59	5.856.323,90	5.120.786,65	5.077.933,34	11.242.655,84	5.864.551,87	4.935.800,22	5.051.697,56	37.992.675,03	203.384,14
Außerordentliche Aufwendungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.700.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe Aufwendungen	11.641.293,00	8.213.279,47	7.434.847,38	7.134.100,38	8.233.123,32	7.084.539,27	9.898.485,01	12.983.878,96	7.091.776,53	6.027.316,03	6.039.715,84	38.627.353,98	506.938,41
Jahresergebnis	-1.062.493,56	-1.240.963,38	177.562,71	410.696,42	1.643.132,41	-1.488.782,46	-3.535.827,48	-1.442.158,42	-1.078.752,42	-968.299,47	-890.691,81	-540.286,25	0,00
Zinzzuschuss Verband Region Stuttgart	0,00	330.000,00	330.000,00	330.000,00	330.000,00	330.000,00	393.333,00	330.000,00	266.667,00	260.141,73	0,00	0,00	0,00

Zweckverband Flugfeld - Ergebnisse der Vermögenspläne 2002 bis 2014 (in Euro)

	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006	2005	2004	2003	2002
Einnahmen / Finanzierungsmittel													
Stammkapital (Stadt Böblingen)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	66.670,00
Stammkapital (Stadt Sindelfingen)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	33.330,00
Verlustabdeckung Stadt Böblingen	827.308,92	827.308,92	0,00	0,00	0,00	992.521,64	1.183.333,00	961.438,95	719.168,28	645.532,98	593.794,54	360.192,17	0,00
Verlustabdeckung Stadt Sindelfingen	413.654,46	413.654,46	0,00	0,00	0,00	496.260,82	591.667,00	480.719,47	359.584,14	322.766,43	296.897,27	180.096,08	0,00
Zufuhr, an allgem. Rücklage (Böblingen)	1.474.050,39	2.081.961,75	2.640.530,39	2.686.868,00	668.667,00	681.078,78	688.322,76	675.298,74	686.667,00	672.872,13	476.556,63	0,00	0,00
Zufuhr, an allgem. Rücklage (Sindelfingen)	737.025,20	1.040.980,88	1.320.265,20	1.343.434,00	333.333,00	340.539,38	343.161,38	337.648,37	333.333,00	336.436,06	238.278,32	0,00	0,00
Grundstücksverkäufe	7.263.046,33	4.993.062,39	6.355.414,10	5.871.979,88	9.151.487,36	1.397.720,99	2.107.724,15	8.616.721,71	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zuschüsse Dritter	0,00	0,00	108.000,00	780.000,00	0,00	400.000,00	714.744,00	1.985.256,00	2.000.000,00	3.000.000,00	1.568.408,00	2.331.592,00	0,00
Kreditaufnahmen	0,00	0,00	0,00	10.000.000,00	13.000.000,00	0,00	10.200.000,00	3.300.000,00	3.000.000,00	46.500.000,00	0,00	2.500.000,00	0,00
Abschreibungen	1.070.915,61	715.931,26	450.989,55	251.429,88	71.072,11	12.177,02	13.984,45	13.424,11	9.869,91	9.646,32	7.557,58	6.089,23	2.132,93
Auflösung RAP / Parkhaus Stellplätze	-45.607,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe Einnahmen	11.740.393,91	10.072.895,65	10.875.199,24	20.933.711,76	23.222.559,46	4.320.298,61	15.840.936,74	16.370.508,35	7.088.621,33	51.487.253,98	3.181.492,34	5.377.969,48	102.132,93
Ausgaben / Finanzbedarf													
Erwerb von Grundstücken	-50.945,00	0,00	0,00	468,38	0,00	-1.526,97	0,00	506.913,36	-744.334,02	35.231.723,85	2.380.500,00	3.745.137,00	0,00
Geschäftsausstattung	8.212,04	387.995,36	1.351,66	5.294,62	11.876,61	1.472,02	6.023,45	27.077,11	10.267,91	18.720,32	11.770,58	14.994,23	33.748,36
Gebäude, Erwerb, Erschließung + sonst. Invest.	2.137.630,12	3.982.012,18	7.777.989,16	11.687.931,27	11.220.823,61	11.333.632,92	10.749.755,46	8.899.056,56	7.477.317,78	6.682.373,62	8.068.500,00	3.659.357,02	203.384,17
Aktivierte Zinsen	949.845,83	1.015.540,76	1.191.678,82	1.340.689,19	1.665.027,55	1.598.606,21	1.432.639,68	1.465.199,05	1.480.530,97	0,00	103.335,94	105.173,01	0,00
Aktivierte Eigenleistungen	17.750,00	20.000,00	24.325,00	26.575,00	29.220,00	32.945,00	35.765,00	49.752,00	0,00	0,00	99.282,50	84.600,00	0,00
Beteiligung Flugfeld Betriebs-GmbH	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe Investitionen	3.062.492,99	5.405.548,30	8.995.344,44	13.060.958,46	12.926.947,77	12.991.129,18	12.224.183,59	10.947.988,08	8.223.802,64	41.930.817,89	10.663.329,02	7.609.261,26	237.132,53
Kreditfiktung	3.625.000,00	3.625.000,00	3.625.000,00	3.625.000,00	3.625.000,00	3.625.000,00	2.875.000,00	1.625.000,00	1.125.000,00	125.000,00	125.000,00	125.000,00	0,00
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	1.062.493,56	1.240.963,38	-177.562,71	-410.696,42	-1.643.132,41	1.488.782,46	3.535.827,48	1.442.158,42	1.078.752,42	968.299,47	890.681,81	540.288,25	0,00
Summe Ausgaben	7.749.986,55	10.271.511,68	12.442.781,73	16.275.262,04	14.908.815,36	18.104.911,64	18.635.011,07	14.015.146,50	10.427.555,06	43.024.117,36	11.679.020,83	8.274.549,51	237.132,53
Überdeckung / Unterdeckung (-)	3.990.407,36	-198.612,03	-1.567.582,49	4.658.449,72	8.313.744,10	-13.784.613,03	-2.794.074,33	2.355.361,85	-3.338.933,73	8.463.136,62	-8.497.528,49	-2.896.580,03	-135.000,14
Aufgelaufene Überdeck./Unterdeck. zum 31.12	-5.431.824,62	-9.422.231,98	-9.223.619,96	-7.656.037,46	-12.314.487,18	-20.628.231,28	-6.843.618,25	-4.049.543,92	-6.404.905,77	-3.065.972,04	-11.529.108,66	-3.031.580,17	-135.000,14
Veränderungen aufgrund der Bilanzanalysen 2002 bis 2014	1.184.080,62												
	-4.247.744,00												

Zweckverband Flugfeld - Zusammengefasste Bilanzen 2002 bis 2014 (in 1.000 €)

	31.12. 2014	31.12. 2013	31.12. 2012	31.12. 2011	31.12. 2010	31.12. 2009	31.12. 2008	31.12. 2007	31.12. 2006	31.12. 2005	31.12. 2004	31.12. 2003	31.12. 2002
Aktiva													
Anlagevermögen													
Sachanlagen	59.528	56.775	53.037	46.596	32.465	22.465	15.042	8.313	7.227	6.926	5.660	40	32
Finanzanlagen (Anteile an verbundenen Unternehmen)	260	260	25	25	25	25	0	0	0	0	0	0	0
Umlaufvermögen													
Unfertige Leistungen (Zum Verkauf bestimmte Grundstücke)	39.867	44.441	47.460	52.428	59.289	62.594	59.624	56.653	54.028	48.163	43.244	38.196	203
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	524	2.898	2.768	33	5.538	2.040	350	8	3	0	0	0	0
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	0	0	0	59	81	0	0	0	0	0	0	0	0
Sonstige Vermögensgegenstände	34	399	8	10	336	335	1.080	616	272	265	7	8	5
Kassenbestand	363	1.381	257	3.498	2.351	0	676	3.154	4.200	13	0	70	356
Rechnungsabgrenzungsposten	12	17	37	44	17	20	36	30	0	0	0	0	0
Summe Aktiva	100.588	106.171	103.592	102.693	100.112	87.479	76.808	68.774	65.730	55.367	48.931	38.314	596
Passiva													
Eigenkapital													
Stammkapital	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Allgemeine Rücklage	20.418	16.207	15.084	11.123	7.093	5.767	4.767	3.737	2.724	1.724	715	0	0
Verlustvortrag	0	0	0	0	-840	-1.739	0	0	0	0	0	0	0
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	-1.062	-1.241	177	411	1.643	0	-1.761	0	0	0	0	0	0
Rückstellungen													
Sonstige Rückstellungen	14.172	11.228	11.200	10.784	7.364	7.830	9.260	7.129	1.571	1.596	1.658	21	27
Verbindlichkeiten													
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	61.268	64.446	72.066	71.950	74.442	69.740	59.500	52.461	53.148	48.660	11.717	2.917	0
Erhaltene Anzahlungen	156	6.098	0	0	0	0	0	102	4.162	0	0	0	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen + Leistungen	391	2.078	1.020	695	4.047	1.204	1.394	2.484	2.010	2.270	34.524	33.383	51
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	168	171	123	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Verbindlichkeiten gegenüber Verbandsmitgliedern	2.859	3.014	2.038	2.573	2.317	970	64	79	1.579	2.602	33	1.802	415
Sonstige Verbindlichkeiten	354	660	349	3.593	3.052	3.428	3.484	2.682	436	415	184	91	3
Rechnungsabgrenzungsposten	1.762	1.380	1.435	1.464	894	179	0	0	0	0	0	0	0
Summe Passiva	100.588	106.171	103.592	102.693	100.112	87.479	76.808	68.774	65.730	55.367	48.931	38.314	596

	31.12. 2014	31.12. 2013	31.12. 2012	31.12. 2011	31.12. 2010	31.12. 2009	31.12. 2008	31.12. 2007	31.12. 2006	31.12. 2005	31.12. 2004	31.12. 2003	31.12. 2002
Eigenkapital													
Stammkapital - Anteil Stadt Böblingen	67	67	67	67	67	67	67	67	67	67	67	67	67
Stammkapital - Anteil Stadt Sindelfingen	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33
Allgemeine Rücklage - Anteil Stadt Böblingen	13.612	12.138	10.066	7.415	4.729	3.845	3.178	2.491	1.816	1.149	477	0	0
Allgemeine Rücklage - Anteil Stadt Sindelfingen	6.806	6.089	5.028	3.706	2.364	1.922	1.569	1.246	908	575	238	0	0