

Bearbeiter/in:
Bianca Viktorin
Alexander Grullini
04.06.2018



DRUCKSACHE NR: 03/2018

Vorlage

Verbandsversammlung am 16.04.2018 - Vorberatung -
Verbandsversammlung am 13.06.2018 - Beschlussfassung -

nicht öffentlich
öffentlich

Betreff

Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr vom 01.01. bis 31.12.2018
Mittelfristige Finanzplanung 2017 – 2021

Anlage/n

- Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr vom 01.01. bis 31.12.2018
- Mittelfristige Finanzplanung 2017 – 2021
- Stellenübersicht 2018
- Stand der Kredite
- Verpflichtungsermächtigungen

Beschlussvorschlag

1. Der Erfolgsplan für das Geschäftsjahr 2018 wird, entsprechend § 12 (2) der Verbandssatzung, mit einem Gesamtertrag von 17.200.000 € und einem Gesamtaufwand von 17.211.000 € festgesetzt. Es ergibt sich ein Jahresverlust von 11.000 €.
2. Der Vermögensplan für das Geschäftsjahr 2018 wird, entsprechend § 12 (2) der Verbandssatzung mit Gesamteinnahmen und Gesamtausgaben von je 19.231.500 € festgesetzt.
3. Die Jahresumlage nach § 12(3) der Verbandssatzung (Umlagenschlüssel) wird festgesetzt auf:

	Stadt Böblingen	Stadt Sindelfingen
Für die Verlustabdeckung:	0 €	0 €
Für den Betrieb der Straßen u.a.:	1.891.600 €	945.800 €

4. Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen (Kreditermächtigung) wird festgesetzt auf 1.626.500 €.
5. Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen wird festgesetzt auf 3.000.000 €.
6. Der Höchstbetrag der Kassenkredite wird festgesetzt auf 20.000.000 €.
7. Der mittelfristigen Finanzplanung 2017-2021, dem Stellenplan 2018 sowie den Übersichten zu Krediten und Verpflichtungsermächtigungen wird zugestimmt.
8. Die Kapitalumlage wird als Kapitaleinlage nach § 12 (3) der Verbandssatzung (Umlagenschlüssel) festgesetzt auf:

Stadt Böblingen	666.667 €
Stadt Sindelfingen	333.333 €

Kurzfassung

Der Wirtschaftsplan 2018 und die mittelfristige Finanzplanung 2017-2021 werden der Verbandsversammlung in dieser Sitzung zur Zustimmung und Festsetzung vorgelegt.

Sachdarstellung

Siehe Anlage.



Peter Brenner
Geschäftsführer

Zweckverband Flugfeld
Böblingen/Sindelfingen



Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen
Konrad-Zuse-Platz 1, 71034 Böblingen

Telefon: +49 7031 81707-0

Fax: +49 7031 81707-10

WIRTSCHAFTSPLAN 2018 MITTELFRISTIGE FINANZPLANUNG 2017 BIS 2021

GESCHÄFTSJAHR 2018



Inhaltsverzeichnis

Vorwort	Seite 2
Wirtschaftsplan 2018	
Erfolgsplan	Seite 6
Vermögensplan	Seite 13
Mittelfristige Finanzplanung	Seite 15
Stellenübersicht	Seite 19
Stand der Kredite	Seite 23
Verpflichtungsermächtigungen	Seite 24
Anhang	Seite 25
	Seite 26

Vorwort des Geschäftsführers

Sehr geehrte Herren Oberbürgermeister, sehr geehrte Zweckverbandsmitglieder,

das Flugfeld Böblingen/Sindelfingen ist nach wie vor eine wichtige Entwicklungschance für die Städte Böblingen und Sindelfingen. Der Verband der Region Stuttgart und die IHK Region Stuttgart haben unlängst darauf hingewiesen, dass der Flächenmangel in der Region zunehmend zum Problem wird, auch im Kreis Böblingen. Das Flugfeld gehört zu den größten zusammenhängenden Entwicklungsflächen in Süddeutschland und ist damit eine wichtige Größe für den regionalen Immobilienmarkt. Insgesamt kann in der Region Stuttgart derzeit von einer Flächenknappheit gesprochen werden, sowohl für den Wohnungsbau als auch für Gewerbeansiedlungen. Die noch verfügbaren Entwicklungsflächen auf dem Flugfeld stellen dabei eine Seltenheit dar, die auch überregional geschätzt wird. Aufgrund der guten Lage und den besonderen Standortfaktoren ist das Flugfeld nach wie vor bei Investoren sehr gefragt. Inzwischen sind circa 70 Prozent der Grundstücke verkauft oder reserviert. Die Grundstücke, die noch verfügbar sind, sollen eine zukunftsfähige Nutzung erhalten, die den Wirtschaftsstandort und das entstandene Stadtquartier nachhaltig stärken und sich in die bisherige Entwicklung des Flugfelds gut einfügen.

RÜCKBLICK 2017

Im Jahr 2017 konnten bereits im Frühjahr / Sommer einige Bauprojekte abgeschlossen werden bzw. es haben Baustarts stattgefunden und bis zum Ende des Jahres sind weitere Fertigstellungen geplant:

- Flugfeld Office: Fertigstellung und Einzug Anfang 2017
- BBG Office Center: Fertigstellung und Einzug im Februar 2017
- Airfield Office: Baubeginn im Frühjahr 2017
- Lift Off: Baubeginn im Sommer 2017
- Karanfil Engineering: Baubeginn im Sommer 2017
- Innovaphone AG: Baubeginn im Herbst 2017
- Premium Living : Baubeginn im Herbst 2017
- Unternehmensgruppe Dünkel: V8 Superior Hotel: Fertigstellung Ende 2017

Darüber hinaus sind die folgenden Projekte in Planung oder starten in Kürze:

- Erweiterung STAR Deutschland GmbH, GE Am Wall an der Flugfeld-Allee
- Flugfeldklinik Böblingen/Sindelfingen, Parkstadt-West

- Zentrum für Psychiatrie, Parkstadt-West

Diese Aufzählung lässt erkennen, dass ein Großteil der Grundstücke auf dem Flugfeld inzwischen bebaut ist oder in nächster Zeit bebaut wird. Lediglich an der Seepromenade und im Gewerbegebiet Am Wall stehen noch größere zusammenhängende Flächen zur Verfügung, für die es bereits Bebauungspläne und Kaufinteressen gibt.

Das Flugfeld als neuer Stadtteil wächst

Aktuell leben auf dem Flugfeld über 2.700 Bewohner, die ihren Lebensmittelpunkt bzw. ihre Heimat auf dem Flugfeld gefunden haben – ob als Mieter oder Eigentümer einer Eigentumswohnung, eines Reihen- oder Doppelhauses. Das Durchschnittsalter der „Flugfelder“ beträgt rund 32 Jahre. Ein junger Stadtteil mit vielen jungen Familien und Kindern bringt eine erhöhte Nachfrage nach Betreuungsplätzen für Kinder mit. Die Kita Flugfeld 2.0 wurde im Sommer 2016 erfolgreich eröffnet und ist mittlerweile wie auch die Kita Flugfeld 1.0. voll belegt. Um den Bedarf an weiteren Betreuungsplätzen für Kinder zu decken, mietet der Zweckverband Flugfeld Böblingen im neuen Wohngebäude auf Baufeld 26-4 nach dessen Fertigstellung das Erdgeschoss an, um hier eine weitere KiTa unterzubringen.

Weitere Kindertagesstätte

Ab dem Spätherbst 2017 entsteht im Forum-Areal auf dem Baufeld 26-4 ein neues Wohngebäude, das Micro-Appartements für temporäres Wohnen anbieten wird. Dazu wurde Ende 2014 ein Investorenwettbewerb für das Baufeld 26-4 durchgeführt, in dem auch festgelegt wurde, dass das künftige Erdgeschoss als Dienstleistungsfläche genutzt wird. Da der Bedarf an Betreuungsplätzen für Kinder auf dem Flugfeld Böblingen/Sindelfingen weiter gestiegen ist wurde am 20. Februar 2017 von der Zweckverbandsversammlung beschlossen, dass der Zweckverband Flugfeld das Erdgeschoss des neuen Gebäudes anmietet und dort weitere öffentliche Kitaplätze geschaffen werden. In der neuen Kita sind bis zu 100 Betreuungsplätze geplant. Für den künftigen Betreiber der Kita wird es eine Ausschreibung geben. In Betrieb gehen soll die KiTa mit Beginn des Kindergartenjahres 2019/2020 am 1. September 2019.

Stadtteiltreff Flugfeld

Für den Stadtteiltreff Flugfeld wurde mit dem Verein für Jugendhilfe e.V. ein neuer Betreiber gefunden. Bis 30.09.2016 hatte educare Bildungskindertagesstätten die Betreuung des Stadtteiltreffs in der Flugfeld Kita 1.0 übernommen. Die Zweckverbandsversammlung hat im Juli 2017 zugestimmt, dass ab September 2017 der Verein für Jugendhilfe e.V. die Betreuung des Stadtteiltreffs Flugfeld übernimmt. Eine Mitarbeiterin des Vereins für Jugendhilfe e.V. steht für die Bewohner des Flugfelds als neue Ansprechpartnerin des Stadtteiltreffs im Büro in der Kita Flugfeld 1.0. zur Verfügung. Auch die Vermietung der Stadtteiltreff-Räumlichkeiten, die in der KiTa Flugfeld 1.0 und in der KiTa Flugfeld 2.0. nach Betriebsschluss der KiTa zur Verfügung stehen, übernimmt der neue Stadtteiltreffbetreiber.

Ausbau der Infrastruktur

Auch die Infrastruktur auf dem Flugfeld wird weiter ausgebaut. In der Freiraumachse entlang der westlichen Richard-Kopp-Straße, die für Fußgänger und Radfahrer bis zur Calwer-Straße fertiggestellt wird, sollten die Baumaßnahmen zur Fertigstellung im April 2017 beginnen. Da im Bereich der Ensinger Straße Störungen am Fernwärmenetz entdeckt worden sind, mussten die Arbeiten unterbrochen werden. Mit einer Fertigstellung der Freiraumachse wird bis Ende 2018 gerechnet. Im Frühjahr 2018 wird der Albrecht-Berblinger-Weg ausgebaut. Zwischen dem neuen V8 Hotel Superior und dem V8 Hotel, das sich im Denkmal geschützten Tower des ehemaligen Flughafens befindet, entsteht außerdem der Charles-Lindbergh-Platz. Hier wird in zwei Bauabschnitten gebaut, damit der Betrieb des V8 Hotels nicht gestört wird. Der erste Bauabschnitt wird voraussichtlich Ende 2017 fertiggestellt, der zweite Bauabschnitt im Herbst 2018.

Flugfeldklinik Böblingen-Sindelfingen

Das derzeit größte Bauvorhaben auf dem Flugfeld ist die Flugfeldklinik Böblingen-Sindelfingen. Für das zirka 50.000 m² große Grundstück, das der Landkreis Böblingen für die neue Zentralklinik erworben hat, wurde im Oktober 2016 ein Wettbewerb zur städtebaulichen Grundidee der künftigen Klinik durchgeführt. Auf Basis des Siegerentwurfs wurden die Planungen vertieft und konkretisiert, um den konkreten Gebäudeentwurf auszuarbeiten. Diese gestalterische Grundidee hat der Zweckverband Flugfeld auch für die Aufstellung des Bebauungsplanentwurfs berücksichtigt. Am 25.07.2017 wurde in der Verbandsversammlung des Zweckverbands Flugfeld der Beschluss über den Vorentwurf des Bebauungsplans „Flugfeld – Parkstadt-West“ 8.0 gefasst sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Bauleitplanungsänderung läuft damit bisher planmäßig. An dieser Stelle bedanken wir uns für die gute Zusammenarbeit mit dem Landratsamt Böblingen und dem Klinikverbund Südwest.

Entwicklungen im Forum 1

Mit der Intershop Communications AG wurde für die Bürofläche, die zuvor die Umwelttechnik BW gemietet hatte, ein neuer Mietvertrag für das Forum1 geschlossen. Intershop ist im August 2017 in die 367 m² große Fläche eingezogen. Damit ist aktuell im ersten Bauabschnitt des Forum 1, den der Zweckverband Flugfeld als Generalmieter angemietet hat, nur noch eine Bürofläche im 1. Obergeschoss mit einer Fläche über 237 m² verfügbar. Allerdings endet Ende 2017 ein Mietvertrag mit der Dexina GmbH mit einer Fläche von mehr als 1.000 m². Die Verhandlungen bzgl. einer Nachvermietung bzw. für eine Neuvermietung der Flächen laufen bereits.

Bebauung der Seepromenade

Für die Aufsiedlung der Seepromenade auf dem Flugfeld Böblingen/Sindelfingen hat die Zweckverbandsversammlung in einer Sitzung im Juli 2017 den Beschluss gefasst, dass die Baufelder 35 und 36 an die Böblinger Baugesellschaft mbH verkauft werden. Der durch den Zweckverband geplante Investorenwettbewerb entfällt dadurch. Die Verbandsstädte haben sich entschieden, die Grundstücke der Baufelder 33 bis 36 an der Seepromenade in kommunaler Hand zu behalten und in kommunaler Regie zu entwickeln. Das Ziel ist es, dass die Seepromenade eine hochwertige Architektur sowie eine gute Aufenthaltsqualität erhält, die für die Öffentlichkeit zugänglich bleibt. Die BBG plant den Baubeginn für die Baufelder 35 und 36 im Jahr 2019.

AUSBLICK 2018

Derzeit sind knapp 70 Prozent der Grundstücke verkauft oder reserviert. Für die Reservierungen wird damit gerechnet, dass diese Grundstücke in 2018 ebenfalls verkauft werden. Damit steigt die Flächenknappheit auf dem Flugfeld Böblingen/Sindelfingen. Die Nachfrage nach gewerblichen Grundstücken auf dem Flugfeld ist nach wie vor groß. Die noch verfügbaren Flächen sollen an zukunftsfähige Unternehmen verkauft werden, die neue Arbeitsplätze schaffen und den Wirtschaftsstandort weiter stärken. Für das Baufeld 48, für das es noch keinen Bebauungsplan gibt, hat die Region Stuttgart Interesse daran gezeigt, dass das Baufeld 48 in die Internationale Bauausstellung (IBA) aufgenommen wird.

Hohe Arbeitsauslastung in der Geschäftsstelle des Zweckverbands

2017 wurden nach einem Wechsel im Vertrieb und in der technischen Projektsteuerung neue Mitarbeiter eingestellt. Zusätzlich wurde eine neue Stelle in der Stadtplanung geschaffen. In der Geschäftsstelle sind weiterhin alle Disziplinen gut ausgelastet und damit beschäftigt, die gute Entwicklung des Flugfelds fortzuführen. Ich bin zuversichtlich, dass dies mit dem gutaufgestellten Team weiter gelingen wird.

Da die Vermarktung auch 2018 voranschreiten wird, ist es wichtig, dass die Außenwahrnehmung des Flugfelds mit dem Vermarktungsstand gestärkt wird. Die guten Standortfaktoren zählen sich aus und die Konversionsfläche hat eine zukunftsfähige Nutzung erhalten. Das Flugfeld Böblingen/Sindelfingen soll damit jedoch nicht nur in der Immobilienbranche aufgrund der nachgefragten Grundstücke in bester Lage anerkannt werden. Das Flugfeld ist auch als neues Stadtquartier erkennbar und erlebbar und dies soll für die Öffentlichkeit, für Investoren, Arbeitskräfte, Bewohner und Unternehmer vor Ort verankert werden. Die positive Entwicklung des Flugfelds soll weiter gestärkt werden, damit die hohe Zufriedenheit bei denen, die sich für das Flugfeld entschieden haben, weiterhin aufrechterhalten wird. Dazu gehört auch, dass mit der steigenden Aufsiedlung neuer Unternehmen und damit der steigenden Zahl an Arbeitnehmern und Besuchern die Verkehrssituation, die Infrastruktur und die öffentlichen Freizeitanlagen entsprechend mehr beansprucht werden. Hier werden Veränderungen stattfinden, die die Geschäftsstelle des Zweckverbands begleiten und neu ordnen muss, beispielsweise durch den Bau eines Parkhauses, um den Bedarf an Parkplätzen zu decken oder durch eine aufsuchende Jugendarbeit, um das Aufeinandertreffen unterschiedlicher Besuchergruppen auf den Grün- und Spielflächen zu begleiten.

In Anbetracht des erreichten Aufsiedlungsgrades sind die Entwicklung und die zukünftige Ausrichtung sowie die Personalstruktur für den Stellenplan des Zweckverbandes zu überprüfen, mit den Verbandsstädten abzustimmen und der Zweckverbandsversammlung vorzustellen.

Ich danke der Verbandsversammlung an dieser Stelle für die gute Unterstützung und bin zuversichtlich, dass sich das Flugfeld weiterhin als zukunftsweisende Investition für die Städte Böblingen und Sindelfingen erweisen wird.

Peter Brenner

Geschäftsführer Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen

Flugfeld, im September 2017

Wirtschaftsplan 2018

ALLGEMEINES

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

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

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

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

Die Stellenübersicht entspricht dem Stellenplan der Gemeinde und enthält die im Wirtschaftsjahr erforderlichen Stellen für Angestellte. Zum Vergleich sind die Soll- und Istzahlen 2017 angegeben.

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

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

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

LEISTUNGSKRAFT DER VERBANDSSTÄDTE

Die Verwaltungen der Verbandsstädte und des Zweckverbandes haben sich im Hinblick auf die eingetretenen (insbesondere finanziellen) Entwicklungen Anfang 2010 grundsätzlich auf b.a.w. gleich bleibende jährliche Zahlungen an den Zweckverband in Höhe von 4,5 Mio. € in den Jahren 2012 bis 2025 verständigt (1,0 Mio. € Kapitalumlagen, 0,9 Mio. € Betriebskostenumlagen und ca. 2,6 Mio. € Verlustabdeckung). Durch den Beschluss der Verbandsversammlung, die Kindertagesstätte 1.0 sechsstufig auszubauen und durch den Zweckverband zu finanzieren, erhöhten sich die Zahlungen ab 2013 bis 2025 auf ca. 5,0 Mio. € p.a.. Die Einführung von weiteren Kindergartengruppen im Mai 2016 (Kita 2.0) und in 2019 (Kita 3.0) führt zu einer nochmaligen Erhöhung der Umlagen in den Jahren 2016 bis 2025. Die

Kapitalumlage 2015 in Höhe von 1,0 Mio. € wurde im Frühjahr 2015 nach Beschluss der Verbandsversammlung 2015 einmalig ausgesetzt und die Verlustübernahme um weitere 0,3 Mio. reduziert. Die Umlagen wurden bisher ab 2016 auf einen Betrag von 5,5 Mio. € p.a. durch die Verbandsstädte gedeckelt. In der Finanzplanung ist in den Jahren 2018 bis 2020 keine Verlustübernahme vorgesehen. Im Gegenzug wurden die Kapitalumlagen nicht erhöht und verbleiben in den Jahren 2018 und 2019 bei 1,0 Mio. € p.a.. Im Jahr 2020 erfolgt in der Finanzplanung eine moderate Erhöhung der Kapitalumlage auf 1,18 Mio. €. Die Gesamtumlagen der Verbandsstädte reduzieren sich folglich gegenüber der bisherigen Planung von 5,5 Mio. € p.a. auf 3,837 Mio. € im Jahr 2018 und auf 4,413 Mio. € im Jahr 2019.

ENTWICKLUNG KREDITE UND DERIVATE

Bei der Kreissparkasse Böblingen wurden SWAPs in Verbindung mit zinsvariablen Eurokrediten (35,5 Mio. €, Laufzeit 10, 20 und 30 Jahre; ohne Tilgung) und ein Kassenkredit (10 Mio. €) abgeschlossen. Zusätzlich bestehen Kreditverträge bei der Norddeutschen Landesbank (2,5 Mio. €, Laufzeit ca. 20 Jahre; jährliche Tilgung) und bei der Vereinigten Volksbank (Kassenkredit 15 Mio. €). In 2016 wurde ein neuer Kredit bei der Vereinigten Volksbank in Höhe von 7,0 Mio. € mit einer Laufzeit von 5 Jahren aufgenommen. Der Kredit wird in gleichen Raten bis zum Ablauf vollständig getilgt. Insgesamt werden in 2017 Tilgungen in einer Höhe von 1,525 Mio. € geleistet.

Der Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen verkaufte in 2016 ein Grundstück an den Landkreis Böblingen mit einer Fläche von zirka 50.000 m² für den Bau eines Klinikums. In der mittelfristigen Finanzplanung sind der Besitzübergang des Grundstückes und die Verbuchung der Umsatzerlöse in 2018 vorgesehen. Dies führt zu einem Finanzierungsüberschuss, der zur außerordentlichen Tilgung von Krediten verwendet werden soll.

Die Swapgeschäfte stellen zusammen mit den ihnen zugrunde liegenden Darlehen jeweils eine Bewertungseinheit im Sinne eines Festsatzkreditdar und werden in der Bilanz nicht gesondert ausgewiesen. Bei gesonderter Bewertung der Swapgeschäfte ergibt sich zum Stichtag 31.12.2016 ein negativer Marktwert in Höhe von ca. 8,341 Mio. €.

VERANSCHLAGUNGSKRITERIEN

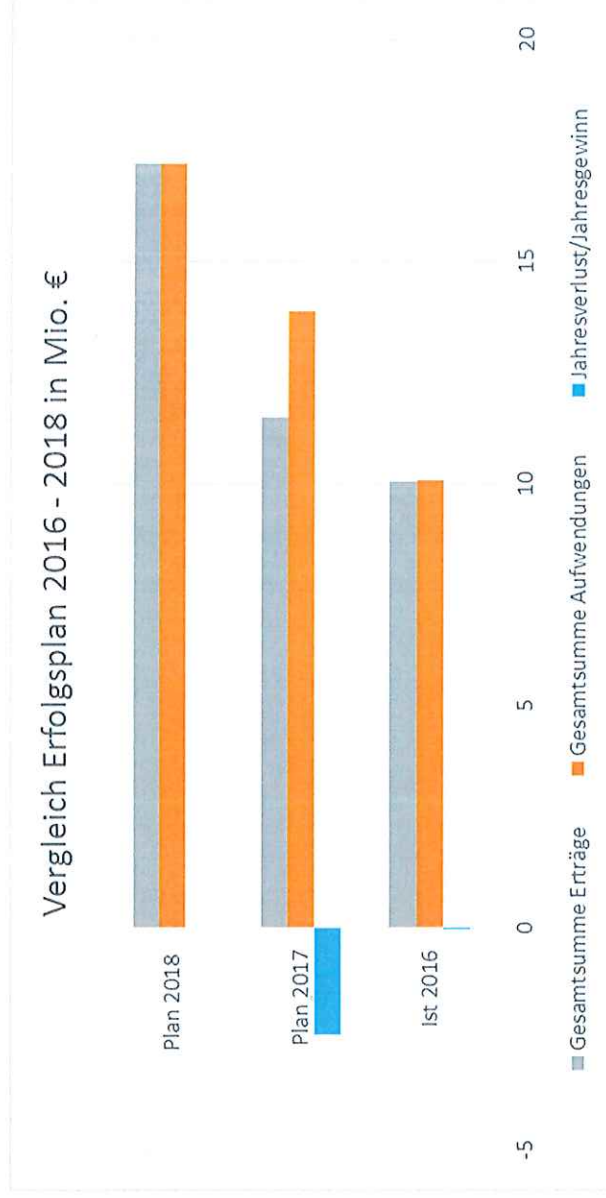
Der nach Eigenbetriebsrecht aufzustellende Wirtschaftsplan basiert auf dem aktualisierten Budgetplan Nr. 15 (2018), der der Verbandsversammlung in der letzten Sitzung zur Kenntnis gegeben wurde.

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

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

Durch den Verkauf von Wohnbaugrundstücken wird ein besseres Betriebsergebnis erreicht als durch den Verkauf von Gewerbegrundstücken. Aus diesem Grund werden die Ansätze für die Herstellungskosten im Erfolgs- und Vermögensplan konservativ kalkuliert. Damit wurde bereits in der Vergangenheit das Risiko begrenzt, unterjährig höhere Verlustübernahmen von den Städten einzufordern, wenn z.B. Grundstückerlöse nicht wie eingeplant erzielt werden konnten.

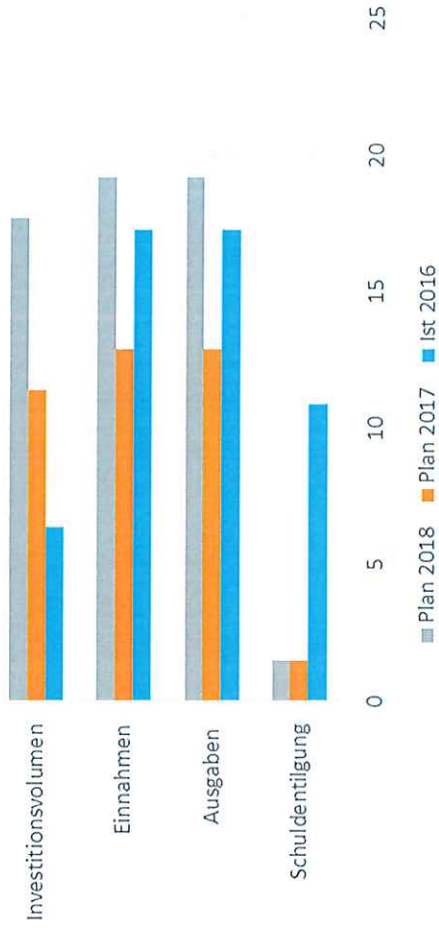
FINANZKENNZAHLEN



Übersicht Erfolgsplan 2016 – 2018

- Gesamtsumme Erträge:	Plan 2018	Plan 2017	Ist 2016
	ca. 17,2 Mio. €	ca. 11,5 Mio. €	ca. 10,064 Mio. €
- Gesamtsumme Aufwendungen:	ca. 17,2 Mio. €	ca. 13,9 Mio. €	ca. 10,096 Mio. €
- Jahresverlust/Jahresgewinn:	ca. -0,01 Mio. €	ca. -2,4 Mio. €	ca. -0,032 Mio. €

Vergleich Vermögensplan 2016 - 2018 in Mio €

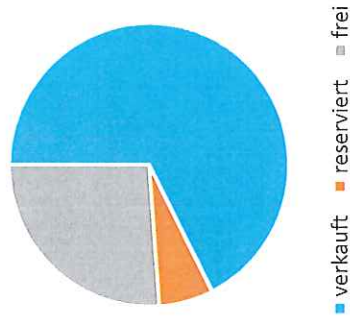


Übersicht Vermögensplan 2016 - 2018

- Investitionsvolumen:	Plan 2018	Plan 2017	Ist 2016
- Gesamtsumme Einnahmen (Finanzierungsmittel):	ca. 17,7 Mio. €	ca. 11,4 Mio. €	6,4 Mio. €
- Gesamtsumme Ausgaben (Finanzierungsbedarf):	ca. 19,2 Mio. €	ca. 12,9 Mio. €	17,3 Mio. €
- Schuldentilgung:	ca. 19,2 Mio. €	ca. 12,9 Mio. €	17,3 Mio. €
	ca. 1,5 Mio. €	ca. 1,5 Mio. €	10,9 Mio. €

IMMOBILIENKENNZAHLEN

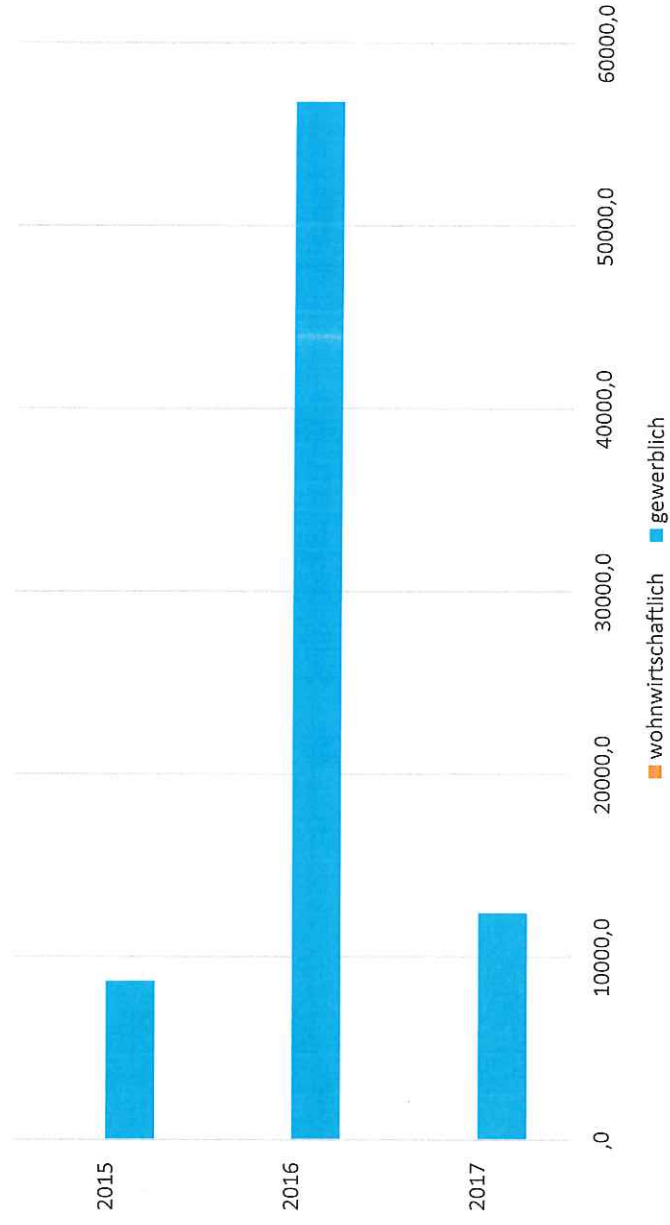
Verkaufsflächen gesamt in m²
(Stand September 2017 - ca. Angaben)



Übersicht Verkaufsflächen gesamt

- Verkaufsfläche gesamt: 392.757 m²
- Verkauft: : 265.329 m²
- Reserviert: : 24.590 m²
- Frei: 102.838 m²

Verkäufe 2015 bis September 2017 in m²



Übersicht Verkäufe 2015, 2016 und 2017 (einschließlich September 2017) in m²:

-	2015:	gesamt: 8.660 m²	davon wohnwirtschaftlich: 0 m²	davon gewerblich: 8.660 m²
-	2016:	gesamt: 56.773 m²	davon wohnwirtschaftlich: 0 m²	davon gewerblich: 56.773 m²
-	2017:	gesamt: 12.403 m²	davon wohnwirtschaftlich: 0 m²	davon gewerblich: 12.403 m²

Erfolgsplan für das Geschäftsjahr 2018

Erfolgsplan für das Geschäftsjahr vom 01.01.2018 bis 31.12.2018				
	Anhang	Ansatz 2018 in €	Ansatz 2017 in €	RE 2016 in €
1. Umsatzerlöse	C1			
Grundstücksverkäufe, Vermietung und Verpachtung		17.870.000	9.890.000	5.141.262
Parkhaus		90.000	90.000	93.327
Forum 1		1.309.000	1.395.000	1.475.159
Parkraumbewirtschaftung		210.000	200.000	162.887
Festplatz		9.000	9.000	0
Kostenerstattung See durch Stadtentwässerung		472.000	490.000	470.528
FAG Zuschüsse		742.600	0	0
Sonstige (u.a. Kostenerstattung Klinikum)		30.000	0	0
Gesamt		20.732.600	12.074.000	7.343.163
Betriebskostenumlage Stadt Böblingen		1.891.600	2.003.067	1.738.008
Betriebskostenumlage Stadt Sindelfingen		945.800	1.001.533	869.004
2. Bestandsveränderungen	C2	-6.400.000	-4.100.000	-723.501
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	C3	20.000	20.000	16.050
4. Sonstige betriebliche Erträge	C4	0	482.400	819.537
Zinszuschuss Verband Region Stuttgart		0	0	0
Sonstige allgemeine Erträge		0	482.400	637.684
sonstige betriebliche Erträge		0	0	181.853
5. Materialaufwand	C5	12.657.000	9.292.000	5.558.749
1. Bestandsstraßen, Grünanlagen, Plätze		553.000	553.000	585.096
2. Kindertagesstätte und Stadttreff		1.729.000	1.694.000	1.341.236
3. Parkhaus und Schotterparkplatz		25.000	25.000	10.192
4. Zweckverbandsanlagen		70.000	57.000	96.190
5. Langer See		40.000	40.000	21.236
6. Fest- & Parkplatz		20.000	5.000	17.493
7. Aufsuchende Jugendarbeit		50.000	48.000	31.188
8. Forum 1		1.570.000	1.570.000	1.682.947
9. Baukosten für Verkaufsgrundstücke		8.600.000	5.300.000	1.773.171

	Anhang	Ansatz 2018 in €	Ansatz 2017 in €	RE 2016 in €
6. Personalaufwand	C6	845.000	892.250	864.779
7. Abschreibungen	C7	1.439.000	1.347.000	1.336.589
Hoheitsvermögen		900.000	850.000	678.720
Grundstücke mit Geschäftsbauten		506.000	464.000	628.734
Technische Anlagen auf dem Flugfeld		18.000	18.000	13.652
Betriebs- und Geschäftsausstattung		15.000	15.000	15.483
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	C8	770.000	836.000	704.013
1. Beratungsleistungen		270.000	270.000	344.868
2. Vertrieb und Marketing		320.000	380.000	191.732
Strategisches Budget		64.000	64.000	0
Klassische Werbung		102.000	102.000	71.271
Direkt-, Internet und Baustellen		67.000	67.000	25.094
Eventmarketing		45.000	105.000	59.245
Sonstiges		12.000	12.000	36.122
Cluster/Zielgruppen / Provisionen		30.000	30.000	0
3. Sonstiges		180.000	186.000	167.413
Verbandsversammlung		20.000	20.000	14.265
Geschäftsausgaben		160.000	166.000	153.148
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	C9	10.000	10.000	1.328
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	C10	1.500.000	1.500.000	1.631.508
11. Aufwendungen aus Verlustübernahmen	C11	0	0	0
12. Jahresverlust		-11.000	-2.376.250	-32.049
Erträge gesamt		17.200.000	11.491.000	10.063.590
Aufwendungen gesamt		17.211.000	13.867.250	10.095.639

Vermögensplan für das Geschäftsjahr 2018

Vermögensplan für das Geschäftsjahr vom 01.01.2018 bis 31.12.2018					
Bezeichnung	Anhang	Ansatz 2018 €	VE *) €	Ansatz 2017 €	RE **) 2016 €
Einnahmen					
1. Zuführung Stammkapital	D1				
1. Stadt Böblingen		0	0	0	0
2. Stadt Sindelfingen		0	0	0	0
2. Kapitalumlagen	D2				
1. Stadt Böblingen		666.667	0	666.667	1.582.834
2. Stadt Sindelfingen		333.333	0	333.333	791.417
3. Verlustabdeckung	D3				
1. Abschlagszahlung für lfd. Verlustabdeckung					
- Böblingen		0	0	996.933	708.329
- Sindelfingen		0	0	498.467	354.165
4. Grundstücksverkauf	D4	15.000.000	0	9.400.000	
Grundstücksverkauf zu Herstellungskosten					2.644.691
Anzahlungen					3.140.000
Veränderungen Rückstellungen					83.329
5. Parkhaus und Forum 1	D5				
Nutzungsrechte Stellplätze abzüglich Auflösung		-45.000	0	-45.000	-45.607
Auflösung Einmalzahlung Forum 1		-69.000	0	-69.000	-69.379
Finanzanlagen					260.000
6. Zuschüsse Dritter:	D6				
1. SEP		0	0	-5.000.000	0
2. Kita		0	0	0	0
3. Stadt Böblingen		280.000	0	0	0
4. Verkauf Leerrohre und Nutzungsrechte Schächte		0	0	450.000	0
7. Kredite	D7				
Kreditaufnahme		1.626.500	0	4.318.601	7.000.000
8. Abschreibungen und Anlagenabgänge	D8				
Abschreibungen		1.439.000	0	1.347.000	1.336.589
Summe Finanzierungsmittel insgesamt		19.231.500	0	12.897.001	17.786.367

*) VE = Verpflichtungsermächtigungen **) RE = Rechnungsergebnis

*) VE = Verpflichtungsermächtigungen **) RE = Rechnungsergebnis

Vermögensplan für das Geschäftsjahr vom 01.01.2018 bis 31.12.2018						
Bezeichnung	Anhang	Ansatz 2018 €	VE*) €	Ansatz 2017 €	RE **) 2016 €	
Ausgaben						
Sachanlagen u. immaterielle Anlagewerte						
9. Unbebaute Grundstücke	D9					
Grunderwerbskosten einschließlich Nebenkosten		40.000	0	40.000	2.700	
10. Betriebseinrichtungen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	D10					
1. Geräte, Ausstattung		20.000	0	20.000	3.893	
2. Geringwertige Wirtschaftsgüter		0	0	0	0	
3. Immaterielle Vermögensgegenstände		0	0	0	0	
4. Ausbau Forum 1 - Übernahme Sachanlagen Betriebsgesellschaft		0	0	0	0	
11. Gebäuderückbau	D11					
1. Planung und Bauüberwachung		500	0	7.000	0	
2. Durchführung		8.000	0	40.000	0	
12. Umnutzung Gebäudebestand	D12					
1. Bestandsaufnahme		20.000	0	20.000	0	
2. Nutzungskonzeption		20.000	0	20.000	0	
3. Altes Empfangsgebäude		0	0	0	0	
4. Sicherungs-, Sicherheitsmaßnahmen, Instandhaltung		10.000	0	10.000	0	
13. Bodensanierung und Erdbau	D13					
1. Vermessungsleistungen		80.000	0	150.000	4.389	
2. Planung Bodensanierung		97.000	0	100.000	0	
3. Projektkassistenz, Projektsteuerung		10.000	0	10.000	0	
4. Fachgutachten Bodensanierung		10.000	0	20.000	4.164	
5. Laborarbeiten Bodensanierung		50.000	0	30.000	14.280	
6. Bauausführung Bodensanierung		400.000	200.000	400.000	52.786	
*) VE = Verpflichtungsermächtigungen **) RE = Rechnungsergebnis						

Vermögensplan für das Geschäftsjahr vom 01.01.2018 bis 31.12.2018						
Bezeichnung	Anhang	Ansatz 2018 €	VE *) €	Ansatz 2017 €	RE **) 2016 €	
Ausgaben						
14. Städtebauliche Planung	D14					
1. Fachgutachten, vorbereitende Untersuchg.		50.000	0	0	0	
2. Bebauungsplan, Grünordnungsplan, Umweltverträglichkeitsstudie		50.000	0	0	38.036	
3. Energiekonzeption, Wettbewerbe, Projektfibel		50.000	50.000	200.000	0	
Erschließung	D15					
15. Verkehrserschließung						
1. Planung, Bauleitung, Projektsteuerung		500.000	100.000	800.000	251.492	
2. Bauausführung		1.910.000	1.500.000	1.731.997	2.238.525	
16. Entwässerung (inkl. Entwurfsplanung Medien)						
1. Planung, Bauleitung, Projektsteuerung		100.000	50.000	100.000	33.739	
2. Bauausführung		800.000	200.000	600.000	823.712	
17. Nachrichtentechnik u. Straßenbeleuchtung						
1. Planung, Bauleitung, Projektsteuerung		100.000	0	70.000	1.770	
2. Bauausführung		280.000	0	170.000	181.857	
18. Gebäudebestand und Beteiligungen	D16					
1. Parkhaus und Schotterparkplatz		0	0	0	0	
2. Kindertagesstätte / Stadteiltreff		0	0	0	1.150.063	
3. Ausbau Forum 1		200.000	0	182.000	175.877	
*) VE = Verpflichtungsermächtigungen **) RE = Rechnungsergebnis						

Vermögensplan für das Geschäftsjahr vom 01.01.2018 bis 31.12.2018						
Bezeichnung	Anhang	Ansatz 2018 €	VE *) €	Ansatz 2017 €	RE **) 2016 €	
Ausgaben						
19. Freianlagen	D17					
Langer See						
1. Planung, Bauleitung, Projektsteuerung		0	0	0	0	0
2. Bauausführung		0	0	0	0	582.727
Festplatz, Parkplatz, Freianlagen Towerareal						
1. Planung, Bauleitung, Projektsteuerung		150.000	50.000	125.000		76.630
2. Bauausführung		1.170.000	250.000	790.000		48.880
Grünanlagen/Freiraum						
1. Planung, Bauleitung, Projektsteuerung		200.000	100.000	300.000		68.574
2. Bauausführung		850.000	500.000	1.989.754		672.214
Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen						
1. Planung, Bauleitung, Projektsteuerung		0	0	0	0	0
2. Bauausführung		50.000	0	50.000		0
20. Aktivierte Eigenleistungen	D18	20.000	0	20.000		16.050
21. Aktivierte Zinsen	D19	0	0	0		0
22. Jahresverlust	D20	11.000	0	2.376.250		32.050
23. Finanzierungsfehlbetrag aus Vorjahren	D21	10.450.000	0	1.000.000		0
Zuführung Rückstellung Verkaufsgrundstücke		0	0	0		0
Summe 8. - 22.		17.706.500	3.000.000	11.372.001		6.474.407
25. Tilgung von Krediten	D22					
Schuldentilgung		1.525.000	0	1.525.000		10.875.000
Summe Finanzierungsbedarf insgesamt		19.231.500	3.000.000	12.897.001		17.349.407

*) VE = Verpflichtungsermächtigungen **) RE = Rechnungsergebnis

Mittelfristige Finanzplanung 2017-2021

Mittelfristige Finanzplanung Erfolgsplan 2017 - 2021							in Euro
Bezeichnung	2017	2018	2019	2020	2021		
Erträge							
Umsatzerlöse							
Grundstückverkauf usw	12.074.000	20.732.600	15.073.600	13.693.600	11.453.600		
Bestandsveränderungen	-4.100.000	-6.400.000	-3.800.000	-3.000.000	-2.750.000		
Betriebskostenumlage	3.004.600	2.837.400	3.413.400	4.320.400	3.955.400		
Andere aktivierte Eigenleistungen	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000		
Sonstige betriebliche Erträge							
Zinszuschuss Verband Region Stuttgart	0	0	0	0	0		
sonst. allgem. Erträge, incl. Zinserträge, FAG Zuschüsse	482.400						
Summe Erträge	11.491.000	17.200.000	14.717.000	15.044.000	12.689.000		

Mittelfristige Finanzplanung Erfolgsplan 2017 - 2021					
Bezeichnung	2017	2018	2019	2020	in Euro 2021
Aufwendungen					
Personalaufwand	892.250	845.000	750.000	735.000	505.000
Abschreibungen	1.347.000	1.439.000	1.439.000	1.439.000	1.326.500
Beratungsleistungen	270.000	270.000	250.000	180.000	90.000
Vertrieb und Marketing	380.000	320.000	380.000	320.000	380.000
Sonstiges (Verbandsversammlung, Geschäftsausgaben)	186.000	180.000	180.000	180.000	180.000
Verbandsstraßen, Grünanlagen, Plätze	553.000	553.000	577.000	580.000	583.000
Kita und Stadtteiltreff	1.694.000	1.729.000	2.149.000	2.951.000	2.951.000
Parkhaus	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000
Zweckverbandsanlagen	57.000	70.000	65.000	55.000	50.000
Aufsuchende Jugendarbeit	48.000	50.000	52.000	54.000	56.000
Langer See	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000
Fest- & Parkplatz	5.000	20.000	20.000	20.000	20.000
Forum 1	1.570.000	1.570.000	1.570.000	1.570.000	785.000
Baukosten für Verkaufsgrundstücke	5.300.000	8.600.000	5.600.000	5.100.000	5.600.000
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge (*)	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
Zinsaufwendungen	1.500.000	1.500.000	1.700.000	1.750.000	2.000.000
Summe Aufwendungen	13.867.250	17.211.000	14.797.000	14.999.000	14.591.500
Überschuss / Verlust (-)	-2.376.250	-11.000	-80.000	45.000	-1.902.500

(*) berücksichtigt unter Summe Erträge

Mittelfristige Finanzplanung Vermögensplan 2017 - 2021					
Bezeichnung	2017	2018	2019	2020	in Euro 2021
Einnahmen					
Stammkapital	0	0	0	0	0
Kapitalumlagen	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.179.600	1.000.000
Verlustabdeckung	1.495.400	0	0	0	544.600
Grundstückserlöse zu Herstellungskosten	9.400.000	15.000.000	9.400.000	8.100.000	8.350.000
Parkhaus - Nutzungsrechte Stellplätze abzüglich Auflösung	-45.000	-45.000	-45.000	-45.000	-45.000
Forum 1 - Auflösung Einmalzahlung Forum 1	-69.000	-69.000	-69.000	-69.000	-34.500
Zuschüsse Dritter	-4.550.000	280.000	360.000	0	0
Kredite (Kreditaufnahmen)	4.318.601	1.626.500	1.074.000	15.493.400	-540.100
Abschreibungen	1.347.000	1.439.000	1.439.000	1.439.000	1.326.500
Summe Einnahmen	12.897.001	19.231.500	13.159.000	26.098.000	10.601.500

Mittelfristige Finanzplanung Vermögensplan 2017 - 2021					in Euro	
Bezeichnung	2017	2018	2019	2020	2021	
Ausgaben						
Grundstückserwerb incl. NK	40.000	40.000	24.000	0	0	
Betriebseinrichtungen/- Ausstattung	20.000	20.000	20.000	10.000	10.000	
Gebäudeabbruch	47.000	8.500	0	0	0	
Umnutzung Gebäudebestand	50.000	50.000	50.000	50.000	64.000	
Bodensanierung und Geländemodellierung	710.000	647.000	730.000	620.000	410.000	
Städtebauliche Planung	200.000	150.000	80.000	50.000	59.000	
Erschließung - Verkehr	2.531.997	2.410.000	3.760.000	6.470.000	4.936.000	
Entwässerung	700.000	900.000	1.040.000	999.000	0	
Nachrichtentechnik und Straßenbeleuchtung	240.000	380.000	380.000	299.000	0	
Gebäudebestand und Beteiligungen	182.000	200.000	150.000	0	0	
Freianlagen	3.254.754	2.420.000	2.500.000	2.750.000	1.275.000	
Aktivierte Eigenleistungen	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	
Aktivierte Zinsen	0	0	0	0	0	
Jahresgewinn / Jahresverlust	2.376.250	11.000	80.000	-45.000	1.902.500	
Finanzierungsfehlbetrag aus Vorjahren	1.000.000	10.450.000	2.800.000	350.000	400.000	
Zwischensumme (Investitionen)	11.372.001	17.706.500	11.634.000	11.573.000	9.076.500	
Tilgung von Krediten	1.525.000	1.525.000	1.525.000	14.525.000	1.525.000	
Summe Ausgaben	12.897.001	19.231.500	13.159.000	26.098.000	10.601.500	

Stellenübersicht

Stellenübersicht für das Wirtschaftsjahr 2018					
Laufbahngruppen und Amtsbezeichnungen	Besoldungs- Vergütungsgruppe bzw. Sondertarif Lohngruppe	Zahl der Stellen darunter	Nachrichtlich		Vermerke Erläuterungen
			Zahl der Stellen 2017	Zahl der tats. besetzten Stellen 01.10.17	
Beschäftigte					
Geschäftsführer	freie Vereinb.	1,00	1,00	1,00	
Stadtplanerin	freie Vereinb.	1,00	1,00	1,00	
Technischer Projektsteuerer	freie Vereinb.	1,00	1,00	1,00	
Kaufmännischer Leiter	freie Vereinb.	1,00	1,00	1,00	
Mitarbeiter Vertrieb	freie Vereinb.	1,00	1,00	1,00	
Mitarbeiter/-in Vertrieb	freie Vereinb.	0,65	0,65	0,00	
Mitarbeiter Vertrieb	freie Vereinb.	1,00	1,00	1,00	
Teamassistent	freie Vereinb.	1,00	1,00	1,00	
Sachbearbeitung kaufmännischer Bereich	freie Vereinb.	0,80	0,80	0,60	
Sachbearbeitung Stadtplanung	freie Vereinb.	0,85	0,85	0,00	
Stadtplanerin	freie Vereinb.	1,00	1,00	1,00	
Mitarbeiter/in Presse Marketing	freie Vereinb.	1,00	1,00	1,00	
Aushilfe Assistenz/Verwaltung	Midijob	0,40	0,40	0,40	KW
Aushilfe Baustelle	Minijob	0,15	0,15	0,15	
Summe		11,85	11,85	10,15	
KW= künftig wegfallend					

Stand der Kredite

Übersicht über den Stand der Kredite und die Zins- und Tilgungsleistungen										in Euro	
Kreditgeber	Kreditnummer	Laufzeit von	Laufzeit bis	Kreditsumme	Zins 01.01.18	Stand 01.01.18	Tilgung 2018	Zinsen 2018	Stand 31.12.18		
<u>Kreditinstitute</u>											
Norddeutsche Landesbank halbjährl. Tilgungsrate über gesamte Laufzeit	2124800014	13.01.03	30.12.22	2.500.000	4,409% ges. Laufzeit	625.000	125.000	23.500	500.000		
Kreissparkasse Böblingen (Kreditgeber variables Darlehen) und Bayerische Landesbank (Zinsabsicherung SWAP)		24.10.05	24.10.25	15.000.000	3,798%	15.000.000	0	568.000	15.000.000		
Kreissparkasse Böblingen (Kreditgeber variables Darlehen) und Bayerische Landesbank (Zinsabsicherung SWAP)		15.12.08	15.12.38	7.500.000	3,010%	7.500.000	0	224.000	7.500.000		
Kreissparkasse Böblingen (Kreditgeber variables Darlehen) und LBBW (Zinsabsicherung SWAP)		06.09.10	30.09.20	13.000.000	2,450%	13.000.000	0	318.500	13.000.000		
Vereinigte Volksbank (KK)	319 495 000	23.12.03		15.000.000	0,40%	7.400.000	0	50.000	7.400.000		
Vereinigte Volksbank	319 425 205	26.08.16	30.06.21	7.000.000	0,38%	5.600.000	1.400.000	18.620	4.200.000		
Kreissparkasse Böblingen (KK)	942890	20.10.05		10.000.000	3-Monats EURIBOR zzgl. Marge	1.000	0	0	1.000		
Neuaufnahmen (Planzahlen)									1.626.500		
Insgesamt				70.000.000		49.126.000	1.525.000	1.202.620	49.227.500		

Verpflichtungsermächtigungen

Übersicht über die aus Verpflichtungsermächtigungen voraussichtlich fällig werdenden Ausgaben						
Verpflichtungsermächtigungen im Wirtschaftsjahr des Jahres:	Gesamtbetrag in €	Voraussichtlich fällige Ausgaben in €				
		2019	2020	2021	2022	2023
2016	1.000.000,00	1.000.000,00	-	-	-	-
2017	2.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00			
2018	3.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00		
Summe	6.000.000,00	3.000.000,00	2.000.000,00	1.000.000,00	-	-
im Finanzplan vorgesehene Kreditaufnahmen		1.074.000,00	15.493.400,00	- 540.100,00		

Anhang

ERFOLGSPLAN C1-C11

C1

Der Zweckverband plant Verkäufe in den Gebieten GE-Nord und Parkstadt.

Im Parkhaus werden Pachteinnahmen und Einnahmen durch die Auflösung von Nutzungsrechten erwartet.

Seit 1. Januar 2015 wird die Miete inklusive Nebenkosten der Untermieter des Forum 1 direkt beim Zweckverband eingenommen.

Für den öffentlichen Straßenraum und den Park- und Festplatz werden Parkgebühren erhoben. Für die Nutzung des Festplatzes durch die CCBS werden Pachteinnahmen realisiert.

Die Stadtentwässerungsbetriebe der Verbandsstädte werden auf der Grundlage eines Nutzungsvertrages an den Kosten des „Langen Sees“ beteiligt.

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

Der Zweckverband erhält von der Stadt Böblingen FAG Zuschüsse für die Flugfeld Kita 1.0 und 2.0 auf der Grundlage der Belegungszahlen zum 1. März des Vorjahres.

C2

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

C3

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

C4

Die FAG Zuschüsse sind bis 2017 unter den sonstigen betrieblichen Erträgen (Unterpunkt: sonstige allgemeine Erträge) ausgewiesen worden.

C5

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

Für die Kindertagesstätten und den Stadtteiltreff werden dem Betreiber die Kosten für den Betrieb erstattet. Mit dem Gebäudemanagement wurde die Stadt Böblingen beauftragt.

Der Zweckverband kalkuliert für das Parkhaus und den Schotterparkplatz an der Konrad-Zuse-Straße Aufwendungen für Instandhaltungen.

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

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

CCBS kann auf dem Festplatz Flugfeld Veranstaltungen kultureller, sportlicher und kommerzieller Art und sonstige Veranstaltungen durchführen bzw. durchführen lassen. Mit der CCBS wurde ein Betriebsführungs- und Überlassungsvertrag für den Park- und Festplatz Flugfeld geschlossen.

Für die aufsuchende Jugendarbeit auf dem Flugfeld fallen Kosten in Höhe von 50 T€ p.a. für das Jahr 2018 an. Die Kosten steigen jährlich durch Tarifierpassungen an.

Der Zweckverband zahlt dem Eigentümer des Forum 1 auf der Grundlage eines Generalmietvertrages die Miete inklusive Nebenkosten und die Kosten für das Facility-Management. Der Generalmietvertrag endet im Juni 2021. Die Geschäftsstelle des Zweckverbandes Flugfeld befindet sich im Forum 1. Da hierfür keine Mietzahlungen fließen, ist in der Erfolgsanalyse ein Leistungsausgleich in Höhe von ca. 110 T€ anzusetzen.

Für die Baureifmachung der Verkaufsflächen fallen im Geschäftsjahr Kosten für die Verkehrserschließung, den Grundstückserwerb und die Entwässerung an. Dieser Aufwand wird unter der Position 2. Bestandsveränderungen durch Bestandserhöhungen entsprechend neutralisiert. Der Restbetrag entspricht den aufgelaufenen anteiligen Kosten für bis Ende 2017 verkaufte Grundstücke. Für die bis Ende 2017 verkauften Grundstücke werden die Rückstellungen für künftig anteilige Investitionen aufgestockt bzw. verbraucht und per Saldo dargestellt.

C6

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

C7

Die abnutzbaren beweglichen Vermögensgegenstände des Anlagevermögens werden nach der linearen Methode abgeschrieben. Im Anlagevermögen sind die Straßen, das Seebauwerk, die Fußgängerunterführung, das Parkhaus, der Festplatz, die Kindertagesstätte, die Leerrohre für Telekommunikation (bis zum Verkauf), die Ausbauten im Forum 1 und die Betriebs- und Geschäftsausstattung der Verbandsverwaltung ab dem Zugangsjahr dargestellt.

C8

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens, der Bodensanierung, Geländeerschließung, Sanierungsabrechnung sowie der Marketing- und Verkaufsaktivitäten sind verfahrens- und vertragsrechtliche Beratung und Begleitung erforderlich. Fachspezifische Unterstützung ist notwendig für unternehmensorganisatorische und steuerrechtliche Fragen. Für die Rechnungslegung und den Jahresabschluss werden Finanz- und Lohnbuchhalter, Wirtschaftsprüfer, Unternehmens- und Steuerberater beauftragt. Der Jahresabschluss wird durch die Rechnungsprüfungsämter der Städte und durch eine Abschlussprüfung des Wirtschaftsprüfers geprüft.

Die Marketingstrategie wird durch den Einsatz von Marketinginstrumenten und Marketingmaßnahmen und Marketinginstrumenten Zug um Zug umgesetzt. Hierunter fallen Aufwendungen für Werbung, Image, Kommunikation, Presse- und Öffentlichkeitsarbeit sowie Beteiligungsverfahren, Dokumentation, Gutachten, Experten, Beraterleistungen, Veranstaltungen und Messen. Der derzeitige Schwerpunkt liegt in der Imagebildung und in der Öffentlichkeitsarbeit.

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

Die Geschäftsausgaben beinhalten die laufenden Verwaltungs- und Betriebskosten der Büroräume, Bürosachkosten, Kosten für Kommunikationsaufwand, EDV, Versicherungen und Dienstfahrzeuge.

C9

Die Position enthält Zinsen aus Steuerbescheiden und Zinsen aus Kontokorrentguthaben.

C10

Insgesamt kalkuliert der Zweckverband im Geschäftsjahr mit Zinsaufwendungen in Höhe von 1,500 Mio. €. Im Rahmen der Inanspruchnahme der Bilanzierungshilfen werden vermutlich keine Zinsaufwendungen aktiviert und im Vermögensplan ausgewiesen.

C11

Die Position Aufwendungen aus Verlustübernahmen entfällt.

ANHANG VERMÖGENSPLAN D1-D22

D1

Das Stammkapital beträgt 100.000 €.

D2

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

D3

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

D4

Die unter Ziffer 1 im Erfolgsplan beschriebenen Flächenbereiche sollen an Investoren/Nutzer veräußert werden. Im Vermögensplan werden diese Grundstücksverkäufe zu Herstellungskosten dargestellt.

D5

Die Nutzungsrechte für Stellplätze im Parkhaus an der Konrad-Zuse-Straße wurden teilweise an Bauträger verkauft. Eine weitere Veräußerung ist nicht mehr eingeplant, da der Vertrieb der Wohnbaugrundstücke im M1-Süd nahezu abgeschlossen ist. Die bisher verkauften Nutzungsrechte werden jährlich aufgelöst und bei den Einnahmen abgesetzt.

Für die nicht ausgebauten Mietbereiche im Forum 1 hat der Eigentümer 2013 eine Erstattung geleistet. Diese Erstattung wird bis Ende der Mietvertragslaufzeit jährlich aufgelöst.

D6

Der Zweckverband hat 2017 an die FTG ein dauerhaftes Nutzungsrecht an den Schächten des Leerrohrsystems und einen Teil der Leerrohre für den Betrieb einer Informations- und Kommunikationstechnik verkauft.

D7

Die erforderliche Deckung von Ausgaben erfolgt u.a. auf dem Wege der Kreditaufnahme und auf der Grundlage der Budget- und Wirtschaftsplanungen. Die Kredite werden von der Verbandsverwaltung je nach Bedarf zu marktgerechten Konditionen am Kapitalmarkt aufgenommen. In 2018 sind keine Kreditaufnahmen eingeplant.

Nach den derzeitigen Planungen sind Kassenkredite erforderlich. Es wird vorgeschlagen, den Höchstbetrag der Kassenkredite in 2018 auf 15.000.000 € festzusetzen.

D8

Siehe Erfolgsplan, Ziffer 7.

D9

Für den Erwerb von Grundstücken am Rand des Verbandsgebietes, für den Straßenbau und/oder zur Weiterveräußerung haben wir ein Budget eingeplant.

D10

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

D11

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

D12

Keine Angaben.

D13

Die Sanierung des Bodens von Altlasten und die Wiederverwertung bzw. die Entsorgung belasteten Erdreichs erfolgt durch den Zweckverband. Grundlage dafür sind der Kaufvertrag, das Eckpunktepapier „Boden und Grundwasser“ sowie der Sanierungsplan. Für das Jahr 2018 stehen die Feinprofilierung weiterer Grün- und Freiflächen und die Profilierung einzelner Verkaufsgrundstücke an.

D14

Fachgutachten, vorbereitende Untersuchungen

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

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

Bebauungsplan, Grünordnungsplan, Umweltverträglichkeitsstudie, städtebauliches Modell

Die Erarbeitung erfolgt entsprechend § 8, 9, 10 BauGB. Die Leistungen zur Erstellung und Überarbeitung der Bebauungspläne werden gemeinsam mit Dienstleistern fortgeführt. Das städtebauliche Modell wird kontinuierlich aktualisiert.

Energiekonzeption, Projektfibel, Wettbewerbe, Qualitätssicherung

Um die angestrebte hohe städtebauliche Qualität zu sichern und das Flugfeld für Investoren und Nutzer attraktiv zu machen, sind über die Bauleitplanung hinaus Konzepte (u.a. im Rahmen von Wettbewerben, im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren) zu entwickeln und auf geeignete Weise zu kommunizieren (u.a. Gestaltungsvorgaben).

D15

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

Die Bauausführungen zur Bahnüberführung und zur Fußgängerunterführung wurden im Herbst 2014 abgeschlossen. Nach Prüfung der Schlussrechnungen in 2017 oder 2018 erfolgen abschließende Zahlungen an die Bahn.

Nach Abschluss der Ausschreibung hat der Zweckverband die Bauaufträge für den Ausbau der Konrad-Zuse-Straße vergeben. Die Baumaßnahme wurde 2016 abgeschlossen und wird in 2017 abgerechnet.

D16

In 2018 fallen Ausbau- und Umbaukosten für nachzuvermietende Flächen im Forum 1 an.

D17

Die Planung und Umsetzung der Freiraumachse (2.BA) beginnt nach Abschluss der privaten Baumaßnahmen in 2017 und wird voraussichtlich 2018 beendet.

Die Charles-Lindbergh-Straße/der Platz wurden im Zuge der privaten Baumaßnahmen 2016 weiterentwickelt. Die Baumaßnahmen begannen in 2017 und werden in 2018 abgeschlossen sein.

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

D18

Siehe Erfolgsplan, Ziffer 3.

D19

Es ist vorgesehen, in 2018 keine Zinsen zu aktivieren.

D20

Im Erfolgsplan ausgewiesener Gesamtverlust.

D21

Es wird angestrebt, die in den Vorjahren aufgelaufene Unterdeckung der lang- bis mittelfristigen Finanzierung in den nächsten Jahren Stück für Stück zu reduzieren.

D22

Innerhalb der Gesamtfinanzierung wurden Kredite mit Tilgungsraten vereinbart.

In 2018 werden Tilgungen auf Darlehen in Höhe von 1.525.000 € geleistet.

ANHANG STELLENÜBERSICHT

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

Die Stadtplanung wird seit Juni 2017 mit einer 1,0 Stelle verstärkt. Der bisherige Stellenanteil wurde von 0,65 auf 1,0 aufgestockt. Finanziert wird diese Stelle teilweise durch den Landkreis Böblingen. Im Rahmen der Realisierung des Klinikums auf dem Flugfeld ist ein erhöhter personeller Aufwand in der Bauleitplanung und im Städtebau gegeben.

Die dritte Stelle im Vertrieb ist derzeit unbesetzt und soll bis auf weiteres nicht ausgeschrieben werden. Der Stellenanteil wurde von 1,0 auf 0,65 gekürzt.

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