

Bearbeiter/in:
Alexander Grullini
Bianca Viktorin
20.03.2019



DRUCKSACHE NR: 03/2019

Vorlage

Verbandsversammlung am 11.04.2019

Beschlussfassung öffentlich

Betreff

Jahresabschluss des Zweckverbands Flugfeld Böblingen/Sindelfingen für das Wirtschaftsjahr vom 01.01.- 31.12.2017

Anlagen

1. Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2017 und des Lageberichtes für das Geschäftsjahr 2017 durch die BRV AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft mit den Anlagen:
 - Bestätigungsvermerk für 2017
 - Bilanz zum 31. Dezember 2017
 - Gewinn- und Verlustrechnung 2017
 - Anhang für das Geschäftsjahr 2017
 - Anlagennachweis zum 31.12.2017
 - Lagebericht für das Geschäftsjahr 2017
 - Allgemeine Auftragsbedingungen
 - Erfolgsanalyse 2017
 - Rechtliche, wirtschaftliche und steuerliche Grundlagen
 - Abrechnung des Vermögens- und Erfolgsplanes 2017

2. Bericht des Rechnungsprüfungsamtes der Stadt Böblingen über die örtliche Prüfung des Jahresabschlusses des Zweckverbands Flugfeld Böblingen / Sindelfingen für das Wirtschaftsjahr 2017.

Beschlussvorschlag

1. Der Bericht des Rechnungsprüfungsamtes der Stadt Böblingen über die örtliche Prüfung des Jahresabschlusses 2017 wird zur Kenntnis genommen.

2. Der Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr 2017 wird in der von der Geschäftsführung aufgestellten und von der BRV AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft geprüften Form wie folgt festgestellt:

a)	Die Bilanzsumme auf	104.199.395,62 €
	davon entfallen auf der Aktivseite auf	
	- das Anlagevermögen	64.307.445,72 €
	- das Umlaufvermögen	39.891.949,90 €
	- den Rechnungsabgrenzungsposten	0,00 €
	auf der Passivseite auf	
	- das Eigenkapital	30.525.120,28 €
	- die Rückstellungen	14.909.052,88 €
	- die Verbindlichkeiten	57.148.133,02 €
	- den Rechnungsabgrenzungsposten	1.617.089,44 €
b)	Die Summe der Erträge auf	13.915.282,74 €
	die Summe der Aufwendungen auf	10.997.848,14 €
	der Jahresgewinn auf	2.917.434,60 €
c)	Die Betriebskostenumlage für die Unterhaltung und den Betrieb der Verbandsstraßen, der Grünanlagen, der Plätze, des Sees und der Kindertagesstätten wird auf 2.446.584,70 € festgesetzt. Davon entfallen auf die Stadt Böblingen 1.631.056,47 € und auf die Stadt Sindelfingen 815.528,23 €.	
d)	Die Abschlagszahlungen auf die Betriebskostenumlage 2017 in Höhe von 3.004.600 € werden zur Abdeckung der Betriebskosten 2017 in Höhe von 2.446.584,70 € verwendet. Der Restbetrag in Höhe von 558.015,30 € wird an die Verbandsstädte ausbezahlt (davon 2/3 an Böblingen und 1/3 an Sindelfingen).	
e)	Die Überzahlung der Umlagen für den prognostizierten Jahresverlust 2017 in Höhe von 1.495.400 € sowie der Jahresgewinn in Höhe von 2.917.434,60 € werden in die Allgemeine Rücklage eingestellt.	

3. Der Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2017 wird festgestellt.

4. Der Verbandsvorsitzende und der Geschäftsführer werden für das Wirtschaftsjahr 2017 entlassen.

Sachdarstellung

Allgemeines

Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft BRV AG wurde am 13.12.2017 in der Verbandsversammlung mit der Prüfung des Jahresabschlusses sowie des Lageberichts für das Wirtschaftsjahr 2017 beauftragt. Die Prüfung ergab keine Einwendungen. Der Jahresabschluss bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang, Anlageverzeichnis und Lagebericht wurde von der BRV AG mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Auf die ausführlichen Ausführungen des Zweckverbandes im Anhang und im Lagebericht wird entsprechend verwiesen.

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

Entsprechend dem Beschluss der Verbandsversammlung vom 17.09.2002 wird der Zweckverband Flugfeld von den Rechnungsprüfungsämtern der Städte Böblingen und Sindelfingen jährlich geprüft. Die Prüfung des Wirtschaftsjahres 2017 war Aufgabe des Rechnungsprüfungsamtes Böblingen. Das Rechnungsprüfungsamt empfiehlt der Verbandsversammlung, den Jahresabschluss 2017 festzustellen und den Verbandsvorsitzenden und den Geschäftsführer zu entlasten.

Umlagen für die Abdeckung des Jahresfehlbetrages und der Betriebskosten

Die Verbandsstädte haben in 2017 Abschlagszahlungen für den voraussichtlichen Jahresverlust in Höhe von 1.495.400,00 € sowie die erwarteten Betriebskostenabrechnungen für hoheitliche Leistungen in Höhe von 3.004.600,00 € geleistet.

Die Betriebskosten für die Unterhaltung und den Betrieb der Verbandsstraßen, der Grünanlagen, der Plätze, des Sees und der Kindertagesstätten belaufen sich auf 2.446.584,70 €. Die Überzahlung der Umlagen in Höhe von 558.015,30 € soll an die Verbandsstädte zurückbezahlt werden (davon 2/3 an Böblingen und 1/3 an Sindelfingen).

Der Zweckverband weist einen Jahresgewinn in Höhe von 2.917.434,60 € aus. Die Überzahlung der Umlagen für den prognostizierten Jahresverlust 2017 in Höhe von 1.495.400,00 € sowie der Jahresgewinn in Höhe von 2.917.434,60 € sollen in die Allgemeine Rücklage eingestellt werden.

Die Städte leisten seit dem Jahr 2005 zusätzliche Kapitaleinlagen in Höhe von 1.000.000 € p.a. zur Abdeckung des Finanzierungsbedarfes im Vermögensplan.

Die wesentlichen Abweichungen zwischen dem Wirtschaftsplan 2017 und dem Jahresabschluss 2017 stellen sich wie folgt dar:

Abrechnung Vermögens- und Erfolgsplan 2017

Erfolgsplan 2017 / Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse Grundstücke (Plan 9.890 T€, Ist 9.870 T€, Delta +20 T€)

Der Zweckverband hat im Wirtschaftsjahr 2017 Grundvermögen von 15.828 m² im Gewerbegebiet sowie an der Seepromenade verkauft und Erlöse von insgesamt 9.870 T€ erzielt. Der Durchschnittserlös beträgt 623,58 € je m². Die Abweichung gegenüber dem Planansatz ist marginal.

Sonstige Umsatzerlöse (Plan 2.184 T€, Ist 3.035 T€, Delta +851 T€)

Die sonstigen Umsatzerlöse setzen sich im Wesentlichen zusammen aus Parkhauserlösen (93 T€), den Einnahmen aus der Parkraumbewirtschaftung (216 T€), den Erlösen aus der Vermietung des Forum 1 (1.377 T€), den FAG Zuschüssen für die Kita 1.0 sowie die Kita 2.0 auf dem Flugfeld (627 T€), den sonstigen hoheitlichen Erlösen im Zusammenhang mit der Nutzung des Langen Sees (468 T€), den Erlösen

aus Exklusivitätsvereinbarungen, Erträgen aus Weiterberechnungen, den Erlösen aus Vermietung und Erbbau, den Mitnutzungsrechten an den Schächten sowie den Verkaufserlösen aus Schächten (254 T€).

Betriebskostenumlagen (Plan 3.004,6 T€, Ist 2.446,6 T€, Delta -558 T€)

Die Verbandsstädte haben Abschlagszahlungen auf die Betriebskostenumlage in Höhe von 3.004.600 € geleistet. Die Betriebskostenumlagen für die Unterhaltung und den Betrieb der Verbandsstraßen, der Grünanlagen, der Plätze, des Sees und der Kindertagesstätten belaufen sich tatsächlich auf 2.446.584,70 €.

Bestandsveränderungen (Plan -4.100 T€, Ist -1.625 T€, Delta 2.475 T€)

Die in der Gewinn- und Verlustrechnung dargestellten Bestandsveränderungen umfassen die zum Verkauf bestimmten Grundstücke. Der Zweckverband hat Grundvermögen zu Herstellungskosten veräußert und in 2017 Investitionen zur Baureifmachung der Verkaufsgrundstücke getätigt. Die Bestandsveränderungen liegen ca. 2.475 T€ unter den Planansätzen.

Sonstige betriebliche Erträge (Plan 482,4 T€, Ist 123 T€, Delta -359,4 T€)

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von 123 T€ enthalten im Wesentlichen Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (90 T€). Die Planansätze enthalten FAG-Zuschüsse für die Kita 1.0 und 2.0, die unter Umsatzerlösen verbucht wurden.

Baukosten/Herstellungskosten für Verkaufsgrundstücke (Plan 5.300 T€, Ist 1.965 T€, Delta -3.335 T€)

Für die Baureifmachung der Verkaufsflächen fallen im Geschäftsjahr Kosten für die Verkehrserschließung, den Grundstückserwerb und die Entwässerung an. Dieser Aufwand wird unter der Position Bestandsveränderungen entsprechend neutralisiert. Für die bis Ende 2017 verkauften Grundstücke werden die Rückstellungen für künftige Investitionen aufgestockt bzw. verbraucht und per Saldo dargestellt. Dieser Ansatz wurde u.a. durch weniger Investitionen zur Baureifmachung der Verkaufsgrundstücke um ca. 3.335 T€ unterschritten.

Betriebskosten (Plan 3.992 T€, Ist 3.843 T€, Delta -149 T€)

Die Betriebskosten in Höhe von 3.843 T€ 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 Kindertagesstätten, des Festplatzes und des Parkhauses. Durch die Übernahme des operativen Geschäftes der Betriebs-GmbH fallen seit 2015 Aufwendungen für Miete und Nebenkosten im Forum 1 an.

Personalaufwand (Plan 892 T€, Ist 817 T€, Delta -75 T€)

Der Zweckverband hat in 2017 durchschnittlich 11 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigt. Gemäß Stellenplan 2017 sind 11,85 Stellen vorgesehen und entsprechend in den Planungen der Personalaufwendungen berücksichtigt worden.

Abschreibungen (Plan 1.347 T€, Ist 2.043 T€, Delta +696 T€)

Die Abschreibungen wurden in 2017 um 696 T€ überschritten. Die Erhöhung ist überwiegend durch Grundstücke mit Geschäftsbauten (u.a. Parkhaus) zurückzuführen. Der Buchwert des Parkhauses wurde auf Basis der geführten Vergabeverhandlungen angepasst.

Sonstige betriebliche Aufwendungen (Plan 836 T€, Ist 722 T€, Delta -114 T€)

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen liegen mit 722 T€ um 114 T€ unter den Planansätzen. Im Bereich Marketing und Öffentlichkeitsarbeit wurden die Ausgaben im Vergleich zu den Planansätzen weiter reduziert.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen (Plan 1.500 T€, Ist 1.502 T€, Delta +2 T€)

Zur Verbesserung des Jahresergebnisses im Rahmen der Bilanzierungshilfen wurden die Darlehens- und Zwischenkreditzinsen bisher zu großen Teilen aktiviert und im Vermögensplan dargestellt. Durch die posi-

tive Entwicklung der Jahresergebnisse 2016 sowie 2017 gegenüber den ursprünglichen Planungen wurde auf die Aktivierung der Zinsen verzichtet und die Zinsen wurden vollständig im Erfolgsplan ausgewiesen.

Ertragssteuern (Plan 0 T€, Ist 106 T€, Delta +106 T€)

Der Zweckverband weist für 2017 einen Jahresgewinn in Höhe von ca. 2.917 T€ aus. Aus diesem Grund wurde eine Zuführung zur Rückstellung für die Körperschaftssteuer 2017 vorgenommen.

Jahresergebnis (Plan -2.376 T€, Ist Jahresgewinn 2.917 T€, Delta +5.293 T€)

Der Zweckverband hat im Wirtschaftsjahr 2017 einen Gewinn in Höhe von 2.917 T€ erzielt. Der Wirtschaftsplan 2017 sah einen Verlust von 2.376 T€ vor. Dies entspricht einer deutlichen Verbesserung gegenüber den Erwartungen.

Vermögensplan 2017

Kapitaleinlagen (Plan 1.000 T€, Ist 4.048 T€, Delta +3.048 T€)

Mit den Festsetzungen der Jahresabschlüsse 2015 und 2016 wurde festgelegt, dass die Überzahlungen der Umlagen in Höhe von 3.048 T€ in die allgemeine Rücklage eingestellt werden. Zusätzlich haben die Verbandsstädte Kapitalumlagen in Höhe von 1.000 T€ zur Stärkung des Eigenkapitals geleistet.

Abschlagszahlung auf die Verlustabdeckung (Plan 1.495 T€, Ist 32 T€, Delta -1.463 T€)

Die Feststellung des Jahresabschlusses 2016 erfolgte im Dezember 2017. Der Jahresfehlbetrag in Höhe von 32 T€ wurde festgesetzt und von den Verbandsstädten übernommen.

Verkäufe zu Herstellungskosten, Veränderungen Rückstellungen (Plan 9.400 T€, Ist 4.031 T€, Delta -5.369 T€)

Die Herstellungskosten der in 2017 veräußerten Grundstücke und Leerrohre inklusive Umbuchung Flächenmanagement sowie Veränderungen der Herstellungskosten für bereits in der Vergangenheit verkaufte Grundstücke belaufen sich auf gesamt 3.548 T€.

Für die seit 2007 verkauften Grundstücke fallen in der Zukunft noch Investitionen an, die abgezinst werden und zu einer Aufstockung der Rückstellungen führen. Inklusive der Rückstellungen für Ausgleichsmaßnahmen summieren sich die Istzahlen auf 483 T€.

Zuschüsse Dritter (Plan -4.550 T€, Ist 0 T€, Delta 4.550 T€)

Die Planungen enthielten Einnahmen für den Verkauf der Leerrohrpakete und der Nutzungsrechte für Schächte sowie die Rückzahlung von Fördermitteln aus dem SEP. Die Rückzahlung der Fördermittel wurde unter den Ausgaben und der Verkauf der Leerrohre unter den Verkäufen zu Herstellungskosten dargestellt.

Kredite (Plan 4.319 T€, Ist 0 T€, Delta - 4.319 T€)

Im Jahr 2017 haben sich Investitionen im Bereich der Verkehrserschließung, der Grün- und Freianlagen und bei den Bestandsgebäuden, die in den Planansätzen enthalten waren, verschoben bzw. sind nicht angefallen. Zusätzlich wurde ein Jahresgewinn erzielt und die Zahlungen in die Allgemeine Rücklage erhöht. Das sind die wesentlichen Gründe, weshalb in 2017 keinen weiteren langfristigen Darlehen aufgenommen wurden.

Veränderung langfristige Forderungen (Plan 0 T€, Ist - 3.415 T€, Delta - 3.415 T€)

Die zweiten Kaufpreistraten für Grundstücke an der Seepromenade werden erst nach Erteilung der Baugenehmigung 2019 fällig. Diese Forderungen wurden abgezinst, da der Besitzübergang bereits im Jahr 2017 erfolgte und die Umsatzerlöse in voller Höhe 2017 berücksichtigt worden sind.

Jahresüberschuss (Plan 0 T€, Ist 2.917 T€, Delta 2.917 T€)

Das Wirtschaftsjahr 2017 wurde mit einem Gewinn abgeschlossen. Der Zweckverband ist ursprünglich von einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 2.376 T€ ausgegangen.

Rückzahlung Zuschüsse Dritter (Plan 0 T€, Ist 2.415 T€, Delta 2.415 T€)

Der Bund und das Land Baden-Württemberg haben den Zweckverband mit Förderbeträgen bei der Durchführung seiner städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahme im Rahmen des Bund - Länder - Sanierungs- und Entwicklungsprogramms (SEP) unterstützt. Die Maßnahme wurde in 2017 abgerechnet. Aufgrund der positiven Entwicklung der Vermarktung mussten von 12,78 Mio. € Fördermittel ca. 2.415 T€ zurückbezahlt werden, die hier bei den Ausgaben dargestellt wurden.

Bodensanierung und Erdbau (Plan 710 T€, Ist 0 T€, Delta -710 T€)

Für die im Jahr 2017 eingeplante Feinprofilierung von Grün- und Freiflächen sowie die Profilierung einzelner Verkaufsgrundstücke sind keine Ausgaben angefallen. Die Baumaßnahmen verschieben sich entsprechend der Vermarktung einzelner Grundstücke auf spätere Jahre.

Städtebauliche Planungen (Plan 200 T€, Ist 56 T€, Delta -144 T€)

Die über die Bauleitplanung hinaus zu erstellenden Konzepte, z.B. im Rahmen von Wettbewerben an der Seeuferpromenade sind 2017 nicht angefallen. Aufgrund der Tatsache, dass die Grundstücke an der Seepromenade nun von den beiden städtischen Wohnbaugesellschaften erworben und anschließend auch bebaut werden, entfallen für den Zweckverband Kosten für einen Investorenwettbewerb. Die Ansätze wurden im Jahr 2017 nur in Höhe von 56 T€ in Anspruch genommen.

Verkehrerschließung, Entwässerung, Nachrichtentechnik usw. (Plan 3.472 T€, Ist -634 T€, Delta -4.106 T€)

Es wurden kleinere Erschließungsarbeiten in den Gebieten Am Wall und Forum realisiert. Die Bauaufträge für den Ausbau der Konrad-Zuse-Straße wurden in 2015 vergeben und wurden größtenteils in 2016 realisiert. Eine Anzahlung der Stadt Böblingen für den Ausbau in Höhe von 135 T€ wurde rot abgesetzt und Rückstellungen in Höhe von 852 T€ wurden aufgelöst. Der Zweckverband hat L-GVFG Fördermittel in Höhe von 515 T€ für den zweispurigen Ausbau und die Anschlüsse an die Wolfgang-Brumme-Allee sowie an die Calwer Straße erhalten. Die Einnahmen wurden bei den Ausgaben abgesetzt. In Summe führten die Auflösungen der Rückstellungen und die Rotabsetzungen zu einem negativen Wert in Höhe von -634 T€ bei den Ausgaben in diesem Bereich.

Hochbau / Bestandsgebäude (Plan 182 T€, Ist 88 T€, Delta -94 T€)

Der Zweckverband ist seit 2015 für den Ausbau der Mietbereiche Forum 1 zuständig. Die Planansätze wurden nur in Höhe von 88 T€ ausgeschöpft, da Rückstellungen für Ausbaukosten aus den Jahren 2015 und 2016 (110 T€) aufgelöst wurden.

Freianlagen (Plan 3.255 T€, Ist 1.255 T€, Delta -2.000 T€)

Dieser Ansatz wurde um 2,0 Mio. € unterschritten, da ein Teil der geplanten Ausgaben erst 2018 angefallen ist bzw. anfallen wird. In den Planansätzen waren Ausgaben für den Charles-Lindbergh-Platz/Straße und für den Ausbau der Richard-Kopp-Straße enthalten, die teilweise erst im Jahr 2018 realisiert werden.

Jahresfehlbetrag (Plan 2.376 T€, Ist 0 T€, Delta -2.376 T€)

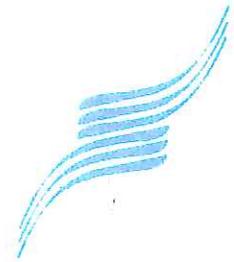
Das Wirtschaftsjahr 2017 wurde mit einem Gewinn abgeschlossen. Der Zweckverband ist ursprünglich von einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 2.376 T€ ausgegangen.

Peter Brenner
Geschäftsführer

Alexander Grullini
Geschäftsführer

Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2017 und des Lageberichtes für das Geschäftsjahr 2016 durch die BRV AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft mit den Anlagen:

- Bestätigungsvermerk für 2017
- Bilanz zum 31. Dezember 2017
- Gewinn- und Verlustrechnung 2017
- Anhang für das Geschäftsjahr 2017
- Anlagennachweis zum 31.12.2017
- Lagebericht für das Geschäftsjahr 2017
- Allgemeine Auftragsbedingungen
- Erfolgsanalyse 2017
- Rechtliche, wirtschaftliche und steuerliche Grundlagen
- Abrechnung des Vermögens- und Erfolgsplanes 2017



**Zweckverband
Flugfeld Böblingen / Sindelfingen,
Böblingen**

Prüfung des Jahresabschlusses
zum 31. Dezember 2017 und
des Lageberichtes für das Wirtschaftsjahr 2017

G. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks und Schlussbemerkung

I. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks

56. Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir mit Datum vom 24. April 2018 den nachfolgend wiedergegebenen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

"Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

An den Zweckverband Flugfeld Böblingen / Sindelfingen, Böblingen

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

Zweckverband Flugfeld Böblingen / Sindelfingen, Böblingen

für das Wirtschaftsjahr vom 01. Januar bis 31. Dezember 2017 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften sowie den ergänzenden Bestimmungen der Zweckverbandssatzung liegen in der Verantwortung des gesetzlichen Vertreters des Zweckverbands. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

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

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

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

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

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

II. Schlussbemerkung

Den vorstehenden Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses des Zweckverband Flugfeld Böblingen / Sindelfingen, Böblingen, für das Wirtschaftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2017 und des Lageberichtes für dieses Wirtschaftsjahr erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (IDW PS 450).

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

Stuttgart, 24. April 2018



Möller

Wirtschaftsprüfer



BRV^{AG}
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Ludwig

Wirtschaftsprüfer

Anlagen

Anlagenverzeichnis

- Anlage 1 Bilanz zum 31. Dezember 2017
- Anlage 2 Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr vom
01. Januar bis 31. Dezember 2017
- Anlage 3 Anhang für das Wirtschaftsjahr 2017
einschließlich Entwicklung des Anlagevermögens
- Anlage 4 Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2017
- Anlage 5 Erläuterungen zu den Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung
- Anlage 6 Erfolgsanalyse 2017
- Anlage 7 Rechtliche, wirtschaftliche und steuerliche Grundlagen
- Anlage 8 Abrechnung des Vermögens- und Erfolgsplanes

Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 01. Januar 2017

Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen
Bilanz zum 31. Dezember 2017

Aktiva	EUR	31.12.2016 EUR	Passiva	EUR	EUR	31.12.2016 EUR
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	2,00	212,00	I. Stammkapital		100.000,00	100.000,00
II. Sachanlagen			II. Allgemeine Rücklage		27.507.685,68	22.792.201,94
1. Hoheitsvermögen	36.615.657,71	37.267.091,24	III. Gewinn/Verlust			
2. Grundstücke mit Geschäftsbauten	7.557.902,00	7.134.260,00	Gewinn / Verlust des Vorjahres	635.496,30		-394.947,51
3. Grundstücke ohne Bauten	1.909.576,53	1.911.546,61	Zuführung Allgemeine Rücklage / Abdeckung durch die Verbands	-635.496,30		1.062.493,56
4. Bauten auf fremden Grundstücken	826.336,00	992.706,00	Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag	2.917.434,60		-32.049,75
5. Technische Anlagen Flugfeldgelände	0,00	243.095,00		2.917.434,60		
6. Technische Anlagen	1,00	437,00	B. Rückstellungen		30.525.120,28	23.527.698,24
7. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	20.013,00	33.203,75	1. Steuerrückstellungen	110.000,00		0,00
8. Anlagen im Bau	17.377.957,48	17.498.245,47	2. Sonstige Rückstellungen	14.799.052,88		14.999.261,00
	64.307.445,72	65.080.797,07	C. Verbindlichkeiten		14.909.052,88	14.999.261,00
B. Umlaufvermögen			1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		49.157.264,81	54.152.444,40
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke Unfertige Leistungen	34.381.245,42	36.006.149,87	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr 8.957.264,81 EUR (Vj. 12.427.441,40 EUR)			
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			2. Erhaltene Anzahlungen		4.028.214,61	4.764.099,50
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	5.505.962,45	2.929.751,77	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr 888.14,61 EUR (Vj. 1.624.099,50 EUR)			
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr 2.091.304,45 EUR (Vj. 2.929.751,77 EUR)			3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		603.367,32	576.626,85
2. Sonstige Vermögensgegenstände	4.281,27	249,06	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr 603.367,32 EUR (Vj. 576.626,85 EUR)			
	5.510.243,72	2.930.000,83	4. Verbindlichkeiten gegenüber Verbandsmitgliedern		2.215.150,90	3.983.908,97
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	460,76	178,88	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr 2.215.150,90 EUR (Vj. 3.983.908,97 EUR)			
	39.891.949,90	38.936.329,58	5. Sonstige Verbindlichkeiten		1.144.135,38	474.879,69
	104.199.395,62	104.017.126,65	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr 1.144.135,28 EUR (Vj. 474.879,69 EUR)			
			davon aus Steuern 228.667,12 (Vj. 49.119,01 EUR).			
			davon im Rahmen der sozialen Sicherheit 508,61 EUR (Vj. 962,20 EUR)		57.148.133,02	63.951.959,41
			D. Rechnungsabgrenzungsposten		1.617.089,44	1.538.208,00
					104.199.395,62	104.017.126,65

**Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen
Gewinn- und Verlustrechnung 2017**

	2017 EUR	2016 EUR
1. Umsatzerlöse	15.351.284,34	10.587.859,74
2. Bestandsveränderung unfertiger Leistungen für zum Verkauf bestimmte Grundstücke	-1.624.904,45	-723.501,37
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	12.750,00	16.050,00
4. Sonstige betriebliche Erträge	123.271,60	181.853,34
5. Aufwendungen für bezogenen Leistungen	5.807.640,84	5.558.749,16
	<u>8.054.760,65</u>	<u>4.503.512,55</u>
6. Personalaufwand		
a) Gehälter	664.615,11	707.148,14
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung davon für Altersversorgung 47.257,83 EUR (VJ. 50.069,55 EUR)	<u>152.766,65</u>	<u>157.630,78</u>
	817.381,76	864.778,92
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	2.042.955,65	1.336.588,72
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	721.670,61	683.295,08
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	52.881,25	1.327,73
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon aus Abzinsung 291.920,44 EUR (VJ. 233.647,00 EUR)	1.502.231,49	1.631.508,42
11. Steuern vom Einkommen	<u>105.967,79</u>	<u>4.031,17</u>
12. Ergebnis nach Steuern	2.917.434,60	-15.362,03
13. sonstige Steuern	<u>0,00</u>	<u>16.687,72</u>
14. Jahresgewinn / Jahresverlust	<u>2.917.434,60</u>	<u>-32.049,75</u>

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

Der Zweckverband wurde am 02.05.2002 gegründet. Der Jahresabschluss 2017 ist grundsätzlich nach den Vorschriften des Eigenbetriebsgesetzes und der Eigenbetriebsverordnung Baden-Württemberg erstellt worden. Danach finden für den Jahresabschluss des Zweckverbandes die allgemeinen Vorschriften, die Ansatzvorschriften, die Vorschriften über die Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie die Vorschriften über den Anhang für den Jahresabschluss der großen Kapitalgesellschaften sinngemäß Anwendung, soweit nicht das Eigenbetriebsrecht eigene Vorschriften enthält. Dies ist insbesondere für die Gliederung der Bilanz, der Gewinn- und Verlustrechnung sowie für den Inhalt des Anhangs, den Anlagespiegel und des Lageberichts der Fall. Wir weichen jedoch bei einigen Postenbezeichnungen in der Bilanz beim Anlagevermögen bewusst von der Gliederung der Eigenbetriebsverordnung Baden-Württemberg ab, wenn dadurch der besondere Charakter der Tätigkeit des Zweckverbands besser dargestellt und verdeutlicht werden kann. Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

Die Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes (BilMoG) wurden 2017 fortgeführt. Die Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften des Bilanzrichtlinien-Umsetzungsgesetzes (BilRUG) wurden 2016 erstmals berücksichtigt. 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. Der Buchwert des Parkhauses wurde angepasst, da der angestrebte Verkaufserlös in einer Ausschreibung nicht realisiert werden konnte.

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. Eigenleistungen und zeitweilige zuordenbare Zinsen sind seither aktiviert worden. Auf die Aktivierung von Zinsen wurde 2017 verzichtet. Soweit der Zweckverband Investitionszuschüsse erhalten hat, sind diese von den Anlagenzugängen gekürzt worden. Dabei wurde Anlagevermögen (Anlagen im Bau, nicht zur Veräußerung vorgesehene Vermögenswerte, Finanzanlagen) und Umlaufvermögen (Unfertige Leistungen für zum Verkauf bestimmte Grundstücke, Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände, Kassenbestand) differenziert. Die zum Verkauf bestimmten Grundstücke weisen zum Bilanzstichtag einen Wert von 34.381.245,42 € aus.

Bei den Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen blieb das erfahrungsgemäß geringe Ausfallrisiko unberücksichtigt. Die langfristige Forderung aus einem Grundstücksvertrag wurde abgezinst. Im Übrigen erfolgte die Bewertung mit dem Nennwert.

Die flüssigen Mittel wurden mit dem Nennwert am Bilanzstichtag bewertet.

Bei den sonstigen Rückstellungen sind alle erkennbaren Risiken und ungewisse Verbindlichkeiten angemessen und ausreichend berücksichtigt worden. Die Rückstellungen sind mit dem nach vernünftiger kaufmännischer Einschätzung erforderlichen Erfüllungsbetrag bewertet. Soweit hierbei Schätzverfahren anzuwenden waren, z.B. bei den Rückstellungen für die restlichen Infrastrukturkosten des veräußerten Grundvermögens, sind die erwarteten Kosten aus den Budgetplänen unter Berücksichtigung erwarteter Kostensteigerungen erfolgt. Bei den Rückstellungen mit Laufzeiten von mehr als einem Jahr sind Abzinsungen mit den von der Bundesbank veröffentlichten Zinssätzen erfolgt (§ 253 Abs. 2 HGB).

Die Verbindlichkeiten sind mit Ihren Erfüllungsbeträgen passiviert.

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

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

Der Anlagennachweis ist als Brutto-Anlagennachweis dem Anhang beigelegt.

Forderungen in Höhe von 338.304,45 € haben eine Restlaufzeit von weniger als einem Jahr. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten mit einer Restlaufzeit von über fünf Jahren betragen 22.625.000,00 € und mit einer Restlaufzeit von einem Jahr 8.957.264,75 €.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (5.505.962,45 €) umfassen i.W. Forderungen aus Kaufverträgen inklusive Abzinsung (5.167.658,00 €) sowie Forderungen aus Parkerlösen in Höhe von 186.405,40 €.

Die sonstigen Rückstellungen enthalten u.a. ausstehende Baukosten für bereits verkaufte Grundstücke (12.939.228,88 €), Kosten für zukünftige Ausgleichsmaßnahmen (155.817,00 €), Kosten für den Betrieb der Kindertagesstätten 1.0 und 2.0 sowie den Stadtteiltreff (204.300,00 €), die Rückstellungen für die Baukosten insbesondere für die Bahnunterführung sowie dem Ausbau der Konrad-Zuse-Straße (1.179.695,00 €) und die Rückstellungen für das Forum 1 (170.000,00 €).

Zur langfristigen Sicherung des Zinsniveaus wurden die Zinsen von Darlehen mit variabler Verzinsung durch den Abschluss von Swapgeschäften in Festzinssätze getauscht. Dazu bestehen fünf Swapgeschäfte über nominal 35,5 Mio. Euro. Die Swapgeschäfte stellen zusammen mit den ihnen zugrunde liegenden Darlehen jeweils eine Bewertungseinheit im Sinne eines Festsatzkredites dar und werden folglich in der Bilanz nicht gesondert ausgewiesen. Bei gesonderter Bewertung der Swapgeschäfte ergibt sich zum 29.12.2017 ein negativer Marktwert in Höhe von 6.740.794,85 €.

Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen bestehen nach der Liquidation der Betriebs-GmbH keine mehr. Die Verbindlichkeiten gegenüber Verbandsmitgliedern beinhalten Verbindlichkeiten aus den Verlustabdeckungen, Umlagen für die Betriebskosten und aus Lieferungen und Leistungen (2.215.150,90 €).

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

Die passive Rechnungsabgrenzung besteht aus Entgelten für die Parkplätze im Parkhaus, die von Bauträgern zur Dauernutzung erworben wurden (1.207.120,00 €), aus Zahlungen des Investors und des Eigentümers Forum 1, die zu Gunsten der Mietaufwendungen bis Ende der Mietlaufzeit aufgelöst werden (210.304,00 €) und aus Mieterlösen für das Forum 1 für das Folgejahr (10.776,44 €) sowie aus den Mitbenutzungsrechten der Schächte durch die FTG (188.889,00 €).

Die Umsatzerlöse werden ausschließlich im Inland erzielt und beinhalten Umsatzerlöse aus Grundstücksverkäufen von 9.870 T€ (Vorjahr 5.122 T€), Erlöse aus hoheitlicher Tätigkeit von 3.542 T€ (Vorjahr 3.407 T€) und sonstige Umsatzerlöse von 1.888 T€ (Vorjahr 2.012 T€). Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von 123 T€ (Vorjahr 182 T€) enthalten periodenfremde Erträge von 90 T€ (Vorjahr 153 T€).

ERGÄNZENDE ANGABEN

Die Verbandsstädte haben in 2017 Abschlagszahlungen für den voraussichtlichen Jahresverlust in Höhe von 1.495.400 € sowie die erwarteten Betriebskostenabrechnungen für hoheitliche Leistungen in Höhe von 3.004.600 €.

ANHANG 2017

€ geleistet. Der Zweckverband weist einen Jahresgewinn in Höhe von 2.917.434,60 € aus. Die Betriebskosten für die Unterhaltung und den Betrieb der Verbandsstraßen, der Grünanlagen, der Plätze, des Sees und der Kindertagesstätte belaufen sich auf 2.446.584,70 €. Die Geschäftsführung schlägt vor, die Überzahlung der Umlagen für den prognostizierten Jahresverlust 2017 in Höhe von 1.495.400 €, die Überzahlung der Umlagen zur Deckung der Betriebskosten in Höhe von 558.015,30 € und den Jahresgewinn in Höhe von 2.917.434,60 € in die Allgemeine Rücklage einzustellen.

Der Zweckverband beschäftigte mit dem Geschäftsführer im Wirtschaftsjahr 2017 durchschnittlich elf Mitarbeiter und eine Aushilfskraft. Hinsichtlich der Geschäftsführerbezüge wird von der Schutzklausel gemäß § 286 (4) HGB Gebrauch gemacht.

Aus Anmietung von beweglichem Vermögen (Leasing EDV, Dienstfahrzeug, Kopierer) bestehen Verpflichtungen in Höhe von ca. 90.000 € bis Ende der Vertragslaufzeiten. Aus dem Generalmietvertrag Forum 1 werden bis zum Vertragsende im Juni 2021 Verpflichtungen in Höhe von ca. 5,1 Mio. € (inklusive Betriebskosten) eingegangen. Haftungsverhältnisse aus Bürgschaften und Patronatserklärungen liegen nicht vor.

Der Zweckverband zahlte an die Mitglieder der Verbandsversammlung, den Verbandsvorsitzenden und den stellvertretenden Verbandsvorsitzenden im Jahr 2017 Aufwandsentschädigungen in Höhe 10.500 €.

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 31.12.2017 geschlossenen Vereinbarungen für zwei Baumaßnahmen werden Zahlungen des Zweckverbandes in Höhe von brutto ca. 1,4 Mio. € in 2018 erwartet.

Geschäfte mit nahestehenden Personen wurden zu marktüblichen Konditionen abgewickelt.

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

Die Abschlusszahlungen auf die Betriebskostenumlage 2015 in Höhe von 2.523.500,00 € werden zur Abdeckung der Betriebskosten in Höhe von 1.732.719,90 € verwendet. Der Restbetrag in Höhe von 790.780,10 € wurde an die Verbandsstädte zurückbezahlt (davon 2/3 an Böblingen und 1/3 an Sindelfingen).

Der Bund und das Land Baden-Württemberg haben den Zweckverband mit Förderbeträgen bei der Durchführung ihrer städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahme im Rahmen des Bund - Länder - Sanierungs- und Entwicklungsprogramms (SEP) unterstützt. Die Maßnahme wurde in 2017 abgerechnet. Aufgrund der positiven Entwicklung der Vermarktung mussten von 12,78 Mio. € Fördermittel ca. 2,4 Mio. € zurückbezahlt werden.

ANHANG 2017

ZUSAMMENSETZUNG DER VERBANDSVERSAMMLUNG IM JAHR 2017:

Für die Stadt Böblingen:

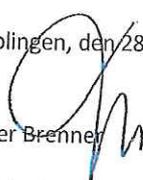
Oberbürgermeister Wolfgang Lützner (Vorsitzender)
Stadtrat Daniel Wengenroth (2. stellv. Vorsitzender), Diplom-Betriebswirt
Stadtrat Dr. Willi-Reinhart Braumann, Frauenarzt
Stadtrat Dr. Thorsten Breitfeld, Entwicklungsingenieur
Stadtrat Peter Grotz, Fachbereichsleiter
Stadträtin Birgit Monika Häberle, Alten- und Krankenpflegerin in Ausbildung
Stadtrat Sven Reisch, wissenschaftlicher Angestellter
Stadtrat Florian Wahl, Leiter der neuen Stabsstelle Politik der KZV BW
Stadträtin Ingrid Stauss, Betriebswirtin
Stadtrat Helmut Kurtz, Studiendirektor a.D.

Für die Stadt Sindelfingen:

Oberbürgermeister Dr. Bernd Vöhringer (stellv. Vorsitzender)
Stadtrat Wolfgang Baltzer (3. stellv. Vorsitzender), Bankvorstand i. R.
Stadtrat Walter Arnold, Elektromeister und Betriebswirt, Angestellter
Stadtrat Günter Niebel, Pensionär
Stadtrat Wolfgang Döttling, Selbständiger Unternehmer
Stadtrat Axel Finkelnburg, kaufmännischer Angestellter
Stadträtin Ingrid Balzer, Hausfrau
Stadträtin Ulrike Rapp, Studienrätin
Stadtrat Helmut Hofmann, Dipl. Informatiker
Stadträtin Sabine Kober, Familienfrau

Geschäftsführung: Peter Brenner

Böblingen, den 28. März 2018


Peter Brenner

Geschäftsführer

Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen
Anlagennachweis zum 31.12.2017

Anlagengruppe	Anschaffungswerte					Abschreibungen				Buchrestwerte	Buchrestwerte
	Anfangsstand EUR	Zugänge EUR	Umbuchungen EUR	Abgänge EUR	Endstand EUR	Anfangsstand EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Endstand EUR	31.12.2017 EUR	31.12.2016 EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	7.193,71	0,00	0,00	0,00	7.193,71	6.981,71	210,00	0,00	7.191,71	2,00	212,00
II. Sachanlagen											
1. Hoheitsvermögen (Straßen und See)	40.409.660,84	210.361,54	0,00	790,37	40.619.232,01	3.142.569,60	861.004,70	0,00	4.003.574,30	36.615.657,71	37.267.091,24
2. Grundstücke mit Geschäftsbauten	8.481.925,30	180.763,75	1.177.478,32	2.832,32	9.837.335,05	1.347.665,30	931.767,75	0,00	2.279.433,05	7.557.902,00	7.134.260,00
3. Grundstücke ohne Bauten	1.911.546,61	0,00	0,00	1.970,08	1.909.576,53	0,00	0,00	0,00	0,00	1.909.576,53	1.911.546,61
4. Bauten auf fremden Grundstücken	1.464.686,96	69.726,55	0,00	0,00	1.534.413,51	471.980,96	236.096,55	0,00	708.077,51	826.336,00	992.706,00
5. Technische Anlagen Flugfeldgelände	325.675,58	0,00	0,00	325.675,58	0,00	82.580,58	0,00	82.580,58	0,00	0,00	243.095,00
6. Technische Anlagen	10.485,65	0,00	0,00	0,00	10.485,65	10.048,65	436,00	0,00	10.484,65	1,00	437,00
7. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	154.159,81	249,90	0,00	0,00	154.409,71	120.956,06	13.440,65	0,00	134.396,71	20.013,00	33.203,75
8. Anlagen im Bau	17.498.245,47	1.432.879,64	-1.553.167,63	0,00	17.377.957,48	0,00	0,00	0,00	0,00	17.377.957,48	17.498.245,47
	70.256.386,22	1.893.981,38	-375.689,31	331.268,35	71.443.409,94	5.175.801,15	2.042.745,65	82.580,58	7.135.966,22	64.307.443,72	65.080.585,07
Anlagevermögen	70.263.579,93	1.893.981,38	-375.689,31	331.268,35	71.450.603,65	5.182.782,86	2.042.955,65	82.580,58	7.143.157,93	64.307.445,72	65.080.797,07

Saldo bei den Umbuchungen entspricht den Umgliederungen vom Anlagevermögen in das Umlaufvermögen

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 2017 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 2017 fanden 6 Verbandsversammlungen statt. Aufwendungen für den Erwerb und die Erschließung des Zweckverbandsgeländes fallen seit 2002 an. Die Aufwendungen wurden 2004 rückwirkend entsprechend der zukünftigen Verwendung in Anlagevermögen und Umlaufvermögen unterteilt. Diese Zuordnung ist für 2017 fortgeschrieben worden.

Die Verbandsversammlung hat den Jahresabschluss 2015 am 20.02.2017 und den Jahresabschluss 2016 am 13.12.2017 festgestellt. Der Wirtschaftsplan 2017 sowie die mittelfristige Finanzplanung 2016 - 2020 wurden am 18.05.2017 beschlossen.

Die personelle Besetzung der Verbandsverwaltung setzt sich zum 31.12.2017 aus elf Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (einschließlich dem Geschäftsführer) und einer Aushilfskraft zusammen. Im Jahr 2017 wurden eine Stelle im Vertrieb, eine zweite Stelle in der Stadtplanung sowie die Stelle der technischen Projektsteuerung neu besetzt. Damit stellen die Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen den wesentlichen nichtfinanziellen Leistungsindikator des Zweckverbands dar.

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

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

Mit der Umsiedelung des Stadtteils "Flugfeld Böblingen/Sindelfingen" kam eine neue Dynamik in die Stadtentwicklung. Alleine bis Dezember 2017 haben sich ca. 2.700 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 Wohn- und Arbeitsortwahl.

1.2 Geschäftsmodell

Die von der Verbandsversammlung beschlossenen Business- und Wirtschaftsplanungen sind die Basis aller weiteren strategischen und operativen Unternehmensplanungen des Zweckverbandes. Die in der Verbandssatzung vorgegebenen wirtschaftlichen, gesellschaftspolitischen, städtebaulichen, ökologischen und nutzungsspezifischen Vorgaben und Ansprüche sind darin eingeflossen. Diese Vorgaben setzen inhaltliche und effiziente planungsrechtliche Verfahren und intensive akquisitorische und entwicklungsoperative Aktivitäten mit einer angemessenen Personalausstattung voraus. Eine Risikobewertung erfolgt über die Erstellung und Überwachung der Budgetpläne. Wesentliche Kostenüberschreitungen und Risiken werden mit dem

Verbandsvorsitzenden 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 ist im Verbandsgebiet Träger der Straßenbaulast für die öffentlichen Straßen (Wege, Plätze) und hat die Aufgaben für die öffentlichen Grünanlagen, die Lärmschutzanlage, das Straßenbegleitgrün, für Kinderspielflächen, den Sportplatz und den Festplatz übertragen bekommen. Zu diesen Aufgaben gehören insbesondere die Unterhaltung, der Betrieb, die Erneuerung, die Sanierung und die Instandhaltung dieser Anlagen bzw. Einrichtungen. Dafür wird die vorhandene Infrastruktur der Stadt Böblingen und des Zweckverbandes TBS gegen Kostenerstattung in Anspruch genommen (Erfüllungsgehilfen).

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 92 Kinder, darunter fallen auch 30 Krippenplätze für Kinder unter 3 Jahren, betreut. Generell gilt, dass es sich bei der Kindertagesstätte um eine soziale Einrichtung handelt, deren Finanzierung – wenn sie nicht wie hier vorgesehen durch den Zweckverband erfolgen würde – von beiden Städten übernommen werden müsste. Die Zweckverbandsversammlung hat im Juni 2014 die Schaffung von bis zu 75 Kinderbetreuungsplätzen in einer Erweiterungs-Kita (Interimslösung für mindestens 5 Jahre) beschlossen. Der Betrieb der Kindertagesstätte 2.0 (Erweiterungs-Kita) wurde im Mai 2016 aufgenommen. Die Kita war im Dezember 2017 mit 56 Kindern annähernd voll besetzt.

In Abstimmung mit den beiden Verbandsstädten wurde im Februar 2017 beschlossen, eine weitere 5-gruppige Kindertagesstätte (Kita 3.0) auf dem Baufeld 26-4 zu errichten. Geeignete Räumlichkeiten für eine neue Kindertagesstätte hat der Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen im Erdgeschoss des neuen Appartementshauses angemietet, das auf dem Baufeld 26-4 zwischen dem Medicum und dem Wohn- und Pflegezentrum Flugfeld entsteht. Geplant ist, dass die neue Kindertagesstätte mit Beginn des neuen Kindergartenjahres 2019/2020 am 01. September 2019 in Betrieb gehen kann. Dafür sucht der Zweckverband in einer beschränkten Ausschreibung einen geeigneten Betreiber für die Kita Flugfeld 3.0.

Zukünftig wird außerdem mit der Ansiedlung neuer Bauprojekte an der Seepromenade am Langen See mit einem weiter steigenden Bedarf an Betreuungsplätzen für Kinder auf dem Flugfeld gerechnet. Daher hat die Verbandsversammlung einen Beschluss für die Errichtung einer weiteren, vierten öffentlichen Kindertagesstätte, dieses Mal auf Sindelfinger Gemarkung, gefasst.

Der Stadtteil „Flugfeld“ ist mit einem Durchschnittsalter von 32 Jahren ein „junger Stadtteil“ mit über 270 Kindern von 0 bis 6 Jahren. Die Nachfrage nach KITA Plätzen auf dem Flugfeld ist hoch. Viele Kinder stehen weiterhin auf der Warteliste für einen Kitaplatz. Zum 31. Dezember 2017 wurden 82 Kinder mit Wohnsitz auf dem Flugfeld in Kindertagesstätten im Böblinger Stadtgebiet sowie weitere 5 Kinder in Kindertagesstätten in Sindelfingen untergebracht.

Für den Stadtteiltreff Flugfeld gab es einen Betreiberwechsel: Der Verein für Jugendhilfe im Landkreis Böblingen e.V. übernahm zum 1. September 2017 den Betrieb des Stadtteiltreffs von educare Bildungskindertagesstätten gGmbH.

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 T€ ausbezahlt. Im November 2017 hat das Regierungspräsidium Stuttgart Fördermittel des Bundes und des Landes für das Flugfeld Böblingen/Sindelfingen abschließend bewilligt. Durch diese Förderung wurden die infrastrukturelle und wirtschaftliche Entwicklung des neuen Stadtquartiers unterstützt. Mit der Zustellung des Abrechnungsbescheides wurden die bereits ausbezahlten Fördermittel des Bundes und des Landes in Höhe von ca. 10.365 T€ im November 2017 zum Zuschuss erklärt.

Die Stadt Böblingen plant gemeinsam mit dem Zweckverband eine parallele Straßenführung zur Bundesautobahn A 81 zur Erschließung des neuen Stadtteils Flugfeld und zur Entlastung der beiden Innenstädte. Bestandteil der Maßnahme ist auch der notwendige Umbau der BAB Anschlussstelle Böblingen/Sindelfingen. Ende Oktober 2017 teilte uns das Regierungspräsidium nach Rücksprache mit dem zuständigen Ministerium mit, dass die bisher

ausgeführten Baumaßnahmen auf dem Flugfeld durch die Stadt Böblingen abgerechnet werden können. Gefördert wurden nur ein zweispuriger Ausbau und die Anschlüsse an die Wolfgang-Brumme-Allee sowie an die Calwer Straße in Höhe von 515,4 T€. Der Zweckverband wird im Frühjahr 2018 weitere Gespräche mit dem Regierungspräsidium führen, um die Planungs- und Finanzierungsvereinbarung fortzuschreiben. In diesem Zusammenhang wird auch geprüft, ob für die noch anstehenden Baumaßnahmen in den Bereichen Querspange Mitte und Querspange Ost Neuanträge gestellt werden können.

Mit dem Bau der Fußgängerunterführung und den damit einhergehenden Umbauten des Bahnhofs Böblingen markieren die DB Station & Service AG, die Stadt Böblingen und der Zweckverband Flugfeld eine wichtige Phase in der Entwicklung der Infrastruktur auf dem Flugfeld. Seit November 2010 kann die Verbindung bereits durchgehend in einem Bauprovisorium begangen werden. Im Frühjahr 2015 wurde die Bahnüberführung fertiggestellt. Im Sommer 2012, im April 2013 und im Herbst 2015 wurde der Zweckverband Flugfeld durch die DB Station & Service AG über Kostensteigerungen unterrichtet, wobei auf weitere Kostenrisiken hingewiesen wurde. Der Zweckverband rechnet derzeit mit Mehrkosten von bis zu 4.000 T€ gegenüber der ursprünglichen Finanzierungsvereinbarung.

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.

1.3.2 Sonstige gewerblicher Tätigkeiten

Der Zweckverband hatte mit den Stadtwerken Böblingen einen Betriebsführungsvertrag für das Parkhaus an der Konrad-Zuse-Straße abgeschlossen, dieser endete im Mai 2014. Seit 1.6.2014 haben die Stadtwerke Sindelfingen das Parkhaus als Pächter übernommen und zahlen dafür eine feste Pacht in Höhe von 45 T€ p.a.. Die Verluste konnten dadurch minimiert werden.

Die Congress Center Böblingen / Sindelfingen (CCBS) GmbH übernahm ab März 2016 zum Festplatzbetrieb auf dem Flugfeld Böblingen/Sindelfingen zusätzlich die Parkierung des Open-Air-Geländes. Das rund 20.000 m² große Areal, unterteilt in den Festplatz mit 12.800 m² und einer weiteren Nutzfläche von ca. 7.200 m², wird für vielfältige Feste und Events von der CCBS betrieben.

Für den öffentlichen Straßenraum, den Park- und Festplatz und dem Schotterparkplatz werden ab November 2014 Parkgebühren erhoben, um eine effektive und gerechte Form der Steuerung der Nutzung öffentlicher und privater Flächen zu gewährleisten.

1.3.3 Erschließung

Im Jahr 2017 wurde an der Infrastruktur auf dem „Flugfeld“ weitergebaut. Im GE Nord wurden Straßen, Gehwege, Parkplätze und Ampelanlagen hergestellt. Des Weiteren werden Vorbereitungen für die Verlegung der AS Böblingen/Sindelfingen in Richtung Westen vorgenommen.

Nach Fertigstellung der Verlängerung der Konrad-Zuse-Straße und der durchgehenden Befahrbarkeit von der Wolfgang-Brumme-Allee bis zur Calwer-Straße kann die heutige Ensinger Straße nun wie ursprünglich angedacht rückgebaut und zur Verlängerung der Freiraumachse/Richard-Kopp-Straße (2.BA) umgestaltet werden. Durch defekte Fernwärmeleitungen der FTG kommt es zu Verzögerungen der Baumaßnahme von voraussichtlich bis zu 12 Monaten. Die Fertigstellung ist im Frühjahr 2019 geplant.

Der Charles-Lindbergh-Platz ist sowohl für das Flugfeld, wie auch das Entree der Stadt Böblingen ein städtebaulich exponierter Ort von identitätsstiftender Bedeutung und Funktion. Der Charles-Lindbergh-Platz ist der größte Platz des Flugfeldareals und aus Richtung Sindelfingen kommend der erste Platz an der Stadteinfahrt Böblingen. Mit den ersten Bauarbeiten wurde Ende 2016 begonnen, die Fertigstellung des Charles-Lindbergh-Platzes ist für 2018 geplant. Der Platz stellt gleichzeitig den letzten Baustein, der aus dem Hanns-Klemm-Platz, dem Konrad-Zuse-Platz und dem Charles-Lindbergh-Platz besteht. An seinem westlichen Ende mündet der Platz in die Charles-Lindbergh-Straße, die nach Fertigstellung der Baufelder 27-2 und 27-4/5 hergestellt wird.

1.3.4 Bauleitplanung

Innerhalb des Zweckverbandsgebietes liegen fünf rechtskräftige Bebauungspläne mit Satzungsbeschluss vor. Für einen Teil dieser Bebauungspläne müssen Planänderungen vorgenommen werden, für die ein Auslegungsbeschluss erforderlich ist. Der Zweckverband beabsichtigt, bei den folgenden Bebauungsplanverfahren eine zeitnahe Satzungsreife zu erlangen:

- Entwurf Bebauungsplan „Flugfeld Parkstadt West“ 8.0 - B-Plan Auslegung für 2018 geplant,
- Entwurf Bebauungsplan „Flugfeld – 1. Änderung Gewerbegebiet Nord“ 2.1 - B-Plan Auslegung für 2018 geplant,
- Entwurf Bebauungsplan "Tower-Areal" (= Forum) 5.0 - B-Plan Auslegung für 2018 geplant,
- Entwurf Bebauungsplan "Mischgebiet Süd – 1. Änderung" (= Parkstadt Ost) 4.1 - B-Plan Auslegung für 2018 geplant,
- Entwurf Bebauungsplan "Mischgebiet Nord" (= Seepromenade und Grüne Mitte) 7.0 - B-Plan Überarbeitung nach Vorlage des konkreten Gebäudeentwurfs aus dem Realisierungswettbewerb der BBG in 2018.

1.3.5 Vermarktung

1.3.4.1 Bürogebäude Forum 1

Generalmieter des Forum 1 war bis Ende 2014 die Flugfeld Böblingen/Sindelfingen Betriebsgesellschaft mbH (kurz Betriebs-GmbH), die damit gemeinsam mit dem Zweckverband Flugfeld strategische Wirtschaftsförderung betrieb. Die operative Tätigkeit (Anmietung, Vermietung und Ausbau der noch nicht vermieteten Räumlichkeiten im Forum 1) der Betriebs-GmbH wurde zum 31.12.2014 auf den Zweckverband übertragen, nachdem die Betriebs-GmbH liquidiert wurde. Zum 31.12.2014 hat der Zweckverband Flugfeld die Vermietungsrisiken mit Eintritt in den Generalmietvertrag bis zum 14.06.2021 übernommen. In 2017 wurde eine Vollvermietung des Forum 1 erreicht. Auslaufende Mietverträge haben aber zur Folge, dass der Vertrieb auch weiterhin mit der Vermietung der Flächen im Forum 1 beschäftigt sein wird. Aktuell sind alle Flächen ausgebaut, aber bei Nachvermietungen können Forderungen der neuen Mieter auf uns zukommen, die weitere Ausbauänderungen mit sich bringen.

1.3.4.2 Grundstücke

Der Vertrieb hat eine Vielzahl von Anfragen abzuarbeiten, Kaufvertragsverhandlungen zu führen und zum Abschluss zu bringen. Die Begleitung unserer Kunden von der Anfrage bis zum Abschluss eines Kaufvertrages sowie der Betreuung während der Planungs- und Bauphase nimmt das gesamte Team auch in 2018 in hohem Maße in Anspruch. Unser Service, verbunden mit Kundenorientierung, muss erhalten bleiben.

Die Nachfrage nach gewerblichen und wohnwirtschaftlichen Grundstücken auf dem Flugfeld ist aktuell ungebrochen groß. Bezogen auf die aktuellen Anfragen, sind für fast alle noch nicht verkauften gewerblichen Baufelder Interessenten vorhanden.

Für die Aufsiedlung der 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 wird dort zwei Bauprojekte erstellen: Rund um die Uferpromenade entstehen jeweils im Erdgeschoss der Gebäude vielfältige gastronomische Angebote, die zum Verweilen einladen sollen. Zudem werden auf beiden Baufeldern insgesamt rund 150 Eigentumswohnungen sowie hochwertige Büroflächen realisiert. Die BBG plant den Baubeginn für die Baufelder 35 und 36 im Jahr 2019.

2. Wirtschaftsbericht

2.1 Geschäftsverlauf

Der Wirtschaftsplan 2017 sah einen Verlust von 2.376 T€ vor, tatsächlich betrug der in 2017 realisierte Gewinn 2.917 T€. Dies entspricht einer deutlichen Verbesserung gegenüber den Erwartungen. Aufgrund der generell höheren durchgesetzten Grundstückserlöse und der daraus resultierenden positiven Gewinnentwicklung sind wir mit dem Geschäftsverlauf sowie dem erzielten Ergebnis für 2017 zufrieden.

Im Jahr 2017 konnten einige Bauprojekte abgeschlossen bzw. begonnen werden:

- 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 Herbst 2017
- Innovaphone AG: Baubeginn im Herbst 2017
- Premium Living: Baubeginn im Herbst 2017
- Unternehmensgruppe Dünkel: V8 Hotel: Fertigstellung Anfang 2018

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

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 Kaufinteressenten gibt.

Neben dem Konrad-Zuse-Platz, parallel zur Bahnlinie des S- und Fernbahnhofs Böblingen, entstand auf dem Flugfeld Böblingen/Sindelfingen ein weiteres Büro- und Geschäftshaus. Die W2 Development GmbH hat das Architektenbüro willwersch architekten bda rba aus Stuttgart mit der Planung des sechsgeschossigen Bürogebäudes beauftragt. Dieses wurde als klassisch modernes Verwaltungsgebäude mit hohem Wiedererkennungswert und prägnanter Formsprache konzipiert.

Am Eingangsbereich des Flugfeldes Böblingen/Sindelfingen, auf dem Baufeld 27-3, gegenüber dem B&B-Hotel, entstanden weitere Arbeitsplätze. Die Böblinger Baugesellschaft (BBG) hat ein Büro- und Dienstleistungsgebäude mit fünf Geschossen und rund 6.500 m² Geschossfläche errichtet. Das Gebäude wurde im Frühjahr 2017 bezogen.

Am 24. April 2017 wurde die Grundsteinlegung für das „AIRFIELD OFFICE“ gefeiert. Ab Ende 2018 wird das neue Gebäude im Forum-Areal mehr als 11.400 m² repräsentative Büro- und Restaurantflächen auf fünf Stockwerken anbieten. Eigentümer ist die gleichnamige Projektgesellschaft AIRFIELD OFFICE GmbH & Co. KG, ein Joint-Venture der W2 Development GmbH in Stuttgart und der Münchner Gesellschaft Competo Capital Partners GmbH. Die Höhe der Gesamtinvestition für dieses Bauprojekt beträgt rund 46 Millionen Euro.

Auf dem rund 2.300 m² großen Grundstück 27-2 im „Forum-Areal“, direkt neben den Bürogebäuden Forum1 und BBG Office Center, entsteht das Büro- und Dienstleistungsgebäude „Lift-Off“ der Strabag Real Estate GmbH. Das sechsgeschossige Lift-Off wird insgesamt bis zu 7.700 m² Büromietfläche anbieten, die sich ab zirka 300 m² teilen lässt. Die Vermarktung des Gebäudes hat bereits begonnen, die Fertigstellung ist für Frühjahr 2019 geplant.

Karanfil Engineering unterzeichnete einen Kaufvertrag für das ca. 3.250 m² große Baufeld 45-6 auf dem Flugfeld Böblingen/Sindelfingen und errichtet seit Herbst 2017 einen neuen Firmensitz in der Margret-Fusbahn-Straße. Ende 2018 soll der Neubau bezugsfertig sein. Im Gewerbegebiet „Am Wall“ wurden Baufelder gezielt für kleinere und mittelgroße Unternehmen ausgewiesen. In direkter Nachbarschaft zu Karanfil Engineering befinden sich

LAGEBERICHT 2017

bereits die Firmensitze der Döttling GmbH, Schnür + Haller, Manfred Kristen Gebäudetechnik sowie Stoll + Kollegen.

Im August 2016 wurde ein weiterer Kaufvertrag geschlossen. Die Geer/Diehl Flugfeld GbR hat das Baufeld 40-2 mit einer Größe von ca. 4.600 m² erworben. Auf diesem Baufeld soll die Firmenzentrale der innovaphone AG entstehen. Der Baustart fand im Herbst 2017 statt.

Das Baufeld 26-4, zwischen dem Seniorenwohn- und Pflegezentrum Flugfeld und dem Gesundheitszentrum Medicum, ist verkauft. Der Käufer, die PREMIUM-LIVING AG & Co. BAU-KG, bestehend aus der Stuttgarter KIAG Grundbesitz GmbH und der STINAG AG, gewann einen Investorenwettbewerb für ein Bauprojekt, das Appartements für temporäres Wohnen anbieten wird. Der Baustart war im Herbst 2017. Der Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen mietet im Neubau das Erdgeschoss mit einer Außenfläche an, um darin eine weitere öffentliche Kindertagesstätte (Kita 3.0) zu eröffnen.

Das V8 Hotel, das bekannt ist für seine aufwändig gestalteten Themen- und Designzimmer, wird erweitert. Das V8 Hotel, das ebenfalls vom Hotelier-Ehepaar Karen und Simeon Schad betrieben wird, ergänzt die MOTORWORLD Region Stuttgart. Bis Anfang 2018 entstand im südwestlichen Teil des Standortes, in Verlängerung der Achse der denkmalgeschützten Legendenhalle, das neue V8 Hotel mit 154 Zimmern. Im Erdgeschoss sind hochwertige Verkaufsflächen für Oldtimer und Highend-Sportwagen sowie Raritätenhändler vorgesehen.

Zukünftig wird außerdem mit der Ansiedlung neuer Bauprojekte an der Seepromenade am Langen See mit einem weiter steigenden Bedarf an Betreuungsplätzen für Kinder auf dem Flugfeld gerechnet. Daher hat die Verbandsversammlung im Frühjahr 2017 einen Beschluss für die Errichtung einer weiteren, vierten öffentlichen Kindertagesstätte, dieses Mal auf Sindelfinger Gemarkung, gefasst.

Die Firma Star Deutschland GmbH hat neben ihrem bestehenden Gebäude auf Baufeld 40-1 eine Fläche in der Größenordnung von 962 m² erworben. Auf dieser Fläche plant Star eine Erweiterung.

Am 16. September 2016 wurde das Grundstück im GE-Süd mit ca. 50.000 m² Grundstücksfläche für 15,7 Mio. € an den Landkreis Böblingen verkauft. Gleichzeitig haben der Landkreis Böblingen, der Zweckverband Flugfeld und die Stadt Böblingen einen städtebaulichen Grundvertrag geschlossen, der das weitere Verfahren der Bauleitplanung regelt. Ein städtebaulicher Ideenwettbewerb wurde im Oktober 2016 abgeschlossen. Die vorgelegten Wettbewerbsideen verbinden anspruchsvollen Städtebau mit den komplexen baulichen Anforderungen an ein modernes Klinikum. Die Beiträge der hspbr GmbH (Bietergemeinschaft mit Groupe 6, Grenoble) aus Stuttgart, der Sander.Hofrichter Architekten GmbH aus Ludwigshafen und der Nickl & Partner Architekten AG aus München haben die ersten drei Plätze in der europaweiten Ausschreibung erzielt und werden nun Grundlage für die weitere Bauleitplanung. Der Zweckverband Flugfeld stellt einen neuen Bebauungsplan für die Parkstadt-West auf. Der Klinikverbund Südwest hat zwischenzeitlich das Planerauswahlverfahren abgeschlossen und einen Architekten ausgewählt. Rund 700 Betten sind für die Großklinik geplant. Der Baustart ist für 2020 geplant. Ab dem Jahr 2024 werden die Leistungen der bisherigen Kliniken in Böblingen und Sindelfingen zusammengelegt und Patienten können alle Fachbereiche wohnortnah an einem zentralen Standort erreichen.

Zum sechsten Mal fand der Flugfeld Firmenlauf am 20. September 2017 auf dem Flugfeld statt. Ins Ziel kamen 2655 Läufer. Vom Azubi bis zum Vorstand waren bunt gemischte Gruppen dabei, rund 220 Firmen hatten sich angemeldet. Die 4,8 Kilometer lange Strecke führte vom Sensapolis über die Elly-Beinhorn-Straße und Liesel-Bach-Straße vorbei am ehemaligen Empfangsgebäude quer über den Hanns-Klemm-Platz. Anschließend umrundeten die Teilnehmer den Langen See und joggten über die Grüne Mitte hin zum Festplatz wieder auf die Flugfeld-Allee. Das Sportevent wird seit 2012 vom Eventservice Stahl organisiert. Neben dem professionellen Organisations-Team tragen die motivierten Firmen mit ihren engagierten Mitarbeitern, die Sponsoren und engagierte Helfer vor Ort dazu bei, dass das Sportevent von Jahr zu Jahr beliebter wird.

Haupttätigkeitsbereiche des Zweckverbandes im Jahr 2017 waren:

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

LAGEBERICHT 2017

- 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,
- Konzeption und Weiterentwicklung sonstiger infrastruktureller Einrichtungen (Kindertageseinrichtung, Stadtteiltreff, u.a.),
- Baumaßnahmen
- Koordinierung und Steuerung der Vereinbarung über die Verwaltung öffentlicher Verbandsstraßen, Grünanlagen und Plätze mit der Stadt Böblingen,
- Verbindungsbauwerk und Bahnsteigzugang, rechtliche und technische Beurteilung der Kostensteigerungen,
- Fördermittelmanagement
- Vorbereitungen zur Businessplanung, Budgetplanung, Wirtschaftsplanung, Finanzmanagement und Jahresabschluss,
- Rechnungs- und Personalwesen, Verwaltung und Organisation,
- Kaufvertragsabschlüsse,
- diverse Marketing-, Vertriebs- und Projektentwicklungsaktivitäten,
- Verkaufsaktivitäten, Bauträger- und Expertenrunden,
- Kauf- und Mietvertragsverhandlungen, Betreiberverhandlungen, Teilnahme an der Immobilienmesse EXPO-Real in München,
- Vorbereitung von Verbandsversammlungen, Kuratoriumssitzungen, internen Lenkungs- und Abstimmungsrunden (Vermarktungsbeirat, Gestaltungsbeirat u.a.) und diverse Teilnahmen an Veranstaltungen, Aktivitäten zur Standortentwicklung und Wirtschaftsförderung, Teilnahme an diversen Experten- und Fachveranstaltungen.

2.2 Ertragslage

Die Umsatzerlöse haben sich gegenüber dem Vorjahr um 4.763 T€ erhöht. Im Jahr 2017 wurden ca. 15.800 m² Fläche an gewerbliche Investoren veräußert. Insbesondere die Erhöhung der Grundstückserlöse hat zur Verbesserung des Gesamtbetrages der Umsätze beigetragen. Darüber hinaus haben sich die negativen Bestandsveränderungen um 901 T€ und die Personalaufwendungen um 47 T€ reduziert. Dem gegenüber stehen die Erhöhung der Aufwendungen für bezogene Leistungen um 249 T€ sowie die Erhöhung der Abschreibungen in Höhe von 706 T€.

Dies sind die wesentlichen Gründe für die Ergebnisveränderung (2.949 T€) gegenüber dem Vorjahr.

Der hoheitliche Bereich erwirtschaftet durch Kostendeckung kein eigenständiges Ergebnis. Im Übrigen decken die Gewinne aus dem Verkauf von Grundstücken (5.789 T€) die Verluste aus den anderen wirtschaftlichen Tätigkeiten (-1.005 T€).

Gewinn- und Verlustrechnung in T€	2017	2016	Differenz
Umsatzerlöse	15.351	10.588	4.763
Bestandsveränderungen	-1.625	-724	-901
Aufwendungen für bezogene Leistungen	5.808	5.559	249
Personalaufwand	817	865	-47
Abschreibungen	2.043	1.337	706
Jahresergebnis	2.917	-32	2.949
Anzahl der Mitarbeiter	11	11	0

LAGEBERICHT 2017

Die Personalsituation des Zweckverbandes stellt sich wie folgt dar:

	Stand 31.12.2017	Stand 31.12.2016
Personal		
- Festangestellte	11	11
- Aushilfen (geringfügige Beschäftigte)	1	1
Personalaufwand		
- Gehälter	664.615,11	707.148,14
- Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	152.766,65	157.630,78
	817.381,76	864.778,92

2.3 Finanzlage

Die Finanzierungsstrategie des Zweckverbandes sieht vor, dass die Geschäftstätigkeit durch das Eigenkapital, die Zuschüsse sowie die Betriebskostenübernahme/die Verlustübernahme durch die Verbandsmitglieder und den Einsatz von Bankdarlehen in Verbindung mit Zinsswaps finanziert wird.

Der Finanzmittelfonds bestehend aus den kurzfristigen Bankverbindlichkeiten ist mit 7.432 T€ negativ (Vorjahr 10.902 T€ negativ) und hat sich dabei um 3.470 T€ reduziert. Die Reduzierung setzt sich zusammen aus den Mittelzuflüssen des Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit von 2.555 T€, des Cashflow aus der Investitionstätigkeit von 357 T€ und aus dem Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit von 558 T€.

Positiv hat sich das Eigenkapital entwickelt. Im Geschäftsjahr 2017 wurde ein Gewinn in Höhe von 2.917,4 T€ erwirtschaftet.

	Anfangsbestand 01.01.2017	Zugänge	Verbrauch/ Auflösung/Zinsaufwand	Endbestand 31.12.2017
A Eigenkapital				
I. Stammkapital	100.000,00	0,00	0,00	100.000,00
II. Allgemeine Rücklagen	22.792.201,94	4.715.483,74	0,00	27.507.685,68
III. Gewinn/Verlust	635.496,30	2.917.434,60	635.496,30	2.917.434,60
B Rückstellungen				
- sonstige Rückstellungen	14.999.261,00	729.085,44	929.293,56	14.799.052,88
- Steuerrückstellungen	0,00	110.000,00	0,00	110.000,00

Die Rückstellungen betreffen im Wesentlichen künftig anfallende Baukosten für verkaufte Grundstücke. Der Jahresgewinn führt zur Zahlung von Körperschaftsteuern und Solidaritätsbeitrag, für die eine Rückstellung gebildet wurde. Durch Tilgung von Krediten in Höhe von 1.525 T€ und die Reduzierung der Inanspruchnahme der Kontokorrentrahmen konnten die Verbindlichkeiten gegenüber den Kreditinstituten gegenüber dem Vorjahr um 4,995 Mio. € reduziert werden. Darüber hinaus konnte die Eigenkapitalquote gegenüber dem Vorjahr um 6,7 % auf 29,3 % verbessert werden.

LAGEBERICHT 2017

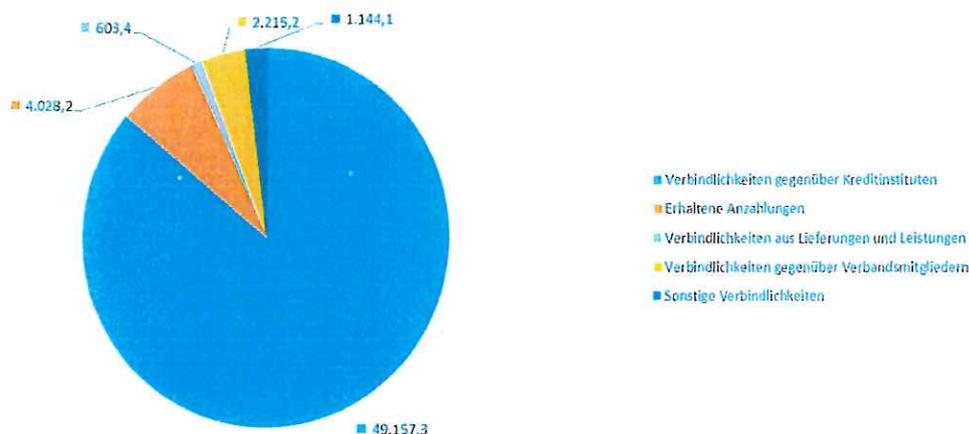
Bilanz in T€	31.12.2017	31.12.2016	Differenz
Eigenkapital	30.525	23.528	6.997
Bilanzsumme	104.199	104.017	182
Eigenkapitalquote	29,3%	22,6%	6,7%

Verbindlichkeiten in T €	31.12.2017	31.12.2016	Differenz
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	49.157,3	54.152,4	-4.995,1
Erhaltene Anzahlungen	4.028,2	4.764,1	-735,9
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	603,4	576,6	26,8
Verbindlichkeiten gegenüber Verbandsmitgliedern	2.215,2	3.983,9	-1.768,7
Sonstige Verbindlichkeiten	1.144,1	474,9	669,2

Es wurden mit der Kreissparkasse Böblingen, der Bayern LB und LBBW SWAPS in Verbindung mit zinsvariablen Eurokrediten in Höhe von 35,5 Mio. € (Laufzeit 13,0 Mio. € bis 2020, 15,0 Mio. € bis 2025, 7,5 Mio. € bis 2038) ohne Tilgung abgeschlossen. Die Swappeschäfte in Höhe von 35,5 Mio. € stellen zusammen mit den ihnen zugrunde liegenden Darlehen jeweils eine Bewertungseinheit im Sinne eines Festsatzkredites dar und werden in der Bilanz nicht gesondert ausgewiesen. Die Darlehen stellen somit das Grundgeschäft und die Zinsswaps das Sicherungsgeschäft dar. Beide werden in einer Bewertungseinheit zusammengefasst, so dass für die negativen Marktwerte der Zinsswaps von 6.741 Mio € zum 31.12.2017 keine Drohverlustrückstellung gebildet werden muss.

Darüber hinaus besteht ein Kreditvertrag mit der Norddeutschen Landesbank über ein Darlehen in Höhe von 2,5 Mio. € und einer Laufzeit bis 2022, die jährliche Tilgung beläuft sich auf 125.000 €. Insgesamt beliefen sich die Tilgungen im Jahr 2017 auf 1,525 Mio. €. Ein weiteres Darlehen über ursprünglich 7,0 Mio € mit einer Tilgung innerhalb der Laufzeit von 5 Jahren besteht bei der Vereinigten Volksbank.

Verbindlichkeiten zum 31.12.2017 in T€



LAGEBERICHT 2017

2.4 Vermögenslage

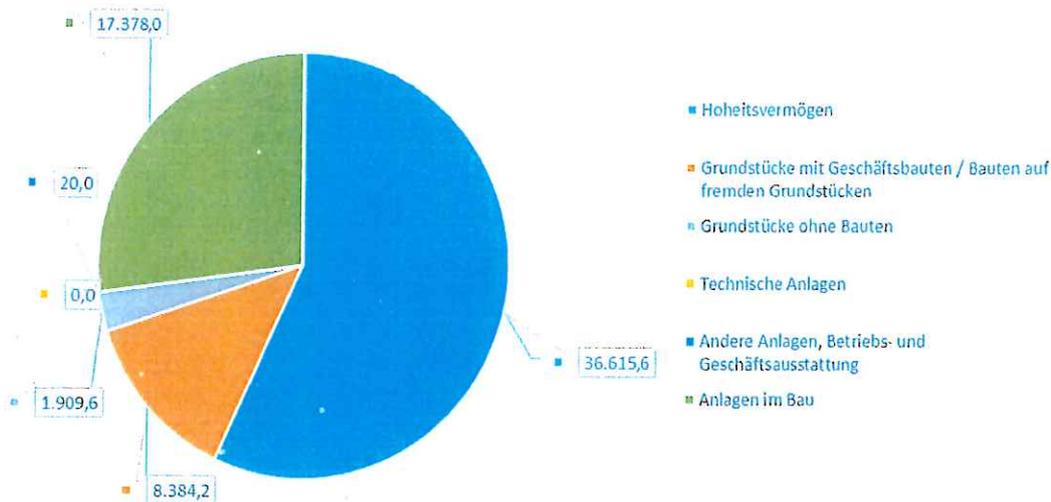
Die Bilanzsumme ist gegenüber dem Vorjahr annähernd gleichgeblieben. Der Reduzierung des Anlagevermögens in Höhe von 773 T€ und der Erhöhung der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (2.576 T€) steht die Abnahme der zum Verkauf bestimmten Grundstücke in Höhe von 1.625 T€ gegenüber.

Auf der Passivseite der Bilanz haben sich das Eigenkapital (6.997 T€), die sonstigen Verbindlichkeiten (670 T€), die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (27 T€) und der Rechnungsabgrenzungsposten (79 T€) erhöht. Gegenläufig waren die Reduzierungen der Rückstellungen (-90 T€), der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (-4.995 T€), der erhaltenen Anzahlungen (-736 T€) und der Verbindlichkeiten gegenüber den Verbandsmitgliedern (-1.768 T€).

Die Eigenkapitalquote hat sich von 22,6 % um fast sieben Prozentpunkte auf 29,3 % erneut verbessert.

Anlagevermögen - Sachanlagen in T€	31.12.2017	31.12.2016	Differenz
Hoheitsvermögen	36.615,6	37.267,1	-651,5
Grundstücke mit Geschäftsbauten / Bauten auf fremden Grundstücken	8.384,2	8.127,0	257,2
Grundstücke ohne Bauten	1.909,6	1.911,5	-1,9
Technische Anlagen	0,0	243,1	-243,1
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	20,0	33,2	-13,2
Anlagen im Bau	17.378,0	17.498,2	-120,2

Anlagevermögen Sachanlagen in T€ - 31.12.2017



LAGEBERICHT 2017

2.5 Flächenbilanzen

2.5.1 Verkaufsgrundstücke

2016	verkaufte Fläche (m ²)	Verkaufsfläche (m ²)	nicht verkaufte Fläche (m ²)	nicht verkaufte Fläche (%)
Gewerbegebiet Nord A	49.097	96.942	47.845	49,35%
Gewerbegebiet Nord B	30.000	30.000	0	0,00%
Gewerbegebiet Süd	3.364	74.004	70.640	95,45%
Mischgebiet Süd	66.623	72.303	5.680	7,86%
Towerareal	50.225	50.225	0	0,00%
Hochhausareal	0	54.865	54.865	100,00%
Mischgebiet See	0	19.160	19.160	100,00%
Gesamt	199.309	397.499	198.190	49,86%

2017	verkaufte Fläche (m ²)	Verkaufsfläche (m ²)	nicht verkaufte Fläche (m ²)	nicht verkaufte Fläche (%)
Gewerbegebiet Nord A	57.913	96.948	39.035	40,26%
Gewerbegebiet Nord B	30.000	30.000	0	0,00%
Gewerbegebiet Süd	3.364	74.022	70.658	95,46%
Mischgebiet Süd	66.623	75.743	9.120	12,04%
Towerareal	50.226	50.226	0	0,00%
Hochhausareal	0	54.865	54.865	100,00%
Mischgebiet See	7.012	19.322	12.310	63,71%
Gesamt	215.138	401.126	185.988	46,37%

2.5.2 Grundstücke im Anlagevermögen und Verkehrsflächen

	31.12.2016	31.12.2017	Veränderung
Verkehrsfläche	184.920	184.920	0
Gemeinbedarfsfläche	3.450	0	-3.450
Bahnhofspassage und Randflächen	4.570	4.570	0
Tower-Parkplatz	7.175	7.175	0
Tower-Festplatz	17.290	17.290	0
Altes Empfangsgebäude	2.155	6.000	3.845
Grünflächen	202.451	198.429	-4.022
See	35.140	35.140	0
Parkhausgrundstück	4.412	4.412	0
Schotterparkplatz	6.200	6.200	0
Zusatzfläche ABCD (Nähe Motorworld)	12.319	12.319	0
KITA-Grundstück	1.515	1.515	0
KITA-Grundstück 2	1.285	1.285	0
Gesamtfläche	482.882	479.255	-3.627

Es ergibt sich eine Flächenbilanz von gesamt 880.381 m², die dem Anlage- und Umlaufvermögen zugrunde gelegt wurden. Im Jahr 2017 wurden 15.828 m² verkauft.

2.6 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. Gemäß Wirtschaftsplan war in 2017 ein Verlust von 2.376 T€ geplant, aufgrund der in 2017 realisierten und über den Erwartungen liegenden Grundstückserlöse wurde ein Jahresüberschuss in der Größenordnung von 2.917 T€ erwirtschaftet. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten konnten durch planmäßige Tilgungen sowie durch geringere Inanspruchnahme der Kontokorrentrahmen weiter reduziert werden.

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

3. Zukunftsorientierte Angaben

3.1 Prognosebericht

Wir gehen davon aus, dass auch in den folgenden Jahren weitere Grundstücke auf dem Flugfeld an Investoren verkauft werden können. Für einige Grundstücke laufen bereits intensive Kaufvertragsverhandlungen mit Interessenten, für weitere Baufelder wurden mit Interessenten bereits Exklusivitätsvereinbarungen geschlossen.

Darüber hinaus werden durch die Liquidation der Flugfeld Böblingen/Sindelfingen Betriebs-GmbH weitere Herausforderungen bedingt durch die Übernahme der Verpflichtungen aus der Vermietung des Forum 1 auf den Zweckverband zukommen. Der Zweckverband hat sämtliche Rechte und Verpflichtungen aus dem Generalmietvertrag mit einer Laufzeit bis Juni 2021 übernommen. Durch die Übernahme von der Betriebsgesellschaft werden Synergieeffekte in der Verwaltung und bei der Steuer genutzt. Seit Oktober 2017 sind die Flächen im Forum 1 vollvermietet. Risiken entstehen bei der Nachvermietung von Flächen durch Leerstandskosten sowie Ausbauskosten für Änderungen (Mieterwünsche) bei Grundrissen und Ausbaustandards.

Der Wirtschaftsplanentwurf 2018 sieht einen Verlust von 11 T€ vor. Für das Jahr 2019 ist ein Verlust in Höhe von 80 T€ und im Jahr 2020 ein Gewinn von 45 T€ eingeplant.

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 im Jahr 2018 werden sein:

- Planung und Vorbereitung weiterer Ausbau GE-Nord,
- Vermietungsmanagement Forum1, mit dem Ziel bestehende Mietverhältnisse zu erhalten und zufriedene Mieter zu haben,
- Fertigstellung Charles-Lindbergh-Platz,
- Städtebauliche Begleitung Flugfeldklinikum,
- 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-Fest, Bürgerinfo, Flugfeldbegehungen mit Bürgern usw.),
- Weiterentwicklung Ansiedlungsstrategie, Potentialerhebung und Aktualisierung/Überarbeitung sowie Umsetzung der Vermarktungsstrategie (Zielbild),
- Abschluss Planungs- und Finanzierungsvereinbarung zum Umbau der Anschlussstelle (AS) Böblingen-Sindelfingen der BAB 81, zur Erschließung des Flugfelds und zur Verbesserung des innerörtlichen Verkehrsflusses,
- Finanz- und Vertragsmanagement,
- Standort- und Projektentwicklungsaktivitäten,
- Wirtschaftsförderungsaktivitäten und Verwaltungstätigkeit,
- Teilnahme an der Immobilienmesse EXPO-Real in München,
- Vorbereitung von Verbandsversammlungen, Kuratoriumssitzungen, internen Lenkungs- und Abstimmungsrunden (Vermarktungsbeirat, Gestaltungsbeirat u. a.) und diverse Teilnahmen an Veranstaltungen und Expertenrunden,
- Investorensuche für den Bau und den Betrieb eines weiteren Parkhauses auf dem Flugfeld.

3.2 Chancen- und Risikobericht

Im Folgenden werden in Kurzform die Chancen und Risiken für den Zweckverband auf dem Flugfeld aufgezählt.

Chancen:

- Die Standortgunst und gute Standortfaktoren (u. a. Infrastruktur, Wirtschaftskraft, hohe Konzentration an Bevölkerung und technologischer Kompetenz),
- gutes aktuelles Marktumfeld,
- der eindeutige Entwicklungswille der Städte als Grundstücksbesitzer und Entwickler,
- wirtschaftlich starker Landkreis Böblingen, in der Prognosstudie unter den ersten fünf wirtschaftsstärksten Landkreisen der Bundesrepublik Deutschland (zurzeit im Focus Money an 1. Stelle),
- 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,
- 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 mit guter Standortgunst,
- zahlreiche Kooperationsmöglichkeiten für Neuansiedler mit den Produktions-, Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen bedeutender Unternehmen und Global-Player wie zum Beispiel Daimler, IBM, HP und starken Mittelständlern,
- 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,
- außergewöhnliche Projektgröße mit vielen Beteiligten, Zielkonflikte durch viele Beteiligte und viele Interessen,
- Finanzierungsrisiko; hohe Darlehensfinanzierung erhöht gegebenenfalls Zinslasten bei entsprechender Finanzmarktentwicklung, Zinsentwicklung, Zinsaktivierung,
- Steigende Baukosten
- teilweise schlechter Baugrund und dadurch bedingt Abschlüsse bei Grundstückspreisen,
- verspätete Autobahnverbreiterung; dadurch verspäteter BAB-Anschluss und verspätete durchgehende Querspange, ständige Stausituation neben dem Flugfeld,
- Kostenrisiko Forum 1: Der Zweckverband übernimmt das Vermietungsmanagement und das wirtschaftliche Vermietungsrisiko bis Mitte 2021,
- Artenschutz mit Zeit- und Kapitalrisiken für Ausgleichsmaßnahmen, Beobachtung geschützter Vogelarten auf dem Flugfeld. Für die betroffenen Vogelarten müssen passende Ersatzlebensräume innerhalb und außerhalb des Flugfelds gesucht werden. Teilweise zeitliche Behinderungen von Bauaktivitäten und weitere Kosten für Ausgleichsmaßnahmen können nicht ausgeschlossen werden, ggf. Auftreten neuer schützenswerter Arten,

LAGEBERICHT 2017

- extreme Begrenzung der Handelsflächen,
- weltwirtschaftliche Entwicklung mit Auswirkungen auf die Entwicklung der Exporte, des Bruttoinlandsproduktes und die daraus resultierenden Umsätze in der Immobilienwirtschaft (Handelssanktionen der USA, Syrien-Krise, Nordkorea-Krise, EU-Krise u.a.),
- zukünftige strategische Ausrichtung des Zweckverbandes, mit Blick auf den aktuellen Aufsiedlungsgrad sowie dem erreichten Ausbau der Infrastruktur,
- Behinderungen von Baumaßnahmen durch Vorliegen eines VGH-Urteils zum Thema Baulärm

Selbst wenn der Zweckverband Verluste erleidet, ist sein Fortbestand solange nicht gefährdet, wie die Verbandsmitglieder in der Lage sind die Verluste auszugleichen und darüber hinaus Umlagen zu gewähren. Unter dieser Voraussetzung, die eine wesentliche Grundlage des Zweckverbands ist, sehen wir auch keine Risiken, die unsere künftige Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich nachteilig beeinflussen könnte.

Böblingen, den 28. März 2018



Peter Brenner

Geschäftsführer

Allgemeine Auftragsbedingungen

für

Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2017

DokID:

1. Geltungsbereich

(1) Die Auftragsbedingungen gelten für Verträge zwischen Wirtschaftsprüfern oder Wirtschaftsprüfungsgesellschaften (im Nachstehenden zusammenfassend „Wirtschaftsprüfer“ genannt) und ihren Auftraggebern über Prüfungen, Steuerberatung, Beratungen in wirtschaftlichen Angelegenheiten und sonstige Aufträge, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

(2) Dritte können nur dann Ansprüche aus dem Vertrag zwischen Wirtschaftsprüfer und Auftraggeber herleiten, wenn dies ausdrücklich vereinbart ist oder sich aus zwingenden gesetzlichen Regelungen ergibt. Im Hinblick auf solche Ansprüche gelten diese Auftragsbedingungen auch diesen Dritten gegenüber.

2. Umfang und Ausführung des Auftrags

(1) Gegenstand des Auftrags ist die vereinbarte Leistung, nicht ein bestimmter wirtschaftlicher Erfolg. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berufsausübung ausgeführt. Der Wirtschaftsprüfer übernimmt im Zusammenhang mit seinen Leistungen keine Aufgaben der Geschäftsführung. Der Wirtschaftsprüfer ist für die Nutzung oder Umsetzung der Ergebnisse seiner Leistungen nicht verantwortlich. Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrags sachverständiger Personen zu bedienen.

(2) Die Berücksichtigung ausländischen Rechts bedarf – außer bei betriebswirtschaftlichen Prüfungen – der ausdrücklichen schriftlichen Vereinbarung.

(3) Ändert sich die Sach- oder Rechtslage nach Abgabe der abschließenden beruflichen Äußerung, so ist der Wirtschaftsprüfer nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgerungen hinzuweisen.

3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Wirtschaftsprüfer alle für die Ausführung des Auftrags notwendigen Unterlagen und weiteren Informationen rechtzeitig übermittelt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrags von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen und weiteren Informationen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Wirtschaftsprüfers bekannt werden. Der Auftraggeber wird dem Wirtschaftsprüfer geeignete Auskunftspersonen benennen.

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

4. Sicherung der Unabhängigkeit

(1) Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Wirtschaftsprüfers gefährdet. Dies gilt für die Dauer des Auftragsverhältnisses insbesondere für Angebote auf Anstellung oder Übernahme von Organfunktionen und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

(2) Sollte die Durchführung des Auftrags die Unabhängigkeit des Wirtschaftsprüfers, die der mit ihm verbundenen Unternehmen, seiner Netzwerkunternehmen oder solcher mit ihm assoziierten Unternehmen, auf die die Unabhängigkeitsvorschriften in gleicher Weise Anwendung finden wie auf den Wirtschaftsprüfer, in anderen Auftragsverhältnissen beeinträchtigen, ist der Wirtschaftsprüfer zur außerordentlichen Kündigung des Auftrags berechtigt.

5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

Soweit der Wirtschaftsprüfer Ergebnisse im Rahmen der Bearbeitung des Auftrags schriftlich darzustellen hat, ist alleine diese schriftliche Darstellung maßgebend. Entwürfe schriftlicher Darstellungen sind unverbindlich. Sofern nicht anders vereinbart, sind mündliche Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers nur dann verbindlich, wenn sie schriftlich bestätigt werden. Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers außerhalb des erteilten Auftrags sind stets unverbindlich.

6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

(1) Die Weitergabe beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers (Arbeitsergebnisse oder Auszüge von Arbeitsergebnissen – sei es im Entwurf oder in der Endfassung) oder die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber an einen Dritten bedarf der schriftlichen Zustimmung des Wirtschaftsprüfers, es sei denn, der Auftraggeber ist zur Weitergabe oder Information aufgrund eines Gesetzes oder einer behördlichen Anordnung verpflichtet.

(2) Die Verwendung beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers und die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber zu Werbezwecken durch den Auftraggeber sind unzulässig.

7. Mängelbeseitigung

(1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlagen, Unterlassen bzw. unberechtigter Verweigerung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung kann er die Vergütung mindern oder vom Vertrag zurücktreten; ist der Auftrag nicht von einem Verbraucher erteilt worden, so kann der Auftraggeber wegen eines Mangels nur dann vom Vertrag zurücktreten, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlagens, Unterlassung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung für ihn ohne Interesse ist. Soweit darüber hinaus Schadensersatzansprüche bestehen, gilt Nr. 9.

(2) Der Anspruch auf Beseitigung von Mängeln muss vom Auftraggeber unverzüglich in Textform geltend gemacht werden. Ansprüche nach Abs. 1, die nicht auf einer vorsätzlichen Handlung beruhen, verjähren nach Ablauf eines Jahres ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.

(3) Offenbare Unrichtigkeiten, wie z.B. Schreibfehler, Rechenfehler und formelle Mängel, die in einer beruflichen Äußerung (Bericht, Gutachten und dgl.) des Wirtschaftsprüfers enthalten sind, können jederzeit vom Wirtschaftsprüfer auch Dritten gegenüber berichtigt werden. Unrichtigkeiten, die geeignet sind, in der beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers enthaltene Ergebnisse infrage zu stellen, berechtigen diesen, die Äußerung auch Dritten gegenüber zurückzunehmen. In den vorgenannten Fällen ist der Auftraggeber vom Wirtschaftsprüfer tunlichst vorher zu hören.

8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist nach Maßgabe der Gesetze (§ 323 Abs. 1 HGB, § 43 WPO, § 203 StGB) verpflichtet, über Tatsachen und Umstände, die ihm bei seiner Berufstätigkeit anvertraut oder bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet.

(2) Der Wirtschaftsprüfer wird bei der Verarbeitung von personenbezogenen Daten die nationalen und europarechtlichen Regelungen zum Datenschutz beachten.

9. Haftung

(1) Für gesetzlich vorgeschriebene Leistungen des Wirtschaftsprüfers, insbesondere Prüfungen, gelten die jeweils anzuwendenden gesetzlichen Haftungsbeschränkungen, insbesondere die Haftungsbeschränkung des § 323 Abs. 2 HGB.

(2) Sofern weder eine gesetzliche Haftungsbeschränkung Anwendung findet noch eine einzelvertragliche Haftungsbeschränkung besteht, ist die Haftung des Wirtschaftsprüfers für Schadensersatzansprüche jeder Art, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit, sowie von Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen, bei einem fahrlässig verursachten einzelnen Schadensfall gemäß § 54a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt.

(3) Einreden und Einwendungen aus dem Vertragsverhältnis mit dem Auftraggeber stehen dem Wirtschaftsprüfer auch gegenüber Dritten zu.

(4) Leiten mehrere Anspruchsteller aus dem mit dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis Ansprüche aus einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Wirtschaftsprüfers her, gilt der in Abs. 2 genannte Höchstbetrag für die betreffenden Ansprüche aller Anspruchsteller insgesamt.

(5) Ein einzelner Schadensfall im Sinne von Abs. 2 ist auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Der einzelne Schadensfall umfasst sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinanderfolgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. In diesem Fall kann der Wirtschaftsprüfer nur bis zur Höhe von 5 Mio. € in Anspruch genommen werden. Die Begrenzung auf das Fünffache der Mindestversicherungssumme gilt nicht bei gesetzlich vorgeschriebenen Pflichtprüfungen.

(6) Ein Schadensersatzanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von sechs Monaten nach der schriftlichen Ablehnung der Ersatzleistung Klage erhoben wird und der Auftraggeber auf diese Folge hingewiesen wurde. Dies gilt nicht für Schadensersatzansprüche, die auf vorsätzliches Verhalten zurückzuführen sind, sowie bei einer schuldhaften Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit sowie bei Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen. Das Recht, die Einrede der Verjährung geltend zu machen, bleibt unberührt.

10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

(1) Ändert der Auftraggeber nachträglich den durch den Wirtschaftsprüfer geprüft und mit einem Bestätigungsvermerk versehenen Abschluss und Lagebericht, darf er diesen Bestätigungsvermerk nicht weiterverwenden.

Hat der Wirtschaftsprüfer einen Bestätigungsvermerk nicht erteilt, so ist ein Hinweis auf die durch den Wirtschaftsprüfer durchgeführte Prüfung im Lagebericht oder an anderer für die Öffentlichkeit bestimmter Stelle nur mit schriftlicher Einwilligung des Wirtschaftsprüfers und mit dem von ihm genehmigten Wortlaut zulässig.

(2) Widerruft der Wirtschaftsprüfer den Bestätigungsvermerk, so darf der Bestätigungsvermerk nicht weiterverwendet werden. Hat der Auftraggeber den Bestätigungsvermerk bereits verwendet, so hat er auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers den Widerruf bekanntzugeben.

(3) Der Auftraggeber hat Anspruch auf fünf Berichtsausfertigungen. Weitere Ausfertigungen werden besonders in Rechnung gestellt.

11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sowohl bei der Beratung in steuerlichen Einzelfragen als auch im Falle der Dauerberatung die vom Auftraggeber genannten Tatsachen, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig zugrunde zu legen; dies gilt auch für Buchführungsaufträge. Er hat jedoch den Auftraggeber auf von ihm festgestellte Unrichtigkeiten hinzuweisen.

(2) Der Steuerberatungsauftrag umfasst nicht die zur Wahrung von Fristen erforderlichen Handlungen, es sei denn, dass der Wirtschaftsprüfer hierzu ausdrücklich den Auftrag übernommen hat. In diesem Fall hat der Auftraggeber dem Wirtschaftsprüfer alle für die Wahrung von Fristen wesentlichen Unterlagen, insbesondere Steuerbescheide, so rechtzeitig vorzulegen, dass dem Wirtschaftsprüfer eine angemessene Bearbeitungszeit zur Verfügung steht.

(3) Mangels einer anderweitigen schriftlichen Vereinbarung umfasst die laufende Steuerberatung folgende, in die Vertragsdauer fallenden Tätigkeiten:

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

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

(4) Erhält der Wirtschaftsprüfer für die laufende Steuerberatung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger schriftlicher Vereinbarungen die unter Abs. 3 Buchst. d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.

(5) Sofern der Wirtschaftsprüfer auch Steuerberater ist und die Steuerberatervergütungsverordnung für die Bemessung der Vergütung anzuwenden ist, kann eine höhere oder niedrigere als die gesetzliche Vergütung in Textform vereinbart werden.

(6) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen der Einkommensteuer, Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer, Einheitsbewertung und Vermögensteuer sowie aller Fragen der Umsatzsteuer, Lohnsteuer, sonstigen Steuern und Abgaben erfolgt auf Grund eines besonderen Auftrags. Dies gilt auch für

- a) die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z.B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer, Kapitalverkehrssteuer, Grunderwerbsteuer,
- b) die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen,
- c) die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlungen, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen und
- d) die Unterstützung bei der Erfüllung von Anzeige- und Dokumentationspflichten.

(7) Soweit auch die Ausarbeitung der Umsatzsteuerjahreserklärung als zusätzliche Tätigkeit übernommen wird, gehört dazu nicht die Überprüfung etwaiger besonderer buchmäßiger Voraussetzungen sowie die Frage, ob alle in Betracht kommenden umsatzsteuerrechtlichen Vergünstigungen wahrgenommen worden sind. Eine Gewähr für die vollständige Erfassung der Unterlagen zur Geltendmachung des Vorsteuerabzugs wird nicht übernommen.

12. Elektronische Kommunikation

Die Kommunikation zwischen dem Wirtschaftsprüfer und dem Auftraggeber kann auch per E-Mail erfolgen. Soweit der Auftraggeber eine Kommunikation per E-Mail nicht wünscht oder besondere Sicherheitsanforderungen stellt, wie etwa die Verschlüsselung von E-Mails, wird der Auftraggeber den Wirtschaftsprüfer entsprechend in Textform informieren.

13. Vergütung

(1) Der Wirtschaftsprüfer hat neben seiner Gebühren- oder Honorarforderung Anspruch auf Erstattung seiner Auslagen; die Umsatzsteuer wird zusätzlich berechnet. Er kann angemessene Vorschüsse auf Vergütung und Auslagenersatz verlangen und die Auslieferung seiner Leistung von der vollen Befriedigung seiner Ansprüche abhängig machen. Mehrere Auftraggeber haften als Gesamtschuldner.

(2) Ist der Auftraggeber kein Verbraucher, so ist eine Aufrechnung gegen Forderungen des Wirtschaftsprüfers auf Vergütung und Auslagenersatz nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

14. Streitschlichtungen

Der Wirtschaftsprüfer ist nicht bereit, an Streitbelegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle im Sinne des § 2 des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes teilzunehmen.

15. Anzuwendendes Recht

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

Erfolgsanalyse 2017		Wirtschaftliche Tätigkeit								hoheitliche Tätigkeit			nicht verteilte Aufwendungen			
		Erlöse Grundstücke Verkaufs- grundstücke	Abwicklung früherer Verkäufe	Aufwand noch nicht verkaufte Grundstücke	Ergebnis Vermietung + Erbbaurecht	Ergebnis Vermietung Forum I	Weitere Erlöse	Parkhaus und Parkplatz	Festplatz	Straßen- unterhalt- und beleuchtung	Langer See	Kindertages- stätte/Stadt- teiltreff	Personal- aufwand	Sachaufwand	Zinssaldo	perioden- fremde Beträge, BilMoG
		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Umsatzerlöse	15.351.284,34	9.873.274,62	0,00	50.565,28	36.000,00	1.376.584,91	75.340,01	221.991,71	43.206,05	1.202.456,16	564.115,14	1.831.028,19	0,00	76.722,27	0,00	0,00
Bestandsveränderung unfertiger Leistung	-1.624.904,45	-3.119.588,00	0,00	1.494.681,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			0,00	0,00	0,00	0,00
Andere aktivierte Eigenleistungen	12.750,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12.750,00	0,00	0,00	0,00
Sonstige betriebliche Erträge	123.271,60	0,00	0,00	0,00	0,00	179,67	0,00	0,00	3.934,49	44.134,92	21.699,45	20.065,22	15.121,48	18.136,37	0,00	0,00
Aufwendungen für bezogenen Leistungen	5.807.640,84	1.469.419,76	-454.166,83	988.853,27	8.259,55	1.461.412,06	79.932,95	8.548,45	25.457,70	501.432,03	28.060,82	1.632.703,62	0,00	57.727,46	0,00	0,00
Personalaufwand																
a) Gehälter	664.615,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	664.615,11	0,00	0,00	0,00
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	152.766,65	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	152.766,65	0,00	0,00	0,00
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	2.042.955,65	0,00	0,00	0,00	11.566,02	236.096,55	0,00	741.967,35	178.234,38	345.523,00	366.839,99	148.641,71	0,00	14.086,65	0,00	0,00
Sonstige betriebliche Aufwendungen	721.670,61	0,00	0,00	0,00	0,00	10.858,45	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	710.812,16	0,00	0,00
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	52.881,25	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	52.881,25	0,00
Sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.502.231,49	0,00	0,00	505.423,66	14.298,14	10.645,22	0,00	36.046,33	41.850,45	384.593,10	190.071,96	53.421,04	0,00	22.673,00	42.630,15	200.578,44
Steuern vom Einkommen	105.967,79	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	105.967,79	0,00	0,00
sonstige Steuern	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Leistungsausgleich	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	103.243,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-103.243,20	0,00	0,00
Jahresergebnis	2.917.434,60	5.284.268,86	454.166,83	50.969,90	1.876,29	-239.004,50	-4.592,94	-564.570,42	-198.401,99	15.042,95	841,82	16.327,04	-789.510,28	-919.651,62	10.251,10	-200.578,44
					4.784.712,03						32.211,81			-1.899.489,24		

Rechtliche, wirtschaftliche und steuerliche Verhältnisse

1. Rechtliche Verhältnisse

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

2. Organe

Organe der Gesellschaft entsprechend den Bestimmungen der Verbandssatzung sind:

- die Verbandsversammlung
- Vorstandsvorsitzender

Verbandsversammlung: Gemäß § 5 der Verbandssatzung vertreten die Oberbürgermeister der Verbandsstädte Böblingen und Sindelfingen ihre Städte in der Verbandsversammlung kraft Amtes. Beide Städte entsenden jeweils neun weitere Vertreter in die Verbandsversammlung.

Geschäftsführer: Herr Peter Brenner

3. Wichtige Verträge

Grundstückskaufvertrag mit der Bundesrepublik Deutschland über das ehemalige Flughafengebiet vom 16. Dezember 2002.

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

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

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

Straßenverwaltungsvereinbarung mit der Stadt Böblingen vom 01. Juli 2007.

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

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

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

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

4. Steuerliche Verhältnisse

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

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

Mit Schreiben vom 25. Februar 2016 hatte das Finanzamt Stuttgart I eine Außenprüfung hinsichtlich Körperschaft- und Umsatzsteuer für die Jahre 2013 und 2014 angeordnet. Prüfungsbeginn war der 07. Juni 2016. Die Ergebnisse der Außenprüfung sind im Jahresabschluss 2016 berücksichtigt.

Erfolgsplan	Planwerte	Istwerte	Ergebnis-
	2017	2017	abweichung
	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	15.079	15.351	+272
Bestandsveränderungen	-4.100	-1.625	+2.475
Andere aktivierte Eigenleistungen	20	13	-7
Sonstige betriebliche Erträge	482	123	-359
Zinserträge	10	53	+43
Summe Erträge	11.491	13.915	2.424
Herstellungskosten für Verkaufsgrundstücke	5.300	1.965	-3.335
Betriebskosten KITA, Straßen u. a.	3.992	3.843	-149
Personalaufwand	892	817	-75
Abschreibungen	1.347	2.043	+696
Übrige betriebliche Aufwendungen	836	722	-114
Zinsaufwendungen	1.500	1.502	+2
Ertragsteuern	0	106	+106
Summe Aufwendungen	13.867	10.998	-2.869
Jahresergebnis	-2.376	2.917	5.293

Vermögensplan	Planwerte	Istwerte	Ergebnis-
	2017	2017	abweichung
	T€	T€	T€
Einnahmen			
Kapitaleinlage			
- Stadt Böblingen	667	2.699	2.032
- Stadt Sindelfingen	333	1.349	1.016
Verlustabdeckung			0
- Stadt Böblingen	997	21	-976
- Stadt Sindelfingen	498	11	-487
Gründstücksverkauf zu Herstellungskosten	9.400	3.305	-6.095
Leerrohrverkauf zu Herstellungskosten		243	243
Veränderung Rückstellung Verkaufsgrundstücke		485	485
Veränderung Rückstellung Ausgleichsmaßnahmen		-2	-2
Parkhaus	-45	-46	-1
Auflösung Mietvorauszahlungen	-69	-69	0
Zuschüsse Dritter	-4.550	0	4.550
Kredite	4.319	0	-4.319
Abschreibungen und Anlagenabgänge	1.347	2.043	696
Veränderung langfristige Forderungen	0	-3.415	-3.415
Jahresüberschuss	0	2.917	2.917
Summe Finanzierungsmittel	12.897	9.541	-3.356
Ausgaben			
Rückzahlung Zuschüsse Dritter	0	2.415	2.415
Unbebaute Grundstücke	40	0	-40
Betriebseinrichtung, BGA, Software	20	0	-20
Gebäuderückbau	47	0	-47
Umnutzung Gebäudebestand	50	0	-50
Bodensanierung und Erdbau	710	0	-710
Städtebauliche Planung	200	56	-144
Verkehrerschließung	2.532	-717	-3.249
Entwässerung	700	5	-695
Nachrichtentechnik und Straßenbeleuchtung	240	78	-162
Bestandsgebäude	182	88	-94
Freianlagen	3.255	1.255	-2.000
Aktivierte Eigenleistungen	20	13	-7
Tilgung von Krediten	1.525	1.525	0
Jahresfehlbetrag	2.376	0	-2.376
Finanzierungsfehlbetrag aus Vorjahren	1.000	0	-1.000
Summe Finanzierungsbedarf	12.897	4.718	-8.179

Bericht des Rechnungsprüfungsamtes der Stadt Böblingen über die örtliche Prüfung des Jahresabschlusses des Zweckverbands Flugfeld Böblingen/ Sindelfingen für das Wirtschaftsjahr 2017.

- Rechnungsprüfungsamt –

Schlussbericht

über

die örtliche Prüfung des Jahresabschlusses

des Zweckverbandes Flugfeld

Böblingen / Sindelfingen

für das

Wirtschaftsjahr 2017

Inhaltsverzeichnis

1. Unternehmensform, Rechtsgrundlagen.....	3
2. Feststellung des Jahresabschlusses 2016 und öffentliche Bekanntmachung	3
3. Überörtliche Prüfung.....	4
4. Örtliche Prüfung.....	4
5. Prüfung durch Wirtschaftsprüfungsgesellschaft	5
6. Wirtschaftsjahr 2017.....	5
6.1 Wirtschaftsplan 2017	5
6.2 Gewinn- und Verlustrechnung / Erfolgsplan 2017.....	6
6.3 Vermögensplan 2017.....	7
7. Kredite	8
8. Weitere örtliche Prüfung	9
8.1 Finanzbuchhaltung.....	9
8.2 Kassenprüfungen.....	9
8.3 Bund-Länder Sanierungs- und Entwicklungsprogramm (SEP)	10
8.4 Abschlagszahlungen für Verlustausgleich sowie Kapitaleinlage.....	10
8.5 Vergabeverfahren	11
8.6 Technische Prüfung.....	11
9. Ergebnis der Prüfung.....	11

Anlage 1: Ergebnisse der Erfolgsrechnungen seit 2008

Anlage 2: Ergebnisse der Vermögenspläne seit 2008

Anlage 3: Bilanzen seit 2008

1. Unternehmensform, Rechtsgrundlagen

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

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

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

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

2. Feststellung des Jahresabschlusses 2016 und öffentliche Bekanntmachung

Die Verbandsversammlung des Zweckverbands Flugfeld Böblingen/Sindelfingen hat am 13.12.2017 den Jahresabschluss 2016 des Zweckverbands festgestellt. Gleichzeitig wurden der Verbandsvorsitzende und die Geschäftsführung für das Wirtschaftsjahr 2016 entlastet.

Der Jahresabschluss 2016 wurde am 14.03.2018 im Amtsblatt der Stadt Sindelfingen und am 16.03.2018 im Amtsblatt der Stadt Böblingen öffentlich bekannt gemacht und lag vom 20. März bis 28. März 2018 in den Geschäftsräumen des Zweckverbands zur Einsichtnahme aus.

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

Der Jahresabschluss 2016 datiert vom 31. Mai 2017. Der Bericht des Rechnungsprüfungsamtes der Stadt Sindelfingen über die örtliche Prüfung des Jahresabschlusses 2016 vom 07. September 2017. Die Feststellung des Jahresabschlusses 2016 in der Verbandsversammlung vom 13.12.2017 ist damit innerhalb der Jahresfrist des § 16 EigBG erfolgt.

3. Überörtliche Prüfung

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

Das Prüfungsverfahren ist damit abgeschlossen.

In der Zeit vom 02.11.2016 bis 24.11.2016 führte die GPA die überörtliche Prüfung der Bauausgaben des Zweckverbands Flugfeld Böblingen/Sindelfingen der Wirtschaftsjahre 2012 bis 2015 durch. Der Prüfbericht datiert vom 09.05.2017. Das Regierungspräsidium Stuttgart hat mit Schreiben vom 22.12.2017 den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk nach § 18 GKZ in Verbindung mit § 114 Abs. 5 Satz 2 GemO erteilt.

Die Verbandsversammlung wurde am 13.06.2018 zusammen mit diesem Schreiben des Regierungspräsidiums über den Prüfbericht informiert.

Das Prüfungsverfahren ist damit abgeschlossen.

4. Örtliche Prüfung

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

Die Prüfung des Wirtschaftsjahres 2017 war Aufgabe des Rechnungsprüfungsamts der Stadt Böblingen.

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

Die Unterlagen zur Prüfung des Jahresabschlusses 2017 wurden dem Rechnungsprüfungsamt am 21. Juni 2018 übergeben.

Die Prüfung hat sich gemäß § 3 Gemeindeprüfungsordnung auf Stichproben und Schwerpunkte beschränkt.

5. Prüfung durch Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Entsprechend dem Beschluss der Verbandsversammlung vom 13. Dezember 2017 wurde die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft BRV AG damit beauftragt, den Jahresabschluss 2017 des Zweckverbands Flugfeld Böblingen/Sindelfingen zu prüfen.

Der Bericht der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft BRV AG über den Jahresabschluss datiert vom 24. April 2018. Mit gleichem Datum wurde der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt.

6. Wirtschaftsjahr 2017

6.1 Wirtschaftsplan 2017

Gemäß §§ 18 und 20 GKZ in Verbindung mit § 14 Abs. 1 EigBG und § 6 der Verbandssatzung wurde der Wirtschaftsplan 2017 von der Verbandsversammlung am 18. Mai 2017 mit folgenden Festsetzungen beschlossen:

a) Erfolgsplan	
Erträge in Höhe von	11.491.000 €
Aufwendungen in Höhe von	13.867.250 €
Jahresverlust	2.376.250 €
b) Vermögensplan	
Einnahmen und Ausgaben in Höhe von	12.897.001 €
c) Verpflichtungsermächtigungen	3.000.000 €
d) Kreditermächtigungen	4.318.601 €
e) Höchstbetrag der Kassenkredite	20.000.000 €
f) Verlustabdeckung/Betriebskostenumlage	4.500.000 €
Stadt Böblingen (2/3)	3.000.000 €
Stadt Sindelfingen (1/3)	1.500.000 €

Das Regierungspräsidium Stuttgart als Rechtsaufsichtsbehörde hat mit Erlass vom 17. Juli 2017 die Gesetzmäßigkeit des Wirtschaftsplans für das Wirtschaftsjahr 2017 bestätigt und den in Ziffer 4 des Festsetzungsbeschlusses auf 4.318.601 Euro festgesetzten Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen im Vermögensplan 2017 genehmigt.

Der in Ziffer 5 dieses Festsetzungsbeschlusses auf 3.000.000 Euro festgesetzte Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen im Vermögensplan 2017 wurde in Höhe

von 2.000.000 Euro genehmigt. Der Differenzbetrag war nicht genehmigungspflichtig, da nach der Finanzplanung in den Folgejahren 2018 bis 2020, in denen Ausgaben aus diesen Verpflichtungsermächtigungen fällig werden, keine Kreditaufnahmen vorgesehen waren.

Der in Ziffer 6 dieses Feststellungsbeschlusses wiederum auf 20.000.000 Euro festgesetzte Höchstbetrag der Kassenkredite wurde in gleicher Höhe genehmigt.

Das Regierungspräsidium hat zum Höchstbetrag der Kassenkredite bemerkt, dass der Höchstbetrag der Kassenkredite für das Wirtschaftsjahr 2017 – wie bereits für das Wirtschaftsjahr 2016 – mit 20.000.000 Euro sehr hoch festgesetzt sei. Dieser Betrag übersteige das Volumen des Erfolgsplans 2017 und sei daher genehmigungspflichtig. Bei der Aufstellung des Wirtschaftsplans 2018 sollte der aktuelle Liquiditätsbedarf überprüft und der Höchstbetrag der Kassenkredite entsprechend dem voraussichtlichen Bedarf im Wirtschaftsjahr 2018 entsprechend reduziert werden.

Weitere genehmigungspflichtige Bestandteile waren im Wirtschaftsplan 2017 nicht enthalten.

Das Rechnungsprüfungsamt weist auf § 14 EigBG hin. Danach ist der Wirtschaftsplan vor Beginn des Wirtschaftsjahres aufzustellen. Der Wirtschaftsplan 2017 wurde jedoch erst in der Verbandsversammlung am 18. Mai 2017 beschlossen. Der Wirtschaftsplan 2016 war erst in der Verbandsversammlung am 28. Juni 2016 beschlossen worden. Das Regierungspräsidium Stuttgart hat bereits bei der Genehmigung des Wirtschaftsplans 2013 gebeten den Wirtschaftsplan künftig rechtzeitig zu beschließen und vorzulegen.

6.2 Gewinn- und Verlustrechnung / Erfolgsplan 2017

Vergleich der Rechnungsergebnisse 2017 mit den Ansätzen des Erfolgsplanes 2017:

Erträge	Ergebnis 2017 €	Ansatz 2017 €	mehr / weniger €
Umsatzerlöse (Grundstücksverkäufe)	9.870.100,00	9.890.000,00	-19.900,00
Betriebskostenumlage Stadt Böblingen	1.631.056,47	2.003.067,00	-372.010,53
Betriebskostenumlage Stadt Sindelfingen	815.528,23	1.001.533,00	-186.004,77
Sonstige Umsatzerlöse	3.034.599,64	2.184.000,00	850.599,64
Aktivierete Eigenleistungen	12.750,00	20.000,00	-7.250,00
Sonstige betriebliche Erträge	123.271,60	482.400,00	-359.128,40
Zinserträge	52.881,25	10.000,00	42.881,25
Zwischensumme Erträge	15.540.187,19	15.591.000,00	-50.812,81
Verkaufsgrundstücke (Bestand unfertige Leistungen)	-1.624.904,45	-4.100.000,00	2.475.095,55
Summe Erträge	13.915.282,74	11.491.000,00	2.424.282,74

Aufwendungen	Ergebnis 2017 €	Ansatz 2017 €	mehr / weniger €
Personalaufwand	817.381,76	892.250,00	-74.868,24
Abschreibungen	2.042.955,65	1.347.000,00	695.955,65
Sonstige betriebliche Aufwendungen	721.670,61	836.000,00	-114.329,39
Betriebskosten Kita, Straßen, Parkhaus u.a.	3.843.137,98	3.992.000,00	-148.862,02
Zinsen Kassenkredite, Zinsen Kredite (soweit nicht aktiviert)	1.502.231,49	1.500.000,00	2.231,49
Zwischensumme Aufwendungen	8.927.377,49	8.567.250,00	360.127,49
Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	1.964.502,86	5.300.000,00	-3.335.497,14
Ertragssteuern	105.967,79	0,00	105.967,79
Summe Aufwendungen	10.997.848,14	13.867.250,00	-2.869.401,86
Jahresüberschuss	2.917.434,60	-2.376.250,00	5.293.684,60

Die Erfolgsrechnung 2017 schließt mit einem Jahresüberschuss von 2.917.434,60 € ab. Im Wirtschaftsplan 2017 war ein Verlust in Höhe von 2.376.250,00 € veranschlagt.

6.3 Vermögensplan 2017

Vergleich der Rechnungsergebnisse 2017 mit den Ansätzen des Vermögensplanes 2017:

Einnahmen	Ergebnis 2017 €	Ansatz 2017 €	mehr / weniger €
Zuführung allg. Rücklage (Böblingen)	2.698.625,46	666.667,00	2.031.958,46
Zuführung allg. Rücklage (Sindelfingen)	1.349.312,23	333.333,00	1.015.979,23
Verlustabdeckung Stadt (Böblingen)	21.366,50	996.933,00	-975.566,50
Verlustabdeckung (Sindelfingen)	10.683,25	498.467,00	-487.783,75
Grundstücksverkauf zu Herstellungskost.	3.304.722,25	9.400.000,00	-6.095.277,75
Veränderung Rückstellung Verkaufsgrundstücke	484.956,88	0,00	484.956,88
Parkhaus Stellplätze	-45.607,00	-45.000,00	-607,00
Zuschüsse Dritter	0,00	-4.550.000,00	4.550.000,00
Kreditaufnahmen	0,00	4.318.601,00	-4.318.601,00
Abschreibungen	2.042.955,65	1.347.000,00	695.955,65
Leerrohrverkauf zu Herstellungskosten	243.095,00	0,00	243.095,00
Auflösung Mietvorauszahlungen	-69.379,00	-69.000,00	-379,00
Veränderung langfristige Forderungen	-3.414.658,00	0,00	-3.414.658,00
Veränderung Rückstellung Ausgleichsmaßnahmen	-1.956,00	0,00	-1.956,00
Jahresüberschuss	2.917.434,60	0,00	2.917.434,60
Summe Einnahmen	9.541.551,82	12.897.001,00	-3.355.449,18

Ausgaben	Ergebnis 2017 €	Ansatz 2017 €	mehr / weniger €
Rückzahlung Zuschüsse Dritter	2.414.714,00	0,00	2.414.714,00
Erwerb von Grundstücken	0,00	40.000,00	-40.000,00
Geschäftsausstattung	249,90	20.000,00	-19.750,10
Gebäude, Erdbau, Erschließung und sonstige Investitionen	764.803,16	7.915.751,00	-7.150.947,84
Aktivierete Eigenleistungen	12.750,00	20.000,00	-7.250,00
Finanzierungsfehlbetrag aus Vorjahren	0,00	1.000.000,00	-1.000.000,00
Summe Investitionen	3.192.517,06	8.995.751,00	-5.803.233,94
Tilgung von Krediten	1.525.000,00	1.525.000,00	0,00
Jahresfehlbetrag	0,00	2.376.250,00	-2.376.250,00
Summe Ausgaben	4.717.517,06	12.897.001,00	8.179.483,94

Die Abrechnung des Vermögensplanes 2017 schließt mit Einnahmen von rund 9,542 Mio. Euro sowie mit Ausgaben von rund 4,718 Mio. Euro ab. Der Einnahmenüberschuss beträgt also rund 4,824 Mio. Euro.

Die bis zum 31. Dezember 2017 in den Vermögensplänen aufgelaufene Unterdeckung beläuft sich auf rund 12,2 Mio. Euro. Auf Anlage 2 unseres Berichts wird hingewiesen.

7. Kredite

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

Kredite	31.12.2017 €	31.12.2016 €	31.12.2015 €	31.12.2014 €	31.12.2013 €	31.12.2012 €	31.12.2011 €
Kredite im Deckungsbereich	41.725.000,00	43.250.000,00	47.125.000,00	60.750.000,00	64.375.000,00	68.000.000,00	71.625.000,00
Kontokorrent Voba und KSK	7.432.264,81	10.902.444,40	9.682.617,30	518.072,33	70.493,94	4.065.958,27	324.776,33
Verbindlichkeiten geg. Kreditinstituten	49.157.264,81	54.152.444,40	56.807.617,30	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	0,00	0,00	0,00
Gesamt	49.157.264,81	54.152.444,40	56.807.617,30	61.268.072,33	64.445.493,94	72.065.958,27	71.949.776,33

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten betragen zum 31.12.2017 insgesamt 49.157.264,81 (Vorjahr 54.152.444,40) Euro.

Im Wirtschaftsjahr 2017 wurde kein neues Darlehen aufgenommen. Im Wirtschaftsplan 2017 war eine Kreditaufnahme in Höhe von 4.318.601 Euro eingeplant. Ordentliche Tilgungen wurden in Höhe von 1.525.000 Euro geleistet.

Die zum Verkauf bestimmten Grundstücke weisen zum Bilanzstichtag einen Wert von 34.381.245,42 (Vorjahr 36.006.149,87) Euro aus.

8. Weitere örtliche Prüfung

8.1 Finanzbuchhaltung

Die Finanzbuchhaltung wird mit dem Verfahren „Kanzlei-Rechnungswesen pro“, Version 5.2 und 5.3 der Firma DATEV e.G. geführt.

Ein Testat der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Ernst & Young AG, das der Software eine ordnungsmäßige Abwicklung der Finanzvorgänge bescheinigt, liegt mit Datum vom 06. März 2017 vor (§ 114 a GemO).

Das Rechnungsprüfungsamt hat die im Berichtsjahr angefallenen Schlussrechnungen stichprobenweise nach deren Auszahlung geprüft, zum Ergebnis der Technischen Prüfung sh. Ziffer 8.6.

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

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

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

8.2 Kassenprüfungen

Am 06.02.2017 wurde eine unvermutete Kassenprüfung bei der Verwaltung des Zweckverbands durchgeführt.

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

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

8.3 Bund-Länder Sanierungs- und Entwicklungsprogramm (SEP)

Der Bund und das Land Baden-Württemberg haben den Zweckverband mit Förderbeiträgen bei der Durchführung ihrer städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahme im Rahmen des Bund - Länder – Sanierungs- und Entwicklungsprogramms (SEP) unterstützt. Die Maßnahme wurde im Berichtsjahr abgerechnet. Mit Bescheid des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 17. November 2017 wurden von den 12.780.000 Euro Fördermitteln 10.365.286 Euro zum Zuschuss erklärt. Der Restbetrag in Höhe von 2.414.714,00 Euro wurde zurückgefordert und zurückbezahlt.

8.4 Abschlagszahlungen für Verlustausgleich sowie Kapitaleinlagen

Die Zweckverbandsversammlung hat anlässlich der Feststellung des Jahresabschlusses 2015 am 20. Februar 2017 beschlossen, dass der Jahresgewinn 2015 in Höhe von 667.546,05 Euro und die Abschlagszahlungen zur Abdeckung des Jahresfehlbetrages 2015 in Höhe von 1.337.000 Euro der Allgemeinen Rücklage zugeführt werden. Die Überzahlung der Betriebskostenumlage in Höhe von 790.780,10 Euro wurde an die Verbandsstädte ausbezahlt. Da der Jahresabschluss 2015 erst im Februar 2017 festgestellt wurde, kam der Beschluss erst im Jahresabschluss 2017 zum Tragen.

Anlässlich der Feststellung des Jahresabschlusses 2016 am 13.12.2017 hat die Verbandsversammlung beschlossen, die Abschlagszahlungen auf die Betriebskostenumlage 2016 in Höhe von 2.560.000 Euro und die Abschlagszahlungen zur Abdeckung des Jahresfehlbetrages in Höhe von 1.790.000 Euro zur Abdeckung der Betriebskosten 2016 in Höhe von 2.607.012,56 Euro und zur Abdeckung des Jahresfehlbetrages 2016 in Höhe von 32.049,75 Euro zu verwenden. Der Restbetrag in Höhe von 1.710.937,69 Euro wird in die Allgemeine Rücklage eingestellt.

Die beiden Verbandsstädte leisten seit dem Jahr 2005 (einmalige Ausnahme im Jahr 2015) jährlich zusätzliche Kapitaleinlagen in Höhe von 1,0 Mio. Euro (Böblingen 666.667,00 Euro, Sindelfingen 333.333,00 Euro).

Der Stand der Allgemeinen Rücklage betrug daher zum 31.12.2017 27.507.685,68 Euro (Vorjahr 22.792.201,94 Euro).

Der Vermögensplan des Jahres 2017 sah eine Verlustabdeckung durch die beiden Verbandsstädte in Höhe von 1.495.400 Euro bei einem Jahresverlust von 2.376.250 Euro

vor. Die beiden Verbandsstädte haben die Abschlagszahlungen in Höhe von 1.495.400 Euro geleistet. Die tatsächlichen Betriebskosten (für Verbandsstraßen, Grünanlagen, See, Kita usw.) unterschreiten mit 2.446.584,70 Euro, die von den beiden Verbandsstädten geleisteten Abschlagszahlungen in Höhe von 3.004.600 Euro.

Die Geschäftsführung schlägt vor, die Überzahlung der Umlagen für den prognostizierten Jahresverlust 2017 in Höhe von 1.495.400 Euro, die Überzahlung der Umlagen zur Deckung der Betriebskosten in Höhe von 558.015,30 Euro und den Jahresgewinn in Höhe von 2.917.434,60 Euro in die Allgemeine Rücklage einzustellen.

8.5 Vergabeverfahren

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

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

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

8.6 Technische Prüfung

Während des Berichtszeitraums wurden die angefallenen Schlussrechnungen stichprobenmäßig nach deren Auszahlung geprüft.

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

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

9. Ergebnis der Prüfung

Die wesentlichen Ergebnisse der Prüfung sind in diesem Bericht enthalten.

Der Schlussbericht für das Wirtschaftsjahr 2017 gibt eine Übersicht über die finanziellen und wirtschaftlichen Verhältnisse des Zweckverbands Flugfeld Böblingen/Sindelfingen.

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

Das Rechnungsprüfungsamt empfiehlt der Versammlung, den Jahresabschluss 2017 festzustellen sowie dem Vorstandsvorsitzenden und dem Geschäftsführer Entlastung nach § 16 Abs. 3 EigBG zu erteilen.

Böblingen, den 24. Oktober 2018



Iris Neumann
Leiterin Rechnungsprüfungsamt



Erich Kopp
Prüfer

Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen
Ergebnisse der Erfolgsrechnungen seit 2008

Anlage 1

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Erträge										
Betriebskostenumlage Böblingen	78.921,24	102.767,52	255.458,22	499.267,22	769.746,72	1.031.974,03	1.246.669,79	1.155.146,61	1.738.008,37	1.631.056,47
Betriebskostenumlage Sindelfingen	39.460,62	51.383,76	127.729,11	249.633,61	384.873,36	515.987,01	623.334,89	577.573,29	869.004,19	815.528,23
Umsatzerlöse (Grundstücksverkäufe)	2.877.800,00	770.525,00	9.584.750,00	8.607.460,28	8.675.912,00	6.787.508,00	12.087.750,93	6.694.300,00	5.121.630,00	9.870.100,00
Sonstige Umsatzerlöse	291.625,00	1.078.561,09	52.318,78	60.824,56	99.878,37	566.346,29	103.790,68	1.866.843,28	2859.217,18	3.034.599,64
Aktivierete Eigenleistungen	35.765,00	32.945,00	29.220,00	26.575,00	24.325,00	20.000,00	17.750,00	15.950,00	16.050,00	12.750,00
Zinszuschuss Verband Region Stuttgart	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sonstige betrieblichen Erträge	32.167,80	27.108,22	2.878.426,45	356.373,52	1.189.089,09	237.969,82	1.070.253,31	2.211.336,98	181.853,34	123.271,60
Zinserträge	36.708,68	5.417,29	243.516,6	237.264,90	83.704,67	469.579,42	2.988,93	9.308,67	1.327,73	52.881,25
Zwischensumme Erträge	3.392.448,34	2.068.707,88	13.171.419,18	10.037.399,09	11.227.529,21	9.629.364,57	15.152.538,53	12.530.458,83	10.787.090,31	15.540.187,19
Verkaufsgrundstücke (Neutralisierung Aufwendungen)	2.970.209,19	3.527.048,93	-3.295.163,45	-2.492.602,29	-3.615.119,12	-2.657.048,48	-4.573.739,09	-3.137.371,90	-723.501,37	-1.624.904,45
Summe Erträge	6.362.657,53	5.595.756,81	9.876.255,73	7.544.796,80	7.612.410,09	6.972.316,09	10.578.799,44	9.393.086,93	10.063.589,44	13.915.282,74
Aufwendungen										
Personalaufwand (eigenes Personal)	591.052,37	594.830,35	633.830,57	656.296,56	711.400,73	741.470,78	745.337,25	745.705,48	864.778,92	817.381,76
Personalaufwand (abgeordnetes Personal)	81.536,80	82.395,68	106.216,65	98.479,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Abschreibungen	13.984,45	12.177,02	71.072,11	251.429,88	450.989,55	715.931,25	1.070.915,61	1.244.330,91	1.336.588,72	2.042.955,65
Sonstige betrieblichen Aufwendungen	1.235.178,36	924.425,83	928.018,45	894.217,82	909.126,62	864.116,06	774.530,38	836.535,75	699.982,80	721.670,61
Betriebskosten Kita, Straßen, Parkhaus	176.636,54	228.559,55	518.993,14	558.343,92	818.332,37	1.517.419,55	1.541.053,52	2.858.623,44	3.785.577,79	3.843.137,98
Verlustübernahme Forum 1	0,00	0,00	0,00	702.727,05	934.161,03	709.189,86	640.727,38	0,00	0,00	0,00
Zinsen Kassenkredite, Zinsen Kredite (soweit nicht aktiviert)	22.163,15	121.364,19	118.668,50	593.227,73	870.542,10	865.801,03	1.239.526,67	1.883.893,77	1.631.508,42	1.502.231,49
Zwischensumme Aufwendungen	2.120.915,13	1.963.752,62	2.376.799,42	3.754.722,79	4.694.552,40	5.413.928,53	6.012.090,81	7.569.089,35	8.318436,65	8.927.377,49
Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	5.077.933,34	5.120.786,65	5.856.323,90	3.379.377,59	2.740.294,98	2.799.350,94	5.629.202,19	1.156.451,53	1.773.171,37	1.994.502,86
Außerordentliche Aufwendungen	2.700.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.031,17	105.967,79
Summe Aufwendungen	9.898.485,01	7.084.539,27	8.233.123,32	7.134.100,38	7434.847,38	8.213.279,47	11.641.293,00	8.725.540,88	10.095.639,19	10.997.848,14
Jahresergebnis	-3.535.827,48	-1.488.782,46	1.643.132,41	410.696,42	177.562,71	-1.240.963,38	-1.062.493,56	667.546,05	-32.049,75	2.917.434,60
Zinszuschüsse Verband Region Stuttgart	393.333,00	330.000,00	330.000,00	330.000,00	330.000,00	330.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen
Ergebnisse der Vermögenspläne seit 2008

Anlage 2

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Einnahmen / Finanzierungsmittel										
Verlustabdeckung Stadt Böblingen	1.183.333,00 €	992.521,64 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	827.308,92 €	827.308,92 €	0,00 €	708.329,04 €	21.366,50 €
Verlustabdeckung Stadt Sindelfingen	591.667,00 €	496.260,82 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	413.654,46 €	413.654,46 €	0,00 €	354.164,52 €	10.683,25 €
Zuführung allg. Rücklage Böblingen	686.322,76 €	681.078,76 €	666.667,00 €	2.686.868,67 €	2.640.530,39 €	2.081.961,75 €	1.474.050,39 €	0,00 €	1.582.833,92 €	2.698.625,46 €
Zuführung allg. Rücklage Sindelfingen	343.161,38 €	340.539,39 €	333.333,00 €	1.343.434,33 €	1.320.265,20 €	1.040.980,88 €	737.025,20 €	0,00 €	791.416,96 €	1.349.312,29 €
Grundstückverkäufe	2.107.724,15 €	1.397.720,99 €	9.151.487,35 €	5.871.979,88 €	6.355.414,10 €	4.993.062,39 €	7.263.046,33 €	4.058.109,43 €	2.644.690,74 €	3.304.722,25 €
Anzahlungen auf Verkaufsgrundstück.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	3.140.000,00 €	0,00 €
Auflösung Mietvorauszahlungen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-69.379,00 €	-69.379,00 €	-69.379,00 €
Zuschüsse Dritter	714.744,00 €	400.000,00 €	0,00 €	780.000,00 €	108.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Finanzanlagen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	260.000,00 €	0,00 €
Kreditaufnahmen	10.200.000,00 €	0,00 €	13.000.000,00 €	10.000.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	7.000.000,00 €	0,00 €
Abschreibungen	13.984,45 €	12.177,02 €	71.072,11 €	251.429,88 €	450.989,55 €	715.931,25 €	1.070.915,61 €	1.244.330,91 €	1.336.588,72 €	2.042.955,68 €
Auflösung RAP/Parkhaus Stellplätze	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-45.607,00 €	-45.607,00 €	-45.607,00 €	-45.607,00 €
Veränderung langfr. Forderungen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-3.414.658,00 €
Veränderung Rückstellung Verkaufsgrundstücke	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-912.948,00 €	78.963,00 €	484.956,88 €
Veränderung Rückstellung Ausgleichsmaßnahmen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1.857,00 €	4.366,00 €	-1.956,00 €
Leerrohrverkauf zu Herstellungskost.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	243.095,00 €
Summe Einnahmen	15.840.936,74 €	4.320.298,61 €	23.222.559,46 €	20.933.712,76 €	10.875.199,24 €	10.072.899,65 €	11.740.393,91 €	4.276.363,34 €	17.786.366,90 €	6.624.117,22 €
Ausgaben / Finanzbedarf										
Erwerb von Grundvermögen	0,00 €	-1.526,97 €	0,00 €	468,38 €	0,00 €	0,00 €	-50.945,00 €	5.571,29 €	2.700,00 €	0,00 €
Rückzahlung Zuschüsse Dritter	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2.414.714,00 €
Geschäftsausstattung	6.023,45 €	1.472,02 €	11.876,61 €	5.294,62 €	1.351,66 €	387.995,36 €	8.212,04 €	2.369,66 €	3.892,58 €	249,90 €
Gebäude, Erdbau, Erschließung + sonst. Investitionen	10.749.755,46 €	11.333.632,92 €	11.220.823,6 €	11.687.931,2 €	7.777.989,16 €	3.982.012,18 €	2.137.630,12 €	4.509.027,46 €	6.419.714,10 €	764.803,16 €
Aktivierete Zinsen	1.432.639,68 €	1.599.606,21 €	1.665.027,55 €	1.340.689,19 €	1.191.678,62 €	1.015.540,76 €	949.845,83 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Aktivierete Eigenleistungen	35.765,00 €	32.945,00 €	29.220,00 €	26.575,00 €	24.325,00 €	20.000,00 €	17.750,00 €	15.950,00 €	16.050,00 €	12.750,00 €
Beteiligung Flugfeld Betriebsgesellschaft	0,00 €	25.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Summe Investitionen	12.224.183,59 €	12.991.129,18 €	12.926.947,77 €	13.060.958,46 €	8.995.344,44 €	5.405.548,30 €	3.062.492,99 €	4.532.918,41 €	6.442.356,68 €	3.192.517,06 €
Kreditfittigung	2.875.000,00 €	3.625.000,00 €	3.625.000,00 €	3.625.000,00 €	3.625.000,00 €	3.625.000,00 €	3.625.000,00 €	13.625.000,00 €	10.875.000,00 €	1.525.000,00 €

Jahresfehlbetrag	3.535.827,48 €	1.488.782,46 €	-1.643.132,41 €	-410.696,42 €	-177.562,71 €	1.240.963,38 €	1.062.493,56€	-667.546,45€	32.049,75€	-2.917.434,60 €
Summe Ausgaben	18.635.011,07 €	18.104.911,64 €	14.908.815,36 €	16.275.262,04 €	12.442.781,73 €	10.271.511,68 €	7.749.986,55€	17.490.371,96€	17.349.406,43€	1.800.082,46€
Überdeckung / Unterdeckung (-)	-2.794.074,33 €	-13.784.613,03 €	8.313.744,10 €	4.658.450,72 €	-1.567.582,49 €	-198.612,03 €	-3.990.407,36€	-13.214.008,62€	436.960,47€	4.824.034,76€
Aufgelaufene Überdeck./Unterdeck. zum 31.12	-6.843.618,25 €	-20.628.231,28 €	-12.314.487,18 €	-7.656.036,46 €	-9.223.619,95 €	-9.422.231,98 €	-4.247.744,00€	-17.461.752,62€	-17.024.792,15€	-12.200.757,39€

Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen

Bilanzen seit 2008

Anlage 3

	31.12.2008 1.000 €	31.12.2009 1.000 €	31.12.2010 1.000 €	31.12.2011 1.000 €	31.12.2012 1.000 €	31.12.2013 1.000 €	31.12.2014 1000 €	31.12.2015 1000€	31.12.2016 1000€	31.12.2017 1000€
Aktiva										
Anlagevermögen										
Sachanlagen	15.042	22.465	32.465	46.596	53.037	56.775	59.528	61.896	65.081	64.308
Finanzanlagen (Anteile an verbundenen Unternehmen)	0	25	25	25	25	260	260	260	0	0
Umlaufvermögen										
Unfertige Leistungen (zum Verkauf best. Grundstücke)	59.624	62.594	59.299	52.428	47.460	44.441	39.867	36.730	36.006	34.381
Forderung aus Lieferung und Leistung	350	2.040	5.538	33	2.768	2.898	524	121	2.930	5.506
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	0	0	81	59	0	0	0	0	0	0
Sonstige Vermögensgegenstände	1.080	335	336	10	8	399	34	5	0	4
Kassenbestand	676	0	2.351	3.498	257	1.382	363	10	0	0
Rechnungsabgrenzungsposten	36	20	17	44	37	17	12	0	0	0
Summe Aktiva	76.808	87.479	100.112	102.693	103.592	106.171	100.588	99.022	104.017	104.199
Passiva										
Stammkapital	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Allgemeine Rücklage	4.767	5.767	7.093	11.123	15.084	18.207	20.418	20.418	22.792	27.508
Verlustvortrag	0	-1.739	-840	0	0	0	0	-1.062	667	0
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	-1.762	0	1.643	411	177	-1.241	-1.062	668	-32	2.917
Rückstellungen										
Sonstige Rückstellungen/Steuerrückstellungen	9.260	7.830	7.364	10.784	11.200	11.228	14.172	13.937	14.999	14.909
Verbindlichkeiten										
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	59.500	69.740	74.442	71.950	72.066	64.445	61.268	56.808	54.152	49.157
Erhaltene Anzahlungen	0	0	0	0	0	6.098	158	516	4.764	4.028
Verbindlichkeiten aus Lieferungen + Leistungen	1.394	1.204	4.047	695	1.020	2.078	391	496	577	604
Verbindlichkeiten gegenüber verbund. Unternehmen	0	0	0	0	123	171	168	163	0	0
Verbindlichkeiten gegenüber Verbandsmitgliedern	65	970	2.317	2.573	2.038	3.014	2.859	4.943	3.984	2.215
Sonstige Verbindlichkeiten	3.484	3.428	3.052	3.593	349	680	354	369	475	1.144
Rechnungsabgrenzungsposten	0	179	894	1.464	1.435	1.390	1.762	1.666	1.539	1.617
Summe Passiva	76.808	87.479	100.112	102.693	103.592	106.171	100.588	99.022	104.017	104.199

Eigenkapital	31.12.2008 1.000 €	31.12.2009 1.000 €	31.12.2010 1000 €	31.12.2011 1000 €	31.12.2012 1000 €	31.12.2013 1000 €	31.12.2014 1000€	31.12.2015 1000€	31.12.2016 1000€	31.12.2017 1000€
Stammkapital – Anteil Stadt Böblingen	67	67	67	67	67	67	67	67	67	67
Stammkapital – Anteil Stadt Sindelfingen	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33
Allgemeine Rücklage – Anteil Stadt Böblingen	3.178	3.845	4.729	7.415	10.056	12.138	13.612	13.612	15.195	18.339
Allgemeine Rücklage – Anteil Stadt Sindelfingen	1.589	1.922	2.364	3.708	5.028	6.069	6.806	6.806	7.597	9.169