

Bearbeiter/in:
Alexander Grullini
Bianca Viktorin
20.03.2019



DRUCKSACHE NR: 01/2019

Vorlage

Verbandsversammlung am 11.04.2019 – Beschlussfassung –

öffentlich

Betreff

Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr vom 01.01. bis 31.12.2019
Mittelfristige Finanzplanung 2018 – 2022

Anlage/n

- Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr vom 01.01. bis 31.12.2019
- Mittelfristige Finanzplanung 2018 – 2022
- Stellenübersicht 2019
- Stand der Kredite
- Verpflichtungsermächtigungen

Beschlussvorschlag

1. Der Erfolgsplan für das Geschäftsjahr 2019 wird, entsprechend § 12 (2) der Verbandssatzung, mit einem Gesamtertrag von 12.876.000 € und einem Gesamtaufwand von 11.367.000 € festgesetzt. Es ergibt sich ein Jahresüberschuss von 1.509.000 €.
2. Der Vermögensplan für das Geschäftsjahr 2019 wird, entsprechend § 12 (2) der Verbandssatzung mit Gesamteinnahmen und Gesamtausgaben von je 12.636.500 € festgesetzt.
3. Die Jahresumlage nach § 12(3) der Verbandssatzung (Umlagenschlüssel) wird festgesetzt auf:

	Stadt Böblingen	Stadt Sindelfingen
Für die Verlustabdeckung:	0 €	0 €
Für den Betrieb der Straßen u.a.:	2.041.200 €	1.020.600 €

4. Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen (Kreditermächtigung) wird festgesetzt auf 3.915.500 €.
5. Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen wird festgesetzt auf 3.000.000 €.
6. Der Höchstbetrag der Kassenkredite wird festgesetzt auf 10.000.000 €.
7. Der mittelfristigen Finanzplanung 2018-2022, dem Stellenplan 2019 sowie den Übersichten zu Krediten und Verpflichtungsermächtigungen wird zugestimmt.
8. Die Kapitalumlage wird als Kapitaleinlage nach § 12 (3) der Verbandssatzung (Umlagenschlüssel) festgesetzt auf:

Stadt Böblingen	666.667 €
Stadt Sindelfingen	333.333 €

Kurzfassung

Der Wirtschaftsplan 2019 und die mittelfristige Finanzplanung 2018-2022 werden der Verbandsversammlung in dieser Sitzung zur Zustimmung und Festsetzung vorgelegt.

Sachdarstellung

Siehe Anlage.

Peter Brenner
Geschäftsführer

Zweckverband Flugfeld
Böblingen/Sindelfingen

Alexander Grullini
Geschäftsführer

Zweckverband Flugfeld
Böblingen/Sindelfingen



Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen
Konrad-Zuse-Platz 1, 71034 Böblingen
Telefon: +49 7031 81707-0
Fax: +49 7031 81707-10

WIRTSCHAFTSPLAN 2019 MITTELFRISTIGE FINANZPLANUNG 2018 BIS 2022

GESCHÄFTSJAHR 2019

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	Seite 2
Wirtschaftsplan 2019	Seite 6
Erfolgsplan	Seite 13
Vermögensplan	Seite 15
Mittelfristige Finanzplanung	Seite 19
Stellenübersicht	Seite 23
Stand der Kredite	Seite 24
Verpflichtungsermächtigungen	Seite 25
Anhang	Seite 26

Vorwort des Geschäftsführers

Sehr geehrte Herren Oberbürgermeister, sehr geehrte Damen und Herren,

jedes Baufeld, das beplant, bebaut und fertiggestellt wird, stellt ein weiteres Mosaiksteinchen auf dem Flugfeld dar und ist Teil eines Gesamtbildes. Zwischenzeitlich sind viele Mosaiksteinchen entstanden, so dass das Flugfeld Gestalt angenommen hat und der interkommunale Stadtteil Flugfeld von Böblingen und Sindelfingen für die Bürgerinnen und Bürger immer sichtbarer und erlebbarer wird. Wo vorher leere Baufelder waren, stehen heute eine Vielzahl von Hochbauten. Hier haben Menschen und ihre Familien eine Heimat gefunden, neue Arbeitsplätze sind entstanden. Aktuell leben rund 2700 Bewohner auf dem Flugfeld, weitere kommen in den nächsten Jahren z. B. an der „Seepromenade“ hinzu. Bisher sind circa 2500 Arbeitsplätze auf dem Flugfeld entstanden, in den kommenden Monaten werden mindestens 500 bis 600 weitere Arbeitsplätze auf dem Forum Areal durch die Fertigstellung der Bürogebäude „Lift Off“ und „Airfield Office“ hinzukommen. Nach vollständiger Aufsiedlung des Flugfeldes rechnen wir mit knapp 4000 Bewohnern und circa 7000 Arbeitsplätzen. Schon heute ist sichtbar, dass das Flugfeld „lebt“. Es werden die großzügigen Freiraumflächen, die „Grüne Mitte“, zum Spazieren gehen, zum Joggen genutzt, das Umrunden des „Langen See“ z. B. in der Mittagspause ist ebenfalls ein beliebtes Ziel. Mit einem Durchschnittsalter von 32 Jahren ist das Flugfeld deutlich jünger als die übrigen Stadtgebiete von Böblingen und Sindelfingen. Viele junge Familien und Alleinerziehende benötigen für die Kleinkinder KITA Betreuungspplätze, um Beruf und Familie in Einklang bringen zu können. Aktuell sind rund 160 Betreuungspplätze in 2 KITA-Einrichtungen auf dem Flugfeld vorhanden, weitere bis zu 85 Betreuungspplätze kommen in der KITA 3.0 ab September 2019 hinzu. Für eine vierte KITA-Einrichtung auf Sindelfinger Gemarkung hat die Zweckverbandsversammlung bereits einen Grundsatzbeschluss getroffen. Aktuell sind wir dabei, dafür einen Standort zu finden.

Die Nachfrage nach gewerblichen baureifen Grundstücken ist ungebrochen groß. Allerdings gehen uns so langsam auf dem Flugfeld die Grundstücksflächen aus. Zurzeit haben wir noch rund 121.000 qm Grundstücksflächen zur Verfügung, davon können wir circa 54.000 qm zurzeit nicht anbieten, da das „Campus Areal“ erst angeboten und bebaut werden kann, wenn die Bundesautobahn A 81 sechsspurig ausgebaut ist. Nach den aktuellen Planungen und Aussagen des Regierungspräsidiums Stuttgart soll der sechsspurige Ausbau der Bundesautobahn A 81 im Jahr 2025 fertiggestellt sein. Von den verbleibenden circa 67.000 qm sind rund 60 Prozent für Kaufinteressenten verbindlich mittels einer notariellen Exklusivitätsvereinbarung reserviert. Nur noch circa 27.000 qm sind zurzeit noch verfügbar.

Der Mangel an baureifen gewerblichen Grundstücken in der Region Stuttgart führt bereits heute zu Angebotsengpässen und zu Wettbewerbsnachteilen. Firmen werden gezwungen, sich weitläufiger zu orientieren oder kehren der Region Stuttgart den Rücken. Die Ausweisung von neuen Gewerbegebieten in der Region Stuttgart ist notwendig, um keine Wettbewerbsnachteile gegenüber anderen Regionen zu erhalten.

RÜCKBLICK 2017/2018

Im Jahr 2017 und in diesem Jahr hat sich wieder viel auf dem Flugfeld getan. Die Kräne drehen sich auf dem Flugfeld, Baustarts und Fertigstellungen reihen sich ein:

Fertigstellungen

Baufeld 29-1: Die W 2 Development GmbH hat das Flugfeld-Office im Frühjahr 2018 fertiggestellt; es sind circa 350 Arbeitsplätze entstanden.

Baufeld 27-7: Das V 8 Hotel der Dünkel Investment GbR wurde im Frühjahr 2018 fertiggestellt und in Betrieb genommen. Es sind 154 Hotelzimmer, Büroflächen und Ausstellungsflächen für „Oldtimer und Newtimer“ entstanden sowie zirka 100 Arbeitsplätze.

Baufeld 45-6: Herr Cem Karanfil kaufte im Frühjahr 2017 das Baufeld und errichtete dort den neuen Firmensitz, der Firma Karanfil Engineering GmbH & Co.KG, der im November 2018 bezogen wurde. In dem modernen Bürogebäude werden über 100 neue Arbeitsplätze geschaffen.

Baufeld 27-2: Das Bürogebäude „Lift Off“ der Strabag Real Estate GmbH soll im Sommer 2019 fertiggestellt sein. Es entstehen moderne Büroflächen und im EG Ausstellungs- und Gastronomieflächen für zirka 300 Arbeitnehmer/Innen.

Baufeld 27 4/5: Das Bürogebäude „Airfield Office“ der W 2 Development GmbH/Competo soll im Sommer 2019 fertiggestellt sein. Es entstehen moderne Büroflächen und im EG Serviceflächen für zirka 300 bis 350 Arbeitnehmer/Innen.

Baufeld 40-1: Die Innovaphone AG (Bauherr: Geer/Diehl/Bode) möchte Ihre neue Firmenzentrale im Frühjahr 2019 auf dem Flugfeld beziehen. In das neue Gebäude werden zirka 150 Arbeitnehmer/Innen einziehen.

BAUSTARTS

Baufeld 26-4: Die Premium Living GmbH & Bau KG hat im Herbst 2017 mit dem Aushub der Baugrube für das projektierte Gebäude für „Temporäres Wohnen“ und eine Kindertageseinrichtung im EG begonnen. Bis Sommer 2019 soll das Gebäude fertiggestellt sein. Es entstehen 129 Apartments und eine KITA für bis zu 5 Gruppen mit bis zu 85 Betreuungsplätzen.

Baufeld 41: Die Aurelis wird im Herbst 2019 mit dem Bau des „Gate 41“ beginnen. Der Aushub der Baugrube ist noch im Jahr 2019 geplant.

Baufeld 42-1a: Die WÖRWAG Pharma GmbH baut Ihre neue Firmenzentrale auf dem Flugfeld und plant den Baustart im Frühjahr 2019.

Diese unvollständige Aufzählung bestätigt, dass in den kommenden Jahren das Flugfeld nach und nach weiter aufgesiedelt und weiter an Gestalt annehmen wird.

SEEPROMENADE

Die „Seepromenade“ geht an den Start. Nach Verkauf der Baufelder 35 und 36 an die BBG Böblinger Baugesellschaft mbH im August 2017 wurde im April 2018 der Realisierungswettbewerb für die Baufelder 35 und 36 abgeschlossen. Der Siegerentwurf von Kaddawittfeld Architekten wird aktuell weiterentwickelt und zwischen der BBG Böblinger Baugesellschaft mbH und dem Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen abgestimmt. Einen Baustart plant die BBG Böblinger Baugesellschaft mbH bis spätestens Frühjahr 2020. Es sollen auf den Baufeldern 35 und 36 je Baufeld rund 80 Wohneinheiten und im EG Gastronomieflächen sowie im 1.OG Büroflächen errichtet werden.

Nach Fertigstellung der Hochbauten auf den Baufeldern 35 und 36 sollen die weiteren Baufelder an der Seepromenade folgen. Nach den aktuellen Planungen und Annahmen gehen wir aus heutiger Sicht davon aus, dass die „Seepromenade“ im Jahr 2024/2025 vollständig bebaut und aufgesiedelt ist.

AUSBAU DER INFRASTRUKTUR

Der „Charles-Lindbergh-Platz“ wurde im Jahr 2017/2018 in zwei Abschnitten rechtzeitig zur Fertigstellung des V8 Hotels gebaut. Der größte öffentliche Platz des Flugfeldes am Stadteingang von Böblingen von Sindelfingen kommend, stellt einen prominenten Auftakt im Flugfeld dar. Die Gestaltung des Platzes orientiert sich teilweise am Vorplatz des ehemaligen Empfangsgebäudes des Landesflughafens Württemberg. Das damalige Rondell wurde wieder aufgenommen.

Die Bauarbeiten für den Ausbau der „Ensinger Straße“ (künftig Richard-Kopp-Straße) sollen im November 2018 abgeschlossen sein. Die neu gestaltete Freiraumfläche ist für die dort wohnende Bevölkerung eine gestalterische Aufwertung mit Fußgänger- und Fahrradwegen und einem Platz zum Verweilen. Der Baustart für den östlichen Teil des „Albrecht-Berblinger-Wegs“ soll im November 2018 sein. Der westliche Teil des „Albrecht-Berblinger-Wegs“ soll im Januar/Februar 2019, je nach Witterung, im Anschluss nach Fertigstellung des östlichen Teils starten. Damit wird die Richard-Kopp-Straße durchgängig vollständig hergestellt und erfährt nach Fertigstellung eine hohe Aufenthaltsqualität.

FLUGFELDKLINIK

Nachdem im Frühjahr 2018 der Klinikvorentwurf vorlag wurde in enger Abstimmung mit dem Klinikverbund Südwest/Landkreis Böblingen und den beiden Verbandsstädten Böblingen und Sindelfingen im Rahmen der Bauleitplanung der B-Plan Entwurf erarbeitet. Der B-Plan Vorentwurf auf Basis eines städtebaulichen Ideenwettbewerbs vom Oktober 2016 wurde im September 2017 in den zuständigen Gremien beschlossen. Der B-Plan Entwurf soll noch in diesem Jahr in die Gremien eingebracht, beraten und die Auslegung des B-Plan Entwurfes beschlossen werden.

FORUM 1

Im Büro- und Geschäftsgebäude „Forum 1“, das vom Zweckverband bis 14.6.2021 im Jahr 2011 generalangemietet wurde, sind aktuell die Büro- und Ladenflächen zu 100% vermietet. Die Mietverwaltung bringt einen hohen Arbeitsanfall für die Zweckverbandsverwaltung mit sich, um unsere Kunden, die Untermieter, zu betreuen und diese im Forum 1 halten zu können. Im Jahr 2019 laufen erste Mietverträge wieder aus und es stehen Mietvertragsverlängerungen an. In den letzten 5 Jahren waren die Ausbauarbeiten der im Rohbau vom Vermieter übernommenen Räume ein fester Arbeitsumfang, der aktuell zwar abgeschlossen ist, da sämtliche Einheiten nun ausgebaut sind, jedoch können bei Nachvermietungen von Mieteinheiten weitere Ausbaumaßnahmen und Kosten auf uns zu kommen.

HOHE ARBEITSBELASTUNG/PERSONALSITUATION

Die Zweckverbandsverwaltung hat eine Vielzahl von Aufgaben zu erledigen. Der Verkauf von Baufeldern, die Betreuung der Bauherren, vom ersten Gespräch mit den Investoren bis zum Einzug in das Gebäude, die Durchführung von Bauleitplanungen z. B. u. a. für die Flugfeldklinik, Neubau von Infrastruktur und deren Instandhaltung und Renovierung, die Aufstellung von Jahresabschlüssen und Budget- und Wirtschaftsplanen, Erstellung von Controllingberichten und Liquiditätsplänen erfordern ein motiviertes und fachlich versiertes Team. Alle Mitarbeiter/innen bringen für das „Flugfeld“ einen hohen vorbildlichen Einsatz. Es ist Mehrarbeit erforderlich, um die Aufgaben zeitgerecht erledigen zu können. Durch die Austritte Ende Februar 2018 und Ende August 2018 ist die Stadtplanung seit Ende August 2018 unbesetzt. Wir beheben uns aktuell durch einen externen Dienstleister, der uns bei der operativen Arbeit in der Stadtplanung unterstützt. Die Suche nach qualifizierten Fachkräften gestaltet sich mühsam, da der Arbeitsmarkt nahezu leergefegt ist. Erschwerend kommt hinzu, dass wir nur befristete Stellen ausschreiben können. Wir sind

zuversichtlich, mit Hilfe eines Personaldienstleisters durch Direktansprache die Stellen wieder besetzen zu können. Erfreulich ist, dass wir die Stelle für „Marketing, Öffentlichkeitsarbeit und Presse“ ab dem 1.9.2018 nach dem Ausscheiden von Frau Lisa Kuttler mit Frau Ann-Kathrin Hoffmann wiederbesetzen konnten.

AUSBLICK 2019

Es stehen neben der Begleitung der Bauherren von den schon beschriebenen Baustarts und Fertigstellungen eine Vielzahl von Arbeiten an. Die Zweckverbandsverwaltung plant die Durchführung der Bebauungsplanverfahren „Parkstadt West Flugfeldklinik 8.0“, „Seepromenade 7.0“, „GE Nord 2.1“ und Tower-Areal 5.0“. Daneben stehen Arbeiten zum Bau von Infrastrukturmaßnahmen an, z. B. Ausbau des Albrecht-Berblinger-Weges. Die teilweise schon 10 Jahre alte Infrastruktur erfordert immer mehr Kapazitäten in der Renovierung, Instandsetzung und Modernisierung der Straßen- und Platzflächen.

Es steht im Jahr 2019 die Vermarktung der weiteren Baufelder z. B. an der Seepromenade an, neben den Baufeldern im GE Nord (Baufeld 46-1 und 46-2) und des Baufeldes 19-2 an der Calwer Straße. Daneben wollen wir auf Baufeld 29-2 die dringend benötigte Parkhochgarage mit einem interessierten Parkhausinvestor und Parkhausbetreiber nach Zustimmung der Gremien vertraglich fixieren.

Der kaufmännische Bereich erstellt den Wirtschafts- und Budgetplan 2019 ff., den Jahresabschluss sowie Controlling- und Liquiditätsberichte. Er übernimmt das Kreditmanagement für die abgeschlossenen Kredit- und Darlehensverträge und hat die Zinsentwicklung sowie Liquidität im Blick.

In den letzten Jahren konzentrierten sich unsere Marketingaufgaben verstärkt auf den Vertrieb von Grundstücken. Diese Anstrengungen können wir mit Blick auf den erreichten Vermarktungsstand zurückfahren. Der Marketingschwerpunkt soll sich künftig mehr auf das Promoten des Standortes „Flugfeld“ in Richtung Bewohner, Unternehmer, Wirtschaft und Politik konzentrieren.

SCHLUSSWORT

Mit diesem Exkurs möchte ich aufzeigen, dass eine Vielzahl von Projekten und Aufgaben rund um das Flugfeld Böblingen/Sindelfingen weiterhin vor uns liegen, die sehr anspruchsvoll sind. Der erreichte Aufstiegsgrad und die immer näherkommende „Endlichkeit“ der Aufgaben des Zweckverbandes werden in der jüngsten Zukunft Fragen hervorbringen, die beantwortet werden müssen.

Wir bitten die Zweckverbandsversammlung uns auch im Jahr 2019 wieder zu unterstützen. An dieser Stelle danke ich, stellvertretend für die Zweckverbandsverwaltung, der Zweckverbandsversammlung sowie den Stadtverwaltungen der Städte Böblingen und Sindelfingen für die bisherige gute Unterstützung und den weiteren Einsatz für das neue Stadtquartier Flugfeld Böblingen/Sindelfingen.

Peter Brenner
Geschäftsführer

Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen

Flugfeld, im Dezember 2018

Wirtschaftsplan 2019

ALLGEMEINES

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

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

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

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

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

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

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

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

ZAHLUNGEN DER VERBANDSSTÄDTE AN DEN ZWECKVERBAND

In der Finanzplanung ist in den Jahren 2018 bis 2022 keine Verlustübernahme vorgesehen. Im Gegenzug wurden die Kapitalumlagen nicht erhöht und verbleiben in den Jahren 2018 bis 2025 bei 1,0 Mio. € p.a.. Die Betriebskostenumlagen erhöhen sich in den Jahren 2018 bis 2022 von 2,8 Mio. € auf 3,6 Mio. €. Die Gesamtlagen der Verbandsstädte reduzieren sich folglich gegenüber der bisherigen Planung von 4,413 Mio. € im Jahr 2019, auf 4,062 Mio. € im Jahr 2020, von 5,5 Mio. € auf 4,615 Mio. € im Jahr 2021 und von 5,5 Mio. € auf 4,620 im Jahr 2022.

ENTWICKLUNG KREDITE UND DERIVATE

Bei der Kreissparkasse Böblingen wurden SWAPs in Verbindung mit zinsvariablen Eurokrediten (35,5 Mio. €, Laufzeit 10, 20 und 30 Jahre; ohne Tilgung) und ein Kassenkredit (10 Mio. €) abgeschlossen. Zusätzlich bestehen Kreditverträge bei der Norddeutschen Landesbank (2,5 Mio. €, Laufzeit ca. 20 Jahre; jährliche Tilgung) und bei der Vereinigten Volksbank (Kassenkredit 15 Mio. €). In 2016 wurde ein neuer Kredit bei der Vereinigten Volksbank in Höhe von 7,0 Mio. € mit einer Laufzeit von 5 Jahren aufgenommen. Der Kredit wird in gleichen Raten bis zum Ablauf vollständig getilgt. Insgesamt werden in 2019 Tilgungen in einer Höhe von 1,525 Mio. € geleistet.

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

Die Swapgeschäfte stellen zusammen mit den ihnen zugrunde liegenden Darlehen jeweils eine Bewertungseinheit im Sinne eines Festsatzkreditdarlehens dar und werden in der Bilanz nicht gesondert ausgewiesen. Bei gesonderter Bewertung der Swapgeschäfte ergibt sich zum Stichtag 31.12.2017 ein negativer Marktwert in Höhe von ca. 6,741 Mio. €.

VERANSCHLAGUNGSKRITERIEN

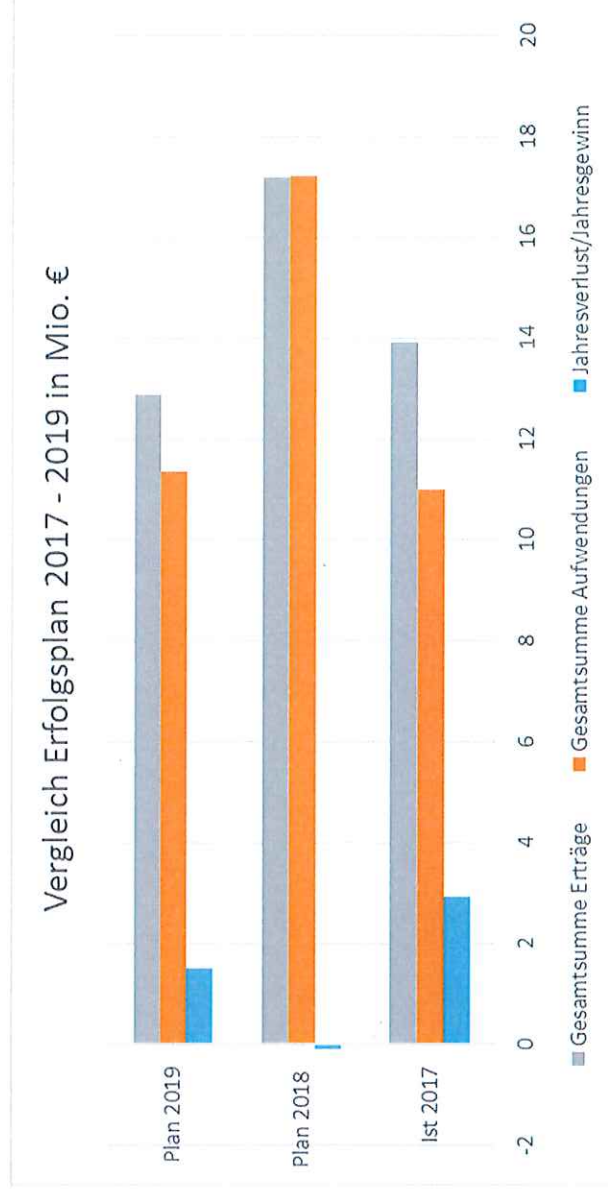
Der nach Eigenbetriebsrecht aufzustellende Wirtschaftsplan basiert auf dem aktualisierten Budgetplan Nr. 16 (2019), der der Versammlungsversammlung zur Kenntnis gegeben wird.

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

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

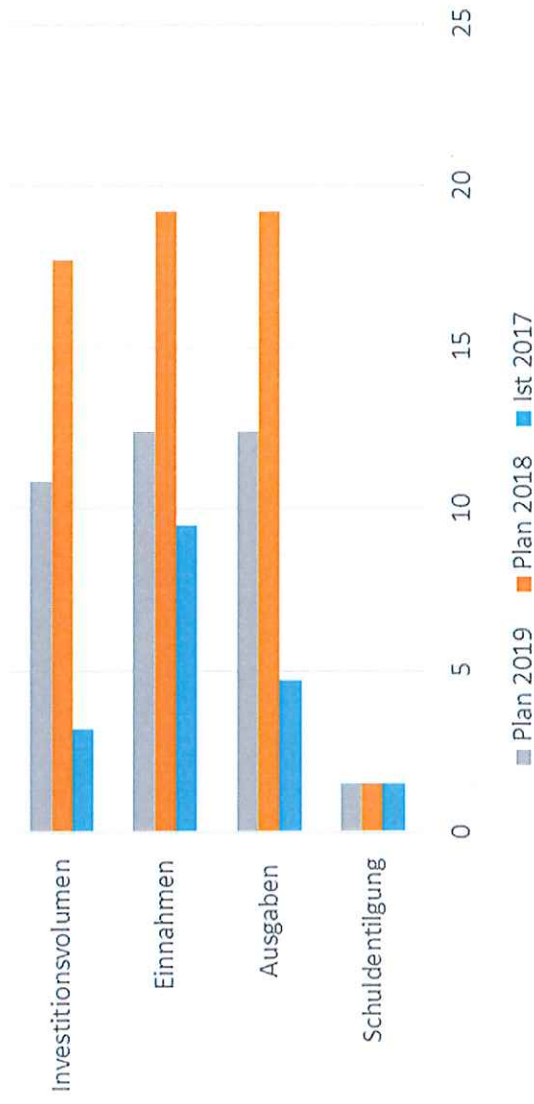
Durch den Verkauf von Wohnbaugrundstücken wird ein besseres Betriebsergebnis erreicht als durch den Verkauf von Gewerbegrundstücken. Aus diesem Grund werden die Ansätze für die Herstellungskosten im Erfolgs- und Vermögensplan konservativ kalkuliert. Damit wurde bereits in der Vergangenheit das Risiko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

FINANZKENNZAHLEN



Übersicht Erfolgsplan 2017 – 2019			
	Plan 2019	Plan 2018	Ist 2017
- Gesamtsumme Erträge:	ca. 12,876 Mio. €	ca. 17,200 Mio. €	ca. 13,915 Mio. €
- Gesamtsumme Aufwendungen:	ca. 11,368 Mio. €	ca. 17,211 Mio. €	ca. 10,998 Mio. €
- Jahresverlust/Jahresgewinn:	ca. 1,509 Mio. €	ca. - 0,011 Mio. €	ca. 2,917 Mio. €

Vergleich Vermögensplan 2017 - 2019 in Mio €

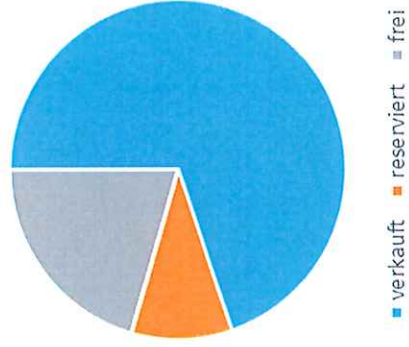


Übersicht Vermögensplan 2017 - 2019

	Plan 2019	Plan 2018	Ist 2017
- Investitionsvolumen:	ca. 11,1 Mio. €	ca. 17,7 Mio. €	3,2 Mio. €
- Gesamtsumme Einnahmen (Finanzierungsmittel):	ca. 12,6 Mio. €	ca. 19,2 Mio. €	9,5 Mio. €
- Gesamtsumme Ausgaben (Finanzierungsbedarf):	ca. 12,6 Mio. €	ca. 19,2 Mio. €	4,7 Mio. €
- Schuldentilgung:	1,525 Mio. €	1,525 Mio. €	1,525 Mio. €

IMMOBILIENKENNZAHLEN

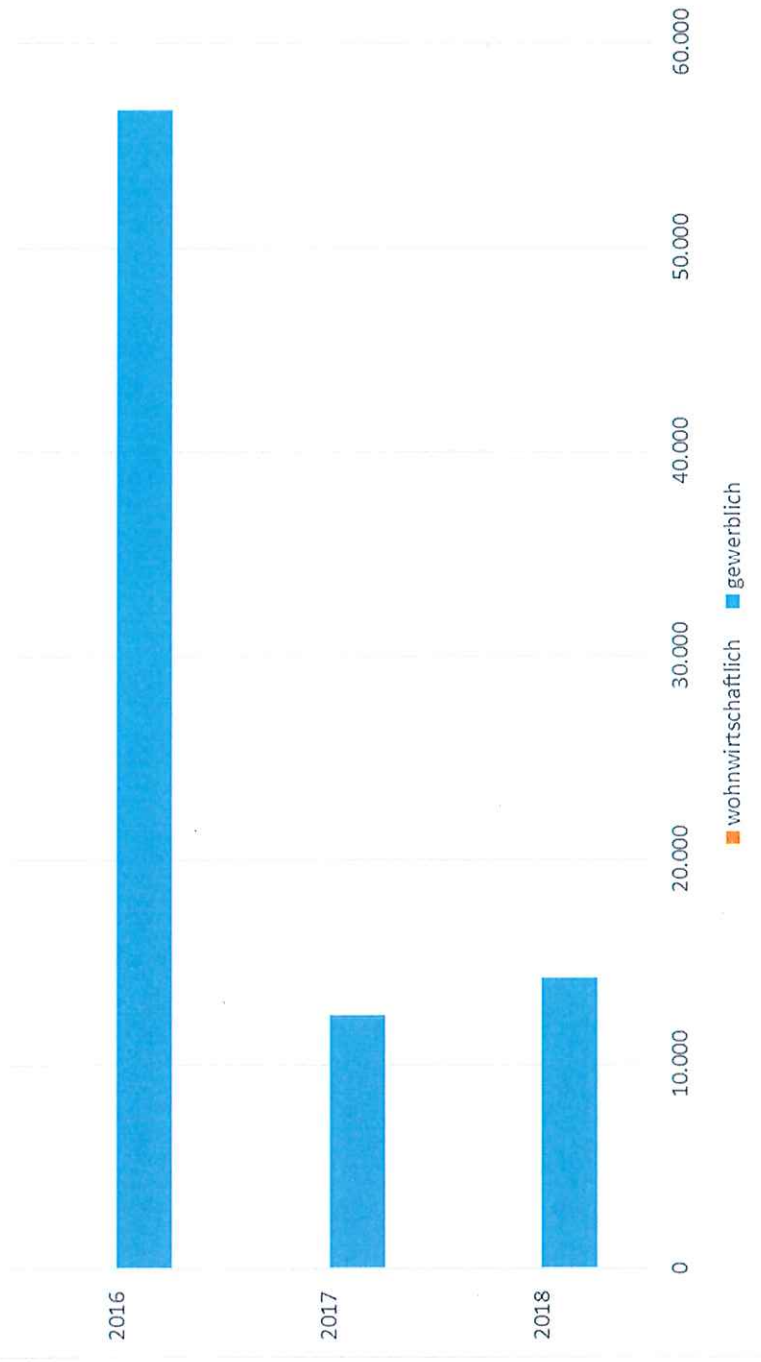
Verkaufsflächen gesamt in m²
(Stand November 2018 - ca. Angaben)



Übersicht Verkaufsflächen gesamt

-	Verkaufsfläche gesamt:	401.116 m ²
-	Verkauft:	279.662 m ²
-	Reserviert:	39.243 m ²
-	Frei:	82.211 m ²

Verkäufe 2016 bis November 2018 in m²



Übersicht Verkäufe 2016 bis einschließlich November 2018 in m²:

-	2016:	gesamt: 56.773 m ²	davon wohnwirtschaftlich:	0 m ²	davon gewerblich:	56.773 m ²
-	2017:	gesamt: 12.403 m ²	davon wohnwirtschaftlich:	0 m ²	davon gewerblich:	12.403 m ²
-	2018:	gesamt: 14.271 m ²	davon wohnwirtschaftlich:	0 m ²	davon gewerblich:	14.271 m ²

Erfolgsplan für das Geschäftsjahr 2019

Erfolgsplan für das Geschäftsjahr vom 01.01.2019 bis 31.12.2019				
	Anhang	Ansatz 2019 in €	Ansatz 2018 in €	RE 2017 in €
1. Umsatzerlöse	C1			
Grundstücksverkäufe, Vermietung und Verpachtung		8.930.000	17.870.000	9.959.840
Parkhaus		90.000	90.000	93.327
Forum 1		1.480.000	1.309.000	1.376.765
Parkraumbewirtschaftung		250.000	210.000	215.785
Festplatz		9.000	9.000	10.710
Kostenerstattung See durch Stadtentwässerung		475.000	472.000	468.406
FAG Zuschüsse		827.200	742.600	627.015
Sonstige (u.a. Kostenerstattung Klinikum)		30.000	30.000	152.852
Gesamt		12.091.200	20.732.600	12.904.700
Betriebskostenumlage Stadt Böblingen		2.041.200	1.891.600	1.631.056
Betriebskostenumlage Stadt Sindelfingen		1.020.600	945.800	815.528
2. Bestandsveränderungen	C2	-2.300.000	-6.400.000	-1.624.904
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	C3	13.000	20.000	12.750
4. Sonstige betriebliche Erträge	C4	0	0	123.272
Sonstige allgemeine Erträge		0	0	0
sonstige betriebliche Erträge		0	0	123.272
5. Materialaufwand	C5	6.623.000	12.657.000	5.807.641
1. Bestandsstraßen, Grünanlagen, Plätze		577.000	553.000	553.851
2. Kindertagesstätte und Stadtteiltreff		2.034.000	1.729.000	1.577.283
3. Parkhaus und Schotterparkplatz		25.000	25.000	36.063
4. Zweckverbandsanlagen		70.000	70.000	105.590
5. Langer See		40.000	40.000	28.061
6. Fest- & Parkplatz		20.000	20.000	25.458
7. Aufsuchende Jugendarbeit		52.000	50.000	55.421
8. Forum 1		1.605.000	1.570.000	1.461.412
9. Baukosten für Verkaufsgrundstücke		2.200.000	8.600.000	1.964.503

	Anhang	Ansatz 2019 in €	Ansatz 2018 in €	RE 2017 in €
6. Personalaufwand	C6	817.000	845.000	817.382
7. Abschreibungen	C7	1.467.000	1.439.000	2.042.956
Hoheitsvermögen		916.000	900.000	861.005
Grundstücke mit Geschäftsbauten		518.000	506.000	1.168.075
Technische Anlagen auf dem Flugfeld		18.000	18.000	436
Betriebs- und Geschäftsausstattung		15.000	15.000	13.440
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	C8	830.000	770.000	721.671
1. Beratungsleistungen		260.000	270.000	278.147
2. Vertrieb und Marketing		380.000	320.000	241.010
Strategisches Budget		64.000	64.000	4.617
Klassische Werbung		102.000	102.000	106.898
Direkt-, Internet und Baustellen		67.000	67.000	10.072
Eventmarketing		105.000	45.000	111.052
Sonstiges		12.000	12.000	8.371
Cluster/Zielgruppen / Provisionen		30.000	30.000	0
3. Sonstiges		190.000	180.000	202.513
Verbandsversammlung		20.000	20.000	15.734
Geschäftsausgaben		170.000	160.000	186.780
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	C9	10.000	10.000	52.881
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	C10	1.600.000	1.500.000	1.502.231
11. Aufwendungen aus Verlustübernahmen	C11	0	0	0
12. Steuern	C12	30.000	0	105.968
13. Jahresverlust / Jahresüberschuss	C13	1.509.000	-11.000	2.917.435
Erträge gesamt		12.876.000	17.200.000	13.915.283
Aufwendungen gesamt		11.367.000	17.211.000	10.997.848

Vermögensplan für das Geschäftsjahr 2019

Vermögensplan für das Geschäftsjahr vom 01.01.2019 bis 31.12.2019						
Bezeichnung	Anhang	Ansatz 2019 €	VE *) €	Ansatz 2018 €	RE **) 2017 €	
Einnahmen						
1. Zuführung Stammkapital	D1					
1. Stadt Böblingen		0	0	0	0	
2. Stadt Sindelfingen		0	0	0	0	
2. Kapitalumlagen	D2					
1. Stadt Böblingen		666.667	0	666.667	2.698.625	
2. Stadt Sindelfingen		333.333	0	333.333	1.349.312	
3. Verlustabdeckung	D3					
1. Abschlagszahlung für lfd. Verlustabdeckung						
- Böblingen		0	0	0	21.366	
- Sindelfingen		0	0	0	10.683	
4. Grundstücksverkauf	D4					
Grundstücksverkauf zu Herstellungskosten		4.500.000	0	15.000.000		
Veränderungen Rückstellungen					3.547.817	
5. Parkhaus und Forum 1	D5				483.001	
Nutzungsrechte Stellplätze abzüglich Auflösung		-46.000	0	-45.000	-45.607	
Auflösung Einmalzahlung Forum 1		-69.000	0	-69.000	-69.379	
Finanzanlagen						
6. Zuschüsse Dritter:	D6					
1. SEP		0	0	0	0	
2. Kita		0	0	0	0	
3. Stadt Böblingen		360.000	0	280.000		
4. Verkauf Leerrohre und Nutzungsrechte Schächte		0	0	0	0	
7. Kredite	D7					
Kreditaufnahme		3.915.500	0	-36.100		
8. Abschreibungen und Anlagenabgänge	D8					
Abschreibungen		1.467.000	0	1.439.000	2.042.956	
9. Veränderungen langfristige Forderungen					-3.414.658	
10. Jahresüberschuss		1.509.000			2.917.435	
Summe Finanzierungsmittel insgesamt		12.636.500	0	17.568.900	9.541.551	

*) VE = Verpflichtungsermächtigungen **) RE = Rechnungsergebnis

Vermögensplan für das Geschäftsjahr vom 01.01.2019 bis 31.12.2019					
Bezeichnung	Anhang	Ansatz 2019 €	VE*) €	Ansatz 2018 €	RE **) 2017 €
Ausgaben					
Sachanlagen u. immaterielle Anlagevermögen					
11. Unbebaute Grundstücke	D9				
Grunderwerbskosten einschließlich Nebenkosten		0	0	40.000	2.414.714
12. Betriebseinrichtungen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	D10				
1. Geräte, Ausstattung		20.000	0	20.000	249
2. Geringwertige Wirtschaftsgüter		0	0	0	0
3. Immaterielle Vermögensgegenstände		0	0	0	0
4. Ausbau Forum 1 - Übernahme Sachanlagen Betriebsgesellschaft		0	0	0	0
13. Gebäuderückbau	D11				
1. Planung und Bauüberwachung		0	0	500	
2. Durchführung		0	0	8.000	
14. Umnutzung Gebäudebestand	D12				
1. Bestandsaufnahme		0	0	20.000	
2. Nutzungskonzeption		0	0	20.000	
3. Altes Empfangsgebäude		0	0	0	
4. Sicherungs-, Sicherheitsmaßnahmen, Instandhaltung		0	0	10.000	
15. Bodensanierung und Erdbau	D13				
1. Vermessungsleistungen		80.000	0	80.000	
2. Planung Bodensanierung		100.000	0	97.000	
3. Projektassistenz, Projektsteuerung		20.000	0	10.000	
4. Fachgutachten Bodensanierung		30.000	0	10.000	
5. Laborarbeiten Bodensanierung		50.000	0	50.000	
6. Bauausführung Bodensanierung		450.000	200.000	400.000	100
*) VE = Verpflichtungsermächtigungen **) RE = Rechnungsergebnis					

Vermögensplan für das Geschäftsjahr vom 01.01.2019 bis 31.12.2019					
Bezeichnung	Anhang	Ansatz 2019 €	VE *) €	Ansatz 2018 €	RE **) 2017 €
Ausgaben					
16. Städtebauliche Planung	D14				
1. Fachgutachten, vorbereitende Untersuchg.		70.000	0	50.000	27.761
2. Bebauungsplan, Grünordnungsplan, Umweltverträglichkeitsstudie		130.000	0	50.000	7.927
3. Energiekonzeption, Wettbewerbe, Projektfibel		200.000	50.000	50.000	20.325
Erschließung	D15				
17. Verkehrserschließung					
1. Planung, Bauleitung, Projektsteuerung		500.000	100.000	500.000	101.321
2. Bauausführung		1.782.000	1.500.000	1.910.000	-697.642
18. Entwässerung (inkl. Entwurfsplanung Medien)					
1. Planung, Bauleitung, Projektsteuerung		100.000	50.000	100.000	5.429
2. Bauausführung		370.000	200.000	800.000	0
19. Nachrichtentechnik u. Straßenbeleuchtung					
1. Planung, Bauleitung, Projektsteuerung		80.000	0	100.000	
2. Bauausführung		190.000	0	280.000	78.370
20. Gebäudebestand und Beteiligungen	D16				
1. Parkhaus und Schotterparkplatz		0	0	0	0
2. Kindertagesstätte / Stadteiltreff		245.500	0	0	18.386
3. Ausbau Forum 1		150.000	0	200.000	69.727
*) VE = Verpflichtungsermächtigungen **) RE = Rechnungsergebnis					

Vermögensplan für das Geschäftsjahr vom 01.01.2019 bis 31.12.2019						
Bezeichnung	Anhang	Ansatz 2019 €	VE *) €	Ansatz 2018 €	RE **) 2017 €	
Ausgaben						
21. Freianlagen	D17					
Langer See						
1. Planung, Bauleitung, Projektsteuerung		0	0	0	0	88.390
2. Bauausführung		0	0	0	0	
Festplatz, Parkplatz, Freianlagen Towerareal						
1. Planung, Bauleitung, Projektsteuerung		80.000	50.000	150.000		109.860
2. Bauausführung		400.000	250.000	1.170.000		825.576
Grünanlagen/Freiraum						
1. Planung, Bauleitung, Projektsteuerung		146.000	100.000	200.000		49.589
2. Bauausführung		1.030.000	500.000	850.000		59.684
Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen						
1. Planung, Bauleitung, Projektsteuerung		0	0	0	0	
2. Bauausführung		50.000	0	50.000		
22. Aktivierte Eigenleistungen	D18	13.000	0	20.000		12.750
23. Aktivierte Zinsen	D19	0	0	0	0	
24. Jahresverlust	D20		0	11.000		
25. Finanzierungsfehlbetrag aus Vorjahren	D21	4.825.000	0	10.450.000		
Summe 11. - 25.		11.111.500	3.000.000	17.706.500		3.192.516
26. Tilgung von Krediten	D22					
Schuldentilgung		1.525.000	0	1.525.000		1.525.000
Summe Finanzierungsbedarf insgesamt		12.636.500	3.000.000	19.231.500		4.717.516

*) VE = Verpflichtungsermächtigungen **) RE = Rechnungsergebnis

Mittelfristige Finanzplanung 2018-2022

Mittelfristige Finanzplanung Erfolgsplan 2018 - 2022									in Euro
Bezeichnung		2018	2019	2020	2021	2022			
Erträge									
Umsatzerlöse									
Grundstückverkauf usw		20.732.600	12.091.200	17.332.000	11.531.750	10.279.500			
Bestandsveränderungen		-6.400.000	-2.300.000	-7.900.000	-4.200.000	-4.200.000			
Betriebskostenumlage		2.837.400	3.061.800	3.981.800	3.614.500	3.619.500			
Andere aktivierte Eigenleistungen		20.000	13.000	13.000	13.000	13.000			
Sonstige betriebliche Erträge									
sonst. allgem. Erträge		0	0	0	0	0			
Summe Erträge		17.200.000	12.876.000	13.436.800	10.969.250	9.722.000			

Mittelfristige Finanzplanung Erfolgsplan 2018 - 2022						
Bezeichnung	2018	2019	2020	2021	in Euro	
Aufwendungen						
Personalaufwand	845.000	817.000	713.000	519.000	345.000	
Abschreibungen	1.439.000	1.467.000	1.467.000	1.347.000	1.227.000	
Beratungsleistungen	270.000	260.000	180.000	70.000	30.000	
Vertrieb und Marketing	320.000	380.000	320.000	380.000	100.000	
Sonstiges (Verbandsversammlung, Geschäftsausgaben)	180.000	190.000	190.000	90.000	40.000	
Verbandsstraßen, Grünanlagen, Plätze	553.000	577.000	580.000	583.000	586.000	
Kita und Stadtteiltriff	1.729.000	2.034.000	2.949.000	2.985.000	2.985.000	
Parkhaus	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	
Zweckverbandsanlagen	70.000	70.000	55.000	50.000	46.000	
Aufsuchende Jugendarbeit	50.000	52.000	54.000	56.000	58.000	
Langer See	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	
Fest- & Parkplatz	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	
Forum 1	1.570.000	1.605.000	1.605.000	802.500	0	
Baukosten für Verkaufsgrundstücke	8.600.000	2.200.000	2.800.000	2.300.000	2.500.000	
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge (*)	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	
Zinsaufwendungen	1.500.000	1.600.000	1.600.000	1.500.000	1.450.000	
Steuern	0	30.000	0	0	0	
Summe Aufwendungen	17.211.000	11.367.000	12.598.000	10.767.500	9.452.000	
Überschuss / Verlust (-)	-11.000	1.509.000	838.800	201.750	270.000	

Mittelfristige Finanzplanung Vermögensplan 2018 - 2022					
Bezeichnung	2018	2019	2020	2021	in Euro 2022
Einnahmen					
Stammkapital	0	0	0	0	0
Kapitalumlagen	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
Verlustabdeckung	0	0	0	0	0
Grundstückserlöse zu Herstellungskosten	15.000.000	4.500.000	10.700.000	6.500.000	6.700.000
Parkhaus - Nutzungsrechte Stellplätze abzüglich Auflösung	-45.000	-46.000	-46.000	-46.000	-46.000
Forum 1 - Auflösung Einmalzahlung Forum 1	-69.000	-69.000	-69.000	-34.500	0
Zuschüsse Dritter	280.000	360.000	0	0	0
Kredite (Kreditaufnahmen)	1.598.500	3.915.500	11.328.200	2.351.355	2.270.000
Abschreibungen	1.467.000	1.467.000	1.467.000	1.347.000	1.227.000
Jahresüberschuss		1.509.000	838.800	201.750	270.000
Summe Einnahmen	19.231.500	12.636.500	25.219.000	11.319.605	11.421.000

Mittelfristige Finanzplanung Vermögensplan 2018 - 2022					
Bezeichnung	2018	2019	2020	2021	in Euro
Ausgaben					
Grundstückserwerb incl. NK	40.000	0	0	104.105	0
Betriebseinrichtungen/- Ausstattung	20.000	20.000	10.000	10.000	0
Gebäudeabbruch	8.500	0	0	0	0
Umnutzung Gebäudebestand	50.000	0	0	0	0
Bodensanierung und Geländemodellierung	647.000	730.000	670.000	590.000	590.000
Städtebauliche Planung	150.000	400.000	120.000	120.000	100.000
Erschließung - Verkehr	2.410.000	2.282.000	5.210.000	5.986.000	6.296.000
Entwässerung	900.000	470.000	955.000	763.500	400.000
Nachrichtentechnik und Straßenbeleuchtung	380.000	270.000	290.000	240.000	155.000
Gebäudebestand und Beteiligungen	200.000	395.500	60.000	0	0
Freianlagen	2.420.000	1.706.000	566.000	468.000	1.242.000
Aktivierte Eigenleistungen	20.000	13.000	13.000	13.000	13.000
Aktivierte Zinsen	0	0	0	0	0
Jahresverlust	11.000				
Finanzierungsfehlbetrag aus Vorjahren	10.450.000	4.825.000	2.800.000	1.500.000	1.100.000
Zwischensumme (Investitionen)	17.706.500	11.111.500	10.694.000	9.794.605	9.896.000
Tilgung von Krediten	1.525.000	1.525.000	14.525.000	1.525.000	1.525.000
Summe Ausgaben	19.231.500	12.636.500	25.219.000	11.319.605	11.421.000

Stellenübersicht

Stellenübersicht für das Wirtschaftsjahr 2019						
Laufbahngruppen und Amtsbezeichnungen	Besoldungs- Vergütungsgruppe bzw. Sondertarif Lohngruppe	Zahl der Stellen insgesamt	Nachrichtlich		Vermerke Erläuterungen	
			Zahl der Stellen 2018	Zahl der tats. besetzten Stellen 01.01.19		
Beschäftigte						
Geschäftsführer	freie Vereinb.	1,00	1,00	1,00	bis 30.06.2019	
Geschäftsführer	freie Vereinb.	1,00	0,00	0,00	ab 01.02.2019	
Stadtplaner/in	freie Vereinb.	1,00	1,00	1,00		
Technischer Projektsteuerer	freie Vereinb.	1,00	1,00	1,00		
Kaufmännischer Leiter	freie Vereinb.	1,00	1,00	1,00		
Mitarbeiter Vertrieb	freie Vereinb.	1,00	1,00	0,00		
Mitarbeiter/-in Vertrieb	freie Vereinb.	0,65	0,65	0,00		
Mitarbeiter Vertrieb	freie Vereinb.	1,00	1,00	1,00		
Teamassistent	freie Vereinb.	1,00	1,00	1,00		
Sachbearbeitung kaufmännischer Bereich	freie Vereinb.	0,80	0,80	0,00		
Sachbearbeitung Stadtplanung	freie Vereinb.	0,85	0,85	0,50		
Sachbearbeitung Stadtplanung	freie Vereinb.	1,00	1,00	0,00		
Mitarbeiter/in Presse Marketing	freie Vereinb.	1,00	1,00	1,00		
Aushilfe Assistenz/Verwaltung	Midijob	0,40	0,40	0,40	KW	
Aushilfe Baustelle	Minijob	0,15	0,15	0,15		
Summe		12,85	11,85	8,05		
KW= künftig wegfallend						

Stand der Kredite

Übersicht über den Stand der Kredite und die Zins- und Tilgungsleistungen										in Euro	
Kreditgeber	Kreditnummer	Laufzeit		Kreditsumme	Zins 01.01.19	Stand 01.01.19	Tilgung 2019	Zinsen 2019	Stand 31.12.19		
		von	bis								
<u>Kreditinstitute</u>											
Norddeutsche Landesbank halbjährl. Tilgungsrate über gesamte Laufzeit	2124800014	13.01.03	30.12.22	2.500.000	4,409% ges. Laufzeit	500.000	125.000	20.667	375.000		
Kreissparkasse Böblingen (Kreditgeber variables Darlehen) und Bayerische Landesbank (Zinsabsicherung SWAP)		24.10.05	24.10.25	15.000.000	3,798%	15.000.000	0	568.000	15.000.000		
Kreissparkasse Böblingen (Kreditgeber variables Darlehen) und Bayerische Landesbank (Zinsabsicherung SWAP)		15.12.08	15.12.38	7.500.000	3,010%	7.500.000	0	225.000	7.500.000		
Kreissparkasse Böblingen (Kreditgeber variables Darlehen) und LBBW (Zinsabsicherung SWAP)		06.09.10	30.09.20	13.000.000	2,450%	13.000.000	0	319.000	13.000.000		
Vereinigte Volksbank (KK)	319 495 000	23.12.03		15.000.000	3-Monats EURIBOR zzgl. Marge	1.000.000	0	25.000	1.000.000		
Vereinigte Volksbank	319 425 205	26.08.16	30.06.21	7.000.000	0,38%	4.200.000	1.400.000	13.300	2.800.000		
Kreissparkasse Böblingen (KK)	942890	20.10.05		10.000.000	1-Monats EURIBOR zzgl. Marge	1.000.000	0	20.000	1.000.000		
Neuaufnahmen (Planzahlen)								410.000	3.915.500		
Insgesamt				70.000.000		42.200.000	1.525.000	1.600.967	44.590.500		

Verpflichtungsermächtigungen

Übersicht über die aus Verpflichtungsermächtigungen voraussichtlich fällig werdenden Ausgaben				
Verpflichtungsermächtigungen im Wirtschaftsjahr des Jahres:	Gesamtbetrag in €	Voraussichtlich fällige Ausgaben in €		
		2020	2021	2022
2017	1.000.000,00	1.000.000,00	-	-
2018	2.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00	-
2019	3.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00
Summe	6.000.000,00	3.000.000,00	2.000.000,00	1.000.000,00
im Finanzplan vorgesehene Kreditaufnahmen		11.328.200,00	2.351.355,00	2.270.000,00

Anhang

ERFOLGSPLAN C1-C13

C1

Der Zweckverband plant Verkäufe an der Seepromenade.

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

Seit 1. Januar 2015 wird die Miete inklusive Nebenkosten der Untermieter des Forum 1 direkt beim Zweckverband eingenommen. Die Geschäftsstelle des Zweckverbandes Flugfeld befindet sich im Forum 1. Da hierfür keine Mietzahlungen fließen, ist in der Erfolgsanalyse ein Leistungsausgleich in Höhe von ca. 110 T€ anzusetzen.

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

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

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

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

C2

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

C3

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

C5

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

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

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

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

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

Für die aufsuchende Jugendarbeit auf dem Flugfeld fallen Kosten in Höhe von 52 T€ p.a. für das Jahr 2019 an. Die Kosten steigen jährlich durch Tarifanpassungen an.

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

Für die Baureifmachung der Verkaufsflächen fallen im Geschäftsjahr Kosten für die Verkehrserschließung, den Grundstückserwerb und die Entwässerung an. Dieser Aufwand wird unter der Position 2. Bestandsveränderungen durch Bestandserhöhungen entsprechend neutralisiert. Der Restbetrag entspricht den aufgelaufenen anteiligen Kosten für bis Ende 2018 verkaufte Grundstücke. Für die bis Ende 2018 verkauften Grundstücke werden die Rückstellungen für künftig anteilige Investitionen aufgestockt bzw. verbraucht und per Saldo dargestellt.

C6

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

C7

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

C8

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens, der Bodensanierung, Geländeerschließung, Sanierungsabrechnung sowie der Marketing- und Verkaufsaktivitäten sind verfahrens- und vertragsrechtliche Beratung und Begleitung erforderlich. Fachspezifische Unterstützung ist notwendig für unternehmensorganisatorische und steuerrechtliche

Fragen. Für die Rechnungslegung und den Jahresabschluss werden Finanz- und Lohnbuchhalter, Wirtschaftsprüfer, Unternehmens- und Steuerberater beauftragt. Der Jahresabschluss wird durch die Rechnungsprüfungsämter der Städte und durch eine Abschlussprüfung des Wirtschaftsprüfers geprüft.

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

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

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

C9

Die Position enthält Zinsen aus Steuerbescheiden und Zinsen aus Kontokorrentguthaben.

C10

Insgesamt kalkuliert der Zweckverband im Geschäftsjahr mit Zinsaufwendungen in Höhe von 1,600 Mio. €. Im Rahmen der Inanspruchnahme der Bilanzierungshilfen werden keine Zinsaufwendungen aktiviert und im Vermögensplan ausgewiesen.

C11

Die Position Aufwendungen aus Verlustübernahmen entfällt.

C12

Der Zweckverband weist 2019 einen Jahresgewinn aus. Aus diesem Grund wurde eine Zuführung zur Rückstellung für die Körperschaftsteuer eingeplant.

C13

Die Verbandverwaltung plant 2019 einen Jahresgewinn in Höhe von 1,509 Mio. € ein.

ANHANG VERMÖGENSPLAN D1-D22

D1

Das Stammkapital beträgt 100.000 €.

D2

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

D3

Zur Abdeckung des Verlustes aus dem Erfolgsplan kann der Verband gemäß Satzung jeweils zum Quartal Abschlagszahlungen bei den Städten Böblingen (zwei Drittel) und Sindelfingen (ein Drittel) erheben. Der Zweckverband plant 2019 einen Jahresgewinn ein. Abschlagszahlungen werden von den Verbandsstädten daher nicht erhoben.

D4

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

D5

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

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

D6

Die Stadt Böblingen beteiligt sich an den Kosten für den Ausbau der Konrad-Zuse-Straße. Die Abrechnung der Maßnahme erfolgt voraussichtlich im Jahr 2019.

D7

Die erforderliche Deckung von Ausgaben erfolgt u.a. auf dem Wege der Kreditaufnahme und auf der Grundlage der Budget- und Wirtschaftsplanungen. Die Kredite werden von der Verbandsverwaltung je nach Bedarf zu marktgerechten Konditionen am Kapitalmarkt aufgenommen. Nach den derzeitigen Planungen sind Kassenkredite erforderlich. Es wird vorgeschlagen, den Höchstbetrag der Kassenkredite in 2019 auf 10.000.000 € festzusetzen.

D8

Siehe Erfolgsplan, Ziffer 7.

D9

Keine Angaben.

D10

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

D11

Keine Angaben.

D12

Keine Angaben.

D13

Die Sanierung des Bodens von Altlasten und die Wiederverwertung bzw. die Entsorgung belasteten Erdschutts erfolgt durch den Zweckverband. Grundlage dafür sind der Kaufvertrag, das Eckpunktepapier „Boden und Grundwasser“ sowie der Sanierungsplan. Für das Jahr 2019 stehen die Feinprofilierung weiterer Grün- und Freiflächen und die Profilierung einzelner Verkaufsgrundstücke an.

D14

Fachgutachten, vorbereitende Untersuchungen

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

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

Bebauungsplan, Grünordnungsplan, Umweltverträglichkeitsstudie, städtebauliches Modell

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

Energiekonzeption, Projektfibel, Wettbewerbe, Qualitätssicherung

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

D15

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

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

D16

In 2019 fallen Ausbau- und Umbaukosten für nachzuvermietende Flächen im Forum 1 an. Weiterhin fallen Kosten für die Erstausrüstung (inklusive Küche) der Kita 3.0 an, die im Herbst 2019 eröffnet wird.

D17

Die Planung und Umsetzung der Richard-Kopp-Straße werden 2019 weitergeführt und abgeschlossen.

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

Im Jahr 2019 ist eine Umplanung des Fest- und Parkplatzes vorgesehen. Diese ist notwendig, um die Gegebenheiten vor Ort zu optimieren.

Der Zweckverband beteiligt sich an den Kosten der Grün- und Freianlagen der Kita 3.0.

D18

Siehe Erfolgsplan, Ziffer 3.

D19

Es ist vorgesehen, in 2019 keine Zinsen zu aktivieren.

D20

Keine Angaben.

D21

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

D22

Innerhalb der Gesamtfinanzierung wurden Kredite mit Tilgungsraten vereinbart.

In 2019 werden planmäßige Tilgungen auf Darlehen in Höhe von 1.525.000 € geleistet.

ANHANG STELLENÜBERSICHT

Dargestellt sind die Stellen der Geschäftsführung, des Stadtplaners, des technischen Projektstreuers, der kaufmännischen Leitung, der Vertriebsmitarbeiter, der Teamassistent, der Mitarbeiterin im kaufmännischen Bereich, der Sachbearbeitung in der Stadtplanung sowie der Mitarbeiterin für Presse und Öffentlichkeitsarbeit.

Eine Stelle in der Stadtplanung ist derzeit unbesetzt. Im Rahmen der Realisierung des Klinikums auf dem Flugfeld ist ein hoher Aufwand in der Bauleitplanung und im Städtebau gegeben.

1,65 Stellen im Vertrieb sind derzeit unbesetzt. Eine Stelle im Vertrieb soll kurzfristig wiederbesetzt werden, da der Stelleninhaber den Zweckverband zum 30.09.2018 verlassen hat.

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