

Bearbeiter/in:  
Bianca Viktorin  
22.06.2020



DRUCKSACHE NR: 07/2020

#### Vorlage

Verbandsversammlung am 29.06.2020

Beschlussfassung öffentlich

#### Betreff

Jahresabschluss des Zweckverbands Flugfeld Böblingen/Sindelfingen für das Wirtschaftsjahr vom 01.01.- 31.12.2018

#### Anlagen

1. Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2018 und des Lageberichtes für das Geschäftsjahr 2018 durch die BRV AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft mit den Anlagen:
  - Bestätigungsvermerk für 2018
  - Bilanz zum 31. Dezember 2018
  - Gewinn- und Verlustrechnung 2018
  - Anhang für das Geschäftsjahr 2018
  - Anlagennachweis zum 31.12.2018
  - Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018
  - Allgemeine Auftragsbedingungen
  - Erfolgsanalyse 2018
  - Rechtliche, wirtschaftliche und steuerliche Grundlagen
  - Abrechnung des Vermögens- und Erfolgsplanes 2018
  
2. Bericht des Rechnungsprüfungsamtes der Stadt Sindelfingen über die örtliche Prüfung des Jahresabschlusses des Zweckverbands Flugfeld Böblingen/Sindelfingen für das Wirtschaftsjahr 2018.

Beschlussvorschlag

1. Der Bericht des Rechnungsprüfungsamtes der Stadt Sindelfingen über die örtliche Prüfung des Jahresabschlusses 2018 wird zur Kenntnis genommen.
  
2. Der Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr 2018 wird in der von der Geschäftsführung aufgestellten und von der BRV AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft geprüften Form wie folgt festgestellt:
 

a)	Die Bilanzsumme auf	101.976.631,22 €
	davon entfallen auf der Aktivseite auf	
	- das Anlagevermögen	64.203.534,23 €
	- das Umlaufvermögen	37.773.096,99 €
	- den Rechnungsabgrenzungsposten	0,00 €
	auf der Passivseite auf	
	- das Eigenkapital	34.668.121,62 €
	- die Rückstellungen	19.330.666,00 €
	- die Verbindlichkeiten	46.487.079,41 €
	- den Rechnungsabgrenzungsposten	1.490.764,19 €
b)	Die Summe der Erträge auf	16.262.583,24 €
	die Summe der Aufwendungen auf	13.119.581,90 €
	der Jahresgewinn auf	3.143.001,34 €
c)	Die Betriebskostenumlage für die Unterhaltung und den Betrieb der Verbandsstraßen, der Grünanlagen, der Plätze, des Sees und der Kindertagesstätten wird auf 3.062.938,59 € festgesetzt. Davon entfallen auf die Stadt Böblingen 2.041.959,06 € und auf die Stadt Sindelfingen 1.020.979,53 €.	
d)	Die Abschlagszahlungen auf die Betriebskostenumlage 2018 in Höhe von 2.837.400 € werden zur Abdeckung der Betriebskosten 2018 in Höhe von 3.062.938,59 € verwendet. Die Unterdeckung in Höhe von 225.538,59 € wird von den Verbandsstädten angefordert (davon 2/3 von Böblingen und 1/3 von Sindelfingen).	
e)	Der Jahresgewinn in Höhe von 3.143.001,34 € wird in den Gewinnvortrag eingestellt.	
  
3. Der Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2018 wird festgestellt.
  
4. Der Verbandsvorsitzende und der Geschäftsführer werden für das Wirtschaftsjahr 2018 entlastet.

## Sachdarstellung

### **Allgemeines**

Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft BRV AG wurde am 11.04.2019 in der Verbandsversammlung mit der Prüfung des Jahresabschlusses sowie des Lageberichts für das Wirtschaftsjahr 2018 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 detaillierten 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 2018 war Aufgabe des Rechnungsprüfungsamtes Sindelfingen. Das Rechnungsprüfungsamt empfiehlt der Verbandsversammlung, den Jahresabschluss 2018 festzustellen und den Verbandsvorsitzenden und den Geschäftsführer zu entlasten.

### **Umlagen für die Abdeckung der Betriebskosten**

Die Verbandsstädte haben in 2018 Abschlagszahlungen für die erwarteten Betriebskostenabrechnungen für hoheitliche Leistungen in Höhe von 2.837.400,00 € geleistet.

Die Betriebskosten für die Unterhaltung und den Betrieb der Verbandsstraßen, der Grünanlagen, der Plätze, des Sees und der Kindertagesstätten belaufen sich auf 3.062.938,59 €. Die Unterdeckung der Umlagen in Höhe von 225.538,59 € wird von den beiden Verbandsstädten angefordert (davon 2/3 an Böblingen und 1/3 an Sindelfingen).

Der Zweckverband weist einen Jahresgewinn in Höhe von 3.143.001,34 € aus, dieser soll in den Gewinnvortrag eingestellt werden, um mögliche spätere Jahresverluste auszugleichen. Nach Rücksprache mit den beiden Verbandsstädten wird diese Regelung abweichend von den Formulierungen im Anhang getroffen.

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 2018 und dem Jahresabschluss 2018 stellen sich wie folgt dar:

## Abrechnung Vermögens- und Erfolgsplan 2018

### **Erfolgsplan 2018 / Gewinn- und Verlustrechnung**

#### **Umsatzerlöse Grundstücke (Plan 17.870 T€, Ist 21.288 T€, Delta +3.418 T€)**

Der Zweckverband hat im Wirtschaftsjahr 2018 Grundvermögen von 64.524 m<sup>2</sup> im Gewerbegebiet Nord und Süd sowie im Mischgebiet Süd verkauft. Der Besitzübergang Klinikum für die Gesamtfläche mit 50.245 m<sup>2</sup> hat ebenfalls in 2018 stattgefunden. Insgesamt wurden Erlöse von 21.288 T€ erzielt. Der Durchschnittserlös beträgt 329,92 € je m<sup>2</sup>. Die Abweichung gegenüber dem Planansatz ist begründet durch Verkäufe im Gewerbegebiet Nord, deren Besitzübergang ursprünglich im Jahr 2019 eingeplant war.

#### **Sonstige Umsatzerlöse (Plan 2.863 T€, Ist 3.373 T€, Delta +510 T€)**

Die sonstigen Umsatzerlöse setzen sich im Wesentlichen zusammen aus Parkhauserlösen (93 T€), den Einnahmen aus der Parkraumbewirtschaftung (259 T€), den Erlösen aus der Vermietung des Forum 1 (1.567 T€), den FAG Zuschüssen für die Kita 1.0 sowie die Kita 2.0 auf dem Flugfeld (762 T€), den sons-

tigen hoheitlichen Erlösen im Zusammenhang mit der Nutzung des Langen Sees (475 T€), den Erlösen aus Exklusivitätsvereinbarungen, Erträgen aus Weiterberechnungen und den Erlösen aus Vermietung und Erbbau (217 T€). Das Delta ist begründet durch höhere Einnahmen beim Forum 1 (+258 T€), bei der Parkraumbewirtschaftung (+49 T€) sowie den nicht geplanten Erträgen aus Weiterberechnungen (+207 T€).

**Betriebskostenumlagen (Plan 2.837,4 T€, Ist 3.062,9 T€, Delta +225,5 T€)**

Die Verbandsstädte haben Abschlagszahlungen auf die Betriebskostenumlage in Höhe von 2.837.400 € geleistet. Die Betriebskostenumlagen für die Unterhaltung und den Betrieb der Verbandsstraßen, der Grünanlagen, der Plätze, des Sees und der Kindertagesstätten belaufen sich tatsächlich auf 3.062.938,59 €.

**Bestandsveränderungen (Plan -6.400 T€, Ist -11.732 T€, Delta +5.332 T€)**

Die in der Gewinn- und Verlustrechnung dargestellten Bestandsveränderungen umfassen die zum Verkauf bestimmten Grundstücke. Der Zweckverband hat Grundvermögen zu Herstellungskosten veräußert und in 2018 Investitionen zur Baureifmachung der Verkaufsgrundstücke getätigt. Die Bestandsveränderungen liegen ca. 5.332 T€ über den Planansätzen.

**Sonstige betriebliche Erträge (Plan 0 T€, Ist 125,6 T€, Delta +125,6 T€)**

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von 125,6 T€ enthalten im Wesentlichen Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (92 T€), Erträge aus der Erstattung von Lohnfortzahlung (8 T€) sowie Entschädigungszahlungen von Versicherungen (5 T€).

**Baukosten/Herstellungskosten für Verkaufsgrundstücke (Plan 8.600 T€, Ist 4.462 T€, Delta -4.138 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 2018 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 und durch eine geringere Zuführung zu den Rückstellungen um 4.138 T€ unterschritten.

**Betriebskosten (Plan 4.057 T€, Ist 4.494 T€, Delta +437 T€)**

Die Betriebskosten in Höhe von 4.494 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 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. Das Delta ist im Wesentlichen begründet durch höhere Kosten für die Kindertagesstätten (+221 T€), den Unterhalt und Betrieb der Straßen (+101 T€) sowie die Weiterverrechnungen (+207 T€). Demgegenüber stehen die niedrigeren Aufwendungen für das Forum 1 (-68 T€).

**Personalaufwand (Plan 845 T€, Ist 724 T€, Delta -121 T€)**

Der Zweckverband hat in 2018 durchschnittlich 9 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigt. Gemäß Stellenplan 2018 sind 11,85 Stellen vorgesehen und entsprechend in den Planungen der Personalaufwendungen berücksichtigt worden.

**Abschreibungen (Plan 1.439 T€, Ist 1.561 T€, Delta +122 T€)**

Die Abschreibungen wurden in 2018 um 122 T€ überschritten. Die Erhöhung ist überwiegend auf die Aktivierung der Grünanlagen zurückzuführen.

**Sonstige betriebliche Aufwendungen (Plan 770 T€, Ist 471 T€, Delta -299 T€)**

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen liegen mit 471 T€ um 299 T€ unter den Planansätzen. Im Bereich Marketing und Öffentlichkeitsarbeit wurden die Ausgaben im Vergleich zu den Planansätzen nur teilweise in Anspruch genommen, da die Stelle beim Zweckverband mehrere Monate unbesetzt war.

**Zinsen und ähnliche Aufwendungen (Plan 1.500 T€, Ist 1.180 T€, Delta -320 T€)**

Zur Verbesserung des Jahresergebnisses im Rahmen der Bilanzierungshilfen wurden die Darlehens- und Zwischenkreditzinsen bisher zu großen Teilen aktiviert und im Vermögensplan dargestellt. Durch die positive Entwicklung der Jahresergebnisse in den vergangenen 3 Jahren gegenüber den ursprünglichen Planungen wurde auf die Aktivierung der Zinsen verzichtet und die Zinsen wurden vollständig im Erfolgsplan ausgewiesen.

**Ertragssteuern (Plan 0 T€, Ist 228 T€, Delta +228 T€)**

Der Zweckverband weist wie bereits in 2017 auch im Jahr 2018 einen Jahresgewinn in Höhe von 3.143 T€ aus. Aus diesem Grund wurde eine Zuführung zur Rückstellung für die Körperschaftssteuer für die beiden Jahre 2017 und 2018 vorgenommen.

**Jahresergebnis (Plan -11 T€, Ist Jahresgewinn 3.143 T€, Delta +3.154 T€)**

Der Zweckverband hat im Wirtschaftsjahr 2018 einen Gewinn in Höhe von 3.143 T€ erzielt. Der Wirtschaftsplan 2018 sah einen Verlust von 11 T€ vor. Dies entspricht einer deutlichen Verbesserung gegenüber den Erwartungen.

## Vermögensplan 2018

**Kapitaleinlagen (Plan 1.000 T€, Ist 1.000 T€, Delta 0 €)**

Die Verbandsstädte haben Kapitalumlagen in Höhe von 1.000 T€ zur Stärkung des Eigenkapitals geleistet.

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

Aufgrund der positiven Geschäftsentwicklung wurden für 2018 keine Abschlagszahlungen für die Verlustabdeckung von den beiden Verbandsstädten eingeplant.

**Verkäufe zu Herstellungskosten, Veränderungen Rückstellungen (Plan 15.000 T€, Ist 16.142 T€, Delta +1.642 T€)**

Die Herstellungskosten der in 2018 veräußerten Grundstücke (12.365 T€) sowie Veränderungen der Rückstellungen für Verkaufsgrundstücke (3.777 T€) belaufen sich auf gesamt 16.142 T€. Für die seit 2007 verkauften Grundstücke fallen in Zukunft noch Investitionen an, die abgezinst werden und zu einer Aufstockung der Rückstellungen führen.

**Zuschüsse Dritter (Plan 280 T€, Ist 0 T€, Delta -280 T€)**

Unter dieser Position waren die Zahlungen der Stadt Böblingen im Zusammenhang mit dem Ausbau der Konrad-Zuse-Straße sowie der Richard-Kopp-Straße eingeplant, diese Einnahmen sind geflossen und wurden bei den Ausgaben für die Verkehrserschließung entsprechend berücksichtigt.

**Kredite (Plan 1.626,5 T€, Ist 0 T€, Delta -1.626,5 T€)**

Im Jahr 2018 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 2018 keine weiteren langfristigen Darlehen aufgenommen wurden.

**Veränderung langfristige Forderungen (Plan 0 T€, Ist -60 T€, Delta -60 T€)**

Die zweiten Kaufpreistraten für Grundstücke an der Seepromenade (Baufelder 35 und 36) werden erst nach Erteilung der Baugenehmigung im Jahr 2020 fällig. Die Forderungen wurden abgezinst, da der

Besitzübergang bereits im Jahr 2017 erfolgte und die Umsatzerlöse in voller Höhe 2017 berücksichtigt worden sind.

**Bodensanierung und Erdbau (Plan 647 T€, Ist -2 T€, Delta -649 T€)**

Für die im Jahr 2018 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 150 T€, Ist 123 T€, Delta -27 T€)**

Im Zusammenhang mit den Verkäufen der Grundstücke an der Seepromenade an die BBG und der Erstellung der Bebauungspläne sind Kosten für schalltechnische Gutachten, Vermessungs- und Architekturleistungen angefallen.

**Verkehrerschließung, Entwässerung, Nachrichtentechnik und Straßenbeleuchtung (Plan 3.690 T€, Ist 1.174 T€, Delta -2.516 T€)**

Es wurden nur kleinere Vorhaben im Bereich der Verkehrerschließung realisiert. In 2018 wurden die Bauaufträge für den Ausbau der Richard-Kopp-Straße größtenteils ausgeführt und abgerechnet. Eine Anzahlung der Stadt Böblingen für den Ausbau der Richard-Kopp-Straße in Höhe von 284 T€ wurde rot abgesetzt.

**Hochbau / Bestandsgebäude (Plan 200 T€, Ist 6 T€, Delta -194 T€)**

Der Zweckverband ist seit 2015 für den Ausbau der Mietbereiche im Forum 1 zuständig. Die Planansätze wurden nicht ausgeschöpft, da die prognostizierten Ausbaukosten für Mietflächen im Forum 1 im Jahr 2018 nicht anfielen.

**Freianlagen (Plan 2.420 T€, Ist 774 T€, Delta -1.646 T€)**

Dieser Ansatz wurde um 1,646 Mio. € unterschritten, da ein Teil der geplanten Ausgaben erst 2019 angefallen ist bzw. abgerechnet 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 2019 realisiert wurden.

**Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag (Plan -11 T€, Ist 3.143 T€, Delta +3.154 T€)**

Das Wirtschaftsjahr 2018 wurde mit einem Gewinn in Höhe von 3.143 T€ abgeschlossen. Der Zweckverband ist ursprünglich von einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 11 T€ ausgegangen.

Alexander Grullini  
Geschäftsführer

Zweckverband Flugfeld  
Böblingen / Sindelfingen

Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2018 und des Lageberichtes für das Geschäftsjahr 2018 durch die BRV AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft mit den Anlagen:

- Bestätigungsvermerk für 2018
- Bilanz zum 31. Dezember 2018
- Gewinn- und Verlustrechnung 2018
- Anhang für das Geschäftsjahr 2018
- Anlagennachweis zum 31.12.2018
- Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018
- Allgemeine Auftragsbedingungen
- Erfolgsanalyse 2018
- Rechtliche, wirtschaftliche und steuerliche Grundlagen
- Abrechnung des Vermögens- und Erfolgsplanes 2018



**Zweckverband  
Flugfeld Böblingen / Sindelfingen,  
Böblingen**

Prüfung des Jahresabschlusses  
zum 31. Dezember 2018 und  
des Lageberichtes für das Wirtschaftsjahr 2018

Unverbindliches Ansichtsexemplar – Maßgeblich ist der Prüfungsbericht in Papierform



## **G. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks und Schlussbemerkung**

### **I. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks**

63. Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir mit Datum vom 31. Mai 2019 den nachfolgend wiedergegebenen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

#### **„Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers**

An den Zweckverband Flugfeld Böblingen / Sindelfingen, Böblingen:

##### *Prüfungsurteile*

Wir haben den Jahresabschluss des Zweckverband Flugfeld Böblingen / Sindelfingen, Böblingen, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2018 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2018 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht des Zweckverband Flugfeld Böblingen / Sindelfingen, Böblingen, für das Wirtschaftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2018 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2018 sowie ihrer Ertragslage für das Wirtschaftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2018 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

---

### *Grundlage für die Prüfungsurteile*

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

### *Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht*

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen

Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

#### *Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts*

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen. Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter - falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen,

beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen

Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Stuttgart, 31. Mai 2019



**BRV**<sub>AG</sub>  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Ludwig  
Wirtschaftsprüfer

Möller  
Wirtschaftsprüfer“

## 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 2018 und des Lageberichts für dieses Wirtschaftsjahr erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (IDW PS 450 n.F.).

Eine Verwendung des oben wiedergegebenen Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfungsberichts bedarf unserer vorherigen Zustimmung. Bei Veröffentlichungen oder Weitergabe des Jahresabschlusses in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form (einschließlich der Übersetzung in andere Sprachen) bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; auf § 328 HGB wird verwiesen.

Stuttgart, 31. Mai 2019



Ludwig

Wirtschaftsprüfer

BRV<sub>AG</sub>  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Möller

Wirtschaftsprüfer

## Anlagen

## **Anlagenverzeichnis**

- Anlage 1 Bilanz zum 31. Dezember 2018
- Anlage 2 Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr vom  
01. Januar bis 31. Dezember 2018
- Anlage 3 Anhang für das Wirtschaftsjahr 2018  
einschließlich Entwicklung des Anlagevermögens
- Anlage 4 Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2018
- Anlage 5 Erläuterungen zu den Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung
- Anlage 6 Erfolgsanalyse 2018
- 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 2018**

Aktiva	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR	Passiva	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>			<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	2,00	2,00	I. Stammkapital	100.000,00	100.000,00
II. Sachanlagen			II. Allgemeine Rücklage	28.507.685,68	27.507.685,68
1. Hoheitsvermögen	54.378.096,08	36.615.657,71	III. Gewinn/Verlust		
2. Grundstücke mit Geschäftsbauten	7.300.427,00	7.557.902,00	Gewinn des Vorjahres	2.917.434,60	635.496,30
3. Grundstücke ohne Bauten	1.914.224,83	1.909.576,53	Zuführung Allgemeine Rücklage	0,00	-635.496,30
4. Bauten auf fremden Grundstücken	590.863,00	826.336,00	Jahresüberschuss	3.143.001,34	2.917.434,60
5. Technische Anlagen	1,00	1,00		6.060.435,94	
6. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	13.227,00	20.013,00		<u>34.668.121,62</u>	<u>30.525.120,28</u>
7. Anlagen im Bau	6.693,32	17.377.957,48	<b>B. Rückstellungen</b>		
	<u>64.203.534,23</u>	<u>64.307.445,72</u>	1. Steuerrückstellungen	100.000,00	110.000,00
<b>B. Umlaufvermögen</b>			2. Sonstige Rückstellungen	19.230.666,00	14.799.052,88
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke Unfertige Leistungen	22.649.654,00	34.381.245,42		<u>19.330.666,00</u>	<u>14.909.052,88</u>
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr 9.171.513,99 EUR (V); 2.091.204,44 EUR)	12.677.513,69	5.505.962,45	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	40.200.000,00	49.157.264,81
2. Sonstige Vermögensgegenstände	3.653,89	4.281,27	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr 1.525.000,00 EUR (V); 8.957.264,81 EUR)		
	<u>12.681.167,58</u>	<u>5.510.243,72</u>	2. Erhaltene Anzahlungen	2.206.150,00	4.028.214,61
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	2.442.275,41	460,76	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr 2.206.150,00 EUR (V); 888.214,61 EUR)		
	<u>37.773.096,99</u>	<u>39.891.949,90</u>	3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	410.443,14	603.367,32
	<u>101.976.631,22</u>	<u>104.199.395,62</u>	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr 410.443,14 EUR (V); 603.367,32 EUR)		
			4. Verbindlichkeiten gegenüber Verbandsmitgliedern	1.710.527,26	2.215.150,90
			davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr 1.710.527,26 EUR (V); 2.215.150,9 EUR)		
			5. Sonstige Verbindlichkeiten	1.959.959,01	1.144.135,38
			davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr 1.959.959,01 EUR (V); 1.144.135,38 EUR)		
			davon aus Steuern 101.001,55 (V); 228.667,12 EUR);	46.487.079,41	57.148.133,02
			davon im Rahmen der sozialen Sicherheit 0,00 EUR (V); 508,61 EUR)		
			<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<u>1.490.764,19</u>	<u>1.617.089,44</u>
				<u>101.976.631,22</u>	<u>104.199.395,62</u>

**Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen  
Gewinn- und Verlustrechnung 2018**

	2018 EUR	2017 EUR
1. Umsatzerlöse	27.723.448,86	15.351.284,34
2. Bestandsveränderung unfertiger Leistungen für zum Verkauf bestimmte Grundstücke	-11.731.591,42	-1.624.904,45
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	13.075,00	12.750,00
4. Sonstige betriebliche Erträge	125.683,52	123.271,60
5. Aufwendungen für bezogenen Leistungen	8.955.837,25	5.807.640,84
	<u>7.174.778,71</u>	<u>8.054.760,65</u>
6. Personalaufwand		
a) Gehälter	584.170,83	664.615,11
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung davon für Altersversorgung 41.045,22 EUR (VJ. 47.257,83 EUR)	<u>139.525,02</u>	<u>152.766,65</u>
	723.695,85	817.381,76
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	1.561.041,96	2.042.955,65
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	471.422,86	721.670,61
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge davon aus Abzinsung 111.549,28 EUR (VJ. 91.342,00 EUR)	131.967,28	52.881,25
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon aus Abzinsung 1.407,00 EUR (VJ. 291.920,44 EUR)	1.179.593,82	1.502.231,49
11. Steuern vom Einkommen	<u>227.990,16</u>	<u>105.967,79</u>
12. Ergebnis nach Steuern	3.143.001,34	2.917.434,60
13. sonstige Steuern	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
14. Jahresgewinn	<u>3.143.001,34</u>	<u>2.917.434,60</u>

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

Der Zweckverband wurde am 02.05.2002 gegründet. Der Jahresabschluss 2018 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 2018 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. 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. Wie bereits in den Jahren 2015 bis 2017 wurde auch 2018 auf die Aktivierung von Zinsen verzichtet. Soweit der Zweckverband Investitionszuschüsse erhalten hat, sind diese von den Anlagezugängen 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 22.649.654,00 € aus.

Bei den Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen wurde im Jahr 2018 eine Einzelwertberichtigung in Höhe von 22.397,24 € für Forderungen im Zusammenhang mit Betriebskostenabrechnungen für das Forum 1 gebildet. 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).

## ANHANG 2018

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 1.311.956,33 € haben eine Restlaufzeit von weniger als einem Jahr. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten mit einer Restlaufzeit von über fünf Jahren betragen 22.500.000,00 € und mit einer Restlaufzeit von einem Jahr 1.525.000,00 €.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (12.677.513,69 €) umfassen im Wesentlichen Forderungen aus Kaufverträgen inklusive Abzinsung (12.506.834,50 €) sowie Forderungen aus Parkerlösen in Höhe von 56.407,91 €, weiterhin Forderungen aus den Betriebskostenabrechnungen für das Forum 1 und Forderungen aus Stundungen eines Kaufvertrags.

Die sonstigen Rückstellungen enthalten u.a. ausstehende Baukosten für bereits verkaufte Grundstücke (16.716.252,00 €), Kosten für zukünftige Ausgleichsmaßnahmen (157.224,00 €), Kosten für den Betrieb der Kindertagesstätten 1.0 und 2.0 sowie den Stadtteiltreff (353.800,00 €), die Rückstellungen für die Baukosten insbesondere für die Bahnunterführung sowie für den Ausbau der Konrad-Zuse-Straße (1.780.690,00 €) und die Rückstellungen für das Forum 1 (74.000,00 €).

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. €. 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 31.12.2018 ein negativer Marktwert in Höhe von 6.236.108,79 €.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Verbandsmitgliedern beinhalten im Wesentlichen Verbindlichkeiten aus den Abschlagszahlungen zur Abdeckung eines möglichen Jahresverlusts sowie Verbindlichkeiten gegen die Stadt Böblingen aus dem Interkommunalen Kostenausgleich (1.668.367,14 €).

Die passive Rechnungsabgrenzung besteht aus Entgelten für die Parkplätze im Parkhaus, die von Bauträgern zur Dauernutzung erworben wurden (1.161.513,00 €), aus Zahlungen des Investors und des Eigentümers Forum 1, die zu Gunsten der Mietaufwendungen bis Ende der Mietlaufzeit aufgelöst werden (140.925,00 €), aus Mieterlösen für das Forum 1 für das Folgejahr (10.548,19 €) sowie aus den Mitbenutzungsrechten der Schächte durch die FTG (177.778,00 €).

Die Umsatzerlöse in Höhe von 27.723 T€ (Vorjahr 15.351 T€) werden ausschließlich im Inland erzielt und beinhalten Umsatzerlöse aus Grundstücksverkäufen von 21.288 T€ (Vorjahr 9.870 T€), Erlöse aus hoheitlicher Tätigkeit von 4.362 T€ (Vorjahr 3.542 T€) und sonstige Umsatzerlöse von 2.073 T€ (Vorjahr 1.888 T€). Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von 126 T€ (Vorjahr 123 T€) enthalten periodenfremde Erträge von 92 T€ (Vorjahr 90 T€).

### ERGÄNZENDE ANGABEN

Die Verbandsstädte haben in 2018 Abschlagszahlungen für die erwarteten Betriebskostenabrechnungen für hoheitliche Leistungen in Höhe von 2.837.400 € geleistet. Der Zweckverband weist einen Jahresgewinn in Höhe von 3.143.001,34 € aus. Die Betriebskosten für die Unterhaltung und den Betrieb der Verbandsstraßen, der Grünanlagen, der Plätze, des Sees und der Kindertagesstätten belaufen sich auf 3.062.938,59 €. Die Geschäftsführung schlägt vor, dass die Unterdeckung der Betriebskostenumlagen in Höhe von 225.538,59 € von den beiden Städten übernommen wird und der Jahresgewinn in Höhe von 3.143.001,34 € in die Allgemeine Rücklage eingestellt wird.

Der Zweckverband beschäftigte mit dem Geschäftsführer im Wirtschaftsjahr 2018 durchschnittlich neun 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. 112.300 € bis Ende der Vertragslaufzeiten. Aus dem Generalmietvertrag Forum 1 werden bis zum Vertragsende im Juni 2021 Verpflichtungen in Höhe von ca. 3,8 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 2018 Aufwandsentschädigungen in Höhe 7.061,17 €.

Das vom Abschlussprüfer für das Wirtschaftsjahr berechnete Gesamthonorar für Abschlussprüferleistungen beträgt ca. 7.900 €. Andere Leistungen wurden vom Abschlussprüfer im Wirtschaftsjahr nicht erbracht.

Aus im vergangenen Jahr geschlossenen Vereinbarungen für die Baumaßnahme ‚Albrecht-Berblinger-Weg‘ werden Zahlungen des Zweckverbandes in Höhe von netto ca. 413.000 € in 2019 erwartet.

Geschäfte mit nahestehenden Personen wurden zu marktüblichen Konditionen abgewickelt.

Derzeit ist der folgende Vorgang von besonderer Bedeutung nach Schluss des Geschäftsjahres eingetreten:

Es wurde gegen den Hersteller des Screens an der KITA 1.0 Klage erhoben. Ggf. ist zu einem späteren Zeitpunkt der vom ZV beauftragte planende und bauüberwachende Architekt ebenfalls zu verklagen.

## ANHANG 2018

### ZUSAMMENSETZUNG DER VERBANDSVERSAMMLUNG IM JAHR 2018:

Für die Stadt Böblingen:

Oberbürgermeister Wolfgang Lützner (Vorsitzender) – bis 31.03.2018

Oberbürgermeister Dr. Stefan Belz (stellv. Vorsitzender) – ab 14.06.2018

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

Stadtrat Dr. Willi-Reinhart Braumann, Frauenarzt

Stadtrat Dr. Thorsten Breinfeld, 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 (bis 13.06.2018 stellv. Vorsitzender, ab 14.06.2018 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 02. April 2019

  
Peter Brenner  
Geschäftsführer

  
Alexander Grullini  
Geschäftsführer

**Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen**  
**Anlagennachweis zum 31.12.2018**

Anlagengruppe	Anschaffungswerte				
	Anfangsstand EUR	Zugänge EUR	Umbuchungen EUR	Abgänge EUR	Endstand EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	7.193,71	0,00	0,00	4.465,30	2.728,41
II. Sachanlagen					
1. Hoheitsvermögen (Straßen und See)	40.619.232,01	1.428.048,77	17.376.678,66	0,00	59.423.959,44
2. Grundstücke mit Geschäftsbauten	9.837.335,05	16.648,97	0,00	0,00	9.853.984,02
3. Grundstücke ohne Bauten	1.909.576,53	4.648,30	0,00	0,00	1.914.224,83
4. Bauten auf fremden Grundstücken	1.534.413,51	872,12	0,00	0,00	1.535.285,63
5. Technische Anlagen	10.485,65	0,00	0,00	0,00	10.485,65
6. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	154.409,71	1.497,81	0,00	0,00	155.907,52
7. Anlagen im Bau	17.377.957,48	5.414,50	-17.376.678,66	0,00	6.693,32
	71.443.409,94	1.457.130,47	0,00	0,00	72.900.540,41
Anlagevermögen	71.450.603,65	1.457.130,47	0,00	4.465,30	72.903.268,82

Abschreibungen			
Anfangsstand EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Endstand EUR
7.191,71	0,00	4.465,30	2.726,41
4.003.574,30	1.042.289,06	0,00	5.045.863,36
2.279.433,05	274.123,97	0,00	2.553.557,02
0,00	0,00	0,00	0,00
708.077,51	236.345,12	0,00	944.422,63
10.484,65	0,00	0,00	10.484,65
134.396,71	8.283,81	0,00	142.680,52
0,00	0,00	0,00	0,00
7.135.966,22	1.561.041,96	0,00	8.697.008,18
7.143.157,93	1.561.041,96	4.465,30	8.699.734,59

Buchrestwerte 31.12.2018 EUR
2,00
54.378.096,08
7.300.427,00
1.914.224,83
590.863,00
1,00
13.227,00
6.693,32
64.203.532,23
64.203.534,23

Buchrestwerte 31.12.2017 EUR
2,00
36.615.657,71
7.557.902,00
1.909.576,53
826.336,00
1,00
20.013,00
17.377.957,48
64.307.443,72
64.307.445,72

## 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 2018 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. Herr Oberbürgermeister Lützner gab aufgrund der Oberbürgermeisterwahlen den Verbandsvorsitz am 31.03.2018 ab. In der Zeit vom 01.04.2018 bis 13.06.2018 leitete Herr Oberbürgermeister Dr. Vöhringer als erster Stellvertreter das Gremium. Mit Wirkung ab 14.06.2018 bis 30.06.2020 wurden Herr Oberbürgermeister Dr. Bernd Vöhringer, in der Sitzung der Verbandsversammlung am 13.06.2018, zum Verbandsvorsitzenden und Herr Oberbürgermeister Dr. Stefan Belz zu seinem ersten Stellvertreter gewählt. Als zweiter Stellvertreter des Verbandsvorsitzenden wurden Herr Daniel Wengenroth und als dritter Stellvertreter Herr Wolfgang Baltzer bestimmt. Im Jahr 2018 fanden 4 Verbandsversammlungen statt. Aufwendungen für den Erwerb und die Erschließung des Zweckverbandsgebietes fallen seit 2002 an. Die Aufwendungen wurden 2004 rückwirkend entsprechend der zukünftigen Verwendung in Anlagevermögen und Umlaufvermögen unterteilt. Diese Zuordnung ist für 2018 fortgeschrieben worden.

Die Verbandsversammlung hat den Jahresabschluss 2017 am 11.04.2019 festgestellt. Der Wirtschaftsplan 2018 sowie die mittelfristige Finanzplanung 2017 - 2021 wurden am 13.06.2018 beschlossen.

Die personelle Besetzung der Verbandsverwaltung setzt sich zum 31.12.2018 aus zehn Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (einschließlich dem Geschäftsführer) und einer Aushilfskraft zusammen. Im Jahr 2018 wurde die Stelle im Bereich Presse/Marketing 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.

Mit der Aufsiedelung des Stadtteils "Flugfeld Böblingen/Sindelfingen" kam eine neue Dynamik in die Stadtentwicklung. Bis zum Frühjahr 2019 haben mehr als 2.800 Menschen auf dem Flugfeld ein neues Zuhause gefunden. Das Flugfeld ist für Neubürger u. a. aufgrund seiner hervorragenden Infrastruktur, dem Angebot hochwertiger Arbeitsplätze in Böblingen, Sindelfingen und in der Region, der verkehrsgünstigen Lage und dem vielfältigen Bildungs- und Freizeitangebot ein beliebter Wohnort. Mit der Entwicklung der Böblinger Unterstadt, verbunden mit dem Bau eines neuen großen Einkaufszentrums, dem Neubau der Kreissparkasse und der Einrichtung einer Fußgängerzone in der Bahnhofstraße, spielen auch die Zukunftsperspektiven eine wichtige Rolle bei der Wohn- und Arbeitsortwahl.

### 1.2 Geschäftsmodell

Die von der Verbandsversammlung beschlossenen Business- und Wirtschaftsplanungen sind die Basis aller weiteren strategischen und operativen Unternehmensplanungen des Zweckverbandes. Die in der Verbandsatzung vorgegebenen wirtschaftlichen, gesellschaftspolitischen, städtebaulichen, ökologischen und nutzungsspezifischen Vorgaben und Ansprüche sind darin eingeflossen. Diese Vorgaben setzen inhaltliche und effiziente planungsrechtliche Verfahren und intensive akquisitorische und entwicklungsoperative Aktivitäten mit einer angemessenen Personalausstattung voraus. Eine Risikobewertung erfolgt über die Erstellung und Überwachung der Budgetpläne. Wesentliche Kostenüberschreitungen und Risiken werden mit dem Verbandsvorsitzenden 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 Kinderspielplätze, 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 im Jahr 2013 die Kita 1.0 mit Stadteiltreff im Erdgeschoss sowie im Jahr 2016 die Erweiterungs-Kita 2.0 fertiggestellt. Beide Kitas werden durch educcare Bildungskindertagesstätten gGmbH betrieben. In den beiden Kindertagesstätten werden insgesamt ca. 150 Kinder betreut.

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 Appartementhauses angemietet, das auf dem Baufeld 26-4 zwischen dem Medicum und dem Wohn- und Pflegezentrum Flugfeld entsteht. Geplant ist, dass die neue Kindertagesstätte im Herbst in Betrieb gehen kann. Die neue Kita wird von Kolping-Kita gGmbH betrieben.

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 zahlreichen 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 2018 wurden mehr als 80 Kinder mit Wohnsitz auf dem Flugfeld in Kindertagesstätten im Böblinger oder Sindelfinger Stadtgebiet untergebracht.

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

Zum siebten Mal fand der Flugfeld Firmenlauf am 19. September 2018 auf dem Flugfeld statt. 3.400 Teilnehmer hatten sich angemeldet - mehr als je zuvor. Vom Azubi bis zum Vorstand waren bunt gemischte Gruppen dabei, 221 Teams sind gestartet. Die exakt 5 Kilometer lange Strecke führte die Läufer über die Flugfeld-Allee, die Elly-Beinhorn-Straße, die Grüne Mitte und teilweise um den Langen See. Eine komplette Umrundung des Langen Sees wie in den vergangenen Jahren war aufgrund der Absperrungen für das neue Flugfeld-Klinikum nicht möglich. 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.

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 führt derzeit weitere Gespräche mit dem Regierungspräsidium, um die Planungs- und Finanzierungsvereinbarung fortzuschreiben.

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 4.300 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 gewerbliche 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 m<sup>2</sup> große Areal, unterteilt in den Festplatz mit 12.800 m<sup>2</sup> und einer weiteren Nutzfläche von ca. 7.200 m<sup>2</sup>, wird für vielfältige Feste und Events von der CCBS betrieben.

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

### 1.3.3 Erschließung

Auch im Jahr 2018 wurde an der Infrastruktur auf dem „Flugfeld“ weitergebaut. Im GE Nord wurden Straßen, Gehwege, Parkplätze und Ampelanlagen hergestellt. Erwähnenswert ist die Errichtung von Blitzern auf der Flugfeld-Allee. Darüber hinaus 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 konnte die Ensinger Straße nun wie ursprünglich angedacht rückgebaut und zur Verlängerung der Freiraumachse/Richard-Kopp-Straße (2.BA) umgestaltet werden. Durch defekte Fernwärmeleitungen der FTG kam es zu Verzögerungen, im Frühjahr 2019 konnte die Baumaßnahme fertiggestellt werden.

Der Charles-Lindbergh-Platz ist sowohl für das Flugfeld, wie auch das Entree der Stadt Böblingen ein städtebaulich exponierter Ort von identitätsstiftender Bedeutung und Funktion. Der Charles-Lindbergh-Platz ist der größte Platz des Flugfeldareals und aus Richtung Sindelfingen kommend der erste Platz an der Stadteinfahrt Böblingen. Mit den ersten Bauarbeiten wurde Ende 2016 begonnen, fertiggestellt wurde der Charles-Lindbergh-Platz im Spätsommer 2018. 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.

Im Mischgebiet-Süd wurden die fehlenden Ausbauabschnitte des Albrecht-Berblinger-Weges als reine Fuß-, Rad- und Aufenthaltsbereiche ausgebaut und mit einer Baumbepflanzung optimal ergänzt. Somit bilden die fertiggestellten Bereiche Ost und West mit dem bereits vor einigen Jahren ausgebauten Mittelteil des Albrecht-Berblinger-Weges den Abschluss der öffentlichen Erschließung um die gesamte Wohnbebauung.

### 1.3.4 Bauleitplanung

Für einen Teil der Bebauungspläne müssen Planänderungen vorgenommen werden, für die ein Auslegungsbeschluss erforderlich ist. Die Bauleitplanungen sind sehr zeitintensiv und bedeuten für das Team der Zweckverbandsverwaltung eine hohe Arbeitsbelastung. Der Zweckverband beabsichtigt, bei den folgenden Bebauungsplanverfahren eine zeitnahe Satzungsreife zu erlangen:

- Bebauungsplan „Flugfeld Parkstadt West“ 8.0 - Satzungsbeschluss im Herbst 2019 geplant,
- Bebauungsplan „Flugfeld – 1. Änderung Gewerbegebiet Nord“ 2.1 – Änderungsbeschluss im Herbst 2019 geplant,

- Bebauungsplan "Seeuferpromenade" 7.0 (bisher: Mischgebiet Nord) – Aufstellungsbeschluss und Beschluss Offenlage im Herbst 2019 geplant.

## 1.3.5 Vermarktung

### 1.3.5.1 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. Zum 31.12.2018 sind alle Flächen im Forum 1 vermietet. 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. Bei zwei weiteren Flächen im 1. Obergeschoss laufen in 2019 die Mietverträge aus und die Flächen in der Größenordnung von 400 m<sup>2</sup> müssen nachvermietet werden.

### 1.3.5.2 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 nahm 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 32 bis 36 an der Seepromenade 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 180 Eigentumswohnungen sowie hochwertige Büroflächen im 1. Obergeschoss realisiert. Die BBG plant den Baubeginn für die Baufelder 35 und 36 im Sommer 2020.

Die Baufelder 32-34 werden an die Wohnstätten Sindelfingen verkauft. Die Planungen auf den Grundstücken sind analog zu den Planungen der BBG für die Baufelder 35 und 36.

Auch für Baufeld 32 werden die Planungen konkreter. Hier wird die vierte öffentliche Kindertagesstätte geplant – diesmal auf Sindelfinger Gemarkung und realisiert durch die Wohnstätten Sindelfingen. Für die Baufelder 32-34 befindet sich der Zweckverband mit den Wohnstätten Sindelfingen in Kaufvertragsverhandlungen.

## 2. Wirtschaftsbericht

### 2.1 Geschäftsverlauf

Der Wirtschaftsplan 2018 sah einen Verlust in Höhe von 11 T€ vor, tatsächlich betrug der in 2018 realisierte Gewinn 3.143 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 2018 zufrieden.

Im Jahr 2018 konnten einige Bauprojekte abgeschlossen bzw. begonnen werden:

## LAGEBERICHT 2018

- Airfield Office: Baubeginn im Frühjahr 2017 – Fertigstellung und Bezug der Räumlichkeiten im Sommer 2019
- Lift Off: Baubeginn im Sommer 2017 – Fertigstellung im Sommer 2019
- Karanfil Engineering: Einzug und offizielle Eröffnung im November 2018
- Innovaphone AG: Baubeginn im Herbst 2017 – Fertigstellung im Sommer 2019
- Premium Living: Baubeginn im Herbst 2017 – Fertigstellung der Mikroapartments im Herbst 2019, Eröffnung der Kita 3.0 im Herbst 2019
- Unternehmensgruppe Dünkel: V8 Superior Hotel: Eröffnung des neuen Hotels im Frühjahr 2018

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

- Erweiterung STAR Deutschland GmbH, GE Am Wall an der Flugfeld-Allee – Baubeginn Herbst 2019
- BBG: Seepromenade – Baubeginn voraussichtlich im Sommer 2020
- Wörwag – Baubeginn 2019, der Bezug des 1. Bauabschnittes ist in 2021 geplant
- Aurelis – Baubeginn im Herbst 2019
- GTÜ - Das Bauvorhaben wird im Herbst 2020 starten. Der Bezug des neuen Firmensitzes ist für 2022 geplant.
- Engel – ProGenius Private Berufliche Schule Böblingen, Baubeginn im Herbst 2018, zum Schuljahr 2020/2021 soll das Gebäude fertig sein
- Flugfeldklinik Böblingen/Sindelfingen, Parkstadt-West, Baustart 2020
- Parkhaus an der Konrad-Zuse-Straße

Besonders erwähnenswert ist der im Jahr 2016 abgeschlossene Kaufvertrag über die Fläche für das neue Klinikum. Am 16. September 2016 wurde das Grundstück im GE-Süd mit 50.245 m<sup>2</sup> 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.

Das Klinikum sowie die geplanten Bauvorhaben an der Seepromenade werden durch den Zweckverband begleitet und der Zweckverbandsverwaltung in den kommenden Jahren in einzelnen Disziplinen eine hohe Arbeitsauslastung garantieren.

Haupttätigkeitsbereiche des Zweckverbandes im Jahr 2018 waren:

- Anpassung und Überarbeitung der städtebaulichen Rahmenplanung, Vertiefungsentwürfe zu Einzelbereichen,
- Struktur und Nutzungskonzepte (z. B. für Wohnen, Radverkehr, Einzelhandel, Energie, Schallschutz usw.),
- Entwicklung, Abstimmung und Anpassung Gesamt-Bebauungsplanung und Teil-Bebauungspläne,
- Ausgleichsmaßnahmen inklusive Artenschutz,

# LAGEBERICHT 2018

- 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 (Kindertageseinrichtungen, 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, Führen von Verhandlungen mit der DB Station + Service über Kostensteigerung und Schlussabrechnung,
- 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 12.372 T€ erhöht. Im Jahr 2018 wurden ca. 64.500 m<sup>2</sup> Fläche an gewerbliche und nicht gewerbliche Investoren veräußert bzw. hat der Besitzübergang der Flächen stattgefunden. Hierin ist auch die verkaufte Klinikumfläche mit einer Größe von 50.245 m<sup>2</sup> enthalten. Insbesondere die Erhöhung der Grundstückserlöse hat zur Verbesserung des Gesamtbetrages der Umsätze beigetragen. Die negativen Bestandsveränderungen haben sich gegenüber dem Vorjahr um 10.106 T€ erhöht, die Aufwendungen für bezogene Leistungen haben sich um 3.147 T€ erhöht, wohingegen sich die Abschreibungen gegenüber dem Vorjahr, in dem eine Sonderabschreibung beim Parkhaus vorgenommen wurde, um 482 T€ reduziert haben.

Dies sind die wesentlichen Gründe für die Ergebnisveränderung (3.154 T€) gegenüber den Planungen gemäß Wirtschaftsplan für das Jahr 2018. Ähnlich in der Größenordnung wie auch in 2017 wurde in 2018 ein Gewinn erzielt. Diese Entwicklung ist begründet durch die gegenüber den Planungen höheren erzielten Grundstückserlöse.

Der hoheitliche Bereich erwirtschaftet durch Kostendeckung kein eigenständiges Ergebnis. Im Übrigen decken die Gewinne aus dem Verkauf von Grundstücken (4.675 T€) die Verluste aus den anderen wirtschaftlichen Tätigkeiten (-169 T€).

Gewinn- und Verlustrechnung in T€	2018	2017	Differenz
Umsatzerlöse	27.723	15.351	12.372
Bestandsveränderungen	-11.731	-1.625	-10.106
Aufwendungen für bezogene Leistungen	8.955	5.808	3.147
Personalaufwand	723	817	-94
Abschreibungen	1.561	2.043	-482
Jahresergebnis	3.143	2.917	226
Anzahl der Mitarbeiter	10	11	-1

# LAGEBERICHT 2018

Die Personalsituation des Zweckverbandes stellt sich wie folgt dar:

	Stand 31.12.2018	Stand 31.12.2017
<b>Personal</b>		
- Festangestellte	10	11
- Aushilfen (geringfügige Beschäftigte)	1	1
<b>Personalaufwand</b>		
- Gehälter	584.170,83	664.615,11
- Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	139.525,02	152.766,65
	723.695,85	817.381,76

## 2.3 Finanzlage

Die Finanzierungsstrategie des Zweckverbands 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 2.442 T€ positiv (Vorjahr 7.432 T€ negativ) und hat sich dabei um 9.874 T€ reduziert. Die Reduzierung setzt sich zusammen aus den Mittelzuflüssen des Cashflow aus der Investitionstätigkeit von 10.274 T€ und aus dem Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit von 125 T€, demgegenüber steht der negative Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit in Höhe von -525 T€.

Positiv hat sich das Eigenkapital entwickelt. Im Geschäftsjahr 2018 wurde ein Gewinn in Höhe von 3.143,0 T€ erwirtschaftet.

	Anfangsbestand 01.01.2018	Zugänge/Zinseffekt	Verbrauch/ Auflösung	Endbestand 31.12.2018
<b>A Eigenkapital</b>				
I. Stammkapital	100.000,00	0,00	0,00	100.000,00
II. Allgemeine Rücklagen	27.507.685,68	1.000.000,00	0,00	28.507.685,68
III. Gewinn	2.917.434,60	3.143.001,34	0,00	6.060.435,94
<b>B Rückstellungen</b>				
- sonstige Rückstellungen	14.799.052,88	5.006.732,28	575.119,16	19.230.666,00
- Steuerrückstellungen	110.000,00	0,00	10.000,00	100.000,00

Die Rückstellungen betreffen im Wesentlichen künftig anfallende Baukosten für verkaufte Grundstücke. Der Jahresgewinn führt zur Zahlung von Körperschaftssteuern und Solidaritätszuschlag, 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 im Vergleich zum Vorjahr um 8,957 Mio. € reduziert werden. Darüber hinaus konnte die Eigenkapitalquote gegenüber dem Vorjahr um 4,7 % auf 34,0 % verbessert werden.

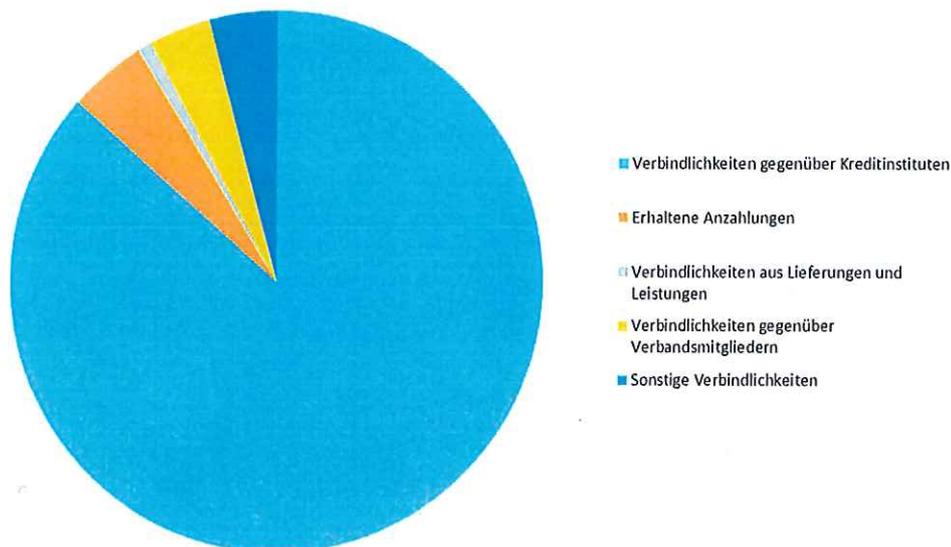
Bilanz in T€	31.12.2018	31.12.2017	Differenz
Eigenkapital	34.668	30.525	4.143
Bilanzsumme	101.976	104.199	-2.223
Eigenkapitalquote	34,0%	29,3%	4,7%

Verbindlichkeiten in T €	31.12.2018	31.12.2017	Differenz
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	40.200,0	49.157,3	-8.957,3
Erhaltene Anzahlungen	2.206,1	4.028,2	-1.822,1
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	410,4	603,4	-193,0
Verbindlichkeiten gegenüber Verbandsmitgliedern	1.710,5	2.215,2	-504,7
Sonstige Verbindlichkeiten	1.960,0	1.144,1	815,9

Es wurden mit der Kreissparkasse Böblingen, der Bayern LB und LBBW SWAPs in Verbindung mit zinsvariablen Eurokrediten in Höhe von 35,5 Mio. € (Laufzeit 13,0 Mio. € bis 2020, 15,0 Mio. € bis 2025, 7,5 Mio. € bis 2038) ohne Tilgung abgeschlossen. Die Swapgeschäfte 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 6,236 Mio. € zum 31.12.2018 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 €. Ein weiteres Darlehen über ursprünglich 7,0 Mio. € mit einer Tilgung innerhalb der Laufzeit von 5 Jahren besteht bei der Vereinigten Volksbank. Insgesamt beliefen sich die Tilgungen im Jahr 2018 auf 1,525 Mio. €.

Verbindlichkeiten zum 31.12.2018



## 2.4 Vermögenslage

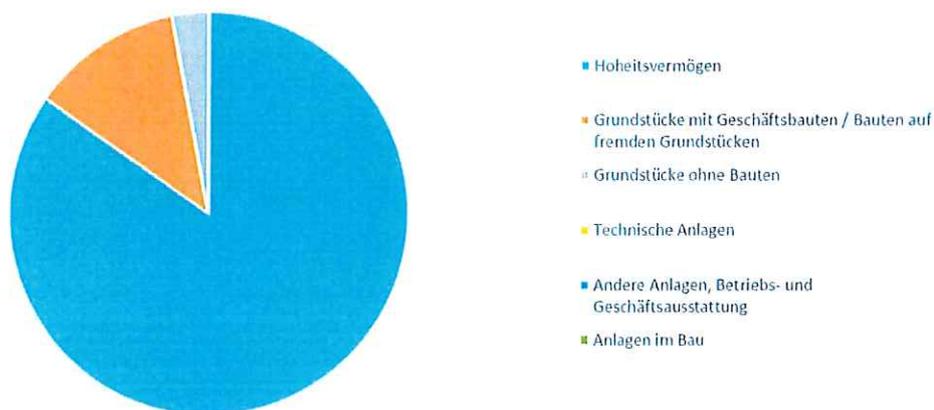
Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr um ca. 2.200 T€ reduziert. Der Reduzierung des Anlagevermögens in Höhe von 104 T€ und der Erhöhung der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (7.172 T€) steht die Abnahme der zum Verkauf bestimmten Grundstücke in Höhe von 11.731 T€ gegenüber. Hier ist insbesondere die Umschichtung der Positionen Anlagen im Bau (-17.371,3 T€) auf das Hoheitsvermögen (+17.762,4 T€) zu erwähnen, die durch die Aktivierung der Grünflächen in 2018 zu erklären ist.

## LAGEBERICHT 2018

Auf der Passivseite der Bilanz haben sich das Eigenkapital (4.143 T€), die sonstigen Verbindlichkeiten (816 T€) und die Rückstellungen (4.422 T€) erhöht. Gegenläufig waren die Reduzierungen der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (-193 T€), der passiven Rechnungsabgrenzungsposten (-126 T€), der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (-8.957 T€), der erhaltenen Anzahlungen (-1.822 T€) und der Verbindlichkeiten gegenüber den Verbandsmitgliedern (-505 T€).

Anlagevermögen - Sachanlagen in T€	31.12.2018	31.12.2017	Differenz
Hoheitsvermögen	54.378,0	36.615,6	17.762,4
Grundstücke mit Geschäftsbauten / Bauten auf fremden Grundstücken	7.891,3	8.384,2	-492,9
Grundstücke ohne Bauten	1.914,2	1.909,6	4,6
Technische Anlagen	1,0	0,0	1,0
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	13,2	20,0	-6,8
Anlagen im Bau	6,7	17.378,0	-17.371,3

Anlagevermögen Sachanlagen - 31.12.2018



# LAGEBERICHT 2018

## 2.5 Flächenbilanzen

### 2.5.1 Verkaufsgrundstücke

2017	verkaufte Fläche (m <sup>2</sup> )	Verkaufsfläche (m <sup>2</sup> )	nicht verkaufte Fläche (m <sup>2</sup> )	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%
<b>Gesamt</b>	<b>215.138</b>	<b>401.126</b>	<b>185.988</b>	<b>46,37%</b>

2018	verkaufte Fläche (m <sup>2</sup> )	Verkaufsfläche (m <sup>2</sup> )	nicht verkaufte Fläche (m <sup>2</sup> )	nicht verkaufte Fläche (%)
Gewerbegebiet Nord A	70.421	96.946	26.525	27,36%
Gewerbegebiet Nord B	30.000	30.000	0	0,00%
Gewerbegebiet Süd	53.609	74.022	20.413	27,58%
Mischgebiet Süd	68.386	75.722	7.336	9,69%
Towerareal	50.234	50.234	0	0,00%
Hochhausareal	0	54.865	54.865	100,00%
Mischgebiet See	7.000	19.310	12.310	63,75%
<b>Gesamt</b>	<b>279.650</b>	<b>401.099</b>	<b>121.449</b>	<b>30,28%</b>

Die Verschiebungen in der Tabelle sind begründet durch die Verkäufe der Baufelder 41 und 42-1 im Gewerbegebiet Nord A, einen weiteren Verkauf im Mischgebiet Süd (13-5) sowie den Besitzübergang der Flächen an das Klinikum. Die kleineren Veränderungen ergeben sich aus konkreten Vermessungen einzelner Flächen.

### 2.5.2 Grundstücke im Anlagevermögen und Verkehrsflächen

	31.12.2017	31.12.2018	Veränderung
Verkehrsfläche	184.920	184.920	0
Gemeinbedarfsfläche	0	0	0
Bahnhofspassage und Randflächen	4.570	4.570	0
Tower-Parkplatz	7.175	7.175	0
Tower-Festplatz	17.290	17.290	0
Altes Empfangsgebäude	6.000	6.000	0
Grünflächen	198.429	198.456	27
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
<b>Gesamtfläche</b>	<b>479.255</b>	<b>479.282</b>	<b>27</b>

Es ergibt sich eine Flächenbilanz von gesamt 880.381 m<sup>2</sup>, die dem Anlage- und Umlaufvermögen zugrunde gelegt wurden. Im Jahr 2018 wurden 64.524 m<sup>2</sup> verkauft bzw. hat für frühere Kaufverträge (Klinikum) der Besitzübergang stattgefunden.

## 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. Hier ist zu erwähnen, dass bei Kaufverträgen bereits in 2018 der Besitzübergang stattfand, obwohl die damit verbundenen Grundstückserlöse in den Planungen zum Wirtschaftsplan erst in 2019 eingeplant waren. Gemäß Wirtschaftsplan war in 2018 ein Verlust von 11 T€ geplant, aufgrund der in 2018 realisierten und über den Erwartungen liegenden

Grundstückserlöse wurde ein Jahresüberschuss in der Größenordnung von 3.134 T€ erwirtschaftet. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten konnten durch planmäßige Tilgungen sowie durch vollständige Rückführung der Kontokorrentrahmen insgesamt um 8.957 T€ 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.

Seit Oktober 2017 sind die Flächen im Forum 1 vollvermietet. Im Jahr 2019 laufen aber bereits wieder Mietverträge aus. Die aktuell zu verspürende nachlassende Konjunktur könnte zu längeren Vermarktungszeiten führen. Aufgrund der vielen Büroneubauten um das Forum 1 herum wird es schwieriger, die frei werdenden Flächen im 1. Obergeschoss kurzfristig zu vermieten.

Der Wirtschaftsplanentwurf 2019 sieht einen Gewinn von 1.509 T€ vor. Für das Jahr 2020 ist ein Gewinn in Höhe von 838,8 T€ und im Jahr 2021 ebenfalls ein Gewinn in Höhe von 201,8 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 2019 werden sein:

- Planung und Vorbereitung weiterer Ausbau GE-Nord, Bau des Albrecht-Berblinger-Weges, Fertigstellung der Straßen und Gehwege im Forumareal,
- Vermietungsmanagement Forum1,
- Neuvermietung der Flächen im Forum 1 nach Beendigung von Mietverhältnissen,
- Städtebauliche Begleitung Flugfeldklinikum,
- Fortführung und Anpassung der Bauleitplanung (Bebauungspläne 2.1, 7.0, 8.0),
- Vertiefung Nutzerkonzeptionen und -strukturen,
- 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.),
- 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,
- Bau und Betrieb eines weiteren Parkhauses auf dem Flugfeld,
- Verhandlungen mit diversen Investoren über Baufelder rund um das Klinikum sowie weitere Flächen an der Seepromenade

#### **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 Abschläge bei Grundstückspreisen,
- verspätete Autobahnverbreiterung; dadurch verspäteter BAB-Anschluss und verspätete durchgehende Querspange, ständige Stausituation neben dem Flugfeld,
- Kostenrisiko und Vermietungsrisiko Forum 1: Der Zweckverband übernimmt das Vermietungsmanagement und das wirtschaftliche Vermietungsrisiko bis Mitte 2021,
- Artenschutz mit Zeit- und Kapitalrisiken für Ausgleichmaßnahmen, Beobachtung geschützter Vogelarten auf dem Flugfeld. Für die betroffenen Vogelarten müssen passende Ersatzlebensräume innerhalb und außerhalb des Flugfelds gesucht werden. Teilweise zeitliche Behinderungen von Bauaktivitäten und weitere Kosten für Ausgleichsmaßnahmen können nicht ausgeschlossen werden, ggf. Auftreten neuer schützenswerter Arten,
- extreme Begrenzung der Handelsflächen,

## LAGEBERICHT 2018

- 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.), nachlassender Konjunkturverlauf in Deutschland,
- hohe Arbeitsbelastung durch die Koordination vieler Projekte (Bebauungspläne, diverse Bauvorhaben, Ausbau A81)

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 02. April 2019

Peter Brenner  
Geschäftsführer

Alexander Grullini  
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. unrechtmäßiger 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.

Alle Rechte vorbehalten. Ohne Genehmigung des Verlegers ist es nicht gestattet, die Vordrucke ganz oder teilweise nachzudrucken bzw. auf fotomechanischem oder elektronischem Wege zu vervielfältigen und/oder zu verbreiten.  
© IDW Verlag GmbH · Tersteegenstraße 14 · 40474 Düsseldorf

(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 geprüften und mit einem Bestätigungsvermerk versehenen Abschluss oder 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, Kapitalverkehrsteuer, 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 Streitbeilegungsverfahren 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 2018	Wirtschaftliche Tätigkeit										hoheitliche Tätigkeit			nicht verteilte Aufwendungen			
	Erträge Grundstücke Verkaufsgelände	Abwicklung früherer Verkäufe	Aufwand noch nicht verkaufte Grundstücke	Ergebnis Vermietung + Erbaurecht	Ergebnis Vermietung Forum I	Weitere Erlöse	Parkhaus und Parkplatz	Festplatz	Straßenunterhalt- und -beleuchtung Grünanlagen	Langer See	Kindertagesstätte/Stadtteiltreff	Personalaufwand	Sachaufwand	Zinssaldo	periodenfremde Beträge, BÜMoG		
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR		
Umsatzerlöse	27.723.448,86	21.107.470,00	136.000,00	0,00	32.906,00	1.567.094,31	188.751,15	233.437,78	65.223,22	1.606.593,77	578.410,43	2.177.562,20	0,00	30.000,00	0,00	0,00	
Bestandsveränderung unfertiger Leist	-11.731.591,42	-11.921.800,18	-1.871,25	192.080,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Andere aktivierte Eigenleistungen	13.075,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13.075,00	0,00	0,00	0,00	
Sonstige betriebliche Erträge	125.683,52	0,00	0,00	0,00	0,00	43.316,55	0,00	0,00	0,00	7.388,60	0,00	45.340,00	12.216,98	17.419,39	0,00	0,00	
Aufwendungen für bezogenen Leistungen	8.955.837,25	3.881.574,20	389.694,83	192.080,01	0,00	1.502.260,58	205.276,34	23.292,00	34.725,65	653.950,48	15.228,27	2.000.065,98	0,00	57.586,91	0,00	0,00	
Personalaufwand																	
a) Gehälter	584.170,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	584.170,83	0,00	0,00	0,00	
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	139.525,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	139.525,02	0,00	0,00	0,00	
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	1.561.041,96	0,00	0,00	0,00	22.065,97	236.345,12	0,00	73.745,17	178.312,83	526.730,85	366.952,65	148.605,55	0,00	8.283,81	0,00	0,00	
Sonstige betriebliche Aufwendungen	471.422,86	0,00	0,00	0,00	0,00	22.397,37	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	449.025,49	0,00	0,00	
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	131.967,28	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	20.418,00	111.549,28	
Sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.179.593,82	0,00	0,00	373.960,11	12.844,24	9.292,79	0,00	35.054,84	45.301,35	413.682,53	195.772,65	54.230,01	0,00	25.291,17	12.757,13	1.407,00	
Steuern vom Einkommen	227.990,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	227.990,16	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	101.667,46	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-101.667,46	0,00	0,00	
Jahresergebnis	3.143.001,34	5.304.095,61	-255.566,07	-373.960,11	-2.004,21	-58.215,54	-16.527,19	101.345,77	-193.116,61	19.618,51	456,85	20.000,66	-698.403,87	-622.525,61	7.660,67	110.142,28	
					4.506.051,65					40.076,02			-1.403.126,33				

---

## 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 durch 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
- Verbandsvorsitzender

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

Geschäftsführer: Herr Peter Brenner  
Herr Alexander Grullini (seit 01. Februar 2019)

## 3. Wichtige Verträge

**Grundstückskaufvertrag** mit der Bundesrepublik Deutschland über das ehemalige Flughafengelände 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 2018	Istwerte 2018	Ergebnis- abweichung
	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	23.570	27.723	+4.153
Bestandsveränderungen	-6.400	-11.732	-5.332
Andere aktivierte Eigenleistungen	20	13	-7
Sonstige betriebliche Erträge	0	126	+126
Zinserträge	10	132	+122
<b>Summe Erträge</b>	<b>17.200</b>	<b>16.262</b>	<b>-938</b>
Herstellungskosten für Verkaufsgrundstücke	8.600	4.462	-4.138
Betriebskosten KITA, Straßen u. a.	4.057	4.494	+437
Personalaufwand	845	724	-121
Abschreibungen	1.439	1.561	+122
Übrige betriebliche Aufwendungen	770	471	-299
Zinsaufwendungen	1.500	1.179	-321
Ertragsteuern	0	228	+228
<b>Summe Aufwendungen</b>	<b>17.211</b>	<b>13.119</b>	<b>-4.092</b>
<b>Jahresergebnis</b>	<b>-11</b>	<b>3.143</b>	<b>3.154</b>

### Abrechnung des Vermögens- und Erfolgsplanes 2018

Vermögensplan	Planwerte 2018	Istwerte 2018	Ergebnis- abweichung
	T€	T€	T€
<b>Einnahmen</b>			
Kapitaleinlage			
- Stadt Böblingen	667	667	0
- Stadt Sindelfingen	333	333	0
Gründstücksverkauf zu Herstellungskosten	15.000	12.365	-2.635
Veränderung Rückstellung Verkaufsgrundstücke		3.777	3.777
Veränderung Rückstellung Ausgleichsmaßnahmen		1	1
Parkhaus	-45	-46	-1
Auflösung Mietvorauszahlungen	-69	-69	0
Auflösung übriger RAP		-11	
Zuschüsse Dritter	280	0	-280
Kredite	4.319	0	-4.319
Abschreibungen und Anlagenabgänge	1.439	1.561	122
Veränderung langfristige Forderungen	0	-60	-60
Jahresüberschuss	0	3.143	3.143
<b>Summe Finanzierungsmittel</b>	<b>21.924</b>	<b>21.661</b>	<b>-263</b>
<b>Ausgaben</b>			
Unbebaute Grundstücke	40	0	-40
Betriebseinrichtung, BGA, Software	20	2	-18
Gebäuderückbau	9	0	-9
Umnutzung Gebäudebestand	50	0	-50
Bodensanierung und Erdbau	647	-2	-649
Städtebauliche Planung	150	123	-27
Verkehrerschließung	2.410	1.156	-1.254
Entwässerung	900	3	-897
Nachrichtentechnik und Straßenbeleuchtung	380	15	-365
Bestandsgebäude	200	6	-194
Freianlagen	2.420	774	-1.646
Aktivierete Eigenleistungen	20	13	-7
Tilgung von Krediten	1.525	1.525	0
Jahresfehlbetrag	11	0	-11
Anrechnung von erhaltenen Anzahlungen		3.140	3.140
Finanzierungsfehlbetrag aus Vorjahren	10.450	0	-10.450
<b>Summe Finanzierungsbedarf</b>	<b>19.232</b>	<b>6.755</b>	<b>-12.477</b>

Bericht des Rechnungsprüfungsamtes der Stadt Sindelfingen über die örtliche Prüfung des Jahresabschlusses des Zweckverbands Flugfeld Böblingen/ Sindelfingen für das Wirtschaftsjahr 2018.

**Zweckverband  
Flugfeld Böblingen/Sindelfingen**

**Bericht**

des Rechnungsprüfungsamtes

über die örtliche Prüfung

des Jahresabschlusses

**2018**

## 1 Vorbemerkungen

### 1.1 Allgemeines

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

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

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

### 1.2 Jahresabschluss 2017

Der Bericht des Rechnungsprüfungsamts Böblingen über die örtliche Prüfung des Jahresabschlusses 2017 vom 24. Oktober 2018 wurde von der Verbandsversammlung am 11. April 2019 in öffentlicher Sitzung zur Kenntnis genommen. Gleichzeitig wurde der Jahresabschluss 2017 festgestellt sowie der Verbandsvorsitzende und der Geschäftsführer entlastet.

Der Jahresabschluss 2017 wurde am 02. Mai 2019 im Amtsblatt der Stadt Sindelfingen und am 03. Mai 2019 im Amtsblatt der Stadt Böblingen öffentlich bekannt gemacht und lag vom 9. bis 17. Mai 2019 in den Geschäftsräumen des Zweckverbands zur Einsichtnahme aus.

Die Feststellung des Jahresabschlusses 2017 erfolgte nicht in der nach § 16 Abs. 3 Eigenbetriebsgesetz (EigBG) vorgegebenen Frist von einem Jahr nach Ende des Wirtschaftsjahres.

### 1.3 Überörtliche Prüfung durch die Gemeindeprüfungsanstalt

In der Zeit vom 2. bis 24. November 2016 hat die Gemeindeprüfungsanstalt Baden-Württemberg die überörtliche Prüfung der **Bauausgaben** des Zweckverbands Flugfeld für die Wirtschaftsjahre 2012 bis 2015 durchgeführt. In die sachliche Prüfung wurden auch Vorgänge bis November 2016 einbezogen.

Das Prüfungsverfahren ist abgeschlossen. Mit Schreiben des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 22. Dezember 2017 wurde die uneingeschränkte Bestätigung nach § 18 GKZ in Verbindung mit § 114 Abs. 5 Satz 2 GemO erteilt. Die Verbandsversammlung wurde hierüber am 13. Juni 2018 informiert.

Im März und April 2019 hat die Gemeindeprüfungsanstalt Baden-Württemberg die überörtliche Prüfung (**Allgemeine Finanzprüfung**) des Zweckverbands Flugfeld Böblingen/Sindelfingen

für die Wirtschaftsjahre 2013 bis 2017 durchgeführt. Zu dem daraus resultierenden Prüfbericht vom 17.05.2019 ist keine Stellungnahme des Zweckverbands erforderlich. Das Regierungspräsidium Stuttgart hat mit Schreiben vom 22.05.2019 eine uneingeschränkte Bestätigung nach § 18 GKZ in Verbindung mit § 114 Abs. 5 Satz 2 GemO erteilt. Die erforderliche Information der Verbandsversammlung steht zum Prüfungszeitpunkt noch aus.

## **2 Örtliche Prüfung**

### **2.1 Unterlagen Jahresabschluss 2018**

Dem Rechnungsprüfungsamt wurden am 27.06.2019 folgende Unterlagen übergeben:

- ⇒ Bilanz zum 31.12.2018
- ⇒ Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr 2018
- ⇒ Lagebericht 2018

### **2.2 Prüfungsauftrag**

Entsprechend dem Beschluss der Verbandsversammlung vom 17. September 2002 wird der Zweckverband Flugfeld von den Rechnungsprüfungsämtern der Städte Böblingen und Sindelfingen im jährlichen Wechsel geprüft. Die Prüfung der Wirtschaftsjahre mit gerader Jahreszahl ist Aufgabe des Rechnungsprüfungsamts Sindelfingen.

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

Die allgemeine Finanzprüfung des Wirtschaftsjahres 2018 haben Sandra Wollet und Evelyn Adam durchgeführt. Die technische Prüfung erfolgte durch Anita Jäggle.

### **2.3 Jahresabschlussprüfung 2018 durch Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**

Entsprechend dem Beschluss der Verbandsversammlung vom 11. April 2019 wurde der BRV AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft der Auftrag zur Prüfung des Jahresabschlusses 2018 erteilt.

Der Bericht der BRV AG über die Jahresabschlussprüfung datiert vom 31. Mai 2019. Darin wurde der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt.

### 3 Wirtschaftsjahr 2018

#### 3.1 Wirtschaftsplan 2018

Gemäß §§ 18 und 20 GKZ in Verbindung mit § 14 Abs. 1 Eigenbetriebsgesetz und § 6 der Verbandssatzung wurde der Wirtschaftsplan 2018 von der Verbandsversammlung am 13. Juni 2018 mit folgenden Festsetzungen beschlossen:

a) Erfolgsplan	
Erträge in Höhe von.....	17.200.000 €
Aufwendungen in Höhe von.....	17.211.000 €
b) Vermögensplan	
Einnahmen und Ausgaben in Höhe von .....	19.231.500 €
c) Verpflichtungsermächtigungen.....	3.000.000 €
d) Kreditermächtigung.....	1.626.500 €
e) Höchstbetrag der Kassenkredite.....	20.000.000 €
f) Verlustabdeckung / Betriebskostenumlage.....	2.837.400 €
Stadt Böblingen (2/3)	1.891.600 €
Stadt Sindelfingen (1/3)	945.800 €

Das Regierungspräsidium Stuttgart als Rechtsaufsichtsbehörde hat mit Erlass vom 14. August 2018 die Gesetzmäßigkeit des Wirtschaftsplans 2018 bestätigt sowie den Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen, den Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen und den Höchstbetrag der Kassenkredite genehmigt.

Der in Ziffer 5 des Festsetzungsbeschlusses auf 3.000.000 € festgesetzte Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen im Vermögensplan 2018 wurde in Höhe von 2.000.000 € genehmigt. Der Differenzbetrag war nicht genehmigungspflichtig, da nach der Finanzplanung in den Folgejahren insoweit keine Kreditaufnahmen vorgesehen sind.

Der in Ziffer 6 des Festsetzungsbeschlusses auf 20.000.000 € festgesetzte Höchstbetrag der Kassenkredite wurde ebenfalls genehmigt. Da der Betrag jedoch das dritte Jahr in Folge auf diesem hohen Niveau festgesetzt wurde, merkt das Regierungspräsidium an, dass bei der Aufstellung des Wirtschaftsplans 2019 der aktuelle Liquiditätsbedarf überprüft und der Höchstbetrag der Kassenkredite entsprechend dem voraussichtlichen Bedarf im Wirtschafts-

jahr 2019 ggf. entsprechend reduziert werden soll. Der Zweckverband ist dieser Aufforderung insoweit gefolgt, als mit Beschluss vom 11.04.2019 zum Wirtschaftsplan 2019 der Höchstbetrag der Kassenkredite auf 10.000.000 € festgesetzt wurde.

### 3.2 Gewinn- und Verlustrechnung / Erfolgsplan 2018

Vergleich der Rechnungsergebnisse 2018 mit den Ansätzen des Erfolgsplans 2018:

Erträge	Ergebnis 2018 €	Ansatz 2018 €	mehr / weniger €
Umsatzerlöse (Grundstücksverkäufe)	21.287.720,00	17.870.000,00	3.417.720,00
Betriebskostenumlage Böblingen	2.041.959,06	1.891.600,00	150.359,06
Betriebskostenumlage Sindelfingen	1.020.979,53	945.800,00	75.179,53
Sonstige Umsatzerlöse	3.372.790,27	2.862.600,00	510.190,27
Aktivierete Eigenleistungen	13.075,00	20.000,00	-6.925,00
Sonstige betriebliche Erträge	125.683,52	0,00	125.683,52
Sonstige Zinserträge	131.967,28	10.000,00	121.967,28
<b>Zwischensumme Erträge</b>	<b>27.994.174,66</b>	<b>23.600.000,00</b>	<b>4.394.174,66</b>
Verkaufsgrundstücke Bestand unfertige Leistungen	-11.731.591,42	-6.400.000,00	-5.331.591,42
<b>Summe Erträge</b>	<b>16.262.583,24</b>	<b>17.200.000,00</b>	<b>-937.416,76</b>

Aufwendungen	Ergebnis 2018 €	Ansatz 2018 €	mehr / weniger €
Personalaufwand	723.695,85	845.000,00	-121.304,15
Abschreibungen	1.561.041,96	1.439.000,00	122.041,96
Sonstige betriebliche Aufwendungen	471.422,86	770.000,00	-298.577,14
Betriebskosten Kita, Straßen, Parkhaus u.a.	4.494.147,99	4.057.000,00	437.147,99
Zinsaufwand (soweit nicht aktiviert)	1.179.593,82	1.500.000,00	-320.406,18
<b>Zwischensumme Aufwendungen</b>	<b>8.429.902,48</b>	<b>8.611.000,00</b>	<b>-181.097,52</b>
Aufwendungen für Baukosten	4.461.689,26	8.600.000,00	-4.138.310,74
Ertragssteuern	227.990,16	0,00	227.990,16
<b>Summe Aufwendungen</b>	<b>13.119.581,90</b>	<b>17.211.000,00</b>	<b>-4.091.418,10</b>
<b>Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag (-)</b>	<b>3.143.001,34</b>	<b>-11.000,00</b>	<b>3.154.001,34</b>

Die Erfolgsrechnung 2018 schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 3.143.001,34 € ab; geplant war ein Verlust in Höhe von 11.000 €.

### 3.3 Vermögensplan 2018

Vergleich der Ergebnisse 2018 mit den Ansätzen 2018:

Einnahmen	Ergebnis 2018 €	Ansatz 2018 €	mehr / weniger €
Verlustabdeckung Stadt Böblingen	0,00	0,00	0,00
Verlustabdeckung Stadt Sindelfingen	0,00	0,00	0,00
Zuführung an allgem. Rücklage (Böblingen)	666.667,00	666.667,00	0,00
Zuführung an allgem. Rücklage (Sindelfingen)	333.333,00	333.333,00	0,00
Grundstücksverkauf zu Herstellungskosten	12.365.197,28	15.000.000,00	-2.634.802,72
Veränd. Rückstellung Verkaufsgrdst.+ Ausgl.maßn.	3.778.430,12	0,00	3.778.430,12
Parkhaus (Nutzungsrechte Stellplätze)	-45.607,00	-45.000,00	-607,00
Auflösung Mietvorauszahlungen (Forum 1)	-69.379,00	-69.000,00	-379,00
Auflösung übrige RAP (Mitbenutzung Schächte)	-11.111,00		
Zuschüsse Dritter	0,00	280.000,00	-280.000,00
Kreditaufnahmen	0,00	1.626.500,00	-1.626.500,00
Abschreibungen	1.561.041,96	1.439.000,00	122.041,96
Anlagenabgänge	0,00	0,00	0,00
Veränderung langfristige Forderungen	-60.489,00		
Jahresüberschuss	3.143.001,34	0,00	3.143.001,34
<b>Summe Einnahmen</b>	<b>21.661.084,70</b>	<b>19.231.500,00</b>	<b>2.429.584,70</b>

Ausgaben	Ergebnis 2018 €	Ansatz 2018 €	mehr / weniger €
Erwerb von Grundstücken	0,00	40.000,00	-40.000,00
Geschäftsausstattung	1.497,81	20.000,00	-18.502,19
Gebäude, Erdbau, Erschließung und sonstige Investitionen	2.076.573,24	7.165.500,00	-5.088.926,76
Aktiviert Eigenleistungen	13.075,00	20.000,00	-6.925,00
Aktiviert Zinsen	0,00	0,00	0,00
Anrechnung von erhaltenen Anzahlungen	3.140.000,00	0,00	3.140.000,00
Finanzierungsfehlbetrag aus Vorjahren	0,00	10.450.000,00	-10.450.000,00
<b>Summe Investitionen</b>	<b>5.231.146,05</b>	<b>17.695.500,00</b>	<b>-12.464.353,95</b>
Tilgung von Krediten	1.525.000,00	1.525.000,00	0,00
Jahresfehlbetrag	0,00	11.000,00	-11.000,00
<b>Summe Ausgaben</b>	<b>6.756.146,05</b>	<b>19.231.500,00</b>	<b>-12.475.353,95</b>

Der Planansatz für die Kreditaufnahmen im Bericht des Wirtschaftsprüfers entspricht nicht dem im Wirtschaftsplan 2018 beschlossenen Wert. In der Tabelle oben ist der korrekte Wert entsprechend dem Wirtschaftsplan dargestellt. Als reine Vergleichsgröße ist diese fehlerhafte Angabe im Bericht des Wirtschaftsprüfers jedoch für den Feststellungsbeschluss nicht wesentlich.

Die Abrechnung des Vermögensplans 2018 schließt mit Einnahmen von rd. 21,7 Mio. € sowie mit Ausgaben von rd. 6,8 Mio. € ab. Die Mehreinnahmen betragen also rd. 14,9 Mio. €.

Unter Berücksichtigung der bis 31. Dezember 2017 in den Vermögensplänen aufgelaufenen Unterdeckung in Höhe von 12,2 Mio. € führen die Mehreinnahmen am 31.12.2018 nun zu einer Überdeckung in Höhe von 2,7 Mio. €.

### 3.4 Bilanz

Der Zweckverband ist mit einem Stammkapital von 100.000 € ausgestattet. Dieser Ausweis des Stammkapitals entspricht dem Beschluss zum Wirtschaftsplan 2002. In die Verbandssatzung ist die Festlegung des Stammkapitals noch aufzunehmen.

## 4 Kredite

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

Kredite	31.12.2018 €	31.12.2017 €	31.12.2016 €	31.12.2015 €	31.12.2014 €	31.12.2013 €
Kredite im Deckungsbereich	40.200.000,00	41.725.000,00	43.250.000,00	47.125.000,00	60.750.000,00	64.375.000,00
Kontokorrent Voba und KSK	0,00	7.432.264,81	10.902.444,40	9.682.617,30	518.072,33	70.493,94
Verbindlichkeiten gg. Kreditinstituten	40.200.000,00	49.157.264,81	54.152.444,40	56.807.617,30	61.268.072,33	64.445.493,94
Kassenkredite	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Gesamt</b>	<b>40.200.000,00</b>	<b>49.157.264,81</b>	<b>54.152.444,40</b>	<b>56.807.617,30</b>	<b>61.268.072,33</b>	<b>64.445.493,94</b>

Im Wirtschaftsjahr 2018 wurden keine neuen Darlehen aufgenommen. Im Wirtschaftsplan 2018 war eine Kreditaufnahme in Höhe von 1.626.500 € vorgesehen. Die ordentlichen Tilgungen betragen 1.525.000 €.

Am 23.01.2018 hat der Zweckverband Flugfeld bei der Stadt Böblingen einen Kassenkredit in Höhe von 3.000.000 € aufgenommen. Der Kassenkredit wurde bereits vor Jahresende zurück gezahlt.

## 5 Weitere örtliche Prüfung

### 5.1 Finanzbuchhaltung

Die Finanzbuchhaltung wird mit dem Verfahren „Kanzlei-Rechnungswesen“, Version 7.2 der Firma DATEV durchgeführt. Ein Testat der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Ernst & Young GmbH vom 13.03.2019 bescheinigt der Software eine ordnungsmäßige Abwicklung der Finanzvorgänge (§ 114 a GemO).

Die Prüfung der Belege erfolgte nach Buchung und Auszahlung stichprobenweise im Hinblick auf sachliche und rechnerische Richtigstellung, korrekte Unterzeichnung sowie Inanspruchnahme möglicher Skonti. Zu den geprüften Belegen sind keine nennenswerten Beanstandungen festzuhalten. Die Belege waren aussagekräftig und mit den erforderlichen Begründungen versehen.

## 5.2 Kassenprüfungen

Am 5. November 2018 wurde bei der Verwaltung des Zweckverbands eine Kassenprüfung durchgeführt. Die Buchführung erfolgt korrekt und zeitnah, ebenso die Abstimmung mit den Bankkonten.

Bei der Prüfung der Handvorschusskasse ergaben sich ebenfalls keine Beanstandungen.

## 5.3 Verlustausgleich / Betriebskostenumlage / Allgemeine Rücklage

Die Verbandsversammlung hat im Rahmen der Feststellung des Jahresabschlusses 2017 am 11. April 2019 beschlossen, dass der Jahresgewinn 2017 in Höhe von 2.917.434,60 € und die Abschlagszahlungen zur Abdeckung des Jahresfehlbetrags 2017 (1.495.400,00 €) der Allgemeinen Rücklage zugeführt werden. Die Überzahlung bei der Betriebskostenumlage in Höhe von 558.015,30 € wird an die Verbandsstädte ausbezahlt. Da der Jahresabschluss 2017 im April 2019 festgestellt wurde, kommt der Beschluss erst im Jahresabschluss 2019 zum Tragen.

Die allgemeine Rücklage erhöht sich in 2018 somit nur um die von den Verbandsstädten geleistete Kapitaleinlage in Höhe von 1.000.000 €, die seit 2005 mit Ausnahme des Jahres 2015 jährlich geleistet wird.

Der Stand der Allgemeinen Rücklage beträgt zum 31.12.2018 daher 28.507.685,68 € (Vorjahr: 27.507.685,68 €)

Der Zweckverband weist im Jahresabschluss 2018 einen Jahresgewinn in Höhe von 3.143.001,34 € aus. Die Verbandsstädte haben auf den voraussichtlichen Jahresverlust in 2018 in Höhe von 11.000 € keine Abschlagszahlungen geleistet. Die tatsächlichen Betriebskosten (für Verbandstraßen, Grünanlagen, See, Kita usw.) übersteigen die geleisteten Abschlagszahlungen hierfür um 225.538,59 €.

Die Geschäftsführung schlägt vor, dass die Unterdeckung der Betriebskosten von den Städten übernommen wird und der Jahresgewinn in die Allgemeine Rücklage eingestellt wird.

## 5.4 Technische Prüfung

Folgende Baumaßnahme wurde vom Rechnungsprüfungsamt geprüft:

- Charles-Lindbergh-Platz (Budget 1.285.000 €)

### Prüfungsfeststellungen

Die Prüfung erfolgte stichprobenartig.

Die ex-post-Transparenz (Informationspflicht einer Zuschlagserteilung gemäß §20 VOB/A) liegt in den Unterlagen nicht vor.

Bei der Vergabe der Schlosserarbeiten lagen Unstimmigkeiten bei der Bieterliste vor, die auf Grund von Personalwechsel nicht geklärt werden konnten.

Die Abrechnung des Architektenhonorars wies verschiedene Rechnungsfehler auf, die sich jedoch im Endbetrag nahezu aufgehoben haben. Die Kostenfeststellung der Gesamtmaßnahme liegt bisher nicht vor.

Die Prüfungsfeststellungen wurden mit dem Projektleiter besprochen und werden künftig beachtet. Die Vorlage der fehlenden Unterlagen wurde von ihm zugesagt.

## **6 Prüfungsbestätigung**

Der Bericht über die örtliche Prüfung des Jahresabschlusses 2018 gibt eine Übersicht über die finanziellen und wirtschaftlichen Verhältnisse des Zweckverbands Flugfeld Böblingen / Sindelfingen.

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

Das Rechnungsprüfungsamt empfiehlt der Versammlung, den Jahresabschluss 2018 festzustellen sowie den Vorstandsvorsitzenden und den Geschäftsführer zu entlasten.

Sindelfingen, den 3. September 2019



Evelyn Adam

## Zweckverband Flugfeld - Ergebnisse der Erfolgsrechnungen 2009 bis 2018 ( in Euro )

Anlage 1

	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009
<b>Erträge</b>										
Umsatzerlöse	21.287.720,00	9.870.100,00	5.121.630,00	6.694.300,00	12.087.750,93	6.787.508,00	8.675.912,00	8.607.460,28	9.584.750,00	770.525,00
Betriebskostenumlage Böblingen	2.041.959,06	1.631.056,47	1.738.008,37	1.155.146,61	1.246.669,79	1.031.974,03	769.746,72	499.267,22	255.458,22	102.767,52
Betriebskostenumlage Sindelfingen	1.020.979,53	815.528,23	869.004,19	577.573,29	623.334,89	515.987,01	384.873,36	249.633,61	127.729,11	51.383,76
Sonstige Umsatzerlöse	3.372.790,27	3.034.599,64	2.859.217,18	1.866.843,28	103.790,68	566.346,29	99.878,37	60.824,56	52.318,78	1.078.561,09
Aktivierete Eigenleistungen	13.075,00	12.750,00	16.050,00	15.950,00	17.750,00	20.000,00	24.325,00	26.575,00	29.220,00	32.945,00
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 betriebliche Erträge	125.683,52	123.271,60	181.853,34	2.211.336,98	1.070.253,31	237.969,82	1.189.089,09	356.373,52	2.878.426,45	27.108,22
Zinserträge	131.967,28	52.881,25	1.327,73	9.308,67	2.988,93	469.579,42	83.704,67	237.264,90	243.516,62	5.417,29
<b>Zwischensumme Erträge</b>	<b>27.994.174,66</b>	<b>15.540.187,19</b>	<b>10.787.090,81</b>	<b>12.530.458,83</b>	<b>15.152.538,53</b>	<b>9.629.364,57</b>	<b>11.227.529,21</b>	<b>10.037.399,09</b>	<b>13.171.419,18</b>	<b>2.068.707,88</b>
Verkaufgrundstücke Bestand unfertige Leistungen	-11.731.591,42	-1.624.904,45	-723.501,37	-3.137.371,90	-4.573.739,09	-2.657.048,48	-3.615.119,12	-2.492.602,29	-3.295.163,45	3.527.048,93
<b>Summe Erträge</b>	<b>16.262.583,24</b>	<b>13.915.282,74</b>	<b>10.063.589,44</b>	<b>9.393.086,93</b>	<b>10.578.799,44</b>	<b>6.972.316,09</b>	<b>7.612.410,09</b>	<b>7.544.796,80</b>	<b>9.876.255,73</b>	<b>5.595.756,81</b>
<b>Aufwendungen</b>										
Personalaufwand	723.695,85	817.381,76	864.778,92	745.705,48	745.337,25	741.470,78	711.400,73	754.776,39	740.047,22	677.226,03
Abschreibungen	1.561.041,96	2.042.955,65	1.336.588,72	1.244.330,91	1.070.915,61	715.931,25	450.989,55	251.429,88	71.072,11	12.177,02
Sonstige betriebliche Aufwendungen	471.422,86	721.670,61	699.982,80	836.535,75	774.530,38	864.116,06	909.126,62	894.217,82	928.018,45	924.425,83
Betriebskosten Kita, Straßen, Parkhaus u.a.	4.494.147,99	3.843.137,98	3.785.577,79	2.858.623,44	1.541.053,52	1.517.419,55	818.332,37	558.343,92	518.993,14	228.559,55
Verlustübernahme Betriebs-GmbH Forum 1	0,00	0,00	0,00	0,00	640.727,38	709.189,86	934.161,03	702.727,05	0,00	0,00
Zinsaufwand (soweit nicht aktiviert)	1.179.593,82	1.502.231,49	1.631.508,42	1.883.893,77	1.239.526,67	865.801,03	870.542,10	593.227,73	118.668,50	121.364,19
<b>Zwischensumme Aufwendungen</b>	<b>8.429.902,48</b>	<b>8.927.377,49</b>	<b>8.318.436,65</b>	<b>7.569.089,35</b>	<b>6.012.090,81</b>	<b>5.413.928,53</b>	<b>4.694.552,40</b>	<b>3.754.722,79</b>	<b>2.376.799,42</b>	<b>1.963.752,62</b>
Aufwendungen für Baukosten	4.461.689,26	1.964.502,86	1.773.171,37	1.156.451,53	5.629.202,19	2.799.350,94	2.740.294,98	3.379.377,59	5.856.323,90	5.120.786,65
Ertragssteuern	227.990,16	105.967,79	4.031,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Summe Aufwendungen</b>	<b>13.119.581,90</b>	<b>10.997.848,14</b>	<b>10.095.639,19</b>	<b>8.725.540,88</b>	<b>11.641.293,00</b>	<b>8.213.279,47</b>	<b>7.434.847,38</b>	<b>7.134.100,38</b>	<b>8.233.123,32</b>	<b>7.084.539,27</b>
<b>Jahresergebnis</b>	<b>3.143.001,34</b>	<b>2.917.434,60</b>	<b>-32.049,75</b>	<b>667.546,05</b>	<b>-1.062.493,56</b>	<b>-1.240.963,38</b>	<b>177.562,71</b>	<b>410.696,42</b>	<b>1.643.132,41</b>	<b>-1.488.782,46</b>
Zinszuschuss Verband Region Stuttgart	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	330.000,00	330.000,00	330.000,00	330.000,00	330.000,00

## Zweckverband Flugfeld - Ergebnisse der Vermögenspläne 2009 bis 2018 ( in Euro )

## Anlage 2

	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009
<b>Einnahmen / Finanzierungsmittel</b>										
Verlustabdeckung Stadt Böblingen	0,00	21.366,50	708.329,04	0,00	827.308,92	827.308,92	0,00	0,00	0,00	992.521,64
Verlustabdeckung Stadt Sindelfingen	0,00	10.683,25	354.164,52	0,00	413.654,46	413.654,46	0,00	0,00	0,00	496.260,82
Zuführ. an allgem. Rücklage (Böblingen)	666.667,00	2.698.625,46	1.582.833,92	0,00	1.474.050,39	2.081.961,75	2.640.530,39	2.686.866,00	666.667,00	681.078,76
Zuführ. an allgem. Rücklage (Sindelfingen)	333.333,00	1.349.312,23	791.416,96	0,00	737.025,20	1.040.980,88	1.320.265,20	1.343.434,00	333.333,00	340.539,38
Grundstücksverkäufe	12.365.197,28	3.304.722,25	2.644.690,74	4.058.109,43	7.263.046,33	4.993.062,39	6.355.414,10	5.871.979,88	9.151.487,35	1.397.720,99
Anzahlungen auf Verkaufsgrundstücke	0,00	0,00	3.140.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Auflösung Mietvorauszahlungen	-69.379,00	-69.379,00	-69.379,00	-69.379,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zuschüsse Dritter	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	108.000,00	780.000,00	0,00	400.000,00
Finanzanlagen	0,00	0,00	260.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Kreditaufnahmen	0,00	0,00	7.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10.000.000,00	13.000.000,00	0,00
Abschreibungen	1.561.041,96	2.042.955,65	1.336.588,72	1.244.330,91	1.070.915,61	715.931,25	450.989,55	251.429,88	71.072,11	12.177,02
Auflösung RAP / Parkhaus Stellplätze	-45.607,00	-45.607,00	-45.607,00	-45.607,00	-45.607,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Auflösung übrige RAP	-11.111,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Veränderung langfristige Forderungen	-60.489,00	-3.414.658,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Veränderung Rückstellung Verkaufsgrundstücke	3.777.023,12	484.966,88	78.963,00	-912.948,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Veränderung Rückstellung Ausgleichsmaßnahmen	1.407,00	-1.956,00	4.366,00	1.857,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Leerrohrverkauf zu Herstell.kosten	0,00	243.095,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Summe Einnahmen</b>	<b>18.518.083,36</b>	<b>6.624.117,22</b>	<b>17.786.366,90</b>	<b>4.276.363,34</b>	<b>11.740.393,91</b>	<b>10.072.899,65</b>	<b>10.875.199,24</b>	<b>20.933.711,76</b>	<b>23.222.559,46</b>	<b>4.320.298,61</b>
<b>Ausgaben / Finanzbedarf</b>										
Erwerb von Grundstücken	0,00	0,00	2.700,00	5.571,29	-50.945,00	0,00	0,00	468,38	0,00	-1.526,97
Rückzahlung Zuschüsse Dritter	0,00	2.414.714,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Geschäftsausstattung	1.497,81	249,90	3.892,58	2.369,66	8.212,04	387.995,36	1.351,66	5.294,62	11.876,61	1.472,02
Gebäude, Erdbau, Erschließung + sonst. Invest.	2.076.573,24	764.803,16	6.419.714,10	4.509.027,46	2.137.630,12	3.982.012,18	7.777.989,16	11.687.931,27	11.220.823,61	11.333.632,92
Aktivierete Zinsen	0,00	0,00	0,00	0,00	949.845,83	1.015.540,76	1.191.678,62	1.340.689,19	1.665.027,55	1.599.606,21
Aktivierete Eigenleistungen	13.075,00	12.750,00	16.050,00	15.950,00	17.750,00	20.000,00	24.325,00	26.575,00	29.220,00	32.945,00
Beteiligung Flugfeld Betriebs-GmbH	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25.000,00
Anrechnung von erhaltenen Anzahlungen	3.140.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Summe Investitionen	5.231.146,05	3.192.517,06	6.442.356,68	4.532.918,41	3.062.492,99	5.405.548,30	8.995.344,44	13.060.958,46	12.926.947,77	12.991.129,18
Kredittilgung	1.525.000,00	1.525.000,00	10.875.000,00	13.625.000,00	3.625.000,00	3.625.000,00	3.625.000,00	3.625.000,00	3.625.000,00	3.625.000,00
Jahresüberschuss (-) / Jahresfehlbetrag (+)	-3.143.001,34	-2.917.434,60	32.049,75	-667.546,45	1.062.493,56	1.240.963,38	-177.562,71	-410.696,42	-1.643.132,41	1.488.782,46
Summe Ausgaben	3.613.144,71	1.800.082,46	17.349.406,43	17.490.371,96	7.749.986,55	10.271.511,68	12.442.781,73	16.275.262,04	14.908.815,36	18.104.911,64
Überdeckung / Unterdeckung (-)	14.904.938,65	4.824.034,76	436.960,47	-13.214.008,62	3.990.407,36	-198.612,03	-1.567.582,49	4.658.449,72	8.313.744,10	-13.784.613,03
Aufgelaufene Überdeck./Unterdeck. zum 31.12.	2.704.181,26	-12.200.757,39	-17.024.792,15	-17.461.752,62	-4.247.744,00	-9.422.231,98	-9.223.619,95	-7.656.037,46	-12.314.487,18	-20.628.231,28

Zweckverband Flugfeld - zusammengefasste Bilanzen 2009 bis 2018 ( in 1.000 € )										
	31.12. 2018	31.12. 2017	31.12. 2016	31.12. 2015	31.12. 2014	31.12. 2013	31.12. 2012	31.12. 2011	31.12. 2010	31.12. 2009
<b>Aktiva</b>										
<b>Anlagevermögen</b>										
Sachanlagen	64.204	64.308	65.081	61.896	59.528	56.775	53.037	46.596	32.465	22.465
Finanzanlagen (Anteile an verbundenen Unternehmen)	0	0	0	260	260	260	25	25	25	25
<b>Umlaufvermögen</b>										
Unfertige Leistungen (Zum Verkauf bestimmte Grundstücke)	22.650	34.381	36.006	36.730	39.867	44.441	47.460	52.428	59.299	62.594
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	12.677	5.506	2.930	121	524	2.898	2.768	33	5.538	2.040
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	0	0	0	0	0	0	0	59	81	0
Sonstige Vermögensgegenstände	4	4	0	5	34	399	8	10	336	335
Kassenbestand	2.442	0	0	10	363	1.381	257	3.498	2.351	0
Rechnungsabgrenzungsposten		0	0	0	12	17	37	44	17	20
<b>Summe Aktiva</b>	<b>101.977</b>	<b>104.199</b>	<b>104.017</b>	<b>99.022</b>	<b>100.588</b>	<b>106.171</b>	<b>103.592</b>	<b>102.693</b>	<b>100.112</b>	<b>87.479</b>
<b>Passiva</b>										
<b>Eigenkapital</b>										
Stammkapital	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Allgemeine Rücklage	28.508	27.508	22.792	20.418	20.418	18.207	15.084	11.123	7.093	5.767
Verlustvortrag (-) / Abdeckung Verbandsmitglieder (+)		0	667	-1.062	0	0	0	0	-840	-1.739
Gewinn d. Vorjahres	2.917									
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	3.143	2.917	-32	668	-1.062	-1.241	177	411	1.643	0
<b>Rückstellungen</b>										
Sonstige Rückstellungen/Steuerrückstellungen	19.331	14.909	14.999	13.937	14.172	11.228	11.200	10.784	7.364	7.830
<b>Verbindlichkeiten</b>										
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	40.200	49.157	54.152	56.808	61.268	64.446	72.066	71.950	74.442	69.740
Erhaltene Anzahlungen	2.206	4.028	4.764	516	158	6.098	0	0	0	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen + Leistungen	410	604	577	496	391	2.078	1.020	695	4.047	1.204
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0	0	0	163	168	171	123	0	0	0
Verbindlichkeiten gegenüber Verbandsmitgliedern	1.711	2.215	3.984	4.943	2.859	3.014	2.038	2.573	2.317	970
Sonstige Verbindlichkeiten	1.960	1.144	475	369	354	680	349	3.593	3.052	3.428
Rechnungsabgrenzungsposten	1.491	1.617	1.539	1.666	1.762	1.390	1.435	1.464	894	179
<b>Summe Passiva</b>	<b>101.977</b>	<b>104.199</b>	<b>104.017</b>	<b>99.022</b>	<b>100.588</b>	<b>106.171</b>	<b>103.592</b>	<b>102.693</b>	<b>100.112</b>	<b>87.479</b>

	31.12. 2018	31.12. 2017	31.12. 2016	31.12. 2015	31.12. 2014	31.12. 2013	31.12. 2012	31.12. 2011	31.12. 2010	31.12. 2009
<b>Eigenkapital</b>										
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	19.005	18.339	15.195	13.612	13.612	12.138	10.056	7.415	4.729	3.845
Allgemeine Rücklage - Anteil Stadt Sindelfingen	9.503	9.169	7.597	6.806	6.806	6.069	5.028	3.708	2.364	1.922