

Bearbeiter/in:  
Bianca Viktorin  
Alexander Grullini  
22.06.2020



DRUCKSACHE NR: 04/2020

### Vorlage

Verbandsversammlung am 29.06.2020

Beschlussfassung  
öffentlich

### Betreff

Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr vom 01.01. bis 31.12.2020  
Mittelfristige Finanzplanung 2019 – 2023

### Anlage/n

- Wirtschaftsplan 2020
- Mittelfristige Finanzplanung 2019 bis 2023

### Beschlussvorschlag

1. Der Erfolgsplan für das Geschäftsjahr 2020 wird, entsprechend § 12 (2) der Verbandssatzung, mit einem Gesamtertrag von 12.370.000 € und einem Gesamtaufwand von 10.612.000 € festgesetzt. Es ergibt sich ein Jahresüberschuss von 1.758.000 €.
2. Der Vermögensplan für das Geschäftsjahr 2020 wird, entsprechend § 12 (2) der Verbandssatzung mit Gesamteinnahmen und Gesamtausgaben von je 18.406.000 € festgesetzt.
3. Die Jahresumlage nach § 12(3) der Verbandssatzung (Umlagenschlüssel) wird festgesetzt auf:

	Stadt Böblingen	Stadt Sindelfingen
für die Verlustabdeckung der gewerblichen Tätigkeit	0,00 €	0,00 €
für die Betriebskostenumlage der hoheitlichen Tätigkeit	2.792.667 €	1.396.333 €

Die Betriebskostenumlage wird zum Jahresende mit dem Saldo der nicht durch eigene Erträge angefallenen Aufwendungen endgültig mit den Verbandsstädten abgerechnet.

4. Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen (Kreditermächtigung) wird festgesetzt auf 4.000.000 €.
5. Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen wird festgesetzt auf 3.000.000 €.
6. Der Höchstbetrag der Kassenkredite wird festgesetzt auf 10.000.000 €.
7. Der mittelfristigen Finanzplanung 2019-2023, dem Stellenplan 2020 sowie den Übersichten zu Krediten und Verpflichtungsermächtigungen wird zugestimmt.
8. Die Kapitalumlage wird als Kapitaleinlage nach § 12 (3) der Verbandssatzung (Umlagenschlüssel) festgesetzt auf:

Stadt Böblingen	0 €
Stadt Sindelfingen	0 €

### Kurzfassung

Der Wirtschaftsplan 2020 und die mittelfristige Finanzplanung 2019-2023 werden der Verbandsversammlung in dieser Sitzung zur Zustimmung und Festsetzung vorgelegt.

### Sachdarstellung

Siehe Anlage.



Alexander Grullini  
Geschäftsführer

Zweckverband Flugfeld  
Böblingen/Sindelfingen



Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen  
Konrad-Zuse-Platz 1, 71034 Böblingen  
**Telefon: +49 7031 81707-0**  
**Fax: +49 7031 81707-10**  
[www.flugfeld.info](http://www.flugfeld.info)

## WIRTSCHAFTSPLAN 2020 MITTELFRISTIGE FINANZPLANUNG 2019 BIS 2023

### GESCHÄFTSJAHR 2020



# Inhaltsverzeichnis

Überblick	Seite 2
Wirtschaftsplan 2020	Seite 5
Erfolgsplan 2020	Seite 8
Vermögensplan 2020	Seite 9
Erfolgsvorschau 2019-2023	Seite 11
Finanzplan 2019-2023	Seite 12
Stellenübersicht	Seite 13
Stand der Kredite	Seite 14
Verpflichtungsermächtigungen	Seite 15
Anhang mit Erläuterungen	Seite 16

## Überblick

Das Flugfeld entwickelt sich kontinuierlich. Jedes Baufeld, das beplant, bebaut und fertiggestellt wird, vervollständigt das interkommunale Stadtquartier. Das einst ungenutzte Brachland hat sich zu einem modernen Stadtquartier entwickelt. Hier haben aktuell fast 3.000 Menschen eine Heimat gefunden, circa 2.700 neue Arbeitsplätze sind bereits entstanden.

In den kommenden Jahren werden weitere Arbeitsplätze entstehen und neue Bewohner, auch auf Sindelfinger Gemarkung, an der „Seepromenade“ hinzukommen. Nach vollständiger Aufsiedlung des Flugfeldes wird mit knapp 4.000 Bewohnern und circa 7.000 Arbeitsplätzen gerechnet.

Das Flugfeld bietet eine gelungene Mischung aus Wohnen, Freizeit und Arbeiten. Der zentrale Lange See, eine schöne Joggingstrecke in der Grünen Mitte, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und eine gute Anbindung an den ÖPNV machen das Flugfeld als Wohn- und Arbeitsort attraktiv.

Auf dem Flugfeld leben viele junge Familien mit kleinen Kindern, das Durchschnittsalter der Bewohner liegt bei 32 Jahren. Dadurch ergibt sich ein erhöhter Betreuungsbedarf insbesondere für Kleinkinder. Aktuell sind rund 160 Betreuungsplätze in den ersten beiden KITA-Einrichtungen auf dem Flugfeld vorhanden, weitere bis zu 85 Betreuungsplätze kamen mit der Eröffnung der dritten Flugfeld-KITA seit Oktober 2019 hinzu.

Es gibt nur noch wenige freie Flächen auf dem Flugfeld.

Derzeit stehen nur noch etwas mehr als 80.000 Quadratmeter zum freien Verkauf. 54.800 Quadratmeter davon gehören zu dem sogenannten Campus-Areal. Die Bebauung auf dieser Fläche ist allerdings erst möglich, wenn die verkehrlichen Baumaßnahmen zur Autobahn nahezu abgeschlossen sind. Nach den aktuellen Planungen und Aussagen des Regierungspräsidiums Stuttgart soll der sechsspurige Ausbau der Bundesautobahn A 81 im Jahr 2020 beginnen. Für weitere Flächen in der Größenordnung von circa 29.000 Quadratmetern liegen Reservierungen vor.

## RÜCKBLICK

Baufeld 26-4: Die Premium Living GmbH & Bau KG erstellte ein Gebäude für „Temporäres Wohnen“ mit einer Kindertageseinrichtung im EG. Im Herbst 2019 ist das Gebäude fertiggestellt worden. Es sind 129 Micro-Appartements entstanden. Seit Oktober 2019 wird hier die dritte Flugfeld-KITA mit bis zu 85 Betreuungsplätzen in 5 Gruppen von der Kolping Kita gGmbH betrieben.

Baufeld 27-2: Das Bürogebäude „Lift Off“ der Strabag Real Estate GmbH wurde im Herbst 2019 fertiggestellt. Es sind moderne Büroflächen und im EG Ausstellungs- und Gastronomieflächen entstanden mit Arbeitsplätzen für circa 300 Arbeitnehmer/innen.

Baufeld 27-4/5: Das Bürogebäude „Airfield Office“ der W2Development GmbH/Competo wurde im Herbst 2019 fertiggestellt. Es sind moderne Büroflächen entstanden und Serviceflächen im EG, mit Arbeitsplätzen für circa 300 bis 350 Arbeitnehmer/innen.

Baufeld 27-7: Das V8Hotel der Dünkel Investment GbR wurde im Frühjahr 2018 fertiggestellt und in Betrieb genommen. Es sind 154 Hotelzimmer, Büroflächen und Ausstellungsflächen für Old- und Newtimer entstanden; es wurden circa 100 Arbeitsplätze geschaffen.

Baufeld 29-1: Die W2Development GmbH hat das „Flugfeld-Office“ im Frühjahr 2018 fertiggestellt; es sind circa 350 Arbeitsplätze entstanden.

Baufeld 40-1: Die Innovaphone AG (Bauherr: Geer/Diehl/Bode) hat im Februar 2019 ihre neue Firmenzentrale auf dem Flugfeld bezogen. In das neue Gebäude sind circa 150 Arbeitnehmer/innen eingezogen.

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

Charles-Lindbergh-Platz: Der „Charles-Lindbergh-Platz“ wurde Ende 2018 fertiggestellt. Die Gestaltung des Platzes orientiert sich teilweise am Vorplatz des ehemaligen Empfangsgebäudes des Landesflughafens Württemberg. Die feierliche Einweihung des Platzes hat im April 2019 stattgefunden.

Die Neugestaltung des „Albrecht-Berblinger-Wegs“ wurde 2019 finalisiert. Auch die Bauarbeiten für den Ausbau des östlichen Teils der „Richard-Kopp-Straße“ (ehemals „Ensinger Straße“) wurden im Sommer 2019 abgeschlossen. Die neu gestaltete Freiraumfläche stellt für die dort wohnende Bevölkerung eine gestalterische Aufwertung mit Fußgänger- und Fahrradwegen dar und bietet Platz zum Verweilen. Der westliche Teil der „Richard-Kopp-Straße“ wird nach Abschluss der Bauarbeiten am Gebäude auf Baufeld 26-4 in der Verlängerung ebenso neugestaltet. Damit wird die „Richard-Kopp-Straße“ Mitte 2020 durchgängig hergestellt sein und eine hohe Aufenthaltsqualität bieten.

## AKTUELLES

Baufeld 13-5: ProGenius Private Berufliche Schule Böblingen hat im Frühjahr 2019 mit dem Neubau auf Baufeld 13-5 begonnen. Bis zum Schuljahresbeginn 2020/2021 soll den Schülern in dem nach neuesten Standards ausgestatteten Schulgebäude eine optimale Lernumgebung geboten werden.

Baufeld 35 und 36: Nach Verkauf der Baufelder 35 und 36 an die BBG Böblinger Baugesellschaft mbH im August 2017 wurde im April 2018 der Realisierungswettbewerb für die Baufelder 35 und 36 abgeschlossen. Einen Baustart plant die BBG Böblinger Baugesellschaft mbH bis Ende 2020. Auf den Baufeldern 35 und 36 sollen je Baufeld rund 80 Wohneinheiten und im EG Gastronomieflächen sowie im 1.OG Büroflächen errichtet werden.

Baufeld 42-1a+1b: Die WÖRWAG Pharma GmbH baut ihre neue Firmenzentrale auf dem Flugfeld. Es soll ein fünfstöckiger Bürokomplex für 350 Mitarbeiter/innen an der Flugfeldallee entstehen. Der Spatenstich für das Projekt hat im Juli 2019 stattgefunden, der Bezug ist für 2021 geplant.

Im Frühjahr 2019 war die Auslegungsphase des Bebauungsplanentwurfs „Flugfeld Parkstadt-West“ 8.0 abgeschlossen. Im Mai 2020 ist dieser in den Gremien als Satzung beschlossen worden. Nachdem in 2019 bereits vorbereitende Maßnahmen, wie die Leitungsumverlegung, auf dem Grundstück der neuen Flugfeldklinik durchgeführt wurden, plant der Klinikverbund Südwest mit dem Aushub der Baugrube bis Ende des Jahres 2020 zu beginnen.

Das Büro- und Geschäftsgebäude „Forum 1“ ist vom Zweckverband bis 14.6.2021 generalangemietet. Derzeit sind nicht alle Büro- und Ladenflächen vermietet, weshalb der Vertrieb aktuell nach Nachmietern sucht.

## AUSBLICK

Diverse Hochbauprojekte, wie beispielsweise die Bebauung an der Seeuferpromenade durch die BBG und Aurelis im Gewerbegebiet Nord stehen in den Startlöchern, ebenso der Bau der Flugfeldklinik.



Baufeld 41: Die Aurelis 48. Objektbesitz Sindelfingen Gate 41 GmbH plant im Jahr 2020 mit dem Bau des „Gate 41“ zu beginnen. Die Multifunktionsimmobilie soll verschiedenste Nutzungsarten kombinieren, von Büros über Produktionsstätten oder Showrooms. Die Planungen für das Gebäude sehen ca. 16.000 Quadratmeter Büro- und Multifunktionsflächen vor.

Kita 4.0: Die Planung der Städte ergibt, dass der Bedarf an Betreuungsplätzen weiterhin hoch ist. Deshalb stellt der Zweckverband derzeit bereits Überlegungen für eine vierte Kindertagesstätte an, auf Sindelfinger Gemarkung des Flugfelds. Die Zweckverbandsversammlung hat hierfür bereits einen Grundsatzbeschluss getroffen.

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

Im Jahr 2020 wird auch die Vermarktung der noch verfügbaren Baufelder voranschreiten, z. B. das Baufeld im GE Nord, Baufeld 46-2, und das Baufeld 19-2 an der Calwer Straße. Weiter soll auf Baufeld 29-2 die dringend benötigte Parkhochgarage mit einem interessierten Parkhausinvestor und Parkhausbetreiber nach Zustimmung der Gremien realisiert werden. Zudem steht der Verkauf des Baufeldes 5 an das Zentrum für Psychiatrie an.

In den letzten Jahren konzentrierten sich die Marketingaufgaben verstärkt auf den Vertrieb von Grundstücken. Angesichts des erreichten Vermarktungsstands soll sich der Marketingschwerpunkt künftig mehr auf den „Standort Flugfeld“ in Richtung Bewohner, Unternehmer, Wirtschaft und Politik konzentrieren, ebenso auf die Imageentwicklung.

# Wirtschaftsplan 2020

## ALLGEMEINES

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

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

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

Der Wirtschaftsplan besteht nach §14 EigBG aus dem Erfolgsplan (§1 EigBVO), dem Vermögensplan (§2 EigBVO) und der Stellenübersicht (§3 EigBVO). Der Erfolgsplan ermöglicht die Kontrolle der Wirtschaftsführung und schätzt das Betriebsergebnis voraus. Er entspricht somit einer Vorausplanung der Gewinn- und Verlustrechnung. Die Ansätze sind gegenseitig deckungsfähig und im Rahmen von Mehrerträgen überschreitbar. Der Vermögensplan enthält auf der Einnahmenseite die Finanzierungsmittel und auf der Ausgabenseite den Finanzierungsbedarf. Die Verpflichtungsermächtigungen werden in einer separaten Tabelle dargestellt.

Die Stellenübersicht entspricht dem Stellenplan der Gemeinde und enthält die im Wirtschaftsjahr erforderlichen Stellen für Angestellte. Zum Vergleich sind die Soll- und Ist-Zahlen 2019 angegeben.

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

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

## ZAHLUNGEN DER VERBANDSSTÄDTE AN DEN ZWECKVERBAND

In der Finanzplanung ist in den Jahren 2019 bis 2023 keine Verlustübernahme vorgesehen. Im Gegenzug wurden die Kapitalumlagen nicht erhöht. Auf Wunsch der Stadt Sindelfingen wird in den Jahren 2020 und 2021 analog zu 2019 die Kapitalumlage in Höhe von 1,0 Mio. € ausgesetzt. Im Gegenzug werden zusätzliche Darlehen bei Kreditinstituten in der Höhe von jeweils 1,0 Mio. € aufgenommen. In den Jahren 2022 bis 2026 ist eine Kapitalumlage in Höhe von 1,0 Mio. € p.a. eingeplant. Die Betriebskostenumlagen erhöhen sich aufgrund der im Folgenden näher erläuterten Faktoren in den kommenden Jahren. Die Betriebskostenumlage beträgt 4,189 Mio. € im Jahr 2020, 4,105 Mio. € im Jahr 2021, 3,960 Mio. € im Jahr 2022 und 4,900 Mio. € im Jahr 2023.

Die folgenden Faktoren führen insbesondere zu einer Erhöhung der Betriebskostenumlagen:

- Aktivierung der Grünanlagen auf dem Flugfeld – führt zu einer Erhöhung der Abschreibungen und Finanzierungszinsen für das hoheitliche Vermögen.

- Höhere Kosten für die Unterhaltung der Straßen und Plätze auf dem Flugfeld – führt zu einer Erhöhung der Kosten für die Straßenverwaltungsvereinbarung und in der Folge der Betriebskostenumlage der Städte.

Die Kürzung der Elternbeiträge bei den Kitas in Höhe von prognostizierten 243.000 € ist in den Planwerten der Betriebskostenumlagen berücksichtigt. Zum Ausgleich der für die Stadt Sindelfingen damit überhöhten Betriebskostenumlage leistet die Stadt Böblingen einen ergänzenden finanziellen Ausgleich.

## ENTWICKLUNG KREDITE UND DERIVATE

Bei der Kreissparkasse Böblingen wurden SWAPs in Verbindung mit zinsvariablen Eurokrediten (insgesamt 35,5 Mio. €, Laufzeit 10, 20 und 30 Jahre; ohne Tilgung) und ein Kassenkredit (10 Mio. €) abgeschlossen. Zusätzlich bestehen Kreditverträge bei der Norddeutschen Landesbank (2,5 Mio. €, Laufzeit ca. 20 Jahre; jährliche Tilgung) und bei der Vereinigten Volksbank (Kassenkredit 10 Mio. €). Im Jahr 2016 wurde ein neuer Kredit bei der Vereinigten Volksbank in Höhe von 7,0 Mio. € mit einer Laufzeit von 5 Jahren aufgenommen. Der Kredit wird in gleichen Raten bis zum Ablauf vollständig getilgt. Im Jahr 2020 ist der erste SWAP in Höhe von 13,0 Mio. € zur Rückzahlung fällig. Insgesamt werden im Jahr 2020 Tilgungen in einer Höhe von 14,525 Mio. € geleistet. Aufgrund dieser hohen Tilgung plant der Zweckverband im Jahr 2020 die Neuaufnahme von Krediten in Höhe von 4,0 Mio. €.

Die SWAP-Geschäfte stellen zusammen mit den ihnen zugrunde liegenden Darlehen jeweils eine Bewertungseinheit im Sinne eines Festsatzkredites dar und werden in der Bilanz nicht gesondert ausgewiesen. Bei gesonderter Bewertung der SWAP-Geschäfte ergibt sich zum Stichtag 31.12.2018 ein negativer Marktwert in Höhe von ca. 6,236 Mio. €.

## VERANSCHLAGUNGSKRITERIEN

Der nach Eigenbetriebsrecht aufzustellende Wirtschaftsplan basiert auf der zugrunde liegenden Zukunftsplanung.

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

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

Aufgrund des Projektfortschritts und der überschaubaren Anzahl an noch verfügbaren Grundstücken wurde dem Wirtschaftsplan eine detaillierte Planung zugrunde gelegt. In der Folge führt das Nichtzustandekommen eines geplanten Kaufvertrages zu Abweichungen beim Jahresergebnis. Die Gewinnvorträge sollen diese Schwankungen ausgleichen.

## Erfolgsplan für das Geschäftsjahr 2020

Nr. Bezeichnung	Ansatz 2020		Vorschau 2019		Jahresabschluss 2018	
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<i>Grundstückserlöse</i>	5.310.000 €		5.756.000 €		21.287.720 €	
<i>Weitere gewerbliche Erlöse</i>	1.798.000 €		1.669.000 €		2.073.163 €	
<i>Hoheitliche Direkterlöse</i>	1.853.000 €		1.455.000 €		1.236.857 €	
<i>Betriebskostenerlöse</i>	<u>4.189.000 €</u>		<u>3.372.000 €</u>		<u>3.125.709 €</u>	
1. Umsatzerlöse		13.150.000 €		12.252.000 €		27.723.449 €
2. Bestandsveränderung unfertiger Leistungen für zum Verkauf bestimmte Grundstücke	-	848.000 €	-	2.570.000 €	-	11.731.591 €
3. Aktivierte Eigenleistungen		13.000 €		13.000 €		13.075 €
<i>Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen</i>	- €		- €		91.504 €	
<i>Übrige sonstige betriebliche Erträge</i>	- €		- €		34.179 €	
4. Sonstige betriebliche Erträge		- €		- €		125.683 €
<i>Herstellungskosten für Verkaufsgrundstücke</i>	679.000 €		698.000 €		4.461.689 €	
<i>lfd. Sachaufwand für gewerbliche Verbandsanlagen</i>	1.715.000 €		1.720.000 €		1.824.903 €	
<i>lfd. Sachaufwand für hoheitliche Leistungen</i>	<u>3.765.000 €</u>		<u>2.702.000 €</u>		<u>2.669.245 €</u>	
5. Aufwendungen für bezogene Leistungen		6.159.000 €		5.120.000 €		8.955.837 €
6. Personalaufwand		754.000 €		817.000 €		723.696 €
<i>Abschreibungen gewerbliches Vermögen</i>	635.000 €		538.000 €		518.753 €	
<i>Abschreibung hoheitliches Vermögen</i>	<u>1.165.000 €</u>		<u>1.136.000 €</u>		<u>1.042.289 €</u>	
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		1.800.000 €		1.674.000 €		1.561.042 €
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		775.000 €		630.000 €		471.423 €
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		55.000 €		60.000 €		131.967 €
<i>Zinsaufwand gewerbliche Darlehen</i>	1.000		198.000		495.909	
<i>Zinsaufwand hoheitliche Darlehen</i>	<u>1.072.000</u>		<u>950.000</u>		<u>683.685</u>	
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen		1.073.000		1.148.000 €		1.179.594 €
11. Steuern vom Einkommen		51.000		- €		227.990 €
12. Sonstige Steuern		- €		30.000 €		- €
13. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag		<u>1.758.000 €</u>		<u>336.000 €</u>		<u>3.143.001 €</u>

## Vermögensplan für das Geschäftsjahr 2020

### VERMÖGENSPLAN 2020

Nr. Bezeichnung	Ansatz 2020		Vorschau 2019		Jahresabschluss 2018	
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Kapitaleinlage der Verbandsstädte		0 €		0 €		1.000.000 €
2. Weitere Einlagen der Verbandsstädte		0		558.000 €		
3. Jahresgewinn		1.758.000 €		336.000 €		3.143.001 €
4. Zuschüsse für Investitionsmaßnahmen		0 €		360.000 €		
5. Zuführung zu langfristigen Rückstellungen		258.000 €		178.000 €		3.778.430 €
6. Kreditaufnahmen von Dritten		4.000.000 €		0 €		
7. Zuflüsse aus Herstellungskosten verkaufter Grundstücke		1.269.000 €		3.089.000 €		12.365.197 €
8. Zuflüsse aus gestundeten Kaufpreisen		3.506.000 €				
Abschreibungen auf gewerbliches Vermögen	635.000 €		538.000 €		424.832 €	
Abschreibung hoheitliches Vermögen	<u>1.165.000 €</u>		<u>1.136.000 €</u>		<u>1.136.210 €</u>	
9. Abschreibungen		1.800.000 €		1.674.000 €		1.561.042 €
10. Erübrigte Mittel aus Vorjahren		5.815.000 €		0 €		0 €
<b>Finanzierungsmittel insgesamt</b>		<b>18.406.000 €</b>		<b>6.195.000 €</b>		<b>21.847.670 €</b>

Nr. Bezeichnung	Ansatz 2020		Vorschau 2019		Jahresabschluss 2018	
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Investitionen Infrastruktur	1.590.000 €		420.000 €		121.357 €	
Investitionen Verkehrswege	463.000 €		1.996.000 €		607.554 €	
Investitionen Nachrichtentechnik/Straßenbeleuchtung	260.000 €		- €		14.928 €	
Investitionen Entwässerungsanlagen	65.000 €		- €		3.442 €	
Investitionen Grünanlagen	836.000 €		692.000 €		22.537 €	
Investitionen Festplatz/Freianlagen/Towerareal	- €		- €		737.537 €	
Investitionen Parkhaus	9.000 €		- €			
Investitionen langer See					14.120 €	
Investitionen Brücke	51.000 €				3.096 €	
Investitionen Bahnunterführung	200.000 €		- €		557.426 €	
Investitionen Forum 1	150.000 €		- €		871 €	
Investitionen Parkautomaten	15.000 €		- €		956 €	
Investitionen Kitas	56.000 €		190.000 €		5.415 €	
Investitionen Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen	50.000 €		50.000 €		- €	
Investitionen Geschäftsausstattung	10.000 €		- €		1.498 €	
<b>11. Investitionen Sachanlagen</b>		<b>3.755.000 €</b>		<b>3.348.000 €</b>		<b>2.090.737 €</b>
<b>12. Auflösung Rechnungsabgrenzungsposten</b>		<b>126.000 €</b>		<b>126.000 €</b>		<b>126.097 €</b>
<b>13. Aufzinsung von Forderungen</b>		<b>0 €</b>		<b>31.000 €</b>		<b>60.489 €</b>
<b>14. Tilgung von Krediten</b>		<b>14.525.000 €</b>		<b>1.525.000 €</b>		<b>1.525.000 €</b>
<b>15. Anrechnung erhaltener Anzahlungen</b>						<b>3.140.000 €</b>
<b>16. Jahresverlust</b>		<b>0 €</b>				<b>0 €</b>
<b>17. Finanzierungsfehlbetrag aus Vorjahren</b>		<b>0 €</b>		<b>1.165.000 €</b>		<b>14.905.347 €</b>
<b>Finanzierungsbedarf insgesamt</b>		<b>18.406.000 €</b>		<b>6.195.000 €</b>		<b>21.847.670 €</b>

## Erfolgsvorschau 2019 - 2023

Nr. Bezeichnung	Vorschau 2019 EUR	Ansatz 2020 EUR	Ansatz 2021 EUR	Ansatz 2022 EUR	Ansatz 2023 EUR
1. Umsatzerlöse	12.252.000 €	13.150.000 €	14.146.000 €	12.436.000 €	9.759.000 €
2. Bestandsveränderung unfertiger Leistungen für zum Verkauf bestimmte Grundstücke	- 2.570.000 € -	848.000 € -	1.354.000 € -	2.110.000 € -	566.000 €
3. Aktivierte Eigenleistungen	13.000 €	13.000 €	13.000 €	13.000 €	13.000 €
4. Sonstige betriebliche Erträge	- €	- €	- €	- €	- €
5. Aufwendungen für bezogene Leistungen	5.120.000 €	6.159.000 €	5.807.000 €	5.738.000 €	6.438.000 €
6. Personalaufwand	817.000 €	754.000 €	755.000 €	625.000 €	590.000 €
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	1.674.000 €	1.800.000 €	1.817.000 €	1.535.000 €	1.604.000 €
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	630.000 €	775.000 €	810.000 €	625.000 €	665.000 €
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	60.000 €	55.000 €	50.000 €	45.000 €	13.000 €
<i>Zinsaufwand gewerbliche Darlehen</i>					
<i>Zinsaufwand hoheitliche Darlehen</i>					
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.148.000 €	1.073.000 €	706.000 €	685.000 €	715.000 €
11. Steuern vom Einkommen	- €	51.000	124.000 €	7.000 €	- €
12. sonstige Steuern	30.000 €	- €	- €	- €	- €
13. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	336.000 €	1.758.000 €	2.836.000 €	1.169.000 € -	793.000 €
<b>Gesamtertrag</b>		<b>12.370.000 €</b>	<b>12.855.000 €</b>	<b>10.384.000 €</b>	<b>9.219.000 €</b>
<b>Gesamtaufwand</b>		<b>10.612.000 €</b>	<b>10.019.000 €</b>	<b>9.215.000 €</b>	<b>10.012.000 €</b>

# Finanzplan 2019 - 2023

## VERMÖGENSPLAN 2020

Nr. Bezeichnung	Vorschau 2019 EUR	Ansatz 2020 EUR	Ansatz 2021 EUR	Ansatz 2022 EUR	Ansatz 2023 EUR
1. Kapitaleinlage der Verbandsstädte	0 €	0 €	0 €	1.000.000 €	1.000.000 €
2. Weitere Einlagen der Verbandsstädte	558.000 €	0	0	0	0
3. Jahresgewinn	336.000 €	1.758.000 €	2.836.000 €	1.170.000 €	0 €
4. Zuschüsse für Investitionsmaßnahmen	360.000 €	0 €			
5. Zuführung zu langfristigen Rückstellungen	178.000 €	258.000 €	314.000 €	467.000 €	154.000 €
6. Kreditaufnahmen von Dritten	0 €	4.000.000 €	1.000.000 €	0 €	4.000.000 €
7. Zuflüsse aus Herstellungskosten verkaufter Grundstücke	3.089.000 €	1.269.000 €	1.723.000 €	2.977.000 €	1.629.000 €
8. Zuflüsse aus gestundeten Kaufpreisen	0 €	3.506.000 €	0 €	0 €	0 €
9. Abschreibungen	1.674.000 €	1.800.000 €	1.817.000 €	1.535.000 €	1.604.000 €
10. Erübrigte Mittel aus Vorjahren	0 €	5.815.000 €	0 €	0 €	583.000 €
Finanzierungsmittel insgesamt	6.195.000 €	18.406.000 €	7.690.000 €	7.149.000 €	8.970.000 €
11. Investitionen Sachanlagen	3.348.000 €	3.755.000 €	3.317.000 €	6.337.000 €	8.120.000 €
12. Auflösung Rechnungsabgrenzungsposten	126.000 €	126.000 €	60.000 €	57.000 €	57.000 €
13. Aufzinsung von Forderungen	31.000 €	0 €	0 €	0 €	0 €
14. Tilgung von Krediten	1.525.000 €	14.525.000 €	1.525.000 €	125.000 €	0 €
15. Anrechnung erhaltener Anzahlungen			0 €	0 €	0 €
16. Jahresverlust	0 €	0 €	0 €	0 €	793.000 €
17. Finanzierungsfehlbetrag aus Vorjahren	1.165.000 €	0 €	2.788.000 €	630.000 €	0 €
	6.195.000 €	18.406.000 €	7.690.000 €	7.149.000 €	8.970.000 €

## Stellenübersicht

Stellenübersicht für das Wirtschaftsjahr 2020					
Laufbahngruppen und Amtsbezeichnungen	Besoldungs- Vergütungsgruppe bzw. Sondertarif Lohngruppe	Zahl der Stellen	Nachrichtlich		Vermerke Erläuterungen
		insgesamt	Zahl der Stellen 2019	Zahl der tats. besetzten Stellen 01.10.2019	
<b>Beschäftigte</b>					
Geschäftsführer	freie Vereinb.	1,00	1,00	1,00	
Kaufmännische Leitung	freie Vereinb.	0,70	1,00	0,70	
Stadtplaner/in	freie Vereinb.	1,00	1,00	1,00	
Technischer Projektsteuerer	freie Vereinb.	1,00	1,00	1,00	
Mitarbeiter Vertrieb	freie Vereinb.	1,00	1,00	1,00	
Mitarbeiter Vertrieb	freie Vereinb.	1,00	1,00	1,00	
Mitarbeiter/-in Vertrieb	freie Vereinb.	0,00	0,65	0,00	
Teamassistenz	freie Vereinb.	1,00	1,00	1,00	
Sachbearbeitung kaufmännischer Bereich	freie Vereinb.	0,80	0,80	0,50	
Sachbearbeitung Stadtplanung	freie Vereinb.	0,85	0,85	0,65	
Sachbearbeitung Stadtplanung	freie Vereinb.	1,00	1,00	0,00	derzeit unbesetzt
Mitarbeiter/in Presse Marketing	freie Vereinb.	1,00	1,00	1,00	
Aushilfe Assistenz/Verwaltung	Midijob	0,00	0,40	0,00	
Aushilfe Baustelle	Minijob	0,15	0,15	0,15	
<b>Summe</b>		<b>10,50</b>	<b>11,85</b>	<b>9,00</b>	

## Stand der Kredite

Übersicht über den Stand der Kredite und die Zins- und Tilgungsleistungen					in Euro				
Kreditgeber	Kreditnummer	Laufzeit		Kreditsumme	Zins 01.01.20	Stand 01.01.20	Tilgung 2020	Zinsen 2020	Stand 31.12.20
		von	bis						
<u>Kreditinstitute</u>									
Norddeutsche Landesbank halbjährl. Tilgungsrate über gesamte Laufzeit	2124800014	13.01.03	30.12.22	2.500.000	4,409% ges. Laufzeit	375.000	125.000	15.156	250.000
Kreissparkasse Böblingen (Kreditgeber variables Darlehen) und Bayerische Landesbank (Zinsabsicherung SWAP)		24.10.05	24.10.25	15.000.000	3,798%	15.000.000	0	569.700	15.000.000
Kreissparkasse Böblingen (Kreditgeber variables Darlehen) und Bayerische Landesbank (Zinsabsicherung SWAP)		15.12.08	15.12.38	7.500.000	3,010%	7.500.000	0	225.750	7.500.000
Kreissparkasse Böblingen (Kreditgeber variables Darlehen) und LBBW (Zinsabsicherung SWAP)		06.09.10	30.09.20	13.000.000	2,450%	13.000.000	13.000.000	238.875	0
Vereinigte Volksbank (KK)	319 495 000	23.12.03		10.000.000	3-Monats EURIBOR zzgl. Marge	0	0		0
Vereinigte Volksbank	319 425 205	26.08.16	30.06.21	7.000.000	0,38%	2.800.000	1.400.000	7.980	1.400.000
Kreissparkasse Böblingen (KK)	942890	20.10.05		10.000.000	1-Monats EURIBOR zzgl. Marge	0	0		0
<b>Neuaufnahmen (Planzahlen)</b>								<b>15.000</b>	<b>4.000.000</b>
<b>Insgesamt</b>				<b>65.000.000</b>		<b>38.675.000</b>	<b>14.525.000</b>	<b>1.072.461</b>	<b>28.150.000</b>

## Verpflichtungsermächtigungen

<b>Übersicht über die aus Verpflichtungsermächtigungen voraussichtlich fällig werdenden Ausgaben</b>				
Verpflichtungsermächtigungen im Wirtschaftsjahr des Jahres:	Gesamtbetrag in €	Voraussichtlich fällige Ausgaben in €		
		2021	2022	2023
<b>2018</b>	1.000.000,00	1.000.000,00	-	-
<b>2019</b>	2.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00	-
<b>2020</b>	3.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00
<b>Summe</b>	6.000.000,00	3.000.000,00	2.000.000,00	1.000.000,00

# Anhang mit Erläuterungen

## ERFOLGSPLAN 2020

### NR. 1 - UMSATZERLÖSE

Der Zweckverband plant im Jahr 2020 den Verkauf von zwei weiteren Baufeldern an der Seepromenade.

Der Zweckverband erzielt Einnahmen aus dem gewerblichen und aus dem hoheitlichen Bereich. Im gewerblichen Bereich stammen die Einnahmen aus dem Parkhaus, dem Forum 1, den Erlösen aus der Parkraumbewirtschaftung und für die Nutzung des Festplatzes. Für das Parkhaus leisten die Stadtwerke Sindelfingen monatliche Pachtzahlungen, darüber hinaus werden Pachteinahmen und Einnahmen durch die Auflösung von Nutzungsrechten erzielt. Der Zweckverband ist bis zum 14.06.2021 Generalmieter des Forum 1 und die Mieten inklusive Nebenkosten der Untermieter des Forum 1 werden direkt beim Zweckverband eingenommen. Die Geschäftsstelle des Zweckverbandes Flugfeld befindet sich im Forum 1. Da hierfür keine Mietzahlungen fließen, ist in der Erfolgsanalyse ein Leistungsausgleich in Höhe von ca. 110 T€ anzusetzen. Für den öffentlichen Straßenraum und den Park- und Festplatz werden Parkgebühren erhoben, diese teilen sich auf in gewerbliche und hoheitliche Erlöse. Für die Nutzung des Festplatzes besteht mit der CCBS ein Betriebsführungsvertrag, aus dem der Zweckverband ein jährliches Entgelt erhält. Für die Unterhaltung und den Betrieb der Verbandsstraßen, der Grünanlagen, des Langen Sees, der Plätze und der Kindertagesstätten erhebt der Zweckverband eine Betriebskostenumlage von den Verbandsstädten.

Die hoheitlichen Direkterlöse ergeben sich aus der Beteiligung der Stadtentwässerungsbetriebe der beiden Verbandsstädte auf der Grundlage eines Nutzungsvertrages an den Kosten des „Langen Sees“. Weitere Direkterlöse werden durch die FAG Zuschüsse für die Kindertagesstätten auf dem Flugfeld vereinnahmt.

Zur Berechnung der jährlich von den beiden Verbandsstädten anzufordernden Betriebskostenumlage werden die Betriebskosten für Straßen, Grünanlagen und Plätze, den Langen See, die Kindertagesstätten sowie den Stadtteiltreff, den Interkommunalen Kostenausgleich sowie die Abschreibungen und Zinsen für die hoheitlichen Leistungen zusammengerechnet und im Gegenzug die Erlöse aus dem Nutzungsvertrag des Langen Sees, die Einnahmen aus Parkgebühren (hoheitlich), die Einnahmen aus der Vermietung der Kita 3.0 und die FAG Zuschüsse abgezogen. Der Zweckverband erhält von der Stadt Böblingen FAG Zuschüsse für die Flugfeld Kita 1.0 und 2.0 auf der Grundlage der Belegungszahlen zum 1. März des Vorjahres. Ab dem Jahr 2021 werden auch erstmalig für die Kita 3.0 FAG Zuschüsse auf Grundlage der Belegungszahlen zum 1. März 2020 eingeplant.

Die Betriebskostenumlage (2/3 Böblingen und 1/3 Sindelfingen) entwickelt sich voraussichtlich in den kommenden Jahren wie folgt:

Betriebskostenumlagen			
2020	2021	2022	2023
4.189.000 €	4.105.000 €	3.960.000 €	4.900.000 €

## NR. 2 – BESTANDSVERÄNDERUNGEN

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

## NR. 3 – AKTIVIERTE EIGENLEISTUNGEN

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

## NR. 4 – SONSTIGE BETRIEBLICHE ERTRÄGE

Im Wirtschaftsjahr 2020 sind keine sonstigen betrieblichen Erträge eingeplant.

## NR. 5 – AUFWENDUNGEN FÜR BEZOGENE LEISTUNGEN

### Herstellungskosten für Verkaufsgrundstücke

Unter dieser Position werden der Aufwand für noch nicht verkaufte Grundstücke, der Aufwand für verkaufte Grundstücke, der Aufwand für Ausgleichsmaßnahmen sowie die Salden aus den Rückstellungen für Verkaufsgrundstücke und aus den Rückstellungen für Ausgleichsmaßnahmen gezeigt. Für die Baureifmachung der Verkaufsflächen fallen im jeweiligen Geschäftsjahr Kosten für die Verkehrserschließung, den Grundstückserwerb und die Entwässerung an. Dieser Aufwand wird unter der Position 2. Bestandsveränderungen entsprechend neutralisiert. Der Restbetrag entspricht den aufgelaufenen anteiligen Kosten für bis Ende 2020 verkaufte Grundstücke. Für die bis Ende 2020 verkauften Grundstücke werden die Rückstellungen für künftig anteilige Investitionen aufgestockt bzw. verbraucht und per Saldo dargestellt.

### Lfd. Sachaufwand für gewerbliche Verbandsanlagen

Die Congress Center Böblingen Sindelfingen GmbH (CCBS) kann auf dem Festplatz Flugfeld Veranstaltungen kultureller, sportlicher und kommerzieller Art und sonstige Veranstaltungen durchführen bzw. durchführen lassen. Mit der CCBS wurde ein Betriebsführungs- und Überlassungsvertrag für den Park- und Festplatz Flugfeld geschlossen.

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

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

#### Lfd. Sachaufwand für hoheitliche Leistungen

Die Leistungen für die Unterhaltung und den Betrieb der Grünanlagen, der Straßen und Plätze werden im Wesentlichen vom Zweckverband Technische Betriebsdienste Böblingen/Sindelfingen (TBS) und der Stadt Böblingen als Dienstleister erbracht. Die Leistungen der Stadt Böblingen werden im Rahmen der Straßenverwaltungsvereinbarung abgerechnet. Die Fertigstellung von weiteren öffentlichen Flächen, die Optimierung bestehender sowie die Übergabe fertiger Anlagen aus der Entwicklungspflege an die Stadt zum weiteren Unterhalt führen hier in den nächsten Jahren zu einer stetigen Kostensteigerung.

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

Für die Kindertagesstätten und den Stadtteiltreff werden dem Betreiber die Kosten für den Betrieb erstattet. Die Betreuungsgebühren für die Kitas wurden zum 1.9.2019 zugunsten der Eltern angepasst. Die Stadt Böblingen leistet hierfür einen ergänzenden finanziellen Ausgleich. Die Kosten für den Interkommunalen Kostenausgleich werden ebenfalls unter dieser Position abgebildet.

Für die aufsuchende Jugendarbeit auf dem Flugfeld fallen Kosten in Höhe von 54 T€ p.a. für das Jahr 2020 an. Die jährlichen Kostensteigerungen sind durch Tarifierpassungen begründet.

#### NR. 6 – PERSONALAUFWAND

Dargestellt sind die Personalkosten für den Geschäftsführer, den technischen Projektleiter und die kaufmännische Leitung, für einen Stadtplaner, die Teamassistentin, die Mitarbeiterin im kaufmännischen Bereich, die Mitarbeiterin im Vertrieb, die Mitarbeiterin in der Presse und Öffentlichkeitsarbeit sowie für die Sachbearbeitung in der Stadtplanung. Die Aushilfe für die Baustelle ist auf Minijobbasis beschäftigt. In den Personalkosten sind die Gehälter sowie die Arbeitgeberanteile zur Sozialversicherung enthalten. Die Planungen beinhalten darüber hinaus jährliche Tarifierpassungen.

#### NR. 7 – ABSCHREIBUNGEN AUF IMMATERIELLE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE DES ANLAGEVERMÖGENS UND AUF SACHANLAGEN

Die abnutzbaren beweglichen Vermögensgegenstände des Anlagevermögens werden nach der linearen Methode abgeschrieben. Im Anlagevermögen sind die Straßen, das Seebauwerk, die Fußgängerunterführung, das Parkhaus, der Festplatz, die Kindertagesstätten, die Ausbauten im Forum 1 und die Betriebs- und Geschäftsausstattung der Verbandsverwaltung ab dem Zugangsjahr dargestellt. Seit 2018 sind auch die Grünanlagen auf dem Flugfeld aktiviert und somit ebenfalls in den Abschreibungen enthalten.

#### NR. 8 – SONSTIGE BETRIEBLICHE AUFWENDUNGEN

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

Marketing: Die Marketingstrategie wird durch den Einsatz verschiedener Maßnahmen umgesetzt. Die Aufwendungen für Werbung, Kommunikation, Presse- und Öffentlichkeitsarbeit dienen dem Schwerpunkt der Öffentlichkeitsarbeit, ein positives Image des Flugfelds zu fördern und weiterzuentwickeln. Dazu dienen Veranstaltungen und die Teilnahme an Messen zur Steigerung des Bekanntheitsgrades und der positiven Wahrnehmung des Flugfelds. Darüber hinaus wird das Budget für Beteiligungsverfahren, deren Dokumentation, Gutachten, Expertisen und Beraterleistungen eingesetzt. Angesichts des erreichten Vermarktungsstands soll sich der Marketingschwerpunkt künftig mehr auf den „Standort Flugfeld“ in Richtung Bewohner, Unternehmer, Wirtschaft und Politik konzentrieren, ebenso auf die Imageentwicklung des neuen Stadtquartiers.

Geschäftsausgaben: Die Geschäftsausgaben beinhalten die laufenden Verwaltungs- und Betriebskosten der Büroräume, Bürosachkosten, Beiträge, Reisekosten, Kosten für Telefon und EDV, Versicherungen und die Kosten für das Dienstfahrzeug. Der Aufwand für Verbandsorgane betrifft die Vergütung des Verbandsvorsitzenden, seines Stellvertreters und die Aufwandsentschädigung an die Mitglieder der Verbandsversammlung sowie weitere im Zusammenhang mit Gremiensitzungen anfallende Aufwendungen.

#### NR. 9 – SONSTIGE ZINSEN UND ÄHNLICHE ERTRÄGE

Die Position enthält Zinsen aus der Stundung eines Kaufvertrages sowie Zinsen aus der Auflösung der BilMOG Rücklagen.

#### NR. 10 – SONSTIGE ZINSEN UND ÄHNLICHE AUFWENDUNGEN

Insgesamt kalkuliert der Zweckverband im Geschäftsjahr mit Zinsaufwendungen in Höhe von 1,073 Mio. €. Im Rahmen der Inanspruchnahme der Bilanzierungshilfen werden keine Zinsaufwendungen aktiviert und im Vermögensplan ausgewiesen.

#### NR. 11 – STEUERN VOM EINKOMMEN

Der Zweckverband weist in der Planung für 2020 einen Jahresüberschuss aus. Somit werden Steuern vom Einkommen fällig.

#### NR. 12 – SONSTIGE STEUERN

Sonstige Steuern werden für 2020 nicht geplant.

#### NR. 13 – JAHRESÜBERSCHUSS / JAHRESFEHLBETRAG

Die Verbandsverwaltung plant 2020 einen Jahresüberschuss in Höhe von 1,758 Mio. € ein.

## VERMÖGENSPLAN 2020

### NR. 1 – KAPITALEINLAGE DER VERBANDSSTÄDTE

Die Städte leisten jährliche Kapitaleinlagen in Höhe von 1.000.000 Euro zur Abdeckung des Finanzierungsbedarfes im Vermögensplan. Die Berechnung der Kapitalumlage erfolgt nach den jeweiligen Marktanteilen des Verbandsgebietes (Böblingen 2/3 und Sindelfingen 1/3). Auf Wunsch der Stadt Sindelfingen wird die Kapitalumlage im Jahr 2020 ausgesetzt.

### NR. 2 – WEITERE EINLAGEN DER VERBANDSSTÄDTE

Weitere Einlagen der Verbandsstädte können über die Einstellung des Jahresgewinns in die Rücklage geleistet werden.

### NR. 3 – JAHRESGEWINN

Zur Abdeckung des Verlustes aus dem Erfolgsplan kann der Verband gemäß Satzung jeweils zum Quartal Abschlagszahlungen bei den Städten Böblingen (zwei Drittel) und Sindelfingen (ein Drittel) erheben. Für die Jahre 2020 bis 2022 plant der Zweckverband einen Jahresgewinn ein. Wenn ein Jahresüberschuss erwartet wird, werden diese Abschlagszahlungen von den beiden Verbandsstädten nicht erhoben.

### NR. 4 – ZUSCHÜSSE FÜR INVESTITIONSMASSNAHMEN

Die Stadt Böblingen hat sich an den Kosten für den Ausbau der Konrad-Zuse-Straße sowie der Richard-Kopp-Straße beteiligt. Die vollständige Abrechnung der Maßnahme ist im Jahr 2019 erfolgt.

### NR. 5 – ZUFÜHRUNG ZU LANGFRISTIGEN RÜCKSTELLUNGEN

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

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

### NR. 6 – KREDITAUFNAHMEN VON DRITTEN

Die erforderliche Deckung von Ausgaben erfolgt u.a. auf dem Wege der Kreditaufnahme und auf der Grundlage der Budget- und Wirtschaftsplanungen. Die Kredite werden von der Zweckverbandsverwaltung je nach Bedarf zu marktgerechten Konditionen am Kapitalmarkt aufgenommen. Im September 2020 ist die Tilgung des ersten SWAPS in einer Größenordnung von 13.000.000 € fällig. Nach derzeitigen Planungen ist anschließend die Neuaufnahme eines Kredites in der Größenordnung von 4,0 Mio. € notwendig. Darüber hinaus sind Kassenkredite erforderlich. Es wird vorgeschlagen, den Höchstbetrag der Kassenkredite in 2020 auf 10.000.000 € festzusetzen.

## NR. 7 – ZUFLÜSSE AUS HERSTELLUNGSKOSTEN VERKAUFTER GRUNDSTÜCKE

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

## NR. 8 – ZUFLÜSSE AUS GESTUNDETEN KAUFPREISEN

Es handelt sich um die 2. Kaufpreisrate für die Baufelder 35 und 36 an der Seepromenade. Die Raten sind fällig mit der Erteilung der Baugenehmigung. Abhängig vom Bebauungsplan 7.0 rechnen wir im Sommer 2020 mit dem Eingang der Zahlungen in Höhe von insgesamt 3.506.000 Euro.

## NR. 9 – ABSCHREIBUNGEN

Auch bei den Abschreibungen wird eine Unterscheidung gemacht zwischen den Abschreibungen auf hoheitliches und den Abschreibungen auf gewerbliches Vermögen. Die Abschreibungen auf das hoheitliche Vermögen umfassen die Abschreibungen für die Kindertagesstätten auf dem Flugfeld, die Bahnunterführung, den Langen See, die Brücke, die Parkautomaten an der Straße sowie die Abschreibungen für die Grünflächen. Die Erhöhung der Abschreibung gegenüber den Vorjahren ist insbesondere begründet durch die Aktivierung der Grünflächen im Jahr 2018. Zu den Abschreibungen auf gewerbliches Vermögen gehören die Abschreibungen für die Bauten auf fremden Grundstücken, für den Festplatz, die Parkautomaten auf dem Festplatz, das Parkhaus, den Schotterparkplatz, das Alte Empfangsgebäude mit Außenanlagen sowie die Abschreibungen für die Betriebs- und Geschäftsausstattung.

## NR. 10 – ERÜBRIGTE MITTEL AUS VORJAHREN

Die erübrigten Mittel aus Vorjahren belaufen sich im Jahr 2020 auf einen Betrag in Höhe von 5.815.000 €.

## NR. 11 – INVESTITIONEN SACHANLAGEN

In den kommenden Jahren sind von der Zweckverbandsverwaltung noch erhebliche Investitionen in die Infrastruktur auf dem Flugfeld zu erbringen. Konkret sind für das Jahr 2020 hohe Ausgaben im Bereich der Planungsleistungen zu erwarten. Zu erwähnen sind hier die Bebauungspläne 2.1, 7.0 und 8.0. Darüber hinaus ist der Wettbewerb für die Freianlagen an der Seeuferpromenade durch den Zweckverband durchzuführen. Aufgrund des hohen Aufwands in der Bauleitplanung und im Städtebau im Zusammenhang mit der Realisierung des Klinikums auf dem Flugfeld werden Arbeitsspitzen voraussichtlich durch den Einkauf externer Dienstleister abgedeckt.

## NR. 12 – AUFLÖSUNG RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN

Es handelt sich um die jährliche Auflösung der Rechnungsabgrenzungsposten für die Dauerparkplätze im Parkhaus, für das Forum 1 sowie für die Schächte.

## NR. 13 – AUFZINSUNG VON FORDERUNGEN

Nichts eingeplant für 2020.

## NR. 14 – TILGUNG VON KREDITEN

Innerhalb der Gesamtfinanzierung wurden Kredite mit Tilgungsraten vereinbart. Im September 2020 wird der erste SWAP in Höhe von 13.000.000 € getilgt. Insgesamt werden in 2020 planmäßige Tilgungen auf Darlehen in Höhe von 14.525.000 € geleistet.

## NR. 15 – ANRECHNUNG ERHALTENER ANZAHLUNGEN

Nichts eingeplant für 2020.

## NR. 16 – JAHRESVERLUST

Für das Jahr 2020 wird ein Jahresüberschuss eingeplant.

## NR. 17 – FINANZIERUNGSFEHLBETRAG AUS VORJAHREN

Für das Jahr 2020 ist kein Finanzierungsfehlbetrag aus Vorjahren vorgesehen.

## STELLENÜBERSICHT

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

Eine Stelle in der Stadtplanung ist derzeit unbesetzt. Im Rahmen der Realisierung des Klinikums auf dem Flugfeld ist ein hoher Aufwand in der Bauleitplanung und im Städtebau gegeben. Ggf. wird dieser Aufwand durch den Einkauf externer Dienstleister abgedeckt.

0,65 Stellen im Vertrieb sind derzeit unbesetzt. Diese Stelle kann gestrichen werden, da aufgrund des Fortschritts auf dem Flugfeld eine Besetzung der Stelle in der Zukunft nicht mehr geplant ist.

Die Mitarbeiterin, die in den vergangenen Jahren als Aushilfe für die Verwaltung tätig war, ist seit Februar 2019 als Mitarbeiterin im kaufmännischen Bereich tätig. Die Stelle Aushilfe Assistentin/Verwaltung kann künftig wegfallen. Die Aushilfe für die Baustelle ist seit einigen Jahren beim Zweckverband auf Minijobbasis beschäftigt und wird in diesem Stellenplan aus Gründen der Transparenz mit dargestellt.