

Bearbeiter/in:
Sandra Marold
19.11.2021



DRUCKSACHE NR: 20/2021

Vorlage

Verbandsversammlung am 29.11.2021

Beschlussfassung
öffentlich

Betreff

Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr vom 01.01. bis 31.12.2022
Mittelfristige Finanzplanung 2021 – 2025

Anlage/n

Wirtschaftsplan 2022 und Mittelfristige Finanzplanung 2021 bis 2025

Beschlussvorschlag

1. Der Erfolgsplan für das Geschäftsjahr 2022 wird, entsprechend § 12 (2) der Verbandssatzung, mit einem Gesamtertrag von 9.999.000 € und einem Gesamtaufwand von 9.857.000 € festgesetzt. Es ergibt sich ein Jahresgewinn in Höhe von 142.000 €.
2. Der Vermögensplan für das Geschäftsjahr 2022 wird, entsprechend § 12 (2) der Verbandssatzung mit Gesamteinnahmen und Gesamtausgaben von je 9.753.000 € 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	3.097.333 €	1.548.667 €

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 3.000.000 €.
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 2021-2025, dem Stellenplan 2022 sowie den Übersichten zu Krediten und Verpflichtungsermächtigungen wird zugestimmt.
8. Die Kapitalumlage wird als Kapitaleinlage nach § 12 (3) der Verbandssatzung (Umlagenschlüssel) festgesetzt auf:

Stadt Böblingen	666.667 €
Stadt Sindelfingen	333.333 €

Kurzfassung

Der Wirtschaftsplan 2022 und die mittelfristige Finanzplanung 2021-2025 werden der Verbandsversammlung in dieser Sitzung zur Zustimmung und Festsetzung vorgelegt.

Sachdarstellung

Siehe Anlage.



Alexander Gullini
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

WIRTSCHAFTSPLAN 2022 MITTELFRISTIGE FINANZPLANUNG 2021 BIS 2025

GESCHÄFTSJAHR 2022

Inhaltsverzeichnis

Überblick	Seite 2
Wirtschaftsplan 2022	Seite 6
Erfolgsplan 2022	Seite 9
Vermögensplan 2022	Seite 10
Erfolgsvorschau 2021-2025	Seite 12
Finanzplan 2021-2025	Seite 13
Stellenübersicht	Seite 14
Stand der Kredite	Seite 15
Verpflichtungsermächtigungen	Seite 16
Anhang mit Erläuterungen	Seite 17

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 3.100 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 „Seeuferpromenade“ hinzukommen. Nach vollständiger Aufsiedlung des Flugfeldes wird mit knapp 3.800 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 245 Betreuungsplätze in den drei Kita- Einrichtungen auf dem Flugfeld vorhanden, weitere Plätze sind mit der Kita 4.0 auf Sindelfinger Gemarkung geplant.

Es stehen nur noch wenige freie Flächen auf dem Flugfeld zur Verfügung.

Derzeit stehen nur noch etwas mehr als 77.000 Quadratmeter zum freien Verkauf. Im Vergleich zum Vorjahr ergibt sich ein höherer Wert für die frei verfügbaren Grundstücke. Dies resultiert aus der Rückabwicklung eines bereits abgeschlossenen Kaufvertrags, sowie aus neuen Reservierungen für zwei weitere Grundstücke. Annähernd 55.000 Quadratmeter der frei verkaufbaren Grundstücke gehören zu dem sogenannten Campus-Areal. Die Bebauung auf dieser Fläche ist allerdings erst möglich, wenn die verkehrlichen Baumaßnahmen zur Autobahn nahezu abgeschlossen sind. Der Autobahnausbau hat bereits begonnen und soll planmäßig bis 2026 fertiggestellt werden. Für weitere Flächen in der Größenordnung von circa 30.000 Quadratmetern liegen Reservierungen vor.

RÜCKBLICK

Baufeld 26-4: Seit Oktober 2019 wird hier die dritte Flugfeld-Kita mit bis zu 85 Betreuungsplätzen in 5 Gruppen von der Kolping Kita gGmbH betrieben. Aufgrund Corona und dem Trend zu Ganztagsbetreuung wurde hier im September 2021 das Ganztagesangebot ausgebaut.

Wettbewerb Seeuferpromenade: Der Wettbewerb zur Gestaltung der Außenanlagen der Seeuferpromenade wurde 2021 durchgeführt. Die Ausstellung der prämierten Ergebnisse erfolgte im Juli/August 2021. Das anstehende VGV-Verfahren soll bis Frühjahr 2022 abgeschlossen werden.

Planungs- und Finanzierungsvereinbarung: Der Zweckverband hat im Mai 2020 die Planungs- und Finanzierungsvereinbarung zum Umbau der Anschlussstelle Böblingen-Sindelfingen der BAB 81, zur Erschließung des Flugfelds und zur Verbesserung des innerörtlichen Verkehrsflusses zwischen der AS Sindelfingen-Ost und der AS Böblingen Hulb abgeschlossen. Der Beginn des Autobahnausbaus erfolgte 2021.

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

Baufeld 42-1: Die WÖRWAG Pharma GmbH baut ihre neue Firmenzentrale auf dem Flugfeld. Es ist ein fünfstöckiger Bürokomplex für 350 MitarbeiterInnen an der Flugfeldallee entstanden. Der Spatenstich für das Projekt hat im Juli 2019 stattgefunden, der Bezug soll Anfang 2022 erfolgen.

Flugfeldklinikum: Nachdem der Bebauungsplan „Flugfeld Parkstadt-West“ 8.0 im Mai 2020 in den Gremien als Satzung beschlossen wurde, hat der Klinikverbund Südwest im Herbst 2020 mit dem Aushub der Baugrube begonnen. Im Oktober 2021 erfolgte der Spatenstich für den Hochpunkt. Das geplante Hochhaus soll Platz für die Verwaltung des Klinikverbunds Südwest bieten. Ebenso soll darin eine Klinikschule, ein Boardinghouse sowie eine Akademie und eine Betriebskita Platz finden. Der Baufortschritt kann im Internet über eine Webcam beobachtet werden.

Baufeld 5: Ende 2020 wurde das Baufeld 5 an das Zentrum für Psychiatrie (ZfP) verkauft. Zur Bebauung unter Berücksichtigung der besonderen Herausforderungen des Grundstücks (z.B. Lärm) wurde ein Wettbewerbsverfahren im Jahr 2021 durchgeführt.

Bebauungsplan 7.0 Seeuferpromenade: Die Offenlage des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften "Flugfeld- Seeuferpromenade" 7.0 wurde zu Beginn dieses Jahres durchgeführt. Ende 2021 wird der entsprechende Satzungsbeschluss erfolgen.

Baufeld 46-1: Der im Jahr 2018 mit GTÜ abgeschlossene Kaufvertrag für das BF 46-1 wurde im Jahr 2020 rückabgewickelt. Das Baufeld steht nun wieder neuen Interessenten zur Verfügung.

Planungs- und Finanzierungsvereinbarung BAB 81: Im Jahr 2021 wurde die Planungs- und Finanzierungsvereinbarung für den Ausbau der BAB 81 abgeschlossen.

AKTUELLES

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. Auf den Baufeldern 35 und 36 sollen je Baufeld rund 80 Wohneinheiten und im EG Gastronomieflächen sowie im 1.OG Büroflächen errichtet werden. Die Baugenehmigung für die BBG-Grundstücke wird 2022 erwartet. Baubeginn ist voraussichtlich im Jahr 2022.

Baufeld 41: Die Aurelis 48. Objektbesitz Sindelfingen Gate 41 GmbH plant auf Baufeld 41 den Bau des „Gate 41“. Die Baumaßnahme hat sich bereits mehrfach verzögert, derzeit wird über Planungsänderungen verhandelt. Geplanter Baubeginn ist nun frühestens im Jahr 2022. 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.

Baufeld 45-7: Das Baufeld wird vom DRK gekauft. Der Beschluss hierfür wurde bereits gefasst. Auf dem Grundstück soll ein Krankentransport- und Schulungszentrum entstehen.

Das Büro- und Geschäftsgebäude „Forum 1“ war vom Zweckverband bis 14.6.2021 generalangemietet. Mitte des Jahres fand die Rückgabe des Gebäudes an den Eigentümer statt. Die Geschäftsstelle des Zweckverbandes hat sich verkleinert und die bisher genutzten Räumlichkeiten vom Eigentümer angemietet.

Baufeld 32: Der Zweckverband plant den Verkauf des Baufeldes 32 im Jahr 2022.

Im Jahr 2021 hat das Flugfeld den Immobilien Award 2021 gewonnen. Ausgezeichnet wurde die Entwicklung des neuen urbanen Stadtteils, da eine vielversprechende Mischnutzung von Wohnbau und Gewerbe gezielt umgesetzt wird, die Wohnen, Arbeiten und Freizeitmöglichkeiten nachhaltig verbindet.

Klinikum: Im Oktober 2021 erfolgt der Spatenstich für den Hochpunkt des Klinikums.

AUSBLICK

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

Baufeld 5: Der städtebauliche Wettbewerb ist beendet. Der Baubeginn des Zentrums für Psychiatrie ist im Jahr 2023 geplant.

Kita 4.0: Die Planung der Städte ergibt, dass der Bedarf an Betreuungsplätzen weiterhin hoch ist. Deshalb haben der Zweckverband und die beiden Städte bereits Überlegungen für eine vierte Kindertagesstätte auf Sindelfinger Gemarkung des Flugfelds angestellt. Die Zweckverbandsversammlung hat hierfür bereits einen Grundsatzbeschluss getroffen. Die vierte Kindertagesstätte soll auf Baufeld 32 realisiert werden.

Baufeld 29-2: Nachdem sich der Investor für die dringend benötigte Parkhochgarage zurückgezogen hat, laufen hierzu Gespräche mit weiteren Investoren, um für die Parksituation eine Lösung zu finden.

Baufeld 37: Für das Baufeld 37 an der Seepromenade laufen die Kaufvertragsverhandlungen mit einem Investor. Geplant ist eine Mischnutzung aus Büros, Laboren, Werkstätten, Showrooms, Gastronomie, Einzelhandel und Carloft-Wohnungen.

Es stehen neben der Begleitung der Bauherren von den schon beschriebenen Baustarts und Fertigstellungen eine Vielzahl von Arbeiten an. Die Zweckverbandsverwaltung führt die Bebauungsplanverfahren „GE Nord 2.1“ sowie „Tower-Areal 5.0“ und „Mischgebiet-Süd“ 4.1 weiter. 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-, Grün- und Platzflächen.

Ausbau Richard-Kopp-Straße und Bahnhofspassage: Im Jahr 2022 soll der östliche Teil der Richard-Kopp-Straße und die Bahnhofspassage ausgebaut werden.

Weitere Baumaßnahmen: Im Bereich der Konrad-Zuse-Straße sollen die Geh- und Radwege erstellt werden. Ebenso rechnen wir mit dem vierspurigen Ausbau der Flugfeld-Allee bis zum Festplatz sowie der Ertüchtigung des Provisoriums bis hin zur Wolfgang-Brumme-Allee und dem Ausbau der bestehenden Mittelinsel auf der Flugfeldallee im Zusammenhang mit der Baumaßnahme der BBG an der Seeuferpromenade. Weitere Planungen für den Umbau des Knotenpunkts Calwer Straße fallen im Jahr 2022 an.

In den vergangenen 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 2022

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 2021 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 2021 bis 2026 keine Verlustübernahme vorgesehen. Im Gegenzug wurden die Kapitalumlagen nicht erhöht. Auf Wunsch der Stadt Sindelfingen wurde in den Jahren 2020 und 2021 analog zu 2019 die Kapitalumlage in Höhe von 1,0 Mio. € ausgesetzt. In den Jahren 2022 bis 2027 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 4,646 Mio. € im Jahr 2022, 4,784 Mio. € im Jahr 2023, 5,644 Mio. € im Jahr 2024 und 6,257 Mio. € im Jahr 2025.

Die folgenden Faktoren führen insbesondere zu einer Erhöhung der Betriebskostenumlagen:

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

- Steigerung der Unterhaltungskosten für die Kitas – dieses führt zu einer Erhöhung der Kosten für die Kitas
- Die Kita 4.0 auf Sindelfinger Gemarkung wird voraussichtlich im September 2024 in Betrieb gehen. Die Kosten beeinflussen die BK Umlage in 2024, FAG Zuschüsse werden erstmalig in 2026 auf die Anzahl der betreuten Kinder zum 1.3.2025 gezahlt. Zu diesem Zeitpunkt ist noch nicht von einer Vollbelegung der Kindertagesstätte auszugehen.

Die Kürzung der Elternbeiträge der Stadt Böblingen bei den Kitas 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 22,5 Mio. €, Laufzeit 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 2020 wurde ein neuer Kredit bei der Kreissparkasse Böblingen in Höhe von 1,0 Mio. € mit einer Laufzeit von 5 Jahren aufgenommen. Der Kredit wird in einer Rate am 30.12.2026 getilgt. Insgesamt werden im Jahr 2022 Tilgungen in einer Höhe von 125 T € geleistet. Aufgrund der hohen Investitionen im Jahr 2022 wird die Aufnahme eines neuen Darlehens in Höhe von 3 Mio. € geplant.

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 30.09.2021 ein negativer Marktwert in Höhe von ca. 5,594 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 2022

Nr. Bezeichnung	Ansatz 2022		Vorschau 2021		Jahresabschluss 2020	
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<i>Grundstückserlöse</i>	1.930.000 €		1.304.000 €		3.919.000 €	
<i>Weitere gewerbliche Erlöse</i>	322.000 €		1.020.000 €		1.927.000 €	
<i>Hoheitliche Direkterlöse</i>	2.166.000 €		2.023.000 €		1.746.000 €	
<i>Betriebskostenerlöse</i>	4.646.000 €		4.287.000 €		4.135.000 €	
1. Umsatzerlöse		9.064.000 €		8.634.000 €		11.727.000 €
2. Bestandsveränderung unfertiger Leistungen für zum Verkauf bestimmte Grundstücke		776.000 €	-	344.000 €	-	1.573.000 €
3. Aktivierte Eigenleistungen		14.000 €		14.000 €		16.000 €
<i>Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen</i>	- €		617.000 €		114.000 €	
<i>Übrige sonstige betriebliche Erträge</i>	- €		- €		295.000 €	
4. Sonstige betriebliche Erträge		- €		617.000 €		409.000 €
<i>Herstellungskosten für Verkaufsgrundstücke</i>	1.303.000 €		1.675.000 €		2.229.000 €	
<i>lfd. Sachaufwand für gewerbliche Verbandsanlagen</i>	124.000 €		1.040.000 €		1.848.000 €	
<i>lfd. Sachaufwand für hoheitliche Leistungen</i>	4.759.000 €		4.285.000 €		3.870.000 €	
5. Aufwendungen für bezogene Leistungen		6.186.000 €		7.000.000 €		7.947.000 €
6. Personalaufwand		676.000 €		700.000 €		668.000 €
<i>Abschreibungen gewerbliches Vermögen</i>	281.000 €		415.000 €		516.000 €	
<i>Abschreibung hoheitliches Vermögen</i>	1.198.000 €		1.178.000 €		1.146.000 €	
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		1.479.000 €		1.593.000 €		1.662.000 €
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		702.000 €		634.000 €		340.000 €
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		145.000 €		150.000 €		26.000 €
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen		814.000 €		807.000 €		1.252.000 €
11. Steuern vom Einkommen		0		0		- €
12. Sonstige Steuern		- €		- €		- €
13. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag		142.000 €		- 1.663.000 €		- 1.264.000 €

Vermögensplan für das Geschäftsjahr 2022

Nr. Bezeichnung	Ansatz 2022		Vorschau 2021		Jahresabschluss 2020	
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Kapitaleinlage der Verbandsstädte		1.000.000 €		0 €		0 €
2. Weitere Einlagen der Verbandsstädte		0		0		0
3. Jahresgewinn		142.000 €		0 €		0 €
4. Zuschüsse für Investitionsmaßnahmen		0 €		0 €		0 €
5. Zuführung zu langfristigen Rückstellungen		-12.000 €		-480.000 €		2.136.000 €
6. Kreditaufnahmen von Dritten		3.000.000 €		0 €		1.000.000 €
7. Zuflüsse aus Herstellungskosten verkaufter Grundstücke		638.000 €		785.000 €		1.649.000 €
8. Zuflüsse aus gestundeten Kaufpreisen		3.506.000 €		0 €		0 €
Abschreibungen auf gewerbliches Vermögen	2.233.000 €		440.000 €		526.000 €	
Abschreibung hoheitliches Vermögen	- 670.000 €		1.153.000 €		1.167.000 €	
9. Abschreibungen		1.479.000 €		1.593.000 €		1.693.000 €
10. Erübrigte Mittel aus Vorjahren		0 €		3.944.000 €		9.974.000 €
Finanzierungsmittel insgesamt		9.753.000 €		5.842.000 €		16.452.000 €

Nr. Bezeichnung	Ansatz 2022		Vorschau 2021		Jahresabschluss 2020	
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Investitionen Infrastruktur und Grund	1.270.500 €		603.000 €		72.931 €	
Investitionen Verkehrswege	5.260.000 €		1.225.000 €		197.965 €	
Investitionen Nachrichtentechnik/Straßenbeleuchtung	115.000 €		130.000 €		2.588 €	
Investitionen Entwässerungsanlagen	140.000 €		145.000 €		68.681 €	
Investitionen Grünanlagen	893.000 €		135.000 €	-	8.359 €	
Investitionen Festplatz/Freianlagen/Towerareal	- €		- €	-	223.847 €	
Investitionen Parkhaus	35.000 €		35.000 €		- €	
Investitionen langer See					-	80.437 €
Investitionen Brücke	- €		50.000 €		5.832 €	
Investitionen Bahnunterführung	- €		200.000 €		200.000 €	
Investitionen Forum 1	- €		20.000 €		- €	
Investitionen Parkautomaten	20.000 €		15.000 €		- €	
Investitionen Kitas	40.000 €		- €	-	20.000 €	
Investitionen Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen	50.000 €		- €		- €	
Investitionen Geschäftsausstattung	85.000 €		21.000 €		2.670 €	
11. Investitionen Sachanlagen		7.909.000 €		2.579.000 €		218.000 €
12. Auflösung Rechnungsabgrenzungsposten		57.000 €		59.000 €		126.000 €
13. Aufzinsung von Forderungen		0 €		16.000 €		0 €
14. Tilgung von Krediten		125.000 €		1.525.000 €		14.525.000 €
15. Anrechnung erhaltener Anzahlungen						
16. Jahresverlust		0 €		1.663.000 €		1.264.000 €
17. Finanzierungsfehlbetrag aus Vorjahren		1.662.000 €		0 €		0 €
Finanzierungsbedarf insgesamt		9.753.000 €		5.842.000 €		16.133.000 €

Erfolgsvorschau 2021- 2025

Nr. Bezeichnung	Vorschau 2021 EUR	Ansatz 2022 EUR	Ansatz 2023 EUR	Ansatz 2024 EUR	Ansatz 2025 EUR
1. Umsatzerlöse	8.634.000 €	9.064.000 €	14.532.000 €	15.362.000 €	12.701.000 €
2. Bestandsveränderung unfertiger Leistungen für zum Verkauf bestimmte Grundstücke	- 344.000 €	776.000 € -	1.649.000 € -	977.000 € -	1.892.000 €
3. Aktivierte Eigenleistungen	14.000 €	14.000 €	14.000 €	14.000 €	14.000 €
4. Sonstige betriebliche Erträge	617.000 €	- €	- €	- €	- €
5. Aufwendungen für bezogene Leistungen	7.000.000 €	6.186.000 €	6.550.000 €	6.487.000 €	7.401.000 €
6. Personalaufwand	700.000 €	676.000 €	693.000 €	448.000 €	433.000 €
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	1.593.000 €	1.479.000 €	1.542.000 €	1.625.000 €	1.626.000 €
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	634.000 €	702.000 €	609.000 €	586.000 €	509.000 €
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	150.000 €	145.000 €	113.000 €	100.000 €	- €
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen	807.000 €	814.000 €	877.000 €	937.000 €	680.000 €
11. Steuern vom Einkommen	- €	- €	- €	- €	- €
12. sonstige Steuern	- €	- €	- €	- €	- €
13. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	- 1.663.000 €	142.000 €	2.739.000 €	4.416.000 €	174.000 €
Gesamtertrag	9.071.000 €	9.999.000 €	13.010.000 €	14.499.000 €	10.823.000 €
Gesamtaufwand	10.734.000 €	9.857.000 €	10.271.000 €	10.083.000 €	10.649.000 €

Finanzplan 2021- 2025

Nr. Bezeichnung	Vorschau 2020 EUR	Vorschau 2021 EUR	Ansatz 2022 EUR	Ansatz 2023 EUR	Ansatz 2024 EUR	Ansatz 2025 EUR
1. Kapitaleinlage der Verbandsstädte	0 €	0 €	1.000.000 €	1.000.000 €	1.000.000 €	1.000.000 €
2. Weitere Einlagen der Verbandsstädte	0	0	0	0	0	0
3. Jahresgewinn	0 €	0 €	142.000 €	2.739.000 €	4.416.000 €	174.000 €
4. Zuschüsse für Investitionsmaßnahmen	0 €					
5. Zuführung zu langfristigen Rückstellungen	2.136.000 €	-480.000 €	-12.000 €	49.000 €	-41.000 €	83.000 €
6. Kreditaufnahmen von Dritten	1.000.000 €	0 €	3.000.000 €	4.000.000 €	0 €	17.000.000 €
7. Zuflüsse aus Herstellungskosten verkaufter Grundstücke	1.649.000 €	785.000 €	638.000 €	3.056.000 €	1.762.000 €	2.505.000 €
8. Zuflüsse aus gestundeten Kaufpreisen	0 €	0 €	3.506.000 €	0 €	0 €	0 €
9. Abschreibungen	1.693.000 €	1.593.000 €	1.479.000 €	1.542.000 €	1.625.000 €	1.626.000 €
10. Erübrigte Mittel aus Vorjahren (Zuflüsse kurzfristige Finanzierungsmittel)	9.655.024 €	3.944.000 €	0 €	0 €	0 €	48.000 €
Finanzierungsmittel insgesamt	16.133.024 €	5.842.000 €	9.753.000 €	12.386.000 €	8.762.000 €	22.436.000 €
11. Investitionen Sachanlagen	218.024 €	2.579.000 €	7.909.000 €	8.854.000 €	6.841.000 €	7.379.000 €
12. Auflösung Rechnungsabgrenzungsposten	126.000 €	59.000 €	57.000 €	57.000 €	57.000 €	57.000 €
13. Aufzinsung von Forderungen	0 €	16.000 €	0 €	0 €	0 €	0 €
14. Tilgung von Krediten	14.525.000 €	1.525.000 €	125.000 €	0 €	0 €	15.000.000 €
15. Anrechnung erhaltener Anzahlungen		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
16. Jahresverlust	1.264.000 €	1.663.000 €	0 €	0 €	0	
17. Finanzierungsfehlbetrag aus Vorjahren (Abbau kurzfristiger Finanzierungsmittel)	0 €	0 €	1.662.000 €	3.475.000 €	1.864.000 €	0 €
	16.133.024 €	5.842.000 €	9.753.000 €	12.386.000 €	8.762.000 €	22.436.000 €

Stellenübersicht

Stellenübersicht für das Wirtschaftsjahr 2022					
Laufbahngruppen und Amtsbezeichnungen	Besoldungs- Vergütungsgruppe bzw. Sondertarif Lohngruppe	Zahl der Stellen	Nachrichtlich		Vermerke Erläuterungen
		insgesamt	Zahl der Stellen 2021	Zahl der tats. besetzten Stellen 01.09.2021	
Beschäftigte					
Geschäftsführer	freie Vereinb.	1,00	1,00	1,00	
Kaufmännisches Projektmanagement	freie Vereinb.	1,00	1,00	0,80	
Kaufmännisches Projektmanagement	freie Vereinb.	0,50	0,50	0,40	
Stadtplaner/in	freie Vereinb.	1,00	1,00	1,00	
Technischer Projektsteuerer	freie Vereinb.	1,00	1,00	0,00	derzeit unbesetzt
Mitarbeiter Vertrieb	freie Vereinb.	1,00	1,00	1,00	
Mitarbeiter Vertrieb	freie Vereinb.	1,00	1,00	1,00	
Teamassistentz	freie Vereinb.	0,25	0,25	0,25	
Sachbearbeitung kaufmännischer Bereich	freie Vereinb.	0,25	0,25	0,25	
Sachbearbeitung Stadtplanung	freie Vereinb.	0,85	0,85	0,60	
Sachbearbeitung Stadtplanung	freie Vereinb.	1,00	1,00	0,00	derzeit unbesetzt
Mitarbeiter/in Presse Marketing	freie Vereinb.	0,50	0,50	0,50	
Koordination IT	Minijob	0,15	0,15	0,15	
Aushilfe Baustelle	Minijob	0,15	0,15	0,15	
Summe		9,65	9,65	7,10	

Stand der Kredite

Übersicht über den Stand der Kredite und die Zins- und Tilgungsleistungen					in Euro				
Kreditgeber	Kreditnummer	Laufzeit		Kreditsumme	Zins 01.01.22	Stand 01.01.22	Tilgung 2022	Zinsen 2022	Stand 31.12.22
		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	125.000	125.000	2.756	0
Kreissparkasse Böblingen (Kreditgeber variables Darlehen) und LBBW (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 LBBW (Zinsabsicherung SWAP)		15.12.08	15.12.38	7.500.000	3,010%	7.500.000	0	225.750	7.500.000
Vereinigte Volksbank (KK)	319 495 000	23.12.03		10.000.000	3-Monats EURIBOR zzgl. Marge	0	0	0	0
Kreissparkasse Böblingen (KK)	942890	20.10.05		10.000.000	1-Monats EURIBOR zzgl. Marge	0	0	0	0
Kreissparkasse Böblingen (Neuaufnahme 2020, endfällig)	6001629312	17.12.20	30.12.26	1.000.000	0,120%	1.000.000	0	1.200	1.000.000
Neuaufnahme 2022				3.000.000	2,000%	0	0	15.000	3.000.000
Insgesamt						23.625.000	125.000	814.406	26.500.000

Verpflichtungsermächtigungen

Übersicht über die aus Verpflichtungsermächtigungen voraussichtlich fällig werdenden Ausgaben				
Verpflichtungsermächtigungen im Wirtschaftsjahr des Jahres:	Gesamtbetrag in €	Voraussichtlich fällige Ausgaben in €		
		2023	2024	2025
2020	1.000.000,00	1.000.000,00	-	-
2021	2.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00	-
2022	3.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00
Summe	6.000.000,00	3.000.000,00	2.000.000,00	1.000.000,00

Anhang mit Erläuterungen

ERFOLGSPLAN 2021

NR. 1- UMSATZERLÖSE

Der Zweckverband plant im Jahr 2022 den Verkauf eines Baufeldes an der Seeuferpromenade.

Der Zweckverband erzielt Einnahmen aus dem gewerblichen und aus dem hoheitlichen Bereich. Im gewerblichen Bereich stammen die Einnahmen aus dem Parkhaus, 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. Seit Mitte Juni 2021 befindet sich das Forum 1, in dem sich die Geschäftsstelle des Zweckverbandes befindet, wieder in der Verantwortung des Eigentümers. Der Zweckverband ist Mieter der Räumlichkeiten für die Geschäftsstelle. 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. Der Ausgleich der Betreuungsgebühren durch die Stadt Böblingen wird auch als Erlös eingeplant.

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, die Kosten für die aufsuchende Jugendarbeit, 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, die FAG Zuschüsse sowie die Ausgleichszahlung für die Betreuungsgebühren abgezogen. Der Zweckverband erhält von der Stadt Böblingen FAG Zuschüsse für die Flugfeld Kita 1.0, 2.0 und 3.0 – jeweils auf der Grundlage der Belegungszahlen zum 1. März des Vorjahres.

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

2021	2022	2023	2024	2025
4.287.000 €	4.646.000 €	4.784.000 €	5.644.000 €	6.257.000 €

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 2022 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 2022 verkaufte Grundstücke. Für die bis Ende 2022 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 ist seit Mitte Juni 2021 Mieter der Räumlichkeiten für die Geschäftsstelle. Hierfür wurden die Mietzahlungen als Aufwandsposition aufgenommen.

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 Erhöhung der Betreuungsgebühren im September 2021 wurde berücksichtigt. Die Kosten für den Interkommunalen Kostenausgleich werden ebenfalls unter dieser Position abgebildet.

Für die aufsuchende Jugendarbeit auf dem Flugfeld fallen Kosten in Höhe von 61,5 T€ p.a. für das Jahr 2022 an. Die jährlichen Kostensteigerungen sind durch Tarifierpassungen begründet.

NR. 6 – PERSONALAUFWAND

Dargestellt sind die Personalkosten für den Geschäftsführer und den technischen Projektleiter, für einen Stadtplaner, die Teamassistenz, die Mitarbeiterinnen im kaufmännischen Projektmanagement, die Mitarbeiterin im kaufmännischen Bereich, die Mitarbeiter im Vertrieb, die Mitarbeiterin in der Presse und Öffentlichkeitsarbeit sowie für die Sachbearbeitung in der Stadtplanung. Die Aushilfe für die Baustelle ist, ebenso wie der IT-Koordinator 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 BERTRIEBLICHE 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.

Geschäftsausgaben: Die Geschäftsausgaben beinhalten die laufenden Miet-, 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 Auflösung der BilMOG Rücklagen.

NR. 10 – SONSTIGE ZINSEN UND ÄHNLICHE AUFWENDUNGEN

Insgesamt kalkuliert der Zweckverband im Geschäftsjahr mit Zinsaufwendungen in Höhe von 814 T €. 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 2022 einen Jahresgewinn aus. Aufgrund mit der Verrechnung der vorherigen und kommenden Verluste werden keine Steuern vom Einkommen fällig.

NR. 12 – SONSTIGE STEUERN

Sonstige Steuern werden für 2022 nicht geplant.

NR. 13 – JAHRESÜBERSCHUSS / JAHRESFEHLBETRAG

Die Verbandsverwaltung plant 2022 einen Jahresgewinn in Höhe von 142.000 € ein.

VERMÖGENSPLAN 2022

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).

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. In den Jahren 2017, 2018 und 2019 wurde jeweils ein Jahresüberschuss erzielt. Aufgrund dessen wird auf die Erhebung einer Verlustumlage verzichtet. Die Gewinne wurden teilweise in die Rücklage und teilweise in den Gewinnvortrag eingestellt. Im Jahr 2022 plant der Zweckverband mit einem Gewinn in Höhe von 142.000 €.

NR. 4 – ZUSCHÜSSE FÜR INVESTITIONSMASSNAHMEN

Zuschüsse für Investitionsmaßnahmen werden im Jahr 2022 planmäßig keine erhalten werden.

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.

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. Darüber hinaus wurden die Kassenkredite in Anspruch genommen. Es wird vorgeschlagen, den Höchstbetrag der Kassenkredite im Jahr 2022 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. Ende 2022 rechnen wir 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. 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. Im Jahr 2022 reduzieren sich die Abschreibungen sichtbar durch die Rückgabe des Forum 1 an den Eigentümer, in den folgenden Jahren steigen die Abschreibungen aufgrund der geplanten Investitionen stetig wieder an.

NR. 10 – ERÜBRIGTE MITTEL AUS VORJAHREN

Erübrigte Mittel aus Vorjahren sind im Jahr 2022 keine enthalten.

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 2022 hohe Ausgaben im Bereich der Planungsleistungen zu erwarten. Weiterhin sind hier die Arbeiten an den Bebauungsplänen einzuplanen. Darüber hinaus sind Planungs- und Baukosten für den Umbau der Calwer Straße zu veranschlagen. Im Bereich der Konrad-Zuse-Straße sollen die Geh- und Radwege erstellt werden. Die Richard-Kopp-Straße und die Bahnhofspassage werden im Jahr 2022 ausgebaut. Ebenso wird die Flugfeldallee bis zum Festplatz vierspurig realisiert. Arbeitsspitzen auf dem Flugfeld werden 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 sowie für die Schächte.

NR. 13 – AUFZINSUNG VON FORDERUNGEN

Nichts eingeplant für 2022.

NR. 14 – TILGUNG VON KREDITEN

Innerhalb der Gesamtfinanzierung wurden Kredite mit Tilgungsraten vereinbart. Insgesamt werden im Jahr 2022 planmäßige Tilgungen auf Darlehen in Höhe von 125.000 € geleistet.

NR. 15 – ANRECHNUNG ERHALTENER ANZAHLUNGEN

Nichts eingeplant für 2022.

NR. 16 – JAHRESVERLUST

Für das Jahr 2022 wird mit keinem Verlust gerechnet.

NR. 17 – FINANZIERUNGSFEHLBETRAG AUS VORJAHREN

Für das Jahr 2022 ist ein Finanzierungsfehlbetrag aus Vorjahren in Höhe von 1.662.000 € vorgesehen.

STELLENÜBERSICHT

Dargestellt sind die Stellen der Geschäftsführung, der Mitarbeiterinnen im kaufmännischen Projektmanagement, 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.

Die Stelle des technischen Projektsteuerers ist derzeit unbesetzt. Die Besetzung der Stelle ist vorgesehen.

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.

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. Ebenso ist der IT-Koordinator auf Minijobbasis beschäftigt.