

Zweckverband Flugfeld
Böblingen/Sindelfingen:

Klaus Betz, Geschäftsführer

Verfasser/in:
Datum:

Sandra Marold
10.02.2026



DRUCKSACHE Nr.: 02/2026

Beratung

Verbandsversammlung

öffentlich

Sitzung am

04.03.2026

Betreff

Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr vom 01.01. bis 31.12.2026
Mittelfristige Finanzplanung 2025 – 2029

Anlage/n

Anlage 1: Wirtschaftsplan 2026 und Mittelfristige Finanzplanung 2025 bis 2029

BESCHLUSSVORSCHLAG

Die Verbandsversammlung stimmt dem Wirtschaftsplan 2026 und der mittelfristigen Finanzplanung 2025-2029 zu.

Sachdarstellung und Begründung**Wirtschaftsplan**

für das Wirtschaftsjahr 2026 beschlossen:

1) Erfolgsplan

mit Erträgen in Höhe von	15.290.000 EUR
<u>mit Aufwendungen in Höhe von</u>	<u>12.022.000 EUR</u>
Gewinn	<u>3.268.000 EUR</u>

2) Liquiditätsplan

Einzahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit	15.275.000 EUR
Auszahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit	9.061.000 EUR
Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf aus laufender Geschäftstätigkeit	6.214.000 EUR
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	0 EUR
Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	13.933.000 EUR
Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Investitionstätigkeit	-13.933.000 EUR
Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf	-7.719.000 EUR
Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit	11.000.000 EUR
Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit	1.830.000 EUR
Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Finanzierungstätigkeit	9.170.000 EUR
Veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestands zum Ende des Wirtschaftsjahres	1.451.000 EUR
Voraussichtlicher Kassenbestand zum 31.12.	-8.097.723 EUR

- 3) Die Jahresumlage nach § 12(3) der Verbandssatzung (Umlagenschlüssel) wird festgesetzt auf:

	Stadt Böblingen	Stadt Sindelfingen
für die Verlustabdeckung der gewerblichen Tätigkeit	0,00 EUR	0,00 EUR
für die Betriebskostenumlage der hoheitlichen Tätigkeit	3.165.096EUR	1.582.548EUR

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 11.000.000 EUR.
- 5) Der Gesamtbetrag der neu einzugehenden Verpflichtungsermächtigungen wird festgesetzt auf 2.500.000 EUR.
- 6) Der Höchstbetrag der Kassenkredite wird festgesetzt auf 10.000.000 EUR.
- 7) Der mittelfristigen Finanzplanung 2025-2029, dem Stellenplan 2026 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 EUR
Stadt Sindelfingen	0 EUR

Die Kapitalumlage wird für das Jahr 2026 ausgesetzt.



Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen

Konrad-Zuse-Platz 1, 71034 Böblingen

Telefon: +49 7031 81707-0

Fax: +49 7031 81707-10

www.flugfeld.info

WIRTSCHAFTSPLAN 2026 MITTELFRISTIGE FINANZPLANUNG 2025 BIS 2029

GESCHÄFTSJAHR 2026

Inhaltsverzeichnis

Überblick	Seite 2
Wirtschaftsplan 2026	Seite 7
Erfolgsplan 2026	Seite 10
Liquiditätsplan 2026	Seite 11
Erfolgsvorschau 2025-2029	Seite 14
Investitionsplanung 2025-2029	Seite 15
Übersicht Verpflichtungsermächtigungen	Seite 22
Stellenübersicht	Seite 23
Stand der Kredite	Seite 24
Anhang mit Erläuterungen	Seite 25

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. Ende 2024 haben 3.231 Menschen eine Heimat gefunden, circa 2.700 neue Arbeitsplätze sind bereits entstanden.

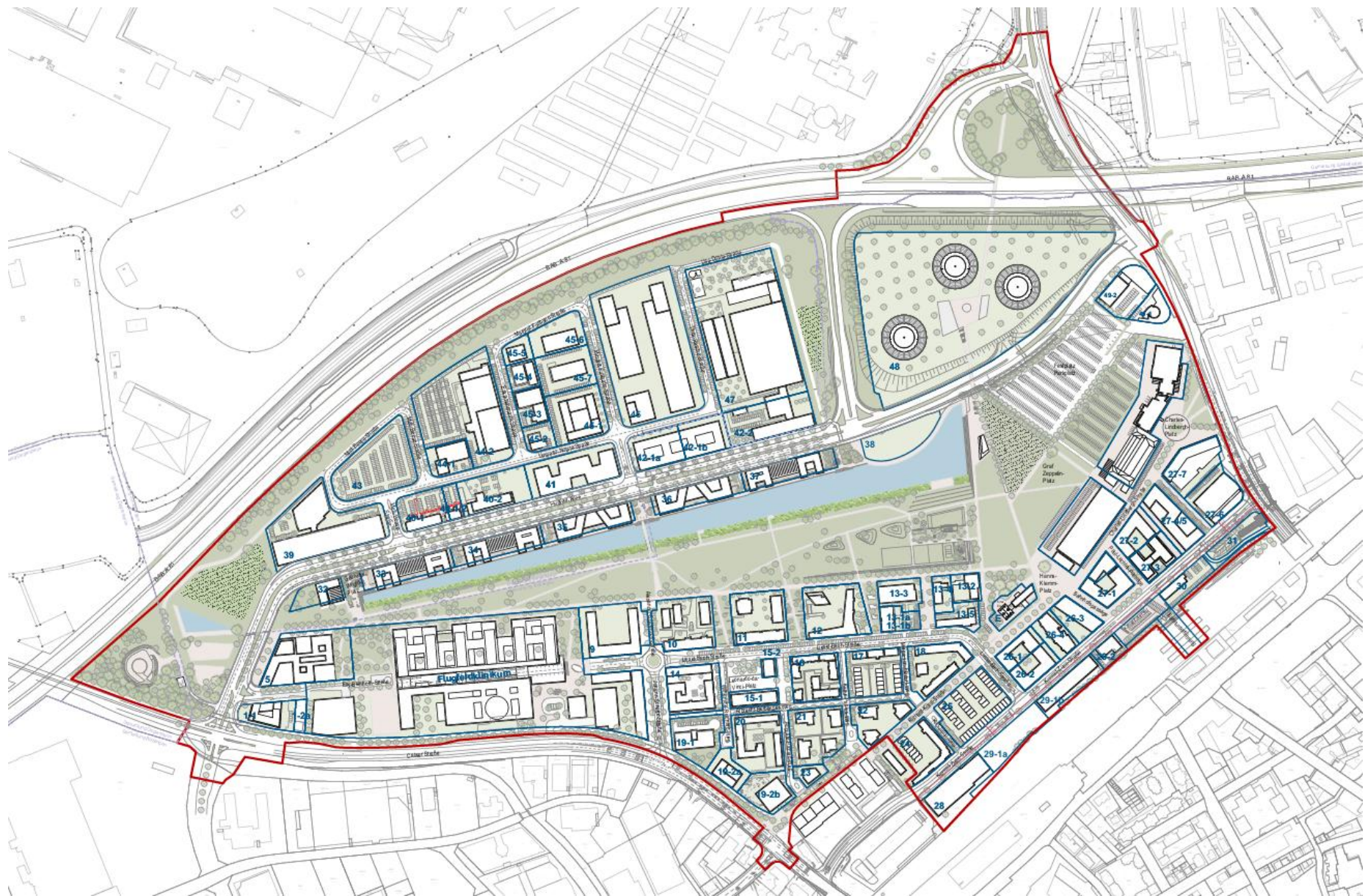
In den kommenden Jahren werden weitere Arbeitsplätze entstehen und neue Bewohner, auch auf Sindelfinger Gemarkung, an der „Seeuferpromenade“ hinzukommen. Nach vollständiger Aufsiedlung des Flugfeldes wird mit knapp 4.000 Bewohnern und circa 7.000 Arbeitsplätzen gerechnet.

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. Zu den Arbeitgebern gehören die Motorworld, zahlreiche mittelständische Unternehmen sowie das im Bau befindliche Flugfeldklinikum mit ca. 700 Betten.

Auf dem Flugfeld leben viele junge Familien mit kleinen Kindern, das Durchschnittsalter der Bewohner liegt bei 35 Jahren. Dadurch ergibt sich ein erhöhter Betreuungsbedarf insbesondere für Kleinkinder. Aktuell sind rund 250 Betreuungsplätze in den drei Kita - Einrichtungen auf dem Flugfeld vorhanden, weitere Plätze sind mit der Kita 4.0 auf Sindelfinger Gemarkung geplant.

Derzeit stehen nur noch etwas mehr als 80.000 Quadratmeter zum freien Verkauf. Im Jahr 2025 erfolgte zuletzt der Verkauf des Baufeldes 29-1 b an die B+B Parkhaus GmbH. 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 2027 fertiggestellt werden. Für weitere Flächen, hauptsächlich an der Seeuferpromenade, in der Größenordnung von circa 12.000 Quadratmetern liegen Reservierungen vor.

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



RÜCKBLICK

Baufelder 13-1b und 13-3: Die Baufelder wurden von P Immobilien Grundbesitz 5 GmbH (Objektgesellschaft von: Pflugfelder Immobilien GmbH) zur Errichtung eines Bildungszentrums auf dem Flugfeld gekauft. Auf dem ca. 2.140 qm großen Baufeld 13-3 wurde ein Schulgebäude realisiert. Das ca. 593 qm große Baufeld 13-1b wurde als Pausenhoffläche hergerichtet. In dem Neubau befindet sich eine dreizügige Grundschule, eine berufliche Schule und eine Berufsschule. Der IB wird das Bildungszentrum zusammen mit der eigenen bereits auf Baufeld 13-1a errichteten Berufsschule betreiben. Im Sommer 2023 wurde mit dem Bau begonnen und zum Schuljahr 2025/2026, am 15.9.2025, wurde der Schulbetrieb aufgenommen.

Baufeld 19-2b: Das Baufeld 19-2b von ca. 2.984 qm wurde von der Lebenshilfe Böblingen gemeinnützige GmbH zur Errichtung eines „Zentrums für selbstbestimmte Teilhabe am gesellschaftlichen Leben“ auf dem Flugfeld gekauft. Als spätester Bautermin wurde eine Frist von 36 Monaten nach Kaufvertragsabschluss vereinbart. Der Planungswettbewerb wurde am 29.4.2024 durch eine Preisrichtersitzung entschieden. Die Umsetzung des Bauvorhabens setzt die planungsrechtliche Genehmigungsfähigkeit voraus. Am 29.7.2025 hat das Verfahren zum Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss des B-Plans begonnen und soll in der Sitzung der Zweckverbandsversammlung am 11.12.2025 beschlossen werden.

Auf ca. 3.550 qm Bruttogrundfläche entstehen Nutzungen und Angebote wie Schulungs-, Betreuungs- und Beratungsangebote: Kurzzeitpflege von Kindern und Jugendlichen mit Behinderung, ein Autismus-Zentrum, eine Interdisziplinäre Frühförderstelle, eine Inklusions-Kita für zunächst 60 Kinder in drei Gruppen, betreute Wohnangebote für Kinder- und Jugendliche mit Behinderung und Öffentliche Gemeinschafts- und Veranstaltungsräume mit gastronomischen Angeboten.

Klinikum: Im Oktober 2021 erfolgte der Spatenstich für das Verwaltungsgebäude des Klinikums. Fertigstellung und Einweihung fand am 4. Juli 2024 statt. Der Start des Aushubs der Baugrube für das Klinikum war im August 2020. Die Bauarbeiten sind im September 2021 gestartet. Am 14. Juli 2023 hat das Richtfest stattgefunden. Die Fertigstellung ist für 2027 geplant. Der Betrieb soll voraussichtlich im Jahr 2028 aufgenommen werden.

Querspange: Im Sommer 2023 wurde mit der Baumaßnahme „vierspüriger Ausbau der Flugfeld-Allee bis zum Festplatz und Ertüchtigung Provisorium bis zur Wolfgang-Brumme-Allee“ begonnen. Im Zuge des Ausbaus der Autobahn A81 sowie der Flugfeld-Allee baut der Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen den Bereich der Flugfeld-Allee zwischen der künftigen Einmündung der neuen AS 23 Böblingen/Sindelfingen und dem nördlichen Abschluss des Festplatzes Flugfeld vierspürig aus, der sogenannten Querspange Mitte. Die Baumaßnahme wurde im Sommer 2024 abgeschlossen. Nachgelagert finden noch Restarbeiten, wie die Begrünung der Mittelinseln und des Randstreifens statt. In diesem Zuge werden die Flächen zwischen Flugfeldallee und Festplatz mit einer Baumreihe und Hecken ergänzend bepflanzt.

Weitere Baumaßnahmen: Im Sommer 2025 wurde im Bereich der Konrad-Zuse-Straße der Schotterparkplatz instandgesetzt. Die Holzdecks am Langen See und das Holztor am Spielplatz wurden erneuert. Der Zufahrtsschutz zwischen Festplatz und Flugfeld-Allee wurde im Zusammenhang mit dem Ausbau der FFA hergestellt.

AKTUELLES

Baufeld 5: Der Baubeginn des Zentrums für seelische Gesundheit erfolgte im Jahr 2024. Voraussichtliche Inbetriebnahme wird Ende 2027 sein.

Baufeld 9: Das Baufeld befindet sich im Eigentum des ZVF. Das Baufeld soll mittelfristig als Zukunftsfläche basierend auf den sich noch entwickelnden Bedarfen vermarktet werden.

Baufeld 29-1: Ein Mobilitätskonzept mit einem Stellplatzbedarf für 400-450 Fahrzeuge wurde erarbeitet. Im Sommer 2025 erfolgte der Verkauf des Teil-Grundstücks 29-1b an die B+B Parkhaus GmbH. Diese wird eine mehrgeschossige Parkhochgarage errichten und betreiben, das entstehende Restgrundstück 29-1a kann noch für weitere Nutzungen entwickelt werden. Der Bauantrag soll im ersten Quartal 2026 eingereicht und in 2026 noch mit dem Bau des Parkhauses begonnen werden.

Baufeld 41: Die Aurelis 48. Objektbesitz Sindelfingen Gate 41 GmbH plante auf Baufeld 41 den Bau des „GateUP“. Der Kaufvertrag wurde im Oktober 2025 rückabgewickelt.

Baufeld 45-Z: Das Baufeld wurde vom DRK gekauft. Auf dem Grundstück soll ein Krankentransport- und Schulungszentrum entstehen. Laut Kaufvertrag ist der späteste Baubeginn am 1. Dezember 2025, welcher verlängert wurde..

Baufeld 42-1b: Das Teilgrundstück gehört dem Pharmaunternehmen Wörwag und wurde 2018 von diesem als Erweiterungsfläche der Firma erworben. Im Kaufvertrag wurde geregelt, dass die Baugenehmigungsunterlagen bis 2023 eingereicht werden sollen, dies ist nicht erfolgt. Über die Verlängerung der Bauverpflichtung soll ein Nachtrag mit Wörwag geschlossen werden.

A 81 / Querspange: Der 6-streifige Ausbau der A 81, AS Sindelfingen-Ost - AS Böblingen-Hulb ist eine Erweiterung der Bestandsstrecke auf durchgehend drei Fahrstreifen pro Richtung und ist derzeit im Bau. Die Fertigstellung der gesamten Streckenerweiterung ist für ca. Mitte 2027 geplant. Seit dem 3. Quartal 2024 läuft der Ausbau der neuen Südrampe des AS 23 Böblingen/Sindelfingen, welcher im 2. Quartal 2025 fertiggestellt wurde. Die bisher bestehende AS 23 wird zurückgebaut. Die bestehende Brücke über die A81 (Rudolf-Diesel-Straße/Wolfgang-Brumme-Allee) wurde abgebrochen und wird aktuell neu gebaut, ergänzend dazu wurde ein Brückenprovisorium erstellt, über welches der laufende Verkehr während dieser Baumaßnahmen fließt. Der Ausbau des Knotens FFA/QSP/WBA soll zw. Februar und Juli 2026 durch die DEGES erfolgen. Der Lückenschluss zur QSP Mitte wird in diesem Zusammenhang gleich mit hergestellt.

AUSBLICK

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

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. Ein Projektkonzept, das eine Kita und Wohnungen umfassen soll, wird noch erarbeitet.

Seeuferpromenade: Die freien Baufelder an der Seeuferpromenade sind reserviert. Es stehen weitere Verhandlungen mit den Investoren an.

Leonardo-da-Vinci-Platz: Die Weiterentwicklung des Leonardo-da-Vinci-Platzes soll ab Frühjahr 2026 umgesetzt werden. In diesem Zusammenhang sollen unter anderem Begrünungsmaßnahmen erfolgen.

Festplatz Flugfeld: Beim Festplatz stehen ebenfalls Oberflächensanierungen an. Die Funktionalität und die Umrüstung auf zeitgemäße Anforderungen soll geprüft werden. Hierzu wurden die Anforderungen seitens des Betreibers CCBS eingeholt und damit die Planung hinsichtlich der Ertüchtigung des Belages ergänzt.

Campus Areal, BF 48: Das Baufeld dient bis Ende 2027 als Zwischenlager und Logistikfläche für den Ausbau der BAB 81 durch die DEGES. Zur Grundlagenermittlung und zum Management der vorbereitenden Entwicklung des Baufeldes 48 wurde im Jahr 2023 ein Projektsteuerer zur Grundlagenprüfung, Terminplanung sowie für die Erstellung der Ausschreibungsunterlage für eine Machbarkeitsstudie beauftragt. Die Machbarkeitsstudie wird bis Ende 2025 fertiggestellt. In die parallel verlaufende Aktualisierung des Rahmenplans sollen auch die konkreten städtebaulichen Zielsetzungen für das Baufeld 48 einfließen. Dies dient als Grundlage für weitere städtebauliche Qualifizierungsverfahren und die Weiterführung der Bauleitplanung.

Rad- und Fußgängerbrücke: Zwischen Sindelfingen und dem Flugfeld soll eine Rad- und Fußgängerbrücke über die A81 und das Baufeld 48 bis auf das Flugfeld geführt werden, um von Sindelfingen kommend eine verkehrsknotenferne Wegeverbindung zu schaffen. Die Lage der Brücke wird in der Machbarkeitsstudie zum Campus-Areal untersucht. 2026 wird mit weiteren Ergebnissen gerechnet.

Es fallen neben der Begleitung der benannten privaten und eigenen Bauprojekte eine Vielzahl von weiteren Planungsarbeiten an, u.a. auch die Fortschreibung von existierenden Bebauungsplänen. So avisiert die Zweckverbandsverwaltung kurzfristig die Fortführung der Bebauungsplanverfahren „Tower-Areal“ 5.1 sowie „Mischgebiet-Süd“ 4.1. Daneben stehen Planungs- und Ausführungsarbeiten zum Bau von Infrastrukturprojekten an. Die teilweise schon mehrere Jahre alte Infrastruktur erfordert weiterhin Aufwendungen in der Sanierung, Instandsetzung und Modernisierung der Straßen-, Grün- und Platzflächen.

Wirtschaftsplan 2026

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 Liquiditätsplan mit Investitionsprogramm (§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 Liquiditätsplan ersetzt den bisherigen Vermögensplan und entspricht einer Cash-Flow-Berechnung. Er enthält Ein- und Auszahlungen, ebenso werden die Auszahlungen für Investitionen und die Aufnahme und Tilgung von Krediten dargestellt. Der Liquiditätsplan enthält den voraussichtlichen Finanzierungsmittelbestand zum Jahresende. Ergänzt wird der Liquiditätsplan durch die voraussichtliche Liquiditätsentwicklung. Investitionen werden einzeln nach Gruppen dargestellt. In der Investitionsplanung sind die Verpflichtungsermächtigungen aufgeführt.

Die Stellenübersicht entspricht dem Stellenplan der Gemeinde und enthält die im Wirtschaftsjahr erforderlichen Stellen für Angestellte. Zum Vergleich sind die Soll- und Ist-Zahlen 2024 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 2025 bis 2029 keine Verlustübernahme vorgesehen. Im Gegenzug wurden die Kapitalumlagen nicht erhöht. In den Jahren 2025 bis 2029 ist eine Kapitalumlage in Höhe von 1,0 Mio. EUR p. a. eingeplant. Im Jahr 2026 soll die Kapitalumlage hingegen ausgesetzt werden. Die Betriebskostenumlagen erhöhen sich aufgrund der im Folgenden näher erläuterten Faktoren in den kommenden Jahren. Die Betriebskostenumlage beträgt 4,748 Mio. EUR im Jahr 2026, 5,635 Mio. EUR im Jahr 2027, 6,012 Mio. EUR im Jahr 2028 und 6,883 Mio. EUR im Jahr 2029.



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. Die von der Stadt Böblingen an die städtischen Kita-Beschäftigten bezahlte Zulage „BB Kita+“ werden auch an die Beschäftigten in den Flugfeld-Kitas auf Böblinger Gemarkung ausbezahlt. Die Stadt Böblingen hat sich bereit erklärt, die Zulage allein auszuführen. Die Kita-Betreiber rechnen die Zulage direkt mit der Stadt Böblingen ab.

ENTWICKLUNG KREDITE UND DERIVATE

Bei der Kreissparkasse Böblingen wurden SWAPs in Verbindung mit zinsvariablen Eurokrediten (insgesamt 22,5 Mio. EUR, Laufzeit 20 und 30 Jahre; ohne Tilgung) und ein Kassenkredit (10 Mio. EUR) abgeschlossen. Zusätzlich bestehen Kreditverträge bei der Vereinigten Volksbank (Kassenkredit 6 Mio. EUR). Im Jahr 2020 wurde ein neuer Kredit bei der Kreissparkasse Böblingen in Höhe von 1,0 Mio. EUR mit einer Laufzeit von 5 Jahren aufgenommen. Der Kredit wird in einer Rate am 30.12.2026 getilgt. Entgegen den Planungen für das Jahr 2025 wurde kein neuer Kredit aufgenommen, da sich Investitionen auf die Folgejahre verschoben haben. Insgesamt werden im Jahr 2025 Tilgungen in Höhe von 15 Mio. EUR geleistet. Dieses Darlehen wurde wie geplant verlängert.

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 31.12.2024 ein negativer Marktwert in Höhe von ca. 612 TEUR.

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 2026

Nr. Bezeichnung	Ansatz 2026		Vorschau 2025		Jahresabschluss 2024	
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<i>Grundstückserlöse</i>	5.910.000 €		- €		- €	
<i>Weitere gewerbliche Erlöse</i>	344.000 €		419.000 €		816.000 €	
<i>Hoheitliche Direkterlöse</i>	2.270.000 €		2.132.000 €		2.341.000 €	
<i>Betriebskostenerlöse</i>	<u>5.121.000 €</u>		<u>5.280.000 €</u>		<u>5.248.000 €</u>	
1. Umsatzerlöse		13.645.000 €		7.831.000 €		8.405.000 €
2. Bestandsveränderung unfertiger Leistungen für zum Verkauf bestimmte Grundstücke		1.020.000 €		2.043.000 €		736.000 €
3. Aktivierte Eigenleistungen		15.000 €		15.000 €		16.000 €
<i>Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen</i>	- €		- €		- €	
<i>Übrige sonstige betriebliche Erträge</i>	610.000 €		<u>10.000 €</u>		<u>343.232 €</u>	
4. Sonstige betriebliche Erträge		610.000 €		10.000 €		343.000 €
<i>Herstellungskosten für Verkaufsgrundstücke</i>	2.043.000 €		3.311.000 €		170.000 €	
<i>lfd. Sachaufwand für gewerbliche Verbandsanlagen</i>	220.000 €		225.000 €		153.000 €	
<i>lfd. Sachaufwand für hoheitliche Leistungen</i>	<u>5.288.000 €</u>		<u>5.408.000 €</u>		<u>5.800.000 €</u>	
5. Aufwendungen für bezogene Leistungen		7.551.000 €		8.944.000 €		5.783.000 €
6. Personalaufwand		961.000 €		942.000 €		792.000 €
<i>Abschreibungen gewerbliches Vermögen</i>	284.000 €		282.000 €		313.000 €	
<i>Abschreibung hoheitliches Vermögen</i>	1.233.000 €		<u>1.195.000 €</u>		<u>1.193.000 €</u>	
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		1.517.000 €		1.477.000 €		1.506.000 €
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		549.000 €		703.000 €		517.000 €
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		- €		- €		47.000 €
<i>Zinsaufwand gewerbliche Darlehen</i>	0		0		0	
<i>Zinsaufwand hoheitliche Darlehen</i>	<u>830.000</u>		<u>769.000</u>		<u>1.034.000</u>	
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen		830.000		769.000		1.034.000 €
11. Steuern vom Einkommen		614.000		0		148.000 €
12. Sonstige Steuern		- €		- €		4.000 €
13. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag		<u>3.268.000 €</u>		<u>- 2.936.000 €</u>		<u>- 237.000 €</u>

Liquiditätsplan 2024-2029

Nr.		Ergebnis 2024 EUR	Ansatz Forecast 2025 EUR	Planung Wirtschaftsjahr 2026 EUR	Verpflichtungs- ermächtigungen 2026 EUR	Planung Wirtschaftsjahr 2027 EUR	Planung Wirtschaftsjahr 2028 EUR	Planung Wirtschaftsjahr 2029 EUR
1	Einzahlungen von Kunden für den Verkauf von Erzeugnissen, Waren und Dienstleistungen ¹							
2	Sonstige Einzahlungen, die nicht der Investitions- oder der Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind ¹							
3	Ertragsteuerrück-zahlungen ¹							
4	Einzahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit (Summe aus Nummern 1 bis 3)	11.246.038 €	9.884.000 €	15.275.000 €	0 €	16.565.000 €	16.342.000 €	12.846.000 €
5	Auszahlungen an Lieferanten und Beschäftigte ¹							
6	Sonstige Auszahlungen, die nicht der Investitions- oder der Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind ¹							
7	Ertragsteuerzahlungen ¹							
8	Auszahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit (Summe aus Nummern 5 bis 7)	9.321.709 €	10.589.000 €	9.061.000 €	0 €	8.802.000 €	7.718.000 €	8.691.000 €
9	Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf aus laufender Geschäftstätigkeit (Saldo aus Nummern 4 und 8)	1.924.329 €	-705.000 €	6.214.000 €	0 €	7.763.000 €	8.624.000 €	4.155.000 €
10	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens							
11	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens			0 €	0 €	900.000 €	0 €	0 €
12	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens							
13	Einzahlungen aus der Rückzahlung geleisteter Investitionszuschüsse durch Dritte							
14	Erhaltene Zinsen	47.377 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
15	Erhaltene Dividenden							
16	Einzahlungen aus Investitionstätigkeit (Summe aus Nummern 10 bis 15)	47.377 €	0 €	0 €	0 €	900.000 €	0 €	0 €
17	Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen							
18	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	611.409 €	8.661.000 €	12.913.000 €	3.000.000 €	19.646.000 €	10.718.000 €	1.918.000 €
19	Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen/Bestandsveränderungen	736.221 €	2.043.000 €	1.020.000 €	0 €	-5.879.000 €	-3.145.000 €	-13.373.000 €
20	Auszahlungen für geleistete Investitionszuschüsse an Dritte							
21	Auszahlungen aus Investitionstätigkeit (Summe aus Nummern 17 bis 20)	1.347.630 €	10.704.000 €	13.933.000 €	3.000.000 €	13.767.000 €	7.573.000 €	-11.455.000 €
22	Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Investitionstätigkeit (Saldo aus Nummern 16 und 21)	-1.300.253 €	-10.704.000 €	-13.933.000 €	-3.000.000 €	-12.867.000 €	-7.573.000 €	11.455.000 €
23	Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf (Saldo aus Nummern 9 und 22)	624.076 €	-11.409.000 €	-7.719.000 €	-3.000.000 €	-5.104.000 €	1.051.000 €	15.610.000 €

24	Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen ⁶							
25	Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten und wirtschaftlich vergleichbaren Vorgängen für Investitionen bei der Gemeinde und anderen Eigenbetrieben ⁷							
26	Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten und wirtschaftlich vergleichbaren Vorgängen für Investitionen bei Dritten ⁸	0 €	15.000.000 €	11.000.000 €		6.000.000 €		
27	Einzahlungen aus Investitionsbeiträgen							
28	Einzahlungen aus Investitionszuweisungen der Gemeinde	1.000.000 €	1.000.000 €	0 €		1.000.000 €	1.000.000 €	1.000.000 €
29	Einzahlungen aus Investitionszuweisungen Dritter							
30	Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit (Summe aus Nummern 24 bis 29)	1.000.000 €	16.000.000 €	11.000.000 €	0 €	7.000.000 €	1.000.000 €	1.000.000 €
31	Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen ⁹							
32	Auszahlungen aus der Tilgung von Investitionskrediten und wirtschaftlich vergleichbaren Vorgängen für Investitionen gegenüber der Gemeinde und anderen Eigenbetrieben ¹⁰							
33	Auszahlungen aus der Tilgung von Investitionskrediten und wirtschaftlich vergleichbaren Vorgängen für Investitionen gegenüber Dritten ¹¹	0 €	15.000.000 €	1.000.000 €	0 €	3.000.000 €	5.000.000 €	0 €
34	Auszahlungen aus der Rückzahlung von Investitionsbeiträgen							
35	Auszahlungen aus der Rückzahlung von Investitionszuweisungen der Gemeinde							
36	Auszahlungen aus der Rückzahlung von Investitionszuweisungen Dritter							
37	Gezahlte Zinsen	845.528 €	769.000 €	830.000 €	0 €	1.052.000 €	1.170.000 €	1.105.000 €
38	Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit (Summe aus Nummern 31 bis 37)	845.528 €	15.769.000 €	1.830.000 €	0 €	4.052.000 €	6.170.000 €	1.105.000 €
39	Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Finanzierungstätigkeit (Saldo aus Nummern 30 und 38)	154.472 €	231.000 €	9.170.000 €	0 €	2.948.000 €	-5.170.000 €	-105.000 €
40	Veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestands zum Ende des Wirtschaftsjahres (Saldo aus Nummern 23 und 39)	778.548 €	-11.178.000 €	1.451.000 €	-3.000.000 €	-2.156.000 €	-4.119.000 €	15.505.000 €
	nachrichtlich:							
41	voraussichtlicher Bestand an liquiden Eigenmitteln zum Jahresbeginn¹²	850.729 €	1.629.277 €	-9.548.723 €		-8.097.723 €	-10.253.723 €	-14.372.723 €

Voraussichtliche Entwicklung der Liquidität

Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten ¹⁾	Liquiditätsplan		Finanzplanung			
		Ist 2024 EUR	Planjahr 2025 EUR	Wirtschaftsjahr 2026 EUR	Wirtschaftsjahr 2027 EUR	Wirtschaftsjahr 2028 EUR	Wirtschaftsjahr 2029 EUR
1	Zahlungsmittelbestand zum Jahresbeginn ²⁾	850.729,00 €	1.629.277,00 €				
2a	+ Sonstige Einlagen aus Kassenmitteln zum Jahresbeginn	1.884.000,00 €	654.080,00 €				
2b	+ Investmentzertifikate, Kapitalmarktpapiere, Geldmarktpapiere und sonstige Wertpapiere						
2c	+ Forderungen aus Liquiditätsbeziehungen zum Kernhaushalt, zu verbundenen Unternehmen, Beteiligungen, selbstständigen Kommunalanstalten und anderen Eigenbetrieben der Gemeinde						
3a	- Bestand an Kassenkrediten zum Jahresbeginn	0,00 €	0,00 €				
3b	- Verbindlichkeiten aus Liquiditätsbeziehungen zum Kernhaushalt, zu verbundenen Unternehmen, Beteiligungen, selbstständigen Kommunalanstalten und anderen Eigenbetrieben der Gemeinde						
4	= liquide Eigenmittel zum Jahresbeginn	2.734.729,00 €	2.283.357,00 €				
5	- mittelübertragungsbedingter Liquiditätsbedarf (§ 2 Absatz 4 EigBVO-HGB)						
6	+/- veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestands (§ 2 i. V. m. Anlage 2 Nummer 40 EigBVO-HGB) ³⁾	778.548,00 €	-11.178.000,00 €	1.451.000,00 €	-2.156.000,00 €	-4.119.000,00 €	15.505.000,00 €
7	= voraussichtliche liquide Eigenmittel zum Jahresende	3.513.277,00 €	-8.894.643,00 €	-7.443.643,00 €	-9.599.643,00 €	-13.718.643,00 €	1.786.357,00 €
8	- davon für bestimmte Zwecke gebunden ⁴⁾						
9	= vorauss. liquide Eigenmittel zum Jahresende ohne gebundene Mittel	3.513.277,00 €	-8.894.643,00 €	-7.443.643,00 €	-9.599.643,00 €	-13.718.643,00 €	1.786.357,00 €

Erfolgsvorschau 2024 - 2029

Nr.		Ergebnis	Ansatz Forecast	Planung Wirtschaftsjahr	Planung Wirtschaftsjahr	Planung Wirtschaftsjahr	Planung Wirtschaftsjahr
		2024 EUR	2025 EUR	2026 EUR	2027 EUR	2028 EUR	2029 EUR
			6	7	8	8	8
1.	Umsatzerlöse	8.405.510,00	7.831.000,00	13.645.000,00	22.434.000,00	19.477.000,00	26.209.000,00
2.	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	736.221,00	2.043.000,00	1.020.000,00	-5.879.000,00	-3.145.000,00	-13.373.000,00
3.	andere aktivierte Eigenleistungen	15.975,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00
4.	sonstige betriebliche Erträge (u.a. Pacht)	343.232,00	10.000,00	610.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00
	Betriebliche Erträge gesamt	9.500.938,00	9.899.000,00	15.290.000,00	16.580.000,00	16.357.000,00	12.861.000,00
5.	Materialaufwand:	5.783.984,00	8.944.000,00	7.551.000,00	7.180.000,00	6.072.000,00	7.012.000,00
a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	5.783.984,00	8.944.000,00	7.551.000,00	7.180.000,00	6.072.000,00	7.012.000,00
b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen (Fremdpersonal)						
6.	Personalaufwand:	792.048,00	942.000,00	961.000,00	979.000,00	999.000,00	1.018.000,00
a)	Löhne und Gehälter		942.000,00				
b)	soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung, davon für Altersversorgung						
7.	Abschreibungen:	1.505.535,00	1.477.000,00	1.517.000,00	1.544.000,00	1.710.000,00	1.720.000,00
a)	auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	1.505.535,00	1.477.000,00	1.517.000,00	1.544.000,00	1.710.000,00	1.720.000,00
b)	auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die in dem Unternehmen, der Einrichtung oder dem Hilfsbetrieb üblichen Abschreibungen überschreiten						
8.	sonstige betriebliche Aufwendungen	517.409,00	703.000,00	549.000,00	643.000,00	647.000,00	661.000,00
	Betriebliche Aufwendungen gesamt	8.598.976,00	12.066.000,00	10.578.000,00	10.346.000,00	9.428.000,00	10.411.000,00
9.	Erträge aus Beteiligungen, davon aus verbundenen Unternehmen						
10.	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens, davon aus verbundenen Unternehmen						
11.	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge, davon aus verbundenen Unternehmen	47.377,00					
12.	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens						
13.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen, davon an verbundene Unternehmen	1.034.609,00	769.000,00	830.000,00	1.052.000,00	1.170.000,00	1.105.000,00
14.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	152.329,00	0,00	614.000,00	820.000,00	911.000,00	213.000,00
15.	Ergebnis nach Steuern	-237.599,00	-2.936.000,00	3.268.000,00	4.362.000,00	4.848.000,00	1.132.000,00
16.	sonstige Steuern						
17.	Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	-237.599,00	-2.936.000,00	3.268.000,00	4.362.000,00	4.848.000,00	1.132.000,00

Investitionsplanung Betriebs- und Geschäftsausstattung (BGA)

Nr.		Ansatz Forecast 2025 EUR	Planung Wirtschaftsjahr 2026 EUR	Planung Wirtschaftsjahr 2027 EUR	Planung Wirtschaftsjahr 2028 EUR	Planung Wirtschaftsjahr 2029 EUR	Planung Wirtschaftsjahr 2030 EUR
		10	12	14 ⁶⁾	14 ⁶⁾	14 ⁶⁾	14 ⁶⁾
Maßnahme BGA (gemäß § 2 Absatz 3 EigBVO-HGB)							
1	Einzahlungen aus Investitionszuwendungen						
2	Einzahlungen aus Investitionsbeiträgen und ähnlichen Entgelten für Investitionstätigkeit						
3	Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachvermögen						
4	Einzahlungen aus der Veräußerung von Finanzvermögen						
5	Einzahlungen für sonstige Investitionstätigkeit						
6	Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit und Finanzierungstätigkeit (Summe aus Nummer 1 bis 5)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
7	Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden						
8	Auszahlungen für Baumaßnahmen						
9	Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Sachvermögen	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €
a	Bereich 1						
b	Bereich 2						
c							
10	Auszahlungen für den Erwerb von Finanzvermögen						
11	Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen						
12	Auszahlungen für den Erwerb von immateriellen Vermögensgegenständen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
a	Bereich 1						
b	Bereich 2						
c							
13	Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit (Summe aus Nummer 7 bis 12)	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €
14	Saldo aus Investitionstätigkeit und Finanzierungstätigkeit (Saldo aus Nummer 6 und 13)	-30.000,00 €	-30.000,00 €	-30.000,00 €	-30.000,00 €	-30.000,00 €	-30.000,00 €
15	Aktiverte Eigenleistungen						
16	Gesamtkosten der Maßnahme (Summe aus Nummer 13 und 15)	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €

Als Investitionen in der Betriebs- und Geschäftsausstattung fallen z.B. die Ersatzbeschaffung neuer Hardware oder anderer IT-Ausstattung oder auch die Ersatzbeschaffung von Büromöbeln an.

Investitionsplanung Verkehrserschließung

Nr.		Ansatz Forecast 2025 EUR	Verpflichtungs- ermächtigungen 2025 EUR	Planung Wirtschaftsjahr 2026 EUR	Verpflichtungs- ermächtigungen 2026 EUR	Planung Wirtschaftsjahr 2027 EUR	Verpflichtungs- ermächtigungen 2027 EUR	Planung Wirtschaftsjahr 2028 EUR	Verpflichtungs- ermächtigungen 2028 EUR	Planung Wirtschaftsjahr 2029 EUR	Verpflichtungs- ermächtigungen 2029 EUR	Planung Wirtschaftsjahr 2030 EUR	Verpflichtungs- ermächtigungen 2030 EUR
		10	11	12	13	14 ⁹⁾	13	14 ⁹⁾	14	14 ⁹⁾	15	14 ⁹⁾	16
Maßnahme Verkehrserschließung (gemäß § 2 Absatz 3 EigBVO-HGB)													
1	Einzahlungen aus Investitionszuwendungen												
2	Einzahlungen aus Investitionsbeiträgen und ähnlichen Entgelten für Investitionstätigkeit												
3	Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachvermögen												
4	Einzahlungen aus der Veräußerung von Finanzvermögen												
5	Einzahlungen für sonstige Investitionstätigkeit												
6	Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit und Finanzierungstätigkeit (Summe aus Nummer 1 bis 5)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0		0		0		0		0
7	Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden			1.050.000,00 €									
8	Auszahlungen für Baumaßnahmen	6.986.000,00 €	1.500.000,00 €	9.011.000,00 €	1.500.000,00 €	6.426.000,00 €	1.000.000,00 €	1.467.000,00 €	250.000,00 €	647.000,00 €		452.000,00 €	
9	Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Sachvermögen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €		0,00 €		0,00 €		0,00 €
a	Bereich 1												
b	Bereich 2												
c													
10	Auszahlungen für den Erwerb von Finanzvermögen												
11	Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen												
12	Auszahlungen für den Erwerb von immateriellen Vermögensgegenständen	0,00 €	0,00 €	0,00 €									
a	Bereich 1												
b	Bereich 2												
c													
13	Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit (Summe aus Nummer 7 bis 12)	6.986.000,00 €	1.500.000,00 €	10.061.000,00 €	1.500.000,00 €	6.426.000,00 €	1.000.000,00 €	1.467.000,00 €	250.000,00 €	647.000,00 €	0,00 €	452.000,00 €	0,00 €
14	Saldo aus Investitionstätigkeit und Finanzierungstätigkeit (Saldo aus Nummer 6 und 13)	-6.986.000,00 €	-1.500.000,00 €	-10.061.000,00 €	-1.500.000,00 €	-6.426.000,00 €	-1.000.000,00 €	-1.467.000,00 €	-250.000,00 €	-647.000,00 €	0,00 €	-452.000,00 €	0,00 €
15	Aktivierte Eigenleistungen												
16	Gesamtkosten der Maßnahme (Summe aus Nummer 13 und 15)	6.986.000,00 €	1.500.000,00 €	10.061.000,00 €	1.500.000,00 €	6.426.000,00 €	1.000.000,00 €	1.467.000,00 €	250.000,00 €	647.000,00 €	0,00 €	452.000,00 €	0,00 €

Bei den Investitionen für die Verkehrserschließung sind Kosten für den Bau von weiteren Straßen und Gehwegen enthalten. Im Zuge des Neubaus der Infrastruktur fallen immer Kosten für Entwässerung und Nachrichtentechnik an. Diese Kosten wurden in einer Übersicht dargestellt. Folgende Investitionen fallen in den Folgejahren an:

- Erschließungsabschnitt 1: Geh- und Radwege in der Konrad-Zuse-Straße
- Erschließungsabschnitt 2: Straßen und Gehwege im GE-Nord
- Erschließungsabschnitt 4: Elly-Beinhorn-Straße, Johann-Schütte-Straße
- Erschließungsabschnitt 5: Querspange, Provisorium, Knotenpunkt Wolfgang-Brumme-Allee, Umplanung Wolfgang-Brumme-Allee und zusätzliche Spur Flugfeldallee, südlicher Teil der Autobahnanschlussstelle
- Steg Sindelfingen
- Parkscheinautomaten

Die Kosten im Bereich Verkehrserschließung im Jahr 2026 setzen sich zusammen aus:

- Kleinaufträge (193 TEUR)
- Am Wall (870 TEUR)
- Ausbau Konrad-Zuse-Straße (340 TEUR)
- Johann-Schütte-Straße und Elly-Beinhorn-Straße (680 TEUR)
- Südl. Teil der Anschlussstelle bis FF-Allee (500 TEUR)
- Knotenpunkt Wolfgang-Brumme-Allee (1.500 TEUR)
- Anschlussstelle Böblingen/Sindelfingen Nordohr (1.946 TEUR)
- Planungskosten (648 TEUR)
- Erschließung Campus (675 TEUR)
- Nachrichtentechnik (110 TEUR)
- Entwässerung (180 TEUR)
- Bauleitplanung, Wettbewerbe, Gutachten, Unterstützung LBBW KE und IB Spieth (1.427 TEUR)

Investitionsplanung Grünanlagen

Nr.		Ansatz Forecast 2025 EUR	Verpflichtungs- ermächtigungen 2025 EUR	Planung Wirtschaftsjahr 2026 EUR	Verpflichtungs- ermächtigungen 2026 EUR	Planung Wirtschaftsjahr 2027 EUR	Verpflichtungs- ermächtigungen 2027 EUR	Planung Wirtschaftsjahr 2028 EUR	Verpflichtungs- ermächtigungen 2028 EUR	Planung Wirtschaftsjahr 2029 EUR	Verpflichtungs- ermächtigungen 2029 EUR	Planung Wirtschaftsjahr 2030 EUR	Verpflichtungs- ermächtigungen 2030 EUR
		10	11	12	13	14 ⁶⁾	13	14 ⁶⁾	14	14 ⁶⁾	15	14 ⁶⁾	16
Maßnahme: Grünanlagen (gemäß § 2 Absatz 3 EigBVO-HGB)													
1	Einzahlungen aus Investitionszuwendungen												
2	Einzahlungen aus Investitionsbeiträgen und ähnlichen Entgelten für Investitionstätigkeit												
3	Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachvermögen												
4	Einzahlungen aus der Veräußerung von Finanzvermögen												
5	Einzahlungen für sonstige Investitionstätigkeit												
6	Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit und Finanzierungstätigkeit (Summe aus Nummer 1 bis 5)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €	0
7	Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden												
8	Auszahlungen für Baumaßnahmen	1.565.000,00 €	1.000.000,00 €	2.390.000,00 €	1.000.000,00 €	9.595.000,00 €	1.500.000,00 €	5.441.000,00 €	750.000,00 €	1.171.000,00 €	500.000,00 €	119.000,00 €	
9	Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Sachvermögen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
a	Bereich 1												
b	Bereich 2												
c													
10	Auszahlungen für den Erwerb von Finanzvermögen												
11	Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen												
12	Auszahlungen für den Erwerb von immateriellen Vermögensgegenständen	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €		0,00 €		0,00 €		0,00 €	
a	Bereich 1												
b	Bereich 2												
c													
13	Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit (Summe aus Nummer 7 bis 12)	1.565.000,00 €	1.000.000,00 €	2.390.000,00 €	1.000.000,00 €	9.595.000,00 €	1.500.000,00 €	5.441.000,00 €	750.000,00 €	1.171.000,00 €	500.000,00 €	119.000,00 €	0,00 €
14	Saldo aus Investitionstätigkeit und Finanzierungstätigkeit (Saldo aus Nummer 6 und 13)	-1.565.000,00 €	-1.000.000,00 €	-2.390.000,00 €	-1.000.000,00 €	-9.595.000,00 €	-1.500.000,00 €	-5.441.000,00 €	-750.000,00 €	-1.171.000,00 €	-500.000,00 €	-119.000,00 €	0,00 €
15	Aktivierte Eigenleistungen												
16	Gesamtkosten der Maßnahme (Summe aus Nummer 13 und 15)	1.565.000,00 €	1.000.000,00 €	2.390.000,00 €	1.000.000,00 €	9.595.000,00 €	1.500.000,00 €	5.441.000,00 €	750.000,00 €	1.171.000,00 €	500.000,00 €	119.000,00 €	0,00 €



Investitionen im Bereich des Festplatzes und des Sees sind ebenso enthalten wie Investitionen bei den Grünanlagen. Hier sind Investitionen in

- die Seeuferpromenade,
- den Seeuferplatz,
- Gestaltung der angrenzenden Freiraumfuge des neuen Bildungsquartiers
- den Spiel- und Sportpark sowie
- die grüne Mitte West

geplant.

-
- Die Kosten für die Grünanlagen im Jahr 2026 setzen sich zusammen aus:
- Festplatz (1.150 TEUR)
- Erschließungsfuge (120 TEUR)
- See und Kleinaufträge (70 TEUR)
- Quartiersplätze (750 TEUR)
- Planung und Kleinaufträge (200 TEUR)

Investitionsplanung Zweckverbandsanlagen

Nr.		Ansatz Forecast	Verpflichtungs- ermächtigungen	Ansatz Wirtschaftsjahr	Verpflichtungs- ermächtigungen	Planung Wirtschaftsjahr	Verpflichtungs- ermächtigungen	Planung Wirtschaftsjahr	Verpflichtungs- ermächtigungen	Planung Wirtschaftsjahr	Verpflichtungs- ermächtigungen	Planung Wirtschaftsjahr	Verpflichtungs- ermächtigungen
		2025 EUR	2025 EUR	2026 EUR	2026 EUR	2027 EUR	2027 EUR	2028 EUR	2028 EUR	2029 EUR	2029 EUR	2030 EUR	2030 EUR
		10	11	12	13	14 ⁶⁾	13	14 ⁶⁾	14	14 ⁶⁾	15	14 ⁶⁾	16
Maßnahme: Zweckverbandsanlagen (gemäß § 2 Absatz 3 EigBVO-HGB)													
1	Einzahlungen aus Investitionszuwendungen												
2	Einzahlungen aus Investitionsbeiträgen und ähnlichen Entgelten für Investitionstätigkeit												
3	Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachvermögen												
4	Einzahlungen aus der Veräußerung von Finanzvermögen												
5	Einzahlungen für sonstige Investitionstätigkeit												
6	Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit und Finanzierungstätigkeit (Summe aus Nummer 1 bis 5)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
7	Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden												
8	Auszahlungen für Baumaßnahmen												
9	Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Sachvermögen	80.000,00 €	500.000,00 €	275.000,00 €	500.000,00 €	3.595.000,00 €	500.000,00 €	3.780.000,00 €	1.000.000,00 €	70.000,00 €		70.000,00 €	
a	Bereich 1	80.000,00 €	500.000,00 €	115.000,00 €	500.000,00 €	3.615.000,00 €	500.000,00 €	3.780.000,00 €	1.000.000,00 €	70.000,00 €		70.000,00 €	
b	Bereich 2												
c													
10	Auszahlungen für den Erwerb von Finanzvermögen												
11	Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen												
12	Auszahlungen für den Erwerb von immateriellen Vermögensgegenständen	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
a	Bereich 1												
b	Bereich 2												
c													
13	Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit (Summe aus Nummer 7 bis 12)	80.000,00 €	500.000,00 €	275.000,00 €	500.000,00 €	3.595.000,00 €	500.000,00 €	3.780.000,00 €	1.000.000,00 €	70.000,00 €	0,00 €	70.000,00 €	0,00 €
14	Saldo aus Investitionstätigkeit und Finanzierungstätigkeit (Saldo aus Nummer 6 und 13)	-80.000,00 €	-500.000,00 €	-275.000,00 €	-500.000,00 €	-3.595.000,00 €	-500.000,00 €	-3.780.000,00 €	-1.000.000,00 €	-70.000,00 €	0,00 €	-70.000,00 €	0,00 €
15	Aktiverte Eigenleistungen												
16	Gesamtkosten der Maßnahme (Summe aus Nummer 13 und 15)	80.000,00 €	500.000,00 €	275.000,00 €	500.000,00 €	3.595.000,00 €	500.000,00 €	3.780.000,00 €	1.000.000,00 €	70.000,00 €	0,00 €	70.000,00 €	0,00 €

Die Kosten für die Zweckverbandsanlagen im Jahr 2026 setzen sich zusammen aus:

- Parkhaus/Schotterparkplatz (10 TEUR)
- Kleinaufträge (25 TEUR)
- Parkautomaten (200 TEUR)
- Kitas (40 TEUR)

Investitionsplanung Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen

Nr.		Ansatz 2025 EUR	Planung Wirtschaftsjahr 2026 EUR	Planung Wirtschaftsjahr 2027 EUR	Planung Wirtschaftsjahr 2028 EUR	Planung Wirtschaftsjahr 2029 EUR	Planung Wirtschaftsjahr 2030 EUR
		10	12	14 ⁶⁾	14 ⁶⁾	14 ⁶⁾	14 ⁶⁾
Maßnahme: Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahme (gemäß § 2 Absatz 3 EigBVO-HGB)							
1	Einzahlungen aus Investitionszuwendungen						
2	Einzahlungen aus Investitionsbeiträgen und ähnlichen Entgelten für Investitionstätigkeit						
3	Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachvermögen						
4	Einzahlungen aus der Veräußerung von Finanzvermögen						
5	Einzahlungen für sonstige Investitionstätigkeit						
6	Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit und Finanzierungstätigkeit (Summe aus Nummer 1 bis 5)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
7	Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden						
8	Auszahlungen für Baumaßnahmen		157.000,00 €				
9	Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Sachvermögen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
a	Bereich 1						
b	Bereich 2						
c							
10	Auszahlungen für den Erwerb von Finanzvermögen						
11	Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen						
12	Auszahlungen für den Erwerb von immateriellen Vermögensgegenständen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
a	Bereich 1						
b	Bereich 2						
c							
13	Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit (Summe aus Nummer 7 bis 12)	0,00 €	157.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
14	Saldo aus Investitionstätigkeit und Finanzierungstätigkeit (Saldo aus Nummer 6 und 13)	0,00 €	-157.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
15	Aktivierte Eigenleistungen						
16	Gesamtkosten der Maßnahme (Summe aus Nummer 13 und 15)	0,00 €	157.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

Übersicht Verpflichtungsermächtigungen

Übersicht über die aus Verpflichtungsermächtigungen voraussichtlich fällig werdenden Ausgaben				
Verpflichtungsermächtigungen im Wirtschaftsjahr des Jahres:	Gesamtbetrag in €	Voraussichtlich fällige Ausgaben in €		
		2027	2028	2029
2024	1.000.000,00	1.000.000,00	-	-
2025	2.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00	-
2026	2.500.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00	500.000,00
Summe	5.500.000,00	3.000.000,00	2.000.000,00	500.000,00

Eine Verpflichtungsermächtigung ist eine finanzrechtliche Erlaubnis, sich zur Leistung von Ausgaben in zukünftigen Haushaltsjahren zu verpflichten.

Sie ermöglicht es dem Zweckverband, langfristige Projekte und Beschaffungen wie große Bauvorhaben zu planen, da sie eine Vorwegnahme künftiger Haushaltsmittel darstellt, um rechtlich bindende Verträge abzuschließen.

Neu geplant sind Verpflichtungsermächtigungen in Höhe von 2.500 TEUR, die sich auf die Jahre 2027-2029 verteilen.

Stellenübersicht

Stellenübersicht für das Wirtschaftsjahr 2026					
Laufbahngruppen und Amtsbezeichnungen	Besoldungs- Vergütungsgruppe bzw. Sondertarif Lohngruppe	Zahl der Stellen	Nachrichtlich		Vermerke Erläuterungen
		insgesamt	Zahl der Stellen 2025	Zahl der tats. besetzten Stellen 01.10.2025	
Beschäftigte					
Geschäftsführer	freie Vereinb.	1,00	1,00	1,00	
Leitung Finanzen & Verwaltung	freie Vereinb.	1,00	1,00	1,00	
Finanzen & Verwaltung, Datenschutzkoordination	freie Vereinb.	0,30	0,30	0,30	
Finanzen & Verwaltung, Compliance	freie Vereinb.	0,60	0,60	0,60	
Finanzen & Verwaltung	freie Vereinb.	0,40	0,40	0,40	
Leitung Projekte	freie Vereinb.	1,00	1,00	0,85	
Projekte Stadtplanung	freie Vereinb.	1,00	1,00	1,00	
Projekte Quartiersentwicklung	freie Vereinb.	1,00	1,00	1,00	
Projekte Vertrieb/Verträge	freie Vereinb.	1,00	1,00	1,00	
Referentin Öffentlichkeitsarbeit	freie Vereinb.	1,00	1,00	1,00	
IT Koordination	Minijob	0,20	0,20	0,20	
SB Baustellenaufsicht	Minijob	0,15	0,15	0,15	n.n.
SB Technische Projektsteuerung	Minijob	0,15	0,15	0,15	n.n.
Summe		8,80	8,80	8,65	

Stand der Kredite

Übersicht über den Stand der Kredite und die Zins- und Tilgungsleistungen					in Euro				
Kreditgeber	Kreditnummer	Laufzeit		Kreditsumme	Zins 01.01.26	Stand 01.01.26	Tilgung 2026	Zinsen 2026	Stand 31.12.26
		von	bis						
<u>Kreditinstitute</u>									
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	1.000.000	1.200	0
Aufnahme 2025	6002022224	24.10.25	31.12.27	3.000.000	2,460%	3.000.000	0	73.800	3.000.000
Aufnahme 2025	6002022231	24.10.25	31.12.28	5.000.000	2,600%	5.000.000	0	130.000	5.000.000
Aufnahme 2025	6002022248	24.10.25	31.12.30	7.000.000	2,850%	7.000.000	0	199.500	7.000.000
Neuaufnahme 2026				11.000.000	4,000%	0	0	200.000	11.000.000
Insgesamt						23.500.000	1.000.000	830.250	33.500.000

Anhang mit Erläuterungen

ERFOLGSPLAN 2026

NR. 1 – UMSATZERLÖSE

Der Zweckverband hat im Jahr 2023 das Grundstück 19-2b im Mischgebiet Süd an die Lebenshilfe verkauft. Die Rechte und Pflichten aus dem Kaufvertrag gehen im Jahr 2026 auf die Lebenshilfe über. Daher wird der Kaufpreis auch erst im Jahr 2026 erfolgswirksam. Im Jahr 2025 erfolgte zuletzt der Verkauf des Baufeldes 29-1b an die B+B Parkhaus GmbH zur Errichtung einer dringend benötigten Parkhochgarage. In den vergangenen Jahren wurden regelmäßig Grundstücke verkauft. In den Folgejahren rechnet der Zweckverband wieder mit mehr Grundstückserlösen.

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. 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, 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:

2025	2026	2027	2028	2029
4.935.000 €	4.747.643 €	5.635.000 €	6.012.000 €	6.883.000 €

Die Neuregelung des §2b UStG tritt im Januar 2027 in Kraft. Die Frist vom Januar 2025 wurde nochmals um 2 Jahre verlängert. In Abstimmung mit dem Steuerberater sieht der Zweckverband die Relevanz des §2b UStG nicht für das hoheitliche Aufgabengebiet gegeben und wird daher, um rechtzeitig Rechtssicherheit zu erlangen, eine verbindliche Auskunft beim Finanzamt beantragen, um diese Rechtsauffassung bestätigt zu bekommen. Sollte das Finanzamt nicht zustimmen und die hoheitliche Betriebskostenumlage künftig (ggf. teilweise) mit Umsatzsteuern belegt werden, hätte dies einen Einfluss auf die weitere finanzielle Planung.

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. Die Bestandsveränderungen sind abhängig von Verkäufen und Investitionen in die zu verkaufende Grundstücke. Da erst in 2027 ff große Verkäufe geplant sind, gibt es dann auch ab 2027 negative Bestandsveränderungen.

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 2026 sind sonstige betrieblichen Erträge in Höhe von 10 TEUR 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 2026 verkaufte Grundstücke. Für die bis Ende 2026 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 2025 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 73 TEUR p. a. für das Jahr 2026 an. Die Kostensteigerungen sind durch eine Ausweitung der Stelle auf 100% sowie durch Tarifierpassungen begründet.

Aufgrund der Haushaltslage wird im Jahr 2026 bei der Straßenreinigung und dem Unterhalt und der Pflege für die Grünanlagen und Straßen vom bisher üblichen Umfang abgerückt. Ebenso wurde bei den Kitas aufgrund historischer Erfahrungswerte nur mit einer Auslastung von 95% gerechnet.

NR. 6 – PERSONALAUFWAND

Dargestellt sind die Personalkosten für den Geschäftsführer und die Leiterin Projekte, für drei Projektmanager Stadtplanung/Quartiersentwicklung, den Mitarbeiter im Projektmanagement Grundstücksverträge, die Mitarbeiterin im Projekt- und Quartiersmanagement sowie für die Leiterin und zwei Mitarbeiterinnen im Bereich Finanzen & Verwaltung. Der IT-Koordinator ist auf Minijobbasis beschäftigt. In den Personalkosten sind die Gehälter sowie die Arbeitgeberanteile zur Sozialversicherung enthalten. Die Planungen beinhalten darüber hinaus jährliche Tarifierpassungen. Seit dem 01.10.2023 hat der Zweckverband die Struktur innerhalb der Verwaltung vereinfacht und die Bezeichnungen der Positionen der neuen Struktur angepasst. Aktuell wird der Bereich Projekte kommissarisch geführt. Im Jahr 2024 konnten alle Stellen besetzt werden.

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 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. Es ist geplant, externe Beratungsleistungen auf das notwendige Minimum einzuschränken.

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. Gegenüber dem Vorjahr rechnen wir mit weniger Marketingbudget, da keine Veranstaltungen geplant sind.

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 830 T EUR. Im Rahmen der Inanspruchnahme der Bilanzierungshilfen werden keine Zinsaufwendungen aktiviert. Der Zinsaufwand erhöht sich vorübergehend, da aktuell für 2026 und 2027 hohe Investitionen geplant sind. Im Jahr 2025 war ein großes Darlehen fällig, welches zu den aktuellen Zinsen nochmal verlängert werden muss.

NR. 11 – STEUERN VOM EINKOMMEN

Der Zweckverband weist in der Planung für 2026 einen Jahresgewinn aus. Somit werden Steuern vom Einkommen fällig.

NR. 12 – SONSTIGE STEUERN

Sonstige Steuern werden für 2026 nicht geplant.

NR. 13 – JAHRESÜBERSCHUSS / JAHRESFEHLBETRAG

Die Verbandsverwaltung plant 2026 einen Jahresgewinn in Höhe von 3.268.000 EUR ein.

LIQUIDITÄTSPLAN 2025 / INVESTITIONSMASSNAHMEN

EINZAHLUNGEN AUS ABGÄNGEN VON GEGENSTÄNDEN DES SACHANLAGEVERMÖGENS

Im Jahr 2026 ist geplant, ein Grundstück aus dem Anlagevermögen für die dringend benötigte Parkhochgarage an einen Investor zu veräußern.

AUSZAHLUNGEN FÜR INVESTITIONEN IN DAS SACHANLAGENVERMÖGEN

In den kommenden Jahren sind von der Zweckverbandsverwaltung noch erhebliche Investitionen in die Infrastruktur auf dem Flugfeld zu erbringen. Konkret sind für das Jahr 2026 hohe Ausgaben im Bereich der Planungsleistungen zu erwarten. Weiterhin sind hier die Arbeiten an den Bebauungsplänen einzuplanen. Ebenso fallen Kosten im Zusammenhang mit dem Ausbau der Autobahn an. Die Quartiersplätze sollen umgestaltet werden. Der Festplatz soll ertüchtigt werden und die Sicherheitseinrichtungen auf Aktualität geprüft werden. Arbeitsspitzen auf dem Flugfeld werden voraussichtlich durch den Einkauf externer Dienstleister abgedeckt.

Der Zweckverband rechnet in den nächsten Jahren mit weiteren Baukostensteigerungen. Bereits jetzt liegt der Baupreisindex auf einem historisch hohen Niveau. Die Ansätze für Investitionen bei den Planungs- und Baukosten sind weiterhin zwingend zu überprüfen und regelmäßig anzupassen.

EINZAHLUNGEN FÜR INVESTITIONSMASSNAHMEN

Zuschüsse für Investitionsmaßnahmen werden im Jahr 2026 planmäßig keine eingenommen.

EINZAHLUNGEN AUS DER AUFNAHME VON INVESTITIONSKREDITEN

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 Jahr 2026 plant der Zweckverband mit einer Kreditaufnahme in Höhe von 11 Mio. EUR. Darüber hinaus wurden die Kassenkredite in Anspruch genommen. Es wird vorgeschlagen, den Höchstbetrag der Kassenkredite analog zu den Vorjahren im Jahr 2025 auf 10.000.000 EUR festzusetzen.

EINZAHLUNGEN AUS INVESTITIONSZUWEISUNGEN DER GEMEINDE

Die Städte leisten jährliche Kapitaleinlagen in Höhe von 1.000.000 Euro zur Abdeckung des Finanzierungsbedarfes im hoheitlichen Aufgabenbereich. Die Kapitalumlage wird unter dieser Position dargestellt. Die Berechnung der Kapitalumlage erfolgt nach den jeweiligen Markungsanteilen des Verbandsgebietes (Böblingen 2/3 und Sindelfingen 1/3). Aufgrund der Haushaltslage wird im Jahr 2026 keine Kapitalumlage geleistet.

WEITERE EINLAGEN DER VERBANDSSTÄDTE

Weitere Einlagen der Verbandsstädte können über die Einstellung des Jahresgewinns in die Rücklage geleistet werden. Für das Jahr 2026 rechnet der Zweckverband mit keinen weiteren Einlagen.



TILGUNG VON KREDITEN

Innerhalb der Gesamtfinanzierung wurden Kredite mit Tilgungsraten vereinbart. Im Jahr 2026 ist ein Darlehen in Höhe von 1 Mio. EUR fällig.

FINANZIERUNGSMITTELBESTAND ZUM ENDE DES WIRTSCHAFTSJAHRES

Ende 2025 plant der Zweckverband mit einem Finanzierungsmittelbestand in Höhe von -8.097.723 EUR.

STELLENÜBERSICHT

Dargestellt sind die Personalkosten für den Geschäftsführer und die Leiterin Projekte, für drei Projektmanager Stadtplanung/Quartiersentwicklung, den Mitarbeiter im Projektmanagement Grundstücksverträge, die Mitarbeiterin in der Öffentlichkeitsarbeit sowie für die Leiterin und drei Mitarbeiterinnen im Bereich Finanzen & Verwaltung.

Seit dem 01.10.2023 hat der Zweckverband die Struktur innerhalb der Verwaltung vereinfacht und die Bezeichnungen der Positionen der neuen Struktur angepasst.

Die offenen Stellen konnten im Jahr 2024 besetzt werden.

Der IT-Koordinator ist auf Minijobbasis beschäftigt.