

Beteiligungsbericht

Große Kreisstadt Böblingen



Geschäftsjahr 2021



Inhalt

Vorwort	3
1 Einführung	4
1.1 Gegenstand des Beteiligungsberichtes	4
1.2 Sinn und Zweck des Beteiligungsberichts	6
1.3 Beteiligungen der Stadt Böblingen im Überblick	7
1.4 Kennzahlen im Überblick	8
2 Beteiligungen und Eigenbetrieb Stadtentwässerung	10
2.1 BBG – Böblinger Baugesellschaft mbH	10
2.2 Böblinger Therme GmbH	23
2.3 CongressCenter Böblingen/Sindelfingen GmbH	29
2.4 Stadtwerke Böblingen GmbH & Co. KG	37
2.5 Stadtwerke Böblingen Verwaltungs GmbH	46
2.6 Eigenbetrieb Stadtentwässerung Böblingen	49
2.7 Übersicht der Leistungsströme	58
2.8 Übersicht und Vergleich wichtiger Kennzahlen	59
2.9 Übersicht der Abschlussprüfer	60
3 Zweckverbände (Auszug)	61
3.1 Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen	61
3.2 Zweckverband Technische Betriebsdienste Böblingen/Sindelfingen	66
3.3 Zweckverband Ammertal-Schönbuchgruppe	72
3.4 Zweckverband Kläranlage Böblingen-Sindelfingen	76
3.5 Schulverband Goldberg-Gymnasium Böblingen-Sindelfingen	79
3.6 Schulverband Schulzentrum Böblingen-Dagersheim/ Sindelfingen-Darmsheim	81
4 Anhang	83
4.1 Übersicht über die Verbindlichkeiten der Stadt Böblingen und ihrer Beteiligungen	83
4.2 Gremienbeschlüsse zum Beteiligungsbericht	84
4.3 Einschlägige gesetzliche Bestimmungen	85

Herausgeber: Stadt Böblingen – Beteiligungsmanagement
Marktplatz 16, 71032 Böblingen
Stand: Oktober 2022

Vorwort

Mit diesem Beteiligungsbericht informiert die Stadt Böblingen in gewohnter Weise den Gemeinderat und die Öffentlichkeit über die aktuellen Entwicklungen und die Grundzüge des Geschäftsverlaufs in den städtischen Beteiligungsunternehmen in Privatrechtsform.

Der Beteiligungsbericht wird von der im Dezernat II, bei Herrn Ersten Bürgermeister Heizmann angesiedelten Stabsstelle Beteiligungsmanagement vorgelegt.

Der diesjährige Beteiligungsbericht geht auf die weiter andauernde Corona-Krise und die daraus entstehenden deutlichen finanziellen Auswirkungen auf die städtischen Beteiligungen ein.

Die Erstellung des Beteiligungsberichts ist in § 105 Abs. 2 der Gemeindeordnung geregelt. Dieser gesetzlichen Vorschrift kommen wir mit diesem Bericht nach.

Um eine Gesamtschau über die wesentlichen kommunalen Aufgaben, die in unterschiedlichen Formen ausgelagert sind, zu geben, enthält der Beteiligungsbericht neben der Abbildung der städtischen Unternehmen in Privatrechtsform auch die Darstellung des Eigenbetriebs Stadtentwässerung und der wichtigsten Zweckverbände.

Bei den städtischen Eigengesellschaften und beim Eigenbetrieb Stadtentwässerung werden der Gegenstand des Unternehmens, die Beteiligungsverhältnisse, die Besetzung der Organe, eventuelle Beteiligungen, die letzten drei (beschlossenen) Jahresabschlüsse, betriebswirtschaftliche Kennzahlen, Auszüge aus dem Lagebericht sowie die Ziele und Ausblicke aus Sicht der Stadt dargestellt.

Bei den Zweckverbänden informieren wir über Stammdaten, den Umlagemaßstab, die letzten beschlossenen drei Jahresabschlüsse und – je nach Zweckverband – über betriebswirtschaftliche Kennzahlen und Auszüge aus dem Lagebericht.

Darüber hinaus enthält der Bericht eine Übersicht über sämtliche Beteiligungen der Stadt, über die Leistungsströme und über die Verbindlichkeiten der Stadt und ihrer Beteiligungen zum 31.12. des jeweiligen Berichtsjahres, sowie Auszüge aus den wichtigsten gesetzlichen Bestimmungen.

Der Gemeinderat trägt die kommunalpolitische Verantwortung für die städtischen Beteiligungsgesellschaften und den Eigenbetrieb. Die Vertreter/innen des Gemeinderats sind in die zuständigen Gremien – z.B. den jeweiligen Aufsichtsrat – entsandt, um die Kontrolle und Steuerung dieser ausgegliederten Unternehmen wahrzunehmen. Aufgrund der Gesellschaftsverträge erteilt der Gemeinderat u. a. für die Beschlussfassung über den Jahresabschluss Weisung an den Oberbürgermeister als städtischem Vertreter, wie in der Gesellschafterversammlung abgestimmt werden soll.

Böblingen im Oktober 2022



Bettina Frank
Beteiligungsmanagerin

1 Einführung

1.1 Gegenstand des Beteiligungsberichtes

Die Kommunen können in unterschiedlicher Weise an Unternehmen und Einrichtungen in einer Rechtsform des privaten Rechts beteiligt sein. Diese Beteiligung geschieht zum Teil durch die Gründung privatrechtlich organisierter Eigengesellschaften oder durch Beteiligung an Gesellschaften des privaten Rechts. In den §§ 102 bis 105 a der Gemeindeordnung (siehe Anhang S. 85) sind die Zulässigkeitsvoraussetzungen für solche Eigengesellschaften bzw. Beteiligungen festgelegt. Liegen die Voraussetzungen für die Errichtung bzw. Beteiligung an einer Gesellschaft in Privatrechtsform nicht vor, kommt für solche Unternehmen noch die Form des - zwar wirtschaftlich, jedoch nicht rechtlich selbständigen - Eigenbetriebs (siehe Anhang S. 90) in Frage.

Gegenstand dieses Berichts sind die Gesellschaften der Privatrechtsform, an denen die Stadt Böblingen im Jahr 2021 unmittelbar beteiligt war. Dies sind:

- Böblinger Baugesellschaft mbH
- Böblinger Therme GmbH
- Congress Center Böblingen/Sindelfingen GmbH
- Stadtwerke Böblingen GmbH & Co. KG
- Stadtwerke Böblingen Verwaltungs GmbH

- Eigenbetrieb Stadtentwässerung Böblingen

Im Zuge der Neugliederung der Energiewirtschaft wurden die Sparten Wasser, Fernwärme, Bäder und Verkehr in die Stadtwerke GmbH & Co. KG ausgegliedert. Der Eigenbetrieb führt nun noch die Sparten Entwässerung und Beteiligungen. Da die Stadtwerke GmbH & Co. KG mit Eintragung der Gesamtrechtsnachfolge in das Handelsregister vom 09.01.2014 auch Gesellschafter der FTG mbH (Fernwärmetransportgesellschaft) geworden ist, sind auch die Berichterstattungen der FTG mbH auf die Stadtwerke GmbH & Co. KG übergegangen. Die FTG mbH wurde bis zum Beteiligungsbericht 2014 im jeweiligen Berichtsjahr separat aufgeführt.

Die Jahresabschlüsse der Stadtwerke GmbH & Co. KG und der Stadtwerke Verwaltungs GmbH wurden erstmalig im Beteiligungsbericht 2016 über das Geschäftsjahr 2015 abgebildet – beginnend mit den Jahresabschlüssen über das Geschäftsjahr 2013.

Die Unternehmensbeteiligungen mit geringer Anteilsquote sind nicht Gegenstand dieses Berichts. Seit dem Jahr 2008 wird aber zusätzlich über die wichtigsten Zweckverbände, an denen die Stadt Böblingen beteiligt ist, berichtet. Hier sind jeweils die zuletzt beschlossenen Jahresabschlüsse dargestellt. Stichtag der Datenerhebung für diesen Bericht war der 30.09.2022.

Im Beteiligungsbericht sind nach § 105 Abs. 2 GemO mindestens folgende Darstellungen aufzunehmen:

- der Gegenstand des Unternehmens, die Beteiligungsverhältnisse, die Besetzung der Organe und die Beteiligungen des Unternehmens
- der Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks des Unternehmens

und für das jeweilige letzte Geschäftsjahr:

- die Grundzüge des Geschäftsverlaufs
- die Lage des Unternehmens
- die Kapitalzuführungen und Kapitalentnahmen durch die Gemeinde

sowie im Vergleich mit den Werten des vorangegangenen Geschäftsjahres:

- die durchschnittliche Zahl der beschäftigten Arbeitnehmer getrennt nach Gruppen
- die wichtigsten Kennzahlen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens
- die gewährten Gesamtbezüge der Mitglieder des Aufsichtsrates oder der entsprechenden Organe.

1.2 Sinn und Zweck des Beteiligungsberichts

Der Beteiligungsbericht liefert umfassende Informationen über Ergebnisse, Planungen und Tendenzen der oben genannten Gesellschaften und des Eigenbetriebs.

Ergebnis eines anforderungsgerechten Beteiligungsmanagements muss es sein, dass die Beteiligungsunternehmen kein von den Aufgaben- und Finanzbelangen der Gemeinde losgelöstes Eigenleben führen, sondern bei aller Selbständigkeit der Geschäftsführung in die öffentliche Aufgabenerfüllung bzw. in die Finanzverantwortung der Gemeinde eingebunden sind.

Im Rahmen dieses Steuerungsmodells ist der Beteiligungsbericht somit ein Instrument, das standardisiert und periodisch vergleichbar Bestand, Finanzen, Kennzahlen und die aktuelle Geschäftstätigkeit der Gesellschaften mit ihren Chancen und Risiken darstellt.

Außerdem werden die Finanzströme zwischen der Stadt und ihren Gesellschaften sowohl je Gesellschaft als auch in der Gesamtschau transparent dokumentiert.

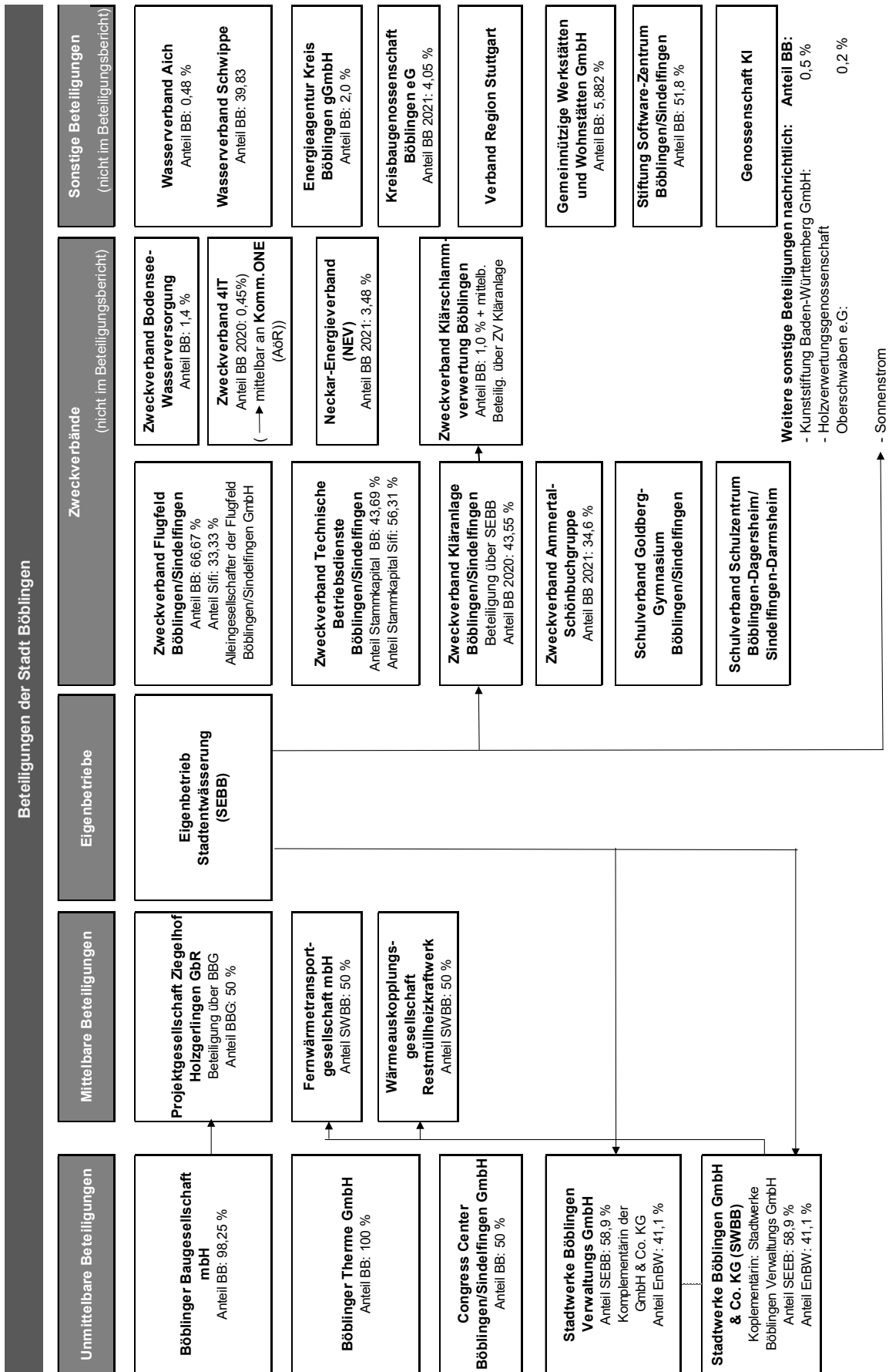
Seit der Novellierung des Gemeindefinanzrechts vom 19.07.1999 ist nach § 105 Abs. 2 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) die Erstellung eines jährlichen Beteiligungsberichts zwingend vorgeschrieben.

Mit der Erstellung des Beteiligungsberichts soll nicht nur der Gemeinderat, sondern auch die Öffentlichkeit unterrichtet werden. Der Beteiligungsbericht wird deshalb nicht nur dem Gemeinderat zur Kenntnis gegeben, sondern wird auch nach der ortsüblichen Bekanntgabe öffentlich ausgelegt (§ 105 Abs. 3 GemO).

Außerhalb des Beteiligungsberichts werden der Gemeinderat und seine Ausschüsse regelmäßig wie folgt informiert:

- aktueller Wirtschaftsplan, letzte Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Lagebericht als Anlagen zum Haushaltsplan
- Feststellung der Jahresabschlüsse in den kommunalen Gremien
- Kenntnisnahme der Wirtschaftspläne für das Folgejahr durch den Finanzausschuss
- Gemeinderatsbeschlüsse bei Änderung von Gesellschaftsverträgen, Kapitalerhöhungen und anderen grundsätzlichen Themen, die dem Gemeinderat und seinen Ausschüssen vorbehalten sind

1.3 Beteiligungen der Stadt Böblingen im Überblick



1.4 Kennzahlen im Überblick

Die Kennzahlen wurden ursprünglich für die Betriebswirtschaftslehre entwickelt. Dort können sie mit großer Allgemeingültigkeit verwendet werden, sie liefern aber auch Informationen für kommunale GmbHs.

Bei der Betrachtung ist aber zu beachten, dass die Gesellschaften der Stadt Böblingen teilweise Betriebsgesellschaften sind bzw. die Gesellschaften der Wahrnehmung öffentlicher Aufgaben bzw. der Ausführung eines öffentlichen Auftrags dienen. Bei der Bewertung der Kennzahlen ist dieser Aspekt unbedingt zu beachten.

Alle im Beteiligungsbericht dargestellten Kennzahlen wurden 2019 an eine einheitliche Berechnungsweise angepasst.

Die Kennzahlen können von den in den Gesellschaften, dem Eigenbetrieb und den Zweckverbänden gefertigten Berechnungen abweichen, wenn dort andere betriebswirtschaftliche Berechnungsmethoden angewendet worden sind.

Eigenkapitalrentabilität: $(\text{Jahresüberschuss} \times 100) / \text{Eigenkapital}$

Die Eigenkapitalrentabilität gibt an, wie viel Prozent Gewinn die Eigenkapitalgeber bezogen auf das Eigenkapital (Stammkapital, Kapitalrücklagen, Gewinnrücklagen) erreicht haben.

In erwerbswirtschaftlicher Sicht ist es eine wichtige Kennzahl, da sie Auskunft über die Ertragskraft der Gesellschaft gibt

Umsatzrentabilität: $(\text{Jahresüberschuss} \times 100) / \text{Umsatz}$

Die Kennzahl bringt zum Ausdruck, wie gut die Gesellschaft ihre Leistungen am Markt verkauft und wie kostengünstig sie sie herstellen kann bzw. wie gut das Unternehmen in Bezug auf den Umsatz gearbeitet hat.

Eine steigende Umsatzrentabilität deutet auf eine zunehmende Produktivität im Unternehmen hin. Eine sinkende Umsatzrentabilität weist auf eine sinkende Produktivität und sinkende Kosten hin.

Gesamtkapitalrentabilität: $(\text{Jahresüberschuss} + \text{Zinsen} \times 100) / \text{Gesamtkapital}$

Die Kennzahl zeigt die Verzinsung des von den Gesellschaftern eingebrachten Kapitals und des von Fremdkapitalgebern zur Verfügung gestellten Kapitals an.

Da das Gesamtkapital betrachtet wird, sind auch Unternehmen miteinander vergleichbar. An der Kennzahl kann man den Unternehmererfolg ablesen.

Eigenkapitalquote: $(\text{Eigenkapital} \times 100) / \text{Gesamtkapital}$

Die Kennzahl gibt Auskunft über die Verschuldungssituation bzw. die finanzielle Unabhängigkeit der Gesellschaft.

Je höher die Eigenkapitalquote ist, desto besser sind die Finanzierungsbedingungen und Finanzierungsmöglichkeiten. Außerdem kann man sagen, dass bei einer hohen Eigenkapitalquote ein Verlustpuffer vorhanden ist.

Anlagendeckung: $(\text{Eigenkapital} \times 100) / \text{Anlagevermögen}$

Die Kennzahl gibt an, inwieweit das vorhandene Eigenkapital eingesetzt ist, um das Anlagevermögen zu decken.

Eine hohe Quote ist als positiv zu bewerten.

Verschuldungsgrad: $(\text{Fremdkapital} / \text{Eigenkapital}) \times 100$

Je höher der Verschuldungsgrad, je kleiner ist der Anteil des Eigenkapitals am Gesamtkapital, desto größer wird das Risiko des Vermögensverlustes für Eigenkapitalgeber. Zielwert < 200 %

Cashflow: Jahresüberschuss/-fehlbetrag + Abschreibungen

Der Cashflow zeigt den aus der laufenden Umsatztätigkeit resultierenden Finanzmittelüberschuss an, der dem Unternehmen für Investitionen, Tilgungen und Ausschüttungen zur Verfügung steht.

Die Kennzahl ist Indikator für die Ertragskraft und Schuldentilgungskraft des Unternehmens.

2 Beteiligungen und Eigenbetrieb Stadtentwässerung

2.1 BBG – Böblinger Baugesellschaft mbH

Wilhelmstr. 33, 71034 Böblingen
Tel.: 07031/6602-0
<http://www.bbg-boeblingen.de/>



Gründungsjahr :	1968 (HRB 240 348)	
Gesellschaftsvertrag:	08.11.1968, zuletzt geändert am 03.12.2019 (Datum der Beurkund.)	
Gegenstand des Unternehmens:	Zweck der Gesellschaft ist es, im Rahmen ihrer kommunalen Aufgabenstellung vorrangig eine sozial verantwortbare Wohnungsversorgung für breite Schichten der Bevölkerung sicherzustellen, die kommunale Siedlungspolitik und Maßnahmen der Infrastruktur zu unterstützen, städtebauliche Entwicklungs-, Sanierungs- und Erschließungsmaßnahmen durchzuführen und dazu Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen zu errichten, zu betreuen, zu bewirtschaften und zu verwalten.	
Stammkapital:	15.521.000 €	
Gesellschafter:	Stadt Böblingen	Anteil 98,25 %
	Gemeinde Schönaich	Anteil 1,75 %
Organe der Gesellschaft:	Geschäftsführung, Aufsichtsrat, Gesellschafterversammlung	
Geschäftsführung:	Rainer Ganske	
Prokuristen:	Albert Boochs, Joachim Tefett, Ute Tucher, Nikolaos Pliakos, Carsten Richter	
Handlungsbevollmächtigte:	Hartmut Huss, Marina Seitz, Larissa Schulze, Carsten Teltscher, Achim Weinmann, Elisabeth Ganske, Björn Lofthus, Markus Spengler, Elvira Rentschler, Thomas Ketelhut	
Mitglieder des Aufsichtsrats:	Vorsitzender	Oberbürgermeister Dr. Stefan Belz
	Stellv. Vorsitzender	Hans-Dieter Schühle
	Christine Kraayvanger	Jasmina Hostert
	Ingrid Stauss	Hannah Behm
	Florian Wahl	Hans-Peter Braun
	Kerstin Froese	Johannes Peltonen
	Dr. Thorsten Breiffeld	Dr. Daniel Schamburek (bis 25.06.2021)
	Janina Dinkelaker	Anna Walther (ab 25.06.2021)
Gesamtbezüge Aufsichtsrat:	9.722,27 €	
Beteiligungen:	50 % an der Projektgesellschaft Ziegelhof Holzgerlingen GbR	
Wichtige Verträge:	<ul style="list-style-type: none"> • Geschäftsbesorgungsvertrag über die städtischen Mietwohnungen mit der Stadt Böblingen vom 01.12.1994, Neufassung vom 03.04.2009 	
Abschlussprüfer:	vbw – Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.	seit 2001
Aktuelle Gremien-Drucksachen:	Jahresabschluss	DS 22/125
	Wirtschaftsplan	DS 20/187
	Sonstige Drucksachen:	DS 20/084 + DS 21/133: Stufenplan Sanierung Kongresshalle bzw. Baumaßnahmen 2021 bis 2028

2.1.1 Bilanz

Bilanz zum 31.12. in Euro	2021	2020	2019
Anlagevermögen	104.314.705	99.580.403	94.525.541
Umlaufvermögen	76.202.984	65.738.372	40.479.214
Rechnungsabgrenzung	9.994	2.758	6.151
Summe Aktiva	180.527.682	165.321.533	135.010.906
Gezeichnetes Kapital	15.521.000	15.521.000	15.521.000
Kapitalrücklage	9.773.503	9.773.503	9.773.503
Gewinnrücklage	47.713.807	44.206.976	36.383.071
Bilanzgewinn	2.723.544	3.204.215	7.467.881
Rückstellungen	2.314.616	2.324.269	6.349.897
Verbindlichkeiten	97.397.611	85.117.590	58.574.899
Rechnungsabgrenzung	5.083.602	5.173.980	2.940.656
Summe Passiva	180.527.682	165.321.533	135.010.906

2.1.2 Gewinn- und Verlustrechnung

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01. -31.12. in Euro	2021	2020	2019
Hausbewirtschaftung	12.567.403	11.861.051	11.968.017
Verkauf von Grundstücken	22.599.936	4.952.750	26.073.415
Betreuungstätigkeit	687.003	880.794	943.869
Andere Lieferungen und Leistungen	48.073	55.168	51.572
Umsatzerlöse insgesamt	35.902.415	17.749.763	39.036.873
Bestandsveränderung	10.000.409	14.889.659	5.047.145
Aktivierete Eigenleistung	0	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	1.172.179	5.650.088	9.094.197
Aufwand für bezogene Lieferungen und Leistungen	-34.407.989	-24.354.446	-35.801.835
Rohergebnis	12.667.016	13.935.063	17.376.379
Personalaufwand	-3.775.156	-3.792.882	-3.651.308
Abschreibungen	-2.349.544	-2.357.676	-2.456.005
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-2.596.144	-2.027.159	-1.959.650
Zinsen und ähnliche Erträge	382.799	4.288	64.139
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-547.001	-581.079	-696.322
Steuern vom Einkommen und Ertrag	-515.372	-1.298.036	-20.684
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	3.266.598	3.882.519	8.656.549
Sonstige Steuern	-240.438	-322.280	-358.903
Jahresüberschuss	3.026.160	3.560.239	8.297.645
Davon in Rücklage eingestellt	-302.616	-356.024	-829.765
Vorabauschüttung	0	0	0
Gewinn	2.723.544	3.204.215	7.467.881

2.1.3 Kennzahlen

Allgemein	2021	2020	2019
Eigenkapitalrentabilität	4,00%	4,90%	12,00%
Umsatzrentabilität	8,43%	20,06%	21,26%
Gesamtkapitalrentabilität	1,98%	2,51%	6,66%
Eigenkapitalquote	41,95%	43,98%	51,21%
Anlagendeckungsgrad	72,60%	73,01%	73,15%
Verschuldungsgrad	138,38%	127,38%	95,26%
Cashflow	5.375.700 €	5.917.900 €	10.753.700 €
Speziell	2021	2020	2019
Mietwohnungen	1.102	1.059	1.087
Gewerbliche Einheiten	19	19	24
Garagen/Stellplätze	1.042	1.017	1.081
Verwaltete WEG	72	69	68
verwaltete Wohnungen	1.717	1.699	1.688
verwaltete gewerbliche Einheiten	73	73	67
verwaltete Garagen/Stellplätze	2.156	2.007	1.996
Fremdkapitalzins/qm	0,40 Euro	0,46 Euro	0,54 Euro
Betriebs- und Heizkosten/qm	2,83 Euro	2,81 Euro	2,58 Euro
Bautätigkeit (Wohnungen/Häuser)	2021 ETW/RH	2020 ETW/RH	2019 ETW/RH
Baufertigstellung	32/15	14/0	40/0
Bauüberhang ins Folgejahr	54/0	86/15	46/15
Personal	2021 Vollzeit/Teilzeit	2020 Vollzeit/Teilzeit	2019 Vollzeit/Teilzeit
Kaufmännische Mitarbeiter	21/14	21/13	19/10
Technische Mitarbeiter	6/1	6/0	6/1
Auszubildende	2/0	2/0	3/0
Insgesamt*	29/15	29/13	28/11

* Weiter waren im Jahresdurchschnitt 7 geringfügig Beschäftigte im Unternehmen beschäftigt.

2.1.4 Finanzströme zwischen BBG und der Stadt

BBG an Stadt in Euro gerundet	2021	2020	2019
Zinsen für Darlehen	0	0	96.300
Tilgung von Darlehen	141.800	141.800	7.537.600
Verwaltungskostenbeitrag	0	0	8.000
Nachrichtlich: Städtische Kosten für das Unternehmen			
Zuschüsse zur Subjektförderung an Mieter (4. Förderweg)	0	0	0

2.1.5 Ziele und Ausblick aus Sicht der Stadt

Die Böblinger Baugesellschaft (BBG) hat die Aufgabe, modernen, energieeffizienten, gesunden und vor allem aber auch bezahlbaren Wohnraum zu erstellen. Im Sinne ihrer Kunden konzentriert sie sich auf gute Lagen, die langfristig eine hohe Wohn- und Lebensqualität garantieren. Die wirtschaftlich effiziente Verwaltung des Wohneigentums von Wohnungseigentümergeinschaften und Dritten rundet das Immobiliendienstleistungs-angebot der Böblinger Baugesellschaft ab.

Des Weiteren soll sie sich als städtische Wohnbaugesellschaft auch sehr intensiv an der Umsetzung städtebaulicher Konzepte beteiligen.

Aus der Corona-Krise seit 2020 können sich für die BBG mbH Risiken durch Verzögerungen bei der Durchführung von Instandhaltungs-, Modernisierungs- und Baumaßnahmen bzw. durch schlechtere Vermarktbarkeit von Objekten ergeben. Der Ukraine-Krieg könnte zu Versorgungsengpässen, zusätzlich steigenden Energiekosten und verschlechterten Finanzierungsbedingungen führen. Aufgrund der soliden finanziellen Ausstattung der BBG mbH sind für den städtischen Haushalt jedoch keine Auswirkungen zu erwarten.

Kurz- und auch mittelfristig wird weiterhin das Augenmerk auf der Schaffung von (bezahlbarem) Wohnraum liegen. Beispiele dafür sind die begonnenen bzw. anstehenden Baumaßnahmen beim SeeCarrée, im Diezenhaldenweg sowie im Bereich der Konrad-Zuse-Straße.

Einen weiteren Schwerpunkt bildet die Realisierung städtebaulich wichtiger Quartiere. So bebaut die BBG mbH zur Neugestaltung des ehemaligen CityCenter-Areals aktuell das Quartier PULSE. Als zukünftige Projekte sind die Neubebauung des Einkaufszentrums sowie das IBA-Projekt Postareal vorgesehen. Des Weiteren beabsichtigt die BBG auf dem vormals städtischen Grundstück Karlstraße die Realisierung eines Hospizes.

Eine Stadt wie Böblingen kann nur wachsen und prosperieren, wenn neben den quantitativ und qualitativ vorhandenen Arbeitsplätzen auch der notwendige und bezahlbare Wohnraum für die Menschen zur Verfügung steht. Dies wird – angesichts der immer knapper werdenden Flächenpotentiale auf der „grünen Wiese“ und der damit einhergehenden Konzentration auf die Innenentwicklung – eine der größten städteplanerischen und finanziellen Herausforderungen der kommenden Jahre bleiben.

Die BBG trägt sich vollkommen allein.

2.1.6 Lagebericht

1. Grundlagen des Unternehmens

Die Böblinger Baugesellschaft mbH (BBG) ist ein Wohnungsunternehmen im Eigentum der Stadt Böblingen (98,25 %) und der Gemeinde Schönaich (1,75 %). Die Geschäftsfelder des Unternehmens umfassen die Bewirtschaftung von eigenen Wohnungsbeständen, die Durchführung von Baulastmaßnahmen, die Verwaltung von Eigentümergemeinschaften nach dem Wohnungseigentümergebietsgesetz (WEG) sowie die Baubetreuung / Projektsteuerung von Baumaßnahmen fremder Dritter. Das Unternehmen ist dabei nicht an einer Maximierung der Rendite ausgerichtet, muss aber wirtschaftlich und gewinnorientiert arbeiten.

Organisation

Personal

Die BBG stellt ihren Mitarbeitern sichere und leistungsgerecht vergütete Arbeitsplätze zur Verfügung. Die Motivation, das Engagement und das Know-how der Mitarbeiter stellen einen wesentlichen Erfolgsfaktor dar. Daher sind die kontinuierliche Qualifizierung und Weiterbildung unseres Personals sowie die Schaffung von Rahmenbedingungen, die zur Mitarbeiterbindung beitragen, zentraler Bestandteil des Personalmanagements. Dazu gehört unter anderem auch eine familienfreundliche und lebensphasenorientierte Personalpolitik, die mit dem Qualitätssiegel „Familienfreundlicher Arbeitgeber“, eine Initiative der Bertelsmann Stiftung, ausgezeichnet wurde. Gleichzeitig setzt das

Unternehmen auf die Ausbildung von Nachwuchskräften. Ziel des Unternehmens ist, dass Qualifizierungsangebote in erheblichem Umfang wahrgenommen und gezielt zur beruflichen Weiterentwicklung genutzt werden.

Wirtschaftsbericht

Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Auch 2021 beeinflusste die Covid-19-Pandemie die wirtschaftliche Entwicklung weltweit negativ. Nachdem die Wirtschaftsleistung in Baden-Württemberg im 1. Halbjahr 2021 preisbereinigt um 5,5 % gestiegen war, hat die Wirtschaftsleistung im dritten Quartal 2021 nur noch um 1,7 % zugelegt; für das vierte Quartal wird nur noch mit einer schwachen Entwicklung des Bruttoinlandsprodukts gerechnet. Grund hierfür ist das wieder zunehmende Infektionsgeschehen, das die über den Sommer erfolgte Erholung abermals bremst.

Insgesamt ergab sich für Gesamt-Deutschland 2021 ein Anstieg des Bruttoinlandsprodukts (BIP) von 2,7 %. Damit hat das BIP das Vorkrisenniveau noch nicht wieder erreicht und liegt immer noch um 2,0 % unter dem des Jahres 2019, dem Jahr vor Beginn der Corona-Pandemie.

Trotz der Corona-Pandemie zeigte sich der Arbeitsmarkt robust. Die Arbeitslosenquote betrug in Baden-Württemberg im Dezember 2021 3,4 % (Dezember 2020: 4,2 %). Die Zahl der gemeldeten Arbeitslosen in Baden-Württemberg belief sich im Dezember 2021 auf 212.300 Personen, während im Dezember 2020 noch 264.521 Arbeitslose gemeldet waren. Die Zahl der Erwerbstätigen in Gesamt-Deutschland hat sich 2021 leicht um 7.000 Beschäftigte auf 44,9 Mio. im Jahresdurchschnitt erhöht. Die Teuerungsrate nach dem Verbraucherpreisindex stieg im Dezember 2021 im Vergleich zum entsprechenden Vorjahresmonat um 5,0 % und erreichte damit eine seit Jahren nicht gekannte Höhe. Vor allem die Preise für Heizöl (+ 36,7 %) und Kraftstoffe (+ 35,2 %) lagen deutlich über der Gesamtteuerung. Neben den Basiseffekten durch die sehr niedrigen Energiepreise im November 2020 wirkte sich auch die zu Jahresbeginn eingeführte CO₂-Abgabe und die temporäre Senkung der Mehrwertsteuersätze im 2. Halbjahr 2020 preiserhöhend aus. Neben den temporären Basiseffekten aus dem Vorjahr entfalten zunehmend krisenbedingte Effekte, wie Lieferengpässe und deutliche Preisanstiege auf den vorgelagerten Wirtschaftsstufen ihre Wirkung auf die Preisentwicklung. Problematisch für Wohnungsunternehmen ist die Baupreisentwicklung. So stiegen die Preise für den Neubau konventionell gefertigter Wohngebäude in Baden-Württemberg im November 2021 um 14,5 % gegenüber dem Vorjahresmonat. Den stärksten Anstieg gab es dabei bei den Zimmer- und Holzbauarbeiten, die wegen gestiegener Bauholzpreise um 47,2 % teurer geworden sind. Die Preise für Instandhaltungsarbeiten an Wohngebäuden (ohne Schönheitsreparaturen) erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr um 14,0 %. Auf den Anstieg der Baupreise wirkten sich neben dem Basiseffekt durch die befristete Mehrwertsteuersenkung im 2. Halbjahr 2020 zusätzlich die stark gestiegenen Materialpreise aus.

Dagegen stiegen die Nettokaltmieten nach dem Mietpreisindex des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg im Jahresdurchschnitt 2021 nur um 1,8 %.

Die Europäische Zentralbank hat mit ihrer Geldpolitik noch nicht auf den Preisanstieg reagiert. Deshalb liegen die Zinssätze für Baufinanzierungen immer noch günstig bei knapp einem Prozent bei 10jähriger Zinsfestschreibung. Experten erwarten für 2022 einen Anstieg der Zinsen für Baufinanzierungen um 0,25 bis 0,5 Prozentpunkte.

In Baden-Württemberg lebten 2020 rund 11,17 Mio. Personen. Die Zahl dürfte sich 2021 nur unwesentlich verändert haben. Nach der Prognose des statistischen Landesamtes Baden-Württemberg soll die Bevölkerung bis zum Jahr 2035 auf 11,36 Mio. Personen anwachsen. Der Anteil der Personen, die älter als 60 Jahre sind, soll sich von 3,05 Mio. Personen im Jahr 2020 auf 3,68 Mio. Personen im Jahr 2035 erhöhen (+ 20,6 %). Damit wird der Anteil dieser Altersgruppe an der Gesamtbevölkerung von derzeit 27,3 % bis 2035 auf voraussichtlich 32,4 % ansteigen. Der Anteil der 20- bis 60-Jährigen wird sich dagegen von 6,0 Mio. (53,8 % der Gesamtbevölkerung) auf 5,5 Mio. (48,7 % der Gesamtbevölkerung) vermindern.

Ausschlaggebend für die Wohnungsnachfrage ist auch die Zahl der Haushalte. Nach den Ergebnissen des Mikrozensus gab es in Baden-Württemberg im Jahr 2017 fast 5,3 Mio. Privathaushalte. Nach der Vorausschätzung des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg könnte die Zahl der Haushalte bis 2045 um annähernd 300.000 auf knapp 5,6 Mio. ansteigen, erst danach wird ein leichter Rückgang

erwartet. Die Haushaltszahl im Jahr 2050 könnte damit immer noch um fast 290.000 höher liegen als 2017.

Seit dem 24. Februar 2022 führt Russland Krieg gegen die Ukraine. Auch in Deutschland wird dies aller Voraussicht nach zunehmend zu Folgen und deutlichen Einschnitten im Wirtschaftsleben und in der Gesellschaft führen. Von einer Verschlechterung der gesamtwirtschaftlichen Lage ist daher auszugehen. Die konkreten Auswirkungen auf die Gesamtwirtschaft, aber auch auf die Immobilienbranche können noch nicht verlässlich abgeschätzt werden. Es ist jedoch mit Beeinträchtigungen der Wirtschaftsstruktur, verschlechterten Finanzierungsbedingungen sowie geringeren Investitionen und Kaufzurückhaltung zu rechnen. Zudem kommt es in Folge des Ukraine-Kriegs zu verstärkten Fluchtbewegungen auch nach Deutschland und demzufolge unter anderem zur Notwendigkeit, diese Menschen mit dem Lebensnotwendigsten, u. a. mit angemessenem Wohnraum, zu versorgen.

Geschäftsverlauf

Hausbewirtschaftung

Die Bewirtschaftung und Entwicklung des Anlagevermögens stellt neben dem Bauträgergeschäft das Kerngeschäft des Unternehmens dar. Zum 31. Dezember 2021 besteht das Anlagevermögen des Unternehmens aus 1.102 Wohnungen und 19 Gewerbeeinheiten sowie umfassender Parkierungen. Der Großteil des Eigenbestandes liegt auf dem Stadtgebiet Böblingen. Im Geschäftsjahr 2021 konnten Mieterlöse in Höhe von 9,5 Mio.€ erzielt werden.

Bautätigkeit im Anlagevermögen

Die Böblinger Baugesellschaft mbH verfolgt im Bereich des Anlagervermögens das Ziel der stetigen Verjüngung und Ausweitung ihrer Immobilienbestände. Der Investitionsfokus liegt dabei insbesondere auf größeren Einheiten und Quartiersentwicklungen.

Die Gesellschaft hat im Berichtsjahr Investitionen im Anlagevermögen in Höhe von 10,5 Mio. € getätigt, die überwiegend durch zinsgünstige Darlehen sowie Eigenmittel finanziert wurden.

Im Jahr 2021 wurden für das Anlagevermögen insgesamt 14 freifinanzierte und 23 geförderte Wohnungen fertiggestellt.

In der Konrad-Zuse-Straße 74 + 76 in Böblingen wurden im Berichtsjahr 4 freifinanzierte und 23 geförderte Wohnungen fertiggestellt. Die Vermietung des Objekts startete zum 1. Januar 2022.

Beim Projekt Sonnenacker in Holzgerlingen konnten die 10 Mietwohnungen des Gebäudes Werastraße 16 fertiggestellt werden. Der Vermietungsstart erfolgte am 1. Juli 2021. Diese Wohnungen sollen im Jahr 2022 vorrangig an Mieter veräußert werden. Bei diesem Projekt wurden zusätzlich noch 10 Eigentumswohnungen in der Werastraße 18 realisiert.

Der Bau des Projekts Seecarré in Böblingen mit 20 freifinanzierten und 48 geförderten Wohnungen sowie 4 Gewerbeeinheiten wurde im Jahr 2021 weiter vorangetrieben. Bei dieser Maßnahme werden zusätzlich noch 38 Eigentumswohnungen errichtet. Die Fertigstellung des Projekts ist im Jahr 2023 geplant.

Beim Bauvorhaben In den Hofgärten in Holzgerlingen wurden im Jahr 2021 die ursprünglich für das Anlagevermögen vorgesehenen 5 Mietwohnungen und 6 Arztpraxen in das Umlaufvermögen umgewidmet. Zusammen mit den zusätzlich geplanten 16 Eigentumswohnungen ist die Fertigstellung des Projekts für das Jahr 2022 vorgesehen.

Parallel zu den Investitionen in Neubaumaßnahmen wurde die Modernisierung und Instandhaltung des Bestands weiter vorangetrieben. Eine kontinuierliche Analyse des Portfolios kann zu neuen Schwerpunktbildungen im Rahmen der Sanierungen und Modernisierungen, aber auch zu Veränderungen in den Beständen führen. Im Rahmen der strategischen Ausrichtung sollen reine gewerbliche Projekte nur im Umlaufvermögen realisiert werden. Gewerbliche Projekte werden lediglich im Zusammenhang mit Wohnbauprojekten und als Annexstätigkeit für Projekte im Anlage- und Umlaufvermögen realisiert.

Bautätigkeit im Umlaufvermögen

Der Umsatz im Bauträgergeschäft belief sich im Geschäftsjahr 2021 auf insgesamt 22,6 Mio. €. Die Veränderung zum Vorjahr ist auf den aktuellen Stand der Verkaufs- und Bautätigkeit zurückzuführen.

Die Gesellschaft hat im Berichtsjahr Investitionen im Umlaufvermögen in Höhe von 29,7 Mio. € getätigt, die überwiegend zinsgünstig sowie durch Eigenmittel finanziert wurden.

Im Jahresabschluss des Geschäftsjahrs 2021 ergebniswirksam ausgewiesen sind folgende Bauträgermaßnahmen:

Projekt	Einheiten
Wohnpark Fildertor, Denkendorf (Häuser B+C)	22
Sonnenäcker, Holzgerlingen	10
Am Flachsweg, Böblingen-Dagersheim	15

Alle fertiggestellten Wohn- bzw. Gewerbeeinheiten des Umlaufvermögens sind zum Stichtag 31. Dezember 2021 veräußert.

Im Berichtsjahr wurde die Bauträgermaßnahme „Wohnpark Fildertor“ in Denkendorf mit insgesamt 36 Wohneinheiten abgeschlossen. Nachdem die Fertigstellung und Übergabe für das Haus A bereits im Jahr 2020 erfolgt ist, wurden im 1. Quartal 2021 die Wohnungen der Häuser B und C an die Erwerber übergeben.

Ebenfalls im Jahr 2021 fertiggestellt wurde das Projekt Sonnenäcker in Holzgerlingen mit 10 Eigentumswohnungen. Alle Wohneinheiten waren bereits im Jahr 2019 notariell veräußert worden. Die Fertigstellung und Übergabe der 9 Reihenhäuser und 6 Doppelhaushälften des Projekts Am Flachsweg in Böblingen-Dagersheim erfolgte ebenso im Jahr 2021. Alle Einheiten waren vor Fertigstellung bereits notariell beurkundet.

Im Bau befindet sich das Projekt In den Hofgärten in Holzgerlingen, bestehend aus zwei Gebäuden mit insgesamt sechzehn Eigentumswohnungen (Wohnhaus 1 & 2) sowie zwei Gebäuden mit gewerblich genutzten Flächen in Form von Praxen bzw. gesundheitsnahen Dienstleistungen und insgesamt fünf Wohnungen (Ärztehaus). Die Fertigstellung soll im Jahr 2022 erfolgen.

Alle 16 Eigentumswohnungen des Wohnhauses 1 & 2 waren zum Bilanzstichtag notariell beurkundet. Das Ärztehaus mit den 5 Wohnungen und 6 Arztpraxen wurde im Berichtsjahr ins Umlaufvermögen umgewidmet und soll en bloc an einen Investor verkauft werden.

Weiterhin im Bau befindet sich die Neubaumaßnahme Seecarré. Das Quartier wurde schwerpunktmäßig im Bereich Wohnen entwickelt. Neben den 68 Mietwohnungen (davon 48 öffentlich gefördert) und 4 Gewerbeeinheiten für das Anlagevermögen sind dabei auch 38 Eigentumswohnungen für das Umlaufvermögen projektiert. Die Fertigstellung des Projekts ist im Jahr 2023 geplant. Zum 31. Dezember 2021 waren bereits alle 38 Eigentumswohnungen notariell veräußert.

Im Jahr 2021 erfolgte der Baubeginn des in der Ortsmitte von Böblingen gelegenen Projektes Pulse (ehem. City Center). Hier entsteht auf zwei Baufeldern eine gemischt genutzte Bebauung mit insgesamt 84 Wohnungen, 8.514 qm Einzelhandelsfläche und 4.636 qm Bürofläche. Beide Baufelder wurden im Jahr 2021 im Rahmen von Asset-Forward-Deals an institutionelle Anleger verkauft. Die Fertigstellung ist im Jahr 2024 geplant.

Im Geschäftsfeld Bauträger befinden sich des Weiteren folgende Projekte des Umlaufvermögens in der Bauvorbereitung:

- Flugfeld Seepromenade, PIER, Böblingen
- Postareal, Böblingen
- Waldburgstraße, Böblingen
- Ihinger Straße, Magstadt

Größte Maßnahme im Umlaufvermögen wird in den kommenden Jahren das Projekt Flugfeld Seepromenade, PIER, sein. Im Jahr 2017 konnten dabei die Grundstücke Baufelder 35 und 36 am Langen See, im Bereich der Harfenbrücke, erworben werden. Im Jahr 2018 wurden die Ergebnisse des städtebaulichen Realisierungswettbewerbs präsentiert. Projektiert werden ca. 5.030 qm Gastronomiefläche im Erdgeschoss (inkl. Außengastronomie), ca. 3.750 qm Bürofläche im 1.OG und insgesamt 168 Wohneinheiten im 2. bis 6. Obergeschoss. Der Baubeginn für diese komplett im Umlaufvermögen vorgesehene Maßnahme ist für das Jahr 2022 geplant.

Das Postareal ist Projekt der Internationalen Bauausstellung (IBA), die 2027 in der Region Stuttgart stattfindet. Im Jahr 2021 wurden die Ergebnisse des offenen internationalen Wettbewerbs, den die

BBG in Kooperation mit der Internationalen Bauausstellung 2027 StadtRegion Stuttgart (IBA'27) ausgeschrieben hatte, präsentiert. In die Auslobung waren auch die Ergebnisse aus der Bürgerbeteiligung eingegangen. Ziel ist es, das bestehende rd. 6.200 m² große Areal ab Mitte 2023 rückzubauen und mit dem Bau des neuen Quartiers zu starten. Bei der Bauträgermaßnahme Waldburgstraße in Böblingen wird der Bau von 7 Eigentumswohnungen mit einer gemeinsamen Tiefgarage geplant. Der Baubeginn soll im Jahr 2022 erfolgen. In der Ihinger Straße in Magstadt wird die Errichtung von 6 Doppelhaushälften und 19 Reihenhäusern projektiert. Der Baubeginn ist für das Jahr 2022 geplant. Im Jahr 2021 wurden die verbliebenen Teileigentumsanteile am Einkaufszentrum Böblingen an der Wolfgang-Brumme-Allee erworben. Das rd. 9.400 qm große Areal soll in den nächsten Jahren zurückgebaut werden. Das Ergebnis des nicht-offenen Realisierungswettbewerbs für die Neubebauung wurde im Jahr 2021 präsentiert. Der Entwurf sieht mehrere Gebäude auf dem Gelände mit großflächigen Einzelhandelsnutzungen, mit Büronutzung sowie mehrere Stadthäuser mit Wohneinheiten vor. Insgesamt sind rd. 155 Wohnungen geplant.

WEG-Verwaltung

Die WEG-Verwaltung rundet das Leistungsangebot des Unternehmens ab und dient gleichzeitig der Diversifizierung. Dabei bietet die BBG Wohneigentümergeinschaften die Verwaltung nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) an. Stand 31. Dezember 2021 wurden 72 Wohnungseigentümergeinschaften mit 1.790 Wohn- und Gewerbeeinheiten von der BBG betreut. Es wurden im Berichtsjahr Umsatzerlöse von 499,2 T€ erzielt.

Sonstige Dienstleistungen

Die sonstigen Dienstleistungen betreffen die Betreuung und Projektsteuerung der Sanierung der Kongresshalle in Böblingen für die Stadt Böblingen. Diese Dienstleistung erfolgte im gesamten Geschäftsjahr 2021 und wird noch im kommenden Geschäftsjahr andauern.

Gleichzeitig ist festzuhalten, dass der Bereich der sonstigen Dienstleistungen nicht mehr als strategischer Geschäftsbereich des Unternehmens weiterverfolgt wird. Wobei Ausnahmen, insbesondere in Notsituationen für die Gesellschafter, im Bereich des Möglichen sind.

Fazit

Das von uns zum Jahresbeginn prognostizierte Ergebnis konnte durch kostensenkende und verkaufsfördernde Maßnahmen deutlich verbessert werden. Der Jahresüberschuss beträgt 3,0 Mio. €. Die Geschäftsführung beurteilt den Verlauf des Berichtsjahres daher positiv.

2. Wirtschaftliche Lage der Gesellschaft

Vermögenslage

Die Vermögenslage stellt sich zum 31. Dezember 2021 im Vergleich zum Vorjahr wie folgt dar:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Vermögensstruktur		
Anlagevermögen	104.314.705 €	99.580.403 €
Umlaufvermögen	76.202.983 €	65.738.372 €
ARAP	9.994 €	2.758 €
Bilanzsumme	180.527.682 €	165.321.533 €
Kapitalstruktur		
Eigenkapital	75.731.854 €	72.705.694 €
Rückstellungen	2.314.615 €	2.324.269 €
Verbindlichkeiten	97.397.611 €	85.117.590 €
Davon langfristiges Fremdkapital	52.623.123 €	55.728.809 €
PRAP	5.083.602 €	5.173.980 €
Bilanzsumme	180.527.682 €	165.321.533 €

Die Veränderungen des Anlagevermögens sind im Wesentlichen auf aktivierte Neubaukosten zurückzuführen. Gegenläufig wirkten sich insbesondere die Abschreibungen sowie Buchwertabgänge

aus dem Verkauf aus. Das Anlagevermögen beträgt 58 % der Bilanzsumme. Es ist vollständig durch Eigenkapital und langfristige Fremdmittel einschließlich Rückstellungen gedeckt.

Die Entwicklung des Umlaufvermögens ist im Berichtsjahr maßgeblich von den angefallenen Fremdkosten im Bereich der Bauträgertätigkeit geprägt. Denen gegenüber stehen im Wesentlichen die Verkaufsabgänge der Projekte Am Flachsweg in Böblingen-Dagersheim, Sonnenäcker in Holzgerlingen sowie der Häuser B und C des Projekts Wohnpark Fildertor in Denkendorf.

Die sonstigen Vermögensgegenstände haben sich stichtagsbedingt verringert. Sie beinhalten unter anderem gewährte Zuschüsse aus dem Landeswohnraumförderprogramm. Entsprechend der Laufzeit der Mietpreis- und Belegungsbindungen werden die Zuschüsse über einen passiven Rechnungsabgrenzungsposten abgegrenzt.

Das Eigenkapital nahm um 3,0 Mio. Euro zu. Die Eigenkapitalquote verminderte sich aufgrund der umfangreichen Investitionen in das Anlage- und Umlaufvermögen auf 42,0 % der Bilanzsumme (Vorjahr 44,0 %).

Der Zugang der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und anderen Kreditgebern resultiert aus Valutierungen des Geschäftsjahres, die betragsmäßig über den planmäßigen und außerplanmäßigen Tilgungen lagen.

Der Anstieg der Erhaltenen Anzahlungen ist auf den aktuellen Stand der Verkaufs- und Bautätigkeit zurückzuführen.

Die Vermögenslage ist geordnet; die Vermögens- und Kapitalstruktur ist ausgewogen.

Finanzlage

Die Kapitalstruktur ist ausgewogen. Die Eigenkapitalrendite liegt mit 4,0 % weit über dem allgemeinen Kapitalmarktzins für langfristige Anlagen. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und anderen Kreditgebern betreffen nahezu ausschließlich langfristige Objektfinanzierungen.

Die in Vorjahren getätigten Investitionen im Bereich der unbebauten Grundstücke wurden vollständig durch Eigenkapital finanziert. Die Grundstücksbevorratung dient zum einen zur Verwirklichung der aktuell geplanten Bauprojekte und soll zum anderen die kontinuierliche Entwicklung der Böblinger Baugesellschaft mbH auch für die Zukunft sicherstellen. Das Neubau-Programm der Gesellschaft umfasst schwerpunktmäßig sowohl Projekte des Anlage- als auch des Umlaufvermögens. Des Weiteren führt die Gesellschaft die planmäßigen Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen ihres Bestands fort. Die Finanzierung der Neubauten und der Modernisierungsmaßnahmen im Anlagevermögen sind durch Fremd- und Eigenmittel gesichert.

Im Geschäftsjahr 2021 beträgt der Cashflow aus der laufenden Tätigkeit -7,4 Mio. €, der Cashflow aus der Investitionstätigkeit beträgt -9,4 Mio. € und der Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit beträgt 12,3 Mio. €. Insgesamt ergab sich somit ein Abfluss von Zahlungsmitteln von knapp 4,5 Mio. €.

Die Finanzlage ist gesichert und die Gesellschaft war im Berichtsjahr jederzeit zahlungsfähig. Bei verschiedenen Kreditinstituten bestehen zusätzlich jeweils Dispositionskreditrahmen in ausreichender Höhe.

Ertragslage

Der im Geschäftsjahr 2021 erzielte Jahresüberschuss setzt sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt zusammen:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Betriebsbereiche	T€	T€
- Hausbewirtschaftung	4.600,2	3.933,2
- Bau-, Verkaufs- und Betreuungstätigkeit	3.929,6	1.233,3
- Kapitalsdienst	345,8	-0,7
Verwaltungskosten	-6.475,9	-5.946,6
Betriebsergebnis	2.399,7	-780,8
Übrige Rechnung	1.141,9	5.639,0
Ergebnis vor Steuern vom Einkommen und Ertrag	3.541,6	4.858,2
Steuern vom Einkommen und Ertrag	-515,4	-1.298,0
Jahresüberschuss	3.026,2	3.560,2

Die Verbesserung des Ergebnisses aus der Hausbewirtschaftung ist im Wesentlichen auf die höheren Mieterlöse zurückzuführen. Der Anstieg resultiert insbesondere aus dem Bezug der Neubaumaßnahmen Diezenhaldenweg 3+5 in Böblingen und Werastraße 16 in Holzgerlingen.

Das Ergebnis aus der Bau-, Verkaufs- und Betreuungstätigkeit resultiert hauptsächlich aus den Übergaben der Verkaufsobjekte des Berichtsjahres. Die Umsatzerlöse aus dem Verkauf von Grundstücken belaufen sich im Berichtsjahr auf 22,6 Mio. €.

Beim Kapitaldienst werden im Wesentlichen Erstattungsinsen vom Finanzamt ausgewiesen, die durch die Umkehr der Steuerschuldnerschaft nach § 13b UStG in der Vergangenheit entstanden sind. Im Bereich der Verwaltungskosten haben sich die sächlichen Verwaltungsaufwendungen im Vergleich zum Vorjahr erhöht. Ursächlich für den Anstieg sind insbesondere die gestiegenen Rechts- und Beratungskosten im Rahmen der Projektentwicklung und der Durchführung von Transaktionen. Der übrigen Rechnung sind sämtliche Aufwendungen und Erträge zugeordnet, die nicht in unmittelbarem Zusammenhang mit den vorstehend erläuterten Betriebsbereichen stehen oder andere Perioden betreffen. Das Ergebnis ist im Wesentlichen durch die Buchgewinne aus Anlageverkäufen und die Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen und von passiven Rechnungsabgrenzungsposten geprägt.

Die Ertragslage ist geordnet. Insgesamt wurde ein sehr gutes Ergebnis erwirtschaftet, das im Jahr 2021 insbesondere aus der Hausbewirtschaftung und der Verkaufstätigkeit im Anlage- und Umlaufvermögen resultiert.

3. Finanzielle und nicht finanzielle Leistungsindikatoren

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Jahresüberschuss	3.026.160,06 €	3.560.239,40 €
Umsatzerlöse aus dem Verkauf von Grundstücken	22.599.936,30 €	4.952.750,00 €
Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	12.567.403,24 €	11.861.051,15 €
Leerstandsquote	0,1 %	0,9 %
Gebäudeerhaltungskoeffizient/qm p.a.	13,90 %	15,90 %
EK-Quote	42,0 %	44,0 %

Zur Sicherung der langfristigen Vermietbarkeit des eigenen Bestandes hat die Böblinger Baugesellschaft mbH im Berichtsjahr 1,5 Mio. € in die Instandhaltung investiert.

4. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

Zur rechtzeitigen Risikoidentifikation und Bewältigung von Risiken, die für die wirtschaftliche Entwicklung der Böblinger Baugesellschaft mbH von Bedeutung sein können, hat das Unternehmen ein mehrstufiges und auf die einzelnen Geschäftsbereiche ausgerichtetes Risikomanagementsystem. Es ist als Sicherungsinstrument eng in die bestehende Aufbau- und Ablauforganisation des Unternehmens eingebunden und mit den Planungs- und Controlling-Prozessen verzahnt. Gleichzeitig wird durch ein Risikofrühwarnsystem sichergestellt, dass rechtzeitig geeignete Reaktionen und notwendige Maßnahmen ergriffen werden können.

Risiken, die erheblichen negativen Einfluss auf die künftige Entwicklung der Gesellschaft haben könnten, sind gegenwärtig nicht erkennbar. Sämtliche potenzielle Risiken werden anhand ihrer Eintrittswahrscheinlichkeit und einer möglichen Schadenshöhe klassifiziert und entsprechend ihrer Einstufung laufend und in Intervallen überwacht.

Das Jahresergebnis des Geschäftsjahres 2021 hat sich gegenüber den Annahmen im Vorjahr deutlich verbessert. Ursächlich hierfür sind im Wesentlichen der gegenüber dem Plan höheren Deckungsbeiträge aus der Verkaufstätigkeit im Umlaufvermögen (+ 1,6 Mio. €) und aus dem Verkauf von Restanten des Anlagevermögens (+ 0,2 Mio. €). Der Anstieg der Deckungsbeiträge gegenüber unseren Erwartungen resultiert zum einen aus der guten Marktlage und zum anderen aus Kosteneinsparungen bei den Neubauobjekten.

Für die beobachteten finanziellen und nichtfinanziellen Leistungsindikatoren erwartet die Gesellschaft auf Basis der Unternehmensplanung folgende Entwicklung:

Für das Jahr 2022 planen wir, abhängig von weiteren Maßnahmen, wie größeren Modernisierungen und deren Umsetzung sowie möglichen Transaktionen, mit einem Ergebnis in einer Bandbreite von 0,5 – 1,0 Mio. €.

Dabei gehen wir im Bereich der Hausbewirtschaftung insbesondere aufgrund der Vollauswirkung des Neubezugs des Objekts Konrad-Zuse-Straße 74 + 76 in Böblingen von höheren Mieterlösen aus (schätzungsweise 3% - 4%). Die Instandhaltungsaufwendungen hingegen werden voraussichtlich ca. 30 % geringer als das Niveau des Jahres 2021 ausfallen. Dementsprechend wird sich der Gebäudeerhaltungskoeffizient im Vergleich zum Jahr 2021 verringern. Unsere Bestandsqualität wird sich jedoch durch die kontinuierlichen Investitionen weiter verbessern und demzufolge werden die Leerstände weiter auf einem niedrigen Niveau verbleiben. Aufgrund des Volumens der geplanten Übergaben von Bauträgermaßnahmen im Jahr 2022 werden die Umsatzerlöse aus dem Verkauf von Grundstücken um ca. 35 % bis 40 % geringer ausfallen als im Jahr 2021.

Im Zuge der geplanten Großinvestitionen, wie z.B. für das Seecarré, das Pulse, PIER und das Postareal wird die Eigenkapitalquote in den kommenden Jahren rückläufig sein. Nach Abschluss dieser Maßnahmen wird die EK-Quote wieder deutlich steigen. Die Geschäftsführung geht auch in Zukunft von einer positiven Gesamtentwicklung aus.

Quantitative Angaben zum Einfluss des Ukraine-Kriegs auf die beobachteten Kennzahlen sind zum Zeitpunkt der Aufstellung des Lageberichts noch nicht verlässlich möglich. Diese hängen von dem Ausmaß und der Dauer des Krieges und die darauffolgenden wirtschaftlichen und sozialen Folgen ab. Es ist allerdings mit einer negativen Abweichung bei einzelnen Kennzahlen zu rechnen.

Neben den aufgeführten Leistungsindikatoren hat der Ukraine-Krieg aufgrund der Fluchtbewegungen voraussichtlich Auswirkungen auf Umsatzziele, sofern sich die Gesellschaft an der Aufnahme und Unterbringung von Kriegsflüchtlingen beteiligt. Sollten die Sollmieten für diese Wohneinheiten nicht durch die öffentliche Hand getragen bzw. Mietausfälle nicht erstattet werden, kann sich dies negativ auf die Ertragslage auswirken.

Bezüglich der Chancen lässt sich festhalten, dass die Stadt Böblingen sowie insgesamt der Großraum Stuttgart eine der attraktiveren Regionen Deutschlands sind. Die gute wirtschaftliche Lage macht dabei den Landkreis Böblingen zu einem attraktiven und begehrten Wohnstandort. Dementsprechend generieren Zuzüge und Einwanderungswachstum eine gesteigerte Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt. Zudem können weiterhin neue Entwicklungen und Verlagerungen wie die Entstehung von Brachflächen (vor allem im bisher gewerblich genutzten Bereich) oder die Überholung bestehender Konzeptionen und Objekte (z.B. Einkaufszentrum oder Pulse) als Chance genutzt werden.

Weiterhin besteht aktuell auf dem Kapitalmarkt trotz des zu Beginn des Jahres 2022 beobachteten Zinsanstiegs ein günstiges Zinsumfeld, das zumindest nach heutiger Einschätzung noch etwas andauern wird. Die Gesellschaft genießt bei den finanzierenden Kreditinstituten ein sehr gutes Rating. Dies führt zu guten Darlehenskonditionen. Im Zusammenhang mit der Chancenbewertung wird auch auf die eingangs unter Ziffer 2.1 gemachten Aussagen zur allgemeinen Wohnungssituation, der Lage der Wohnungswirtschaft in Deutschland und Baden-Württemberg verwiesen.

Nach wie vor gehen wir von einer stabilen Nachfrage, sowohl für das Umlaufvermögen als auch im Bereich des Anlagevermögens aus. Trotz der positiven Nachfrageaussichten besteht ein branchenspezifisches Risiko darin, dass der Wohnungsbestand den zeitgemäßen Wohnbedürfnissen nicht entsprechen könnte und deshalb nachhaltig nicht oder nur schwer zu vermieten ist. Folge hiervon wären lange Leerstandszeiten, sinkende Mieten und eventuell auch Mietausfälle. Dem begegnen wir mit einem umfassenden Modernisierungs- und Instandhaltungsprogramm.

Durch das restriktive Baukostenmanagement der BBG wird im Anlagevermögen der Gefahr nicht zielgruppenadäquater Mieten bei Neubauten entgegengewirkt. Im Umlaufvermögen können wir dadurch auch unsere Renditeansprüche trotz der Gefahr steigender Baukosten sicherstellen.

Generell ist festzuhalten, dass der Bauträgerbereich durchaus konjunktursensibel reagiert, gleichzeitig aber aufgrund der Struktur des Anlagevermögens dieses stabilisierend auf das Gesamtergebnis wirkt, da von einem starken Nachfragerückgang oder Leerstand im Anlagevermögen auch mittelfristig wahrscheinlich nicht auszugehen ist.

Freiwerdender Wohnraum kann im Anlagevermögen dabei aktuell, aber auch in der Prognose kurzfristig neu und zu gleichen oder besseren Konditionen vermietet werden. Signifikante Leerstände oder erhöhte Fluktuationsraten sind nicht erkennbar.

Seit Anfang 2020 hat sich das Coronavirus (COVID-19) weltweit ausgebreitet. Auch in Deutschland hat die Pandemie seit Februar 2020 zu deutlichen Einschnitten sowohl im sozialen als auch im Wirtschaftsleben geführt. Von einer Eintrübung der gesamtwirtschaftlichen Lage ist daher auszugehen. Die Geschwindigkeit der Entwicklung macht es schwierig, die Auswirkung zuverlässig einzuschätzen; es ist jedoch mit Risiken für den zukünftigen Geschäftsverlauf des Unternehmens zu rechnen.

Zu nennen sind Risiken aus der Verzögerung bei der Durchführung von Instandhaltungs-, Modernisierungs- und Baumaßnahmen verbunden mit dem Risiko von Kostensteigerungen und der Verzögerung von geplanten Einnahmen. Darüber hinaus ist mit einem Anstieg der Mietausfälle zu rechnen.

Bereits seit Oktober 2021 erleben wir eine Zeit drastisch steigender Energiepreise. Sollte dieser Trend anhalten oder sich gar verstärken, könnte die Bruttowarmmiete die Zahlungsfähigkeit einzelner Mieter, insbesondere Einpersonen- und Alleinerziehendenhaushalte in großen Wohnungen, übersteigen. Hieraus können Erlösausfälle resultieren. Mit der Strategie der energetischen Modernisierung unter Einsatz öffentlicher Förderung verfolgt die Gesellschaft daher konsequent das Ziel, den Betriebskostenanstieg für die Mieter dauerhaft zu dämpfen. Die Gesamtbelastung für Mieter mit sehr niedrigen Einkommen wird jedoch trotz Einsparmaßnahmen voraussichtlich weiter anwachsen. Zudem könnte der Ukraine-Krieg zu Versorgungsengpässen und zusätzlich steigenden Energiekosten und mithin Betriebskosten der Mieter führen. Darüber hinaus ist mit verschlechterten Finanzierungsbedingungen zu rechnen. Die Geschäftsführung beobachtet laufend die weitere Entwicklung zur Identifikation der damit verbundenen Risiken und reagiert bedarfsweise unter Zugrundelegung des Risikomanagementsystems des Unternehmens mit angemessenen Maßnahmen zum Umgang mit den identifizierten Risiken. Davon umfasst sind auch kurzfristige Maßnahmen zur Optimierung der Betriebsführung der Heizungsanlagen.

Im Zusammenhang mit der Sicherstellung der Versorgungssicherheit im Energiesektor zeigt sich, dass der Pfad zu einer nachhaltigen Transformation der Wirtschaft derzeit überdacht werden muss. Es wird deutlich, dass vor allem Maßnahmen ergriffen werden müssen, die die Abhängigkeit vom Energieträger Gas mildern. Dies ist im Rahmen der Klimastrategie der BBG zu berücksichtigen. Ferner besteht ein Risiko in der Unterbrechung von Lieferketten (Lieferengpässe bei verschiedenen Baumaterialien) mit Auswirkungen auf bestehende und geplante Bauprojekte. Dies betrifft den Bereich Neubau ebenso wie die Modernisierung und die Instandhaltung von Wohnobjekten. Hier kann es zu Verzögerungen und damit insbesondere zur Gefährdung vertraglich vereinbarter Fertigstellungstermine kommen.

5. Risikoberichterstattung über die Verwendung von Finanzinstrumenten

Die originären Finanzinstrumente auf der Aktivseite der Bilanz umfassen im Wesentlichen kurzfristige Forderungen und Flüssige Mittel. Ziel des Finanz- und Risikomanagements ist die Sicherung des Unternehmenserfolgs gegen finanzielle Risiken jeglicher Art. Die Unternehmensleitung verfolgt eine konservative Risikopolitik. Soweit bei den Vermögenswerten Ausfallrisiken erkennbar sind, werden diese durch Wertberichtigungen berücksichtigt. Durch Streuung der angelegten Finanzmittel auf Geschäftsbanken und Sparkassen werden die verschiedenen Sicherungssysteme voll genutzt. Die Verbindlichkeiten bestehen ausschließlich in Euro-Währung, so dass Währungsrisiken nicht gegeben sind. Finanzderivate, wie z. B. Swaps, Caps oder ähnliche Finanzinstrumente wurden nicht in Anspruch genommen. Im Rahmen des Finanzmanagements wird vorrangig darauf geachtet, dass die Gesellschaft sämtlichen Zahlungsverpflichtungen aus dem laufenden Geschäftsverkehr sowie gegenüber den finanzierenden Banken termingerecht nachkommen kann. Es stehen ausreichende Eigenmittel für die Modernisierung des Wohnungsbestandes sowie für Neuinvestitionen zur Verfügung.

Bezüglich der Finanzierung des Anlagevermögens werden grundsätzlich langfristige Annuitätendarlehen angestrebt. Dabei wird nicht rein das einzelne Objekt betrachtet, sondern es

erfolgt die Entscheidung über die Laufzeit des Darlehens anhand der zu erwarteten Prolongationsvolumina der folgenden Jahre.

Für die Finanzierung im Anlagevermögen wird dabei als Prolongationsvolumen eine Obergrenze des 2 ½-fachen des Jahres-Cash-Flows (Jahresüberschuss zzgl. Abschreibungen) als Zielgröße definiert. Finanzierungen im Umlaufvermögen erfolgen in einer projektbezogenen Betrachtung anhand der zu erwartenden Projektlaufzeit und der dynamischen Betrachtung der Finanzströme. Durch die genannten Maßnahmen werden die mit der Aufnahme von Fremdkapital einhergehenden Zinsänderungsrisiken nach Möglichkeit begrenzt.

2.2 Böblinger Therme GmbH

Am Hexenbuckel, 71032 Böblingen
Tel.: 07031 – 22 60 28
<http://www.mineraltherme-boeblingen.de>



Gründungsjahr :	1988 (HRB 242358)	
Gesellschaftsvertrag:	17.03.1986 in der Fassung vom 13.06.2017	
Gegenstand des Unternehmens:	Betrieb eines Thermal-Mineralbades in Böblingen und die Verabreichung weiterer gesundheitsfördernder Heilbäder wie zum Beispiel Sauna und Massagen.	
Stammkapital:	260.000 €	
Gesellschafter:	Stadt Böblingen	Anteil 100 %
Organe der Gesellschaft:	Geschäftsführung, Aufsichtsrat, Gesellschafterversammlung	
Geschäftsführung:	Rolf Dettinger	
Prokurist:	Horst Wörner (bis 21.12.2021) Claudia Seiter (ab 21.12.2021)	
Handlungsbevollmächtigte:	-	
Mitglieder des Aufsichtsrats:	Vorsitzender Stellv. Vorsitzender	Oberbürgermeister Dr. Stefan Belz Frank Hinner
	Dr. Manfred Teufel Hans-Peter Braun Janina Dinkelaker Tim Göhner	Kirsten Liebscher Tülay Sanmaz Frank Schliek Ingo Röding
Gesamtbezüge Aufsichtsrat:	2.520,00 €	
Beteiligungen:	keine Beteiligungen	
Wichtige Verträge:	<ul style="list-style-type: none"> • Pachtvertrag mit der Stadt Böblingen über die Anpachtung des Thermalbads, zuletzt geändert am 31. Juli 2010 mit Wirkung zum 01. Januar 2010. • Vereinbarung mit der Stadt Böblingen über die Errichtung eines Saunagartens auf deren Grundstück vom 27. März 2003. • Vereinbarung mit der Stadt Böblingen über die Abstellung des Herrn Rolf Dettinger als hauptamtlichen Geschäftsführer vom 22. Dezember 2005. • Vereinbarung mit der Stadt Böblingen zum Sanierungs- und Modernisierungsprojekt „Therme 4.0“ und der Erweiterung des Saunagartens auf deren Grundstück vom 29. Februar 2016. 	
Verträge der Therme GmbH:	<ul style="list-style-type: none"> • Pachtvertrag mit Herrn Thomas Heiling über die gastronomischen Bereiche der Mineraltherme vom 21.03./30.04. 2013, Neuregelung vom 27.07.2017 mit Wirkung ab 01.07.2017. • Stromliefervertrag mit der Stadtwerke Böblingen GmbH & Co. KG vom 21.09.2017 mit Laufzeit vom 01.01.2018 bis zum 31.12.2020. Anschlussvereinbarung 17.12.2019 mit Laufzeit vom 01.01.2021 bis 31.12.2022. • Erdgasliefervertrag mit der Energie Calw GmbH vom 23.12.2015 mit Laufzeit vom 01.01.2016 bis zum 31.12.2017. Anschlussvereinbarung vom 26.09.2017 mit Laufzeit vom 01.01.2018 bis 31.12.2019. • Erdgasliefervertrag mit der Stadtwerke Böblingen GmbH & Co. KG vom 04.07.2018 mit Laufzeit vom 01.01.2020 bis 31.12.2022 	
Sonstige Einrichtungen:	Restaurant "Thermini", Saunagastronomie, Wellness- u. Massagebereich	

Abschlussprüfer:	EversheimStuible Treuberater GmbH Stuttgart	seit JA 2019
Aktuelle Gremien-Drucksachen:	Jahresabschluss Wirtschaftsplan	DS 22/126 DS 20/187

2.2.1 Bilanz

Bilanz zum 31.12. in Euro	2021	2020	2019
Anlagevermögen	5.242.252	5.632.131	6.023.667
Umlaufvermögen	6.334.883	3.244.089	4.671.276
Summe Aktiva	11.577.134	8.876.219	10.694.942
Gezeichnetes Kapital	260.000	260.000	260.000
Kapitalrücklage	4.000.000	0	0
Gewinnrücklage	2.008.611	2.008.611	2.008.611
Verlustvortrag	-1.012.556	0	0
Bilanzgewinn/-verlust	-1.457.551	-1.012.556	
Rückstellungen	1.227.227	1.095.730	1.125.040
Verbindlichkeiten	212.003	171.934	502.891
Rechnungsabgrenzung	6.339.400	6.352.500	6.798.400
Summe Passiva	11.577.134	8.876.219	10.694.942

2.2.2 Gewinn- und Verlustrechnung

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01. -31.12. in Euro	2021	2020	2019
Umsatzerlöse	2.416.360	3.027.411	6.495.248
Sonstige Erträge	772.461	1.020.323	2.807
Materialaufwand	-1.956.634	-2.038.118	-2.676.620
Rohergebnis	1.232.186	2.009.616	3.821.434
Personalaufwand	-1.712.258	-2.130.313	-2.431.438
Abschreibungen	-394.892	-428.066	-435.099
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-569.930	-466.414	-643.798
Zinsen und ähnliche Erträge	13.878	17.503	14.471
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-10.801	-13.309	-12.409
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-4.163	0	-6.069
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-1.445.980	-1.010.983	307.092
Sonstige Steuern	-11.571	-1.573	-1.573
Jahresüberschuss	-1.457.551	-1.012.556	305.520
Entnahmen aus Gewinnrücklagen	0	0	0
In Rücklage eingestellt	0	0	305.520
Bilanzgewinn/-verlust	-1.457.551	-1.012.556	0

2.2.3 Kennzahlen

Allgemein	2021	2020	2019
Eigenkapitalrentabilität	-38,37%	-80,61%	13,47%
Umsatzrentabilität	-60,32%	-33,45%	4,70%
Gesamtkapitalrentabilität	-12,50%	-11,26%	2,97%
Eigenkapitalquote	32,81%	14,15%	21,21%
Anlagendeckungsgrad	72,46%	22,30%	37,66%
Verschuldungsgrad	204,78%	606,67%	371,43%
Cashflow	-1.062.700	-584.500 €	740.600 €
Speziell	2021	2020	2019
Wasserfläche	850 qm	850 qm	850 qm
Becken (Anzahl)	6	6	6
Whirlpool	1	1	1
Kaltwasserpool	1	1	1
Saunen	10/ 270 Plätze	10/ 270 Plätze	10/ 270 Plätze
Dampfbäder	3/ 70 Plätze	3/ 70 Plätze	3/ 70 Plätze
Besucher Badebereich	146.589	160.722	465.450
Eintrittsgelder Badebereich (durchschnittlich pro Besucher)	7,39	10,90 €	10,39 €
Besucherdahlen Saunagarten	53.792	73.387	185.287
Eintrittsgelder Saunagarten (durchschnittlich pro Besucher)	19,62	10,61	5,48 €
Personal	2021	2020	2019
	Vollzeit/Teilzeit	Vollzeit/Teilzeit	Vollzeit/Teilzeit
	21/27	22/24	22/25

Hinzu kommen weitere Aushilfskräfte, deren Einsatz bedarfsabhängig im Rahmen geringfügiger bzw. befristeter Beschäftigungsverhältnisse erfolgt.

2.2.4 Finanzströme zwischen Therme GmbH und der Stadt

Therme GmbH an Stadt in Euro gerundet	2021	2020	2019
Pacht incl. Brunnenhaus	100.000	100.000	292.200
Miete Geschäftsräume	9.100	9.100	9.100
Verwaltungskostenbeitrag	30.400	26.400	23.600
Inanspruchnahme Leistungen Stadtgärtnerei	1.400	1.400	1.600

Nachrichtlich: Städtische Kosten für das Unternehmen	2021	2020	2019
kalk. Kosten Thermalbad und Thermalwasserförderung	1.067.500	1.487.800	1.505.200
Gebäudeversicherung	*11.400	1.400	1.400
Bauinvestition Therme 4.0	4.100	89.600	**162.900
Bauliche Verbesserungen/Gebäudeunterhalt Thermalbad	202.300	**325.000	**323.800
Erstellung Steuererklärungen	1.900	10.700	0
Summe	1.287.200	1.914.500	1.993.300

* incl. Nachforderungen für 2018 bis 2020 – jährl. 2.500 €

** Auswertungskorrektur ggü. Vorjahresbericht

2.2.5 Ziele und Ausblick aus Sicht der Stadt

Die Mineraltherme wurde im Dezember 1989 eröffnet und an die als Betriebsgesellschaft neu gegründete Böblinger Therme verpachtet. Mit dem damaligen reinen Thermalbad sollte eine für den regionalen Standort wertige Gesundheits- und Vorsorgeeinrichtung geschaffen werden.

Betriebswirtschaftliche Zielsetzung war, über die Deckung der laufenden Betriebskosten hinaus, durch einen attraktiven Thermalbadebetrieb möglichst langfristig eine Pacht an die Stadt Böblingen aus dem Badebetrieb zu erwirtschaften. Diese soll bei Bedarf zur Instandhaltung und Modernisierung der Anlage eingesetzt werden.

Zwischenzeitlich hat die Mineraltherme durch die aktive Reaktion auf sich verändernde Kundenbedürfnisse erfolgreich eine deutliche Strukturanpassung in Richtung modernes Wohlfühl- und Gesundheitsbad durchlaufen. Neben der örtlichen Bedeutung als wichtiger, positiver Standortfaktor für Böblingen zeigen die in „normalen“ Jahren konstant im Bereich von 430.000 – 470.000 liegenden jährlichen Besucherzahlen die auch überregionale Bedeutung der Mineraltherme.

Erfreulicherweise konnten dabei bis zum Jahr 2016 sämtliche Modernisierungen und Instandsetzungsverpflichtungen der Stadt Böblingen aus der regelmäßigen Pachtabführung finanziert werden. Gleichzeitig hat die Böblinger Therme GmbH durch die Finanzierung des Saunagartens und der Übernahme weiterer umfangreicher Investitionen, z.B. in die energetische Optimierung der Anlage, diesen hohen Refinanzierungsgrad unterstützt.

Mit den in gemeinsamer Trägerschaft durchgeführten Instandhaltungs-, Modernisierungs- und Erweiterungsmaßnahmen mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von 13,50 Mio. € (Projekt „Therme 4.0“) wurden die Attraktivität der Anlage und eine Fortsetzung der betriebswirtschaftlich erfolgreichen Entwicklung grundsätzlich gesichert.

Die Corona-Krise seit 2020 hat die Mineraltherme empfindlich getroffen: wegen mehrfacher Corona-bedingter Schließzeiten und zwischenzeitlicher Öffnungen unter Einhaltung der Hygiene- und Abstandsvorgaben mit geringerer Besucherkapazität sind die Jahresabschlüsse 2020 und 2021 – trotz der Gewährung von Hilfen des Bundes und des Landes Baden-Württemberg – mit finanziellen Verlusten ausgefallen. Auch das Jahr 2022 wurde eingangs weiter bestimmt von den Auswirkungen der Corona-Pandemie, mit Zugangsbeschränkungen und betrieblichen Auflagen bis Anfang April. Auch nach Wegfall dieser Beschränkungen konnte das frühere Niveau an Besucherzahlen noch nicht erreicht werden. Zusätzlich werden sich die steigenden Energiekosten infolge des Ukraine-Krieges auf das Geschäftsergebnis auswirken. Für das Jahr 2022 ist deshalb – nach 2020 und 2021 – erneut mit einem Betriebsverlust und lediglich mit der im Pachtvertrag festgelegten Mindestpacht von 0,1 Mio. € zu rechnen.

Die weitere Entwicklung der finanziellen Verluste und der Pachtzahlungen an die Stadt hängt maßgeblich davon ab, ob die Besucherzahlen das Vor-Corona-Niveau zurückerlangen werden. Dies ist nicht zuletzt abhängig von den fortdauernden Auswirkungen von Krisen und der allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung.

2.2.6 Lagebericht

I. Allgemeines

Als Betreibergesellschaft betreibt die Böblinger Therme GmbH die durch die Stadt Böblingen erbaute Mineraltherme Böblingen. Zwischen der Stadt Böblingen und der Böblinger Therme GmbH besteht ein Pachtvertrag, mit welchem die Badeanlagen samt „Classic-Sauna“ an die Gesellschaft verpachtet werden. Im Unterschied hierzu ist der von der Böblinger Therme GmbH in Eigenfinanzierung errichtete „Saunagarten“ Eigentum der Gesellschaft.

Die Mineraltherme war zu ihrer Eröffnung im Jahr 1989 ursprünglich als reines Thermalbad konzipiert, wurde jedoch in den Jahren 1992 und 1996 (heutige „Classic-Sauna“) sowie insbesondere mit dem Neubau des „Saunagartens“ im Jahr 2003 durch ein umfangreiches Saunangebot ergänzt.

Die Kosten für die Errichtung des „Saunagartens“ in Höhe von 3,5 Mio. € hat die Böblinger Therme GmbH in 2003 ebenso übernommen wie die Baukosten von 1,4 Mio. € und 4,5 Mio. € für die Erweiterungsmaßnahmen in den Jahren 2010 und 2017.

Dieser fortwährende Ausbau des Angebotes – verbunden mit kundenorientiertem Service, stimmigem Preis- Leistungsverhältnis und einem wirkungsvollen Marketing – führte zu einer erfolgreichen Entwicklung der Mineraltherme als überregional bedeutende Gesundheits- und Wohlfühleinrichtung mit hoher Kundenbindung und positivem Image.

II. Geschäftsverlauf

Wie schon im Vorjahr war der Geschäftsverlauf wesentlich von den Auswirkungen der behördlichen Anordnungen infolge der Corona-Pandemie geprägt.

Infolge der Maßnahmen zur Eindämmung des Coronavirus war die Mineraltherme – wie auch landesweit alle vergleichbaren öffentlichen Einrichtungen – in der Zeit vom 01.01. – 11.06.2021 geschlossen.

Erst ab 12.06.2021 konnte der Betrieb wieder aufgenommen werden. Die Auflagen im Zusammenhang mit der Pandemiebekämpfung führten jedoch dazu, dass die Nutzung der Anlage zur Gewährleistung des von behördlicher Seite geforderten Corona-Betriebskonzepts stark kontingentiert werden musste und deshalb die Kapazität der Anlage nur ca. zur Hälfte nutzbar war.

Infolge der Schließung während der ersten Jahreshälfte und durch die pandemiebedingten Auflagen lag die Gesamtbesucherzahl im Berichtsjahr mit 146.589 unter den Vorjahreswert von 189.829. Der Wert entspricht damit lediglich einem Drittel des Vor-Corona-Niveaus von 465.450.

Der dargestellte Rückgang der Besucherzahlen führte zu einem massiven Einbrechen der Unternehmensergebnisse: Auf einen in 2019 erwirtschafteten Überschuss von 305 T€ mit einer Umsatzpacht an die Stadt Böblingen von 292 T€ folgte in 2020 ein Verlust von 1.012 T€ (bei einer Mindestpacht von 100 T€). Der Verlust im Berichtsjahr beträgt 1.458 T€, die Mindestpacht ebenfalls 100 T€.

III. Lage des Unternehmens

Vermögenslage

Infolge der im Berichtsjahr durch die Stadt Böblingen geleisteten Kapitalrücklage beträgt das Eigenkapital der Gesellschaft 3.799 T€, (Vj. 1.256 T€). Die Eigenkapitalquote beträgt 32,8 % (Vj. 14,1 %). Die Guthaben bei Kreditinstituten betragen 6,2 Mio. €, (Vj. 2,1 Mio. €).

In das Anlagevermögen wurden 5 T€ für Betriebs- und Geschäftsausstattung investiert.

Finanzlage

Im Geschäftsjahr liegt ein Cashflow von – 1,1 Mio. € vor. Alle Verbindlichkeiten konnten termingerecht erfüllt werden. Nachdem überwiegend bar bezahlt wird, bestehen keine Forderungsausfälle.

Ertragslage

Die Umsatzerlöse lagen im Berichtsjahr bei rd. 2,4 Mio. €, der Materialaufwand betrug 2,0 Mio. €. Der Jahresverlust beträgt 1,5 Mio. €.

An staatlichen Leistungen bewilligt wurden die Stabilisierungshilfe des Landes Baden-Württemberg in Höhe von 0,8 Mio. €.

Steuerungssystem

Im Bereich des Controllings liegt das Hauptaugenmerk auf der Entwicklung der Besucherzahlen und Umsatzerlöse, des Personalaufwandes, der wesentlichsten Positionen des Materialaufwandes sowie des zu erwartenden Ergebnisses.

IV. Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung

Die hohe Nachfrage nach den verfügbaren Kontingenten im Berichtsjahr belegt, dass das Gesamtkonzept nach wie vor stimmig und attraktiv ist. Jedoch besteht die Notwendigkeit, das Geschäftsmodell rechtzeitig und gezielt auf die Bedingungen nach der Corona-Pandemie anzupassen. Dabei ist derzeit unklar, in welchem Zeitrahmen und in welchem Umfang es gelingt, durch diese Maßnahmen an die sehr guten Unternehmensergebnisse der Vor-Corona-Zeit anzuknüpfen. Für die Geschäftsjahre 2022 ff. muss daher zunächst von weiteren Betriebsverlusten ausgegangen werden.

V. Risikomanagementsystem

Geschäfts- und Betriebsleitung prüfen und bewerten die strategischen und operativen Risiken der Mineraltherme in regelmäßigen Abständen. Das Controllingsystem ermöglicht zudem, Abweichungen von den vorgegebenen Planwerten frühzeitig zu erfassen und zu analysieren. Im Rahmen der Sitzungen des Aufsichtsrats wird das Gremium unterjährig über Geschäftsverlauf und zu erwartendes Ergebnis informiert.

VI. Voraussichtliche Entwicklung

Dem Wirtschaftsplan 2022 sind eine Steigerung der Besucherzahl auf 295.000 und ein Jahresverlust von 1,8 Mio.€ unterstellt. Es bleibt abzuwarten, inwieweit im Jahresverlauf 2022 tatsächlich nachhaltige Lockerungen der Corona-Auflagen und damit die geplante stärkere Auslastung der Anlage möglich werden.

Derzeit gibt es keine Hinweise auf weitere staatliche Hilfeleistungen in 2022.

Mit der Stadt Böblingen als dem Gesellschafter der Böblinger Therme GmbH stehen wir wg. der weiteren Entwicklung fortlaufend im Kontakt.

2.3 CongressCenter Böblingen/Sindelfingen GmbH

Schillerstr. 23, 71065 Sindelfingen
Tel.: 07031 / 4911-0
<http://www.cc-bs.com/>



Gründungsjahr :	2009 (HRB 728702)	
Gesellschaftsvertrag:	18.12.2008, zuletzt geändert am 04.11.2009	
Gegenstand des Unternehmens:	Gegenstand der Gesellschaft ist der Betrieb der Kongresshalle Böblingen und der Stadthalle Sindelfingen und im Rahmen der kommunalen Aufgabenstellung gegebenenfalls von städtischen Hallen in der Umgebung sowie der damit zusammenhängenden Einrichtungen, wie z.B. Parkierungseinrichtungen, und der hierzu erforderlichen Organisation und Durchführung von eigenen und fremden Veranstaltungen kultureller, sportlicher und kommerzieller Art und sonstiger Veranstaltungen, die der Zweckbestimmung der Einrichtung entsprechen.	
Stammkapital:	50.000 €	
Gesellschafter:	Stadt Böblingen	Anteil 50 %
	Stadt Sindelfingen	Anteil 50 %
Organe der Gesellschaft:	Geschäftsführung, Aufsichtsrat, Gesellschafterversammlung	
Geschäftsführung:	Thomas Fenzl (ab 01.10.2020) Georg Sommer (bis 31.12.2020)	
Prokurist:	-	
Handlungsbevollmächtigte:	Alexander Haas, Ursula Hermann, Armin Strass, Hanno Kreuter	
Mitglieder des Aufsichtsrats:	Vorsitzender	Erster Bürgermeister Christian Gangl
	Stellv. Vorsitzender	Erster Bürgermeister Tobias Heizmann (01.01.2021 – 31.12.2022 – Tausch Sifi/BB im 2-jährigen Rhythmus)
	Dr. Dorothee Kadauke	Jochen Reisch
	Wolfgang Knotte	Daniel Wengenroth
	Andreas Knapp	Dr. Manfred Teufel
	Alina Kroschwald	Frank Wolf
	Simone Müller-Roth	Claudia Maresch
Gesamtbezüge Aufsichtsrat:	6.000 €	
Beteiligungen:	keine Beteiligungen	
Wichtige Verträge:	<ul style="list-style-type: none"> • Mit Konsortialvertrag vom 18. Dezember 2008 wurde vereinbart, dass sämtliche Verträge der CCB und der SVG auf die CCBS GmbH übergehen, soweit dies rechtlich möglich ist. • Die Abtretungs- und Übertragungsverträge zwischen der CCBS GmbH und der CCB sowie der SVG wurden von den Vertragspartnern in der vorliegenden Form unterschrieben. Damit erfolgte nach dem wirtschaftlichen auch der rechtliche Übergang der Vermögensgegenstände auf die Gesellschaft. • Pachtvertrag zwischen der Stadt Böblingen und der CCBS GmbH vom 22.03.2011 mit Wirkung vom 01.01.2010 für die Kongresshalle und die Tiefgarage. • Pachtverträge zwischen der Stadt Sindelfingen und der CCBS GmbH vom 07.03.2011 mit Wirkung vom 01.01.2010 für die Stadthalle und die Tiefgarage. • Betrauungsakte durch die Stadt Böblingen (GR 17.12.2014) und die Stadt Sindelfingen (GR 10.12.2014) 	

Verträge der CCBS GmbH:	<ul style="list-style-type: none"> • Pachtvertrag Gastronomie Kongresshalle Böblingen mit dem Caterer Rent a Butler Veranstaltungsmanagement vom 18.10.2013 mit Wirkung ab 16.01.2014. Neuvertrag wegen 9-monatiger Schließzeit vom 05.02.2019 mit Wirkung ab 22.12.2019. • Pachtvertrag Gastronomie Stadthalle Sindelfingen aus Mai 1998, Übertrag auf CCBS GmbH zum 01.01.2009, zuletzt geändert am 04.01.2018 mit Wirkung ab 01.01.2018. • Vertrag zur Arbeitnehmerüberlassung vom 02.05./04.05.2018 mit dem Bürgerhaus Maichingen.
Abschlussprüfer:	Andrea Mende, Wirtschaftsprüferin seit JA 2018
Aktuelle Gremien-Drucksachen:	Jahresabschluss DS 22/127 Wirtschaftsplan DS 20/188 Sonstige Drucksachen: DS 16/135: Stufenplan Sanierung Kongresshalle ist jährlich anzupassen und fortzuschreiben. DS 20/084, DS 21/133: Stufenplan Sanierung Kongresshalle bzw. Baumaßnahmen 2021 bis 2028

2.3.1 Bilanz

Bilanz zum 31.12. in Euro	2021	2020	2019
Anlagevermögen	89.928	131.536	125.245
Umlaufvermögen	1.293.331	931.895	1.086.829
Rechnungsabgrenzung	1.182	951	22.134
Nicht gedeckter Fehlbetrag	1.235.838	1.151.152	1.126.606
Summe Aktiva	2.620.279	2.215.534	2.360.813
Gezeichnetes Kapital	50.000	50.000	50.000
Kapitalrücklagen	350.000	350.000	350.000
Jahresfehlbetrag	-1.635.838	-1.551.152	-1.526.606
Nicht gedeckter Fehlbetrag	1.235.838	1.151.152	1.126.606
Rückstellungen	120.700	115.351	265.503
Verbindlichkeiten	2.498.192	2.099.101	2.094.663
Rechnungsabgrenzung	1.387	1.082	647
Summe Passiva	2.620.279	2.215.534	2.360.813

2.3.2 Gewinn- und Verlustrechnung

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01. -31.12. in Euro	2021	2020	2019
Umsatzerlöse	1.309.411	904.461	1.872.956
Sonstige Erträge	199.282	423.753	249.769
Materialaufwand	-820.963	-718.198	-900.419
Rohergebnis	687.730	610.017	1.222.306
Personalaufwand	-1.460.733	-1.444.815	-1.848.362
Abschreibungen	-51.895	-60.527	-42.948
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-809.559	-650.373	-854.693
Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-310	-1.357	-1.176
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0	0
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-1.634.768	-1.547.055	-1.524.872
Steuern	-1.071	-4.097	-1.734
Jahresfehlbetrag	-1.635.838	-1.551.152	-1.526.606

2.3.3 Kennzahlen

Allgemein	2021	2020	2019
Eigenkapitalquote	0,00%	0,00%	0,00%
Umsatzrentabilität	-124,93%	-171,50%	-81,51%
Anlagendeckungsgrad	0,00%	0,00%	0,00%
Cashflow	-1.583.900 €	-1.490.600	-1.483.400
Speziell	2021	2020	2019
Belegungstage (max. 730)	334	410	448
Besucherzahl	80.000	82.000	255.000
nachrichtl.: Besucher Public Viewing	0	0	0
Personal	2021	2020	2019
	Vollzeit/Teilzeit	Vollzeit/Teilzeit	Vollzeit/Teilzeit
Geschäftsführung	1/0		1/0
01.01.-30.09.2020:		1/0	
01.10.-31.12.2020:		2/0	
Kaufmännische Abt.	1/2	1/2	1/2
Technische Abt.	14/2	12/3	13/3
Veranstaltungsabt.	9/0	9/0	8/1
Summe	25/4	24/5	23/6
nachrichtl.: Aushilfskräfte, Azubis, Studenten - Durchschnitt/Monat	9	10	11

2.3.4 Finanzströme zwischen CCBS GmbH und der Stadt

CCBS GmbH an Stadt in Euro gerundet	2021	2020	2019
Pacht Kongresshalle	90.400	90.400	28.900
Inanspruchnahme Leistungen Stadtgärtnerei	600	0	0
Rückerstattung Verlustausgleich Vorjahre	110.200	71.100	0
Stadt an CCBS GmbH in Euro gerundet	2021	2020	2019
Durchführung kultureller Veranstaltungen	166.900	61.500	133.200
Kapitaleinlage/Verlustausgleich	998.800	885.750	834.500
Kapitaleinlage/Verlustausgleich Vorjahre	0	0	30.300
Nachrichtlich: Städtische Kosten für das Unternehmen			
kalk. Kosten Kongresshalle	1.027.100	1.238.700	284.800
Gebäudeversicherung	32.000	31.400	30.400
Bauliche Verbesserungen	2.680.719	7.220.800	6.000.000
Erstellung Steuererklärungen	0	0	0
Summe	3.739.819	8.490.900	6.315.200

2.3.5 Ziele und Ausblick aus Sicht der Stadt

Die CongressCenter Böblingen/Sindelfingen GmbH (CCBS) betreibt u.a. die Kongresshalle in Böblingen und die Stadthalle in Sindelfingen.

Ihre Hauptaufgabe besteht darin die beiden „guten Stuben“ der Städte für die Bürgerinnen und Bürger, Vereine und Gewerbebetriebe als Versammlungs-, Kultur- und Eventeinrichtung in den Städten und der Region attraktiv und darüber hinaus auch „zukunftsfähig“ zu erhalten. Darüber hinaus hat die CCBS in den vergangenen Jahren für weitere Veranstaltungen und Veranstaltungsstätten den Betrieb bzw. die Eventplanung übernommen. Diese Geschäftsfelder sollen kontinuierlich weiter ausgebaut werden.

Die hochwertigen Veranstaltungsräumlichkeiten Kongresshalle Böblingen und Stadthalle Sindelfingen leisten einen wichtigen Beitrag zur Attraktivität der beiden Städte. Sie bieten unter anderem eine geeignete Plattform für eine gute und attraktive Kulturarbeit, für Events, für geschäftliche Zusammenkünfte, aber auch für Bildungs- und Informations-veranstaltungen. Sie sind wichtiger Bestandteil in den Bemühungen einer nachhaltigen Belegung der Innenstädte und beeinflussen damit auch indirekt eine positive Entwicklung von Gastronomie und Einzelhandel.

Nach einer umbaubedingten Schließzeit in 2019 war es Corona-bedingt ab Frühjahr 2020 nur eingeschränkt möglich, den Veranstaltungsbetrieb in Präsenz durchzuführen. Die Geschäftsführung hatte diesem Umstand sehr schnell Rechnung getragen und in 2020 eine deutliche Weichenstellung in Richtung Digitalisierung vorgenommen, wodurch die Marktposition in der Region ausgebaut werden konnte. Wegen der fortdauernden Auswirkungen der Corona-Krise ist die Auslastung nach wie vor nicht auf dem alten Niveau.

Am 01.10.2020 hat Herr Fenzl seine Tätigkeit als neuer Geschäftsführer bei der CCBS GmbH aufgenommen. Der langjährige Geschäftsführer Herr Sommer hat am 31.12.2020 das Unternehmen verlassen.

Mit dem neuen Geschäftsführer wird der begonnene Prozess der Neuorientierung zur Digitalisierung intensiv fortgesetzt. Gleichwohl werden wieder verstärkt Angebote in Präsenz gemacht, sofern

Corona-bedingte Einschränkungen nicht dagegenstehen. Mit dem renovierten und technisch auf den neuesten Stand gebrachten Schwarzwaldsaal steht dafür seit 2021 eine weitere attraktive Räumlichkeit für z.B. Tagungen zur Verfügung.

Die finanziellen Auswirkungen der Corona-Krise auf das laufende und die folgenden Jahre hängen zum einen von der weiteren Entwicklung Corona-bedingter Einschränkungen des Veranstaltungsbetriebes ab und zum anderen vom Kunden- und Besucherverhalten. Zusätzlich werden sich die steigenden Energiekosten infolge des Ukraine-Krieges auf das Geschäftsergebnis auswirken.

Finanziell besteht – nach überstandener Corona-Krise – weiterhin das Ziel, die Geschäfte so zu führen, dass die Verlustübernahme durch die Gesellschafter sukzessive reduziert werden kann.

2.3.6 Auszug aus dem Lagebericht

Geschäftsmodell des Unternehmens

Wir betreiben und vermieten drei Hallen und einen Festplatz für Veranstaltungen in den Städten Sindelfingen und Böblingen. Wir stellen die benötigte Technik und das notwendige Mobiliar zur Verfügung sowie das Personal, um die Veranstaltungen durchzuführen. In zwei weiteren Locations betreiben wir Arbeitnehmerüberlassung von Eventpersonal.

In der Hauptsache werden bei uns Tagungen, Kongresse, Messen, kulturelle und gesellschaftliche Veranstaltungen durchgeführt. Unsere Kunden kommen aus der freien Wirtschaft verschiedenster Branchen, von Verbänden wie auch aus dem öffentlichen Bereich. Darüber hinaus übernehmen wir auf Wunsch die Planung von Veranstaltungen für unsere Kunden und führen im Auftrag auch eigene kulturelle Veranstaltungen durch.

Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Der Geschäftsbetrieb der CCBS war bedingt durch die Covid19-Pandemie aufgrund gesetzlicher Vorgaben erschwert, in der Folge fand ein deutlich reduzierter Veranstaltungsbetrieb in den Locations - bereits im zweiten Jahr – statt.

Die zum 01.04.2020 eingeführte Kurzarbeit wurde im gesamten Geschäftsjahr weiterhin fortgeführt.

Die Stadt- und die Kongresshalle sind beide über 50 Jahre alt. Die Kongresshalle wurde 1969 eröffnet. Eine Asbestsanierung bzw. erste Modernisierungen wurden in den Jahren 1997 und in den Jahren 1999 und 2000 vorgenommen. Dennoch bestand ein erheblicher Modernisierungsbedarf. Mit der Drucksache Nr. 16/135 vom 13./20.07.2016 verabschiedete der Gemeinderat Böblingen einen Stufenplan mit jährlicher Fortschreibung und Anpassung. Die Maßnahmen 2021 umfassten u.a. folgende Bereiche:

- Erneuerung Bestuhlung Württemberg-Saal und Erneuerung von Vorhängen /Verdunklungen.
- Energetische Sanierung Fassaden und Fenster (Abschnitt 2 von 3).
- Dachsanierung (Abschnitt 2 von 3)
- Brandschutzmaßnahmen Teil 4 von 6, integriert in die Maßnahmen 2 Fassade und 3 Dach.
- Diverse kleinere Sanierungsmaßnahmen (Bauunterhaltung).
- Vorplanungen für die im Jahr 2022 vorgesehenen Maßnahmen.

Geschäftsverlauf

Die Belegungstage in der Kongresshalle Böblingen (172 inkl. Auf- und Abbautage) und der Stadthalle Sindelfingen (162 inkl. Auf- und Abbautage) konnten gegenüber 2020 etwas erhöht werden, waren aber angesichts der Corona-bedingten Verordnungen weiterhin auf reduziertem Niveau. Insbesondere systemrelevante Veranstaltungen wurden durchgeführt. Einmalige Sondereffekte, wie die insgesamt 58 Tage dauernde Open-Air Reihe „Sommer am See“ auf dem Parkdeck der Kongresshalle bzw. der Impfaktionstage im Schwarzwaldsaal wirken sich positiv auf das Ergebnis aus. Im SparkassenForum nahmen die Veranstaltungstage durch innerbetriebliche Veranstaltungen moderat zu (50 Tage in 2020: 57 Tage in 2021). Auf dem Festplatz hingegen nahm die Anzahl der Belegungstage um 85% ab, da der Sondereffekt des Autokinos im Geschäftsjahr nicht stattgefunden hat (92 Tage in 2020: 14

Tage in 2021). Verbunden war das mit leichten Umsatzsteigerungen von 10 TEUR im SparkassenForum bzw. mit einer Umsatzsteigerung von 3 TEUR auf dem Festplatz. Insgesamt waren die Einrichtungen der beiden Häuser Kongresshalle und Stadthalle an 334 Belegungstagen (Veranstaltungstage zzgl. Auf- und Abbautage) mit mindestens einem Raum, d.h. zu 46% belegt (Mögliche Maximalbelegung an 730 Tagen).

Vermietungen der Salons in der Kongresshalle und ein Teil der Konferenzräume in der Stadthalle sind in dieser Zahl nur enthalten, wenn sie von uns betreut wurden. Vermietungen über die Caterer selbst sind nicht erfasst. Die reinen Umsatzerlöse aus Veranstaltungen (Umsatzerlöse ohne Pachteinnahmen, Nebenkosten und ohne Einnahmen Tiefgarage Sindelfingen = 710 TEUR) erhöhten sich ggü. dem Vorjahr um 257 TEUR. Dies ist auf die Einmaleffekte von Veranstaltungen und ordentliche Sommermonate zurückzuführen.

Die gesamten Umsatzerlöse inkl. Pachteinnahmen und Nebenkosten erhöhte sich ggü. dem Vorjahr von 904 TEUR auf 1.309 TEUR, da wir moderat unserem Kerngeschäft der Vermietung unserer Hallen im gesetzlichen Rahmen nachkommen dürften.

Chancen-/Risikobericht

Ertragsorientierte Chancen und Risiken

Die Veranstaltungswirtschaft ist und war eine der am stärksten von der Covid19-Pandemie in Mitleidenschaft gezogenen Branchen innerhalb der deutschen Wirtschaft. Sie erlebte so das zweite Jahr in Folge eine tiefe Krise und das gesamte Geschäftsjahr 2021 war von einem wechselhaften Marktumfeld geprägt. Die Unsicherheit, zum einen, in welchem Ausmaß mit Beschränkungen im Eventbetrieb zu rechnen war und zum anderen, wie lange die Ängste der Besucher anhalten und sie den Besuch von Veranstaltungen meiden, prägten 2021.

Die Veranstaltungsstätten blieben so im Mai noch mäßig belegt und ab Juni fanden wieder mehr Veranstaltungen statt. Die Annahme zu Beginn des Jahres 2021, dass sich im letzten Quartal wieder ein Regelbetrieb einstellt, hat sich nicht bestätigt.

Die Lockerungen 2021 in Baden-Württemberg für die Durchführung von Veranstaltungen in geschlossenen Räumen waren im Laufe des Jahres 2021 gekoppelt an ein dreistufiges System. Die Umsetzung der AHA+L-Regeln, die Kontaktnachverfolgung und die Erfassung des Immunisierungsstatus der Besucher waren für Veranstalter verpflichtend.

Die Regeln zur Eindämmung der Covid19-Pandemie waren allerdings immer nur auf etwa 4 Wochen befristet. Eine lediglich so kurze Gültigkeit der Regeln entzog den Veranstaltern die so wichtige Planungssicherheit. Auch förderten die unterschiedlichen föderalen Regelungen keine verlässliche Planungsgrundlage für bundesweit geplante Tourneen.

Veranstalter hatten für das Winterhalbjahr 2021/2022 mögliche Termine in den Veranstaltungsstätten zwar rege angefragt, jedoch fixierten sie diese nur sehr zögerlich. Besonders Veranstaltungsformate wie Seminare, Tagungen, B2B-Events und Gremiensitzungen waren in Planung. Viele

kulturelle und gesellschaftliche Veranstaltungen wurden ins Jahr 2022 verschoben.

In den besonders durch die Covid19-Pandemie geplagten Bereichen Gastronomie und Veranstaltungen gab es vor der Covid19-Pandemie überdurchschnittlich viele Minijobs. Mit den Einschränkungen in der Pandemie ist die Zahl geringfügig Beschäftigter in diesen Branchen deutlich zurückgegangen. Minijobs waren oft die ersten, die in der Krise wegbrachen. Minijobber sind weder kranken – noch arbeitslosenversichert – letzteres hat sich gerade in der Covid19-Pandemie als fatal erwiesen. Für sie gab es keinen Anspruch auf Kurzarbeitergeld, weswegen Entlassungen schnell ausgesprochen wurden. Diese Beschäftigungsform hat es nachhaltig getroffen und am Arbeitsmarkt war bzw. ist die Covid19-Pandemie in erster Linie daher eine Krise der Minijobs.

Viele geringfügig Beschäftigte in der Veranstaltungsbranche wechselten in andere Branchen und stehen dem Arbeitsmarkt und den Unternehmen der Branche nicht mehr zur Verfügung. Insofern mussten und müssen neue Beschäftigte mit erhöhten Stundenentgelten angeworben werden. Steigende Personal- und Materialkosten im Einkauf/Leihe für die CCBS griffen daher schon ab dem dritten Quartal 2021.

Auf mittlere Sicht werden Dienstleister der Branche angesichts des demografischen Wandels und der sich in den kommenden Jahren verschärfenden Knappheit an Arbeitskräften daher zunehmend auf

qualifizierte festangestellte Beschäftigte angewiesen sein.

Auch die CCBS führte die Kurzarbeit, die zum 01.04.2020 eingeführt wurde, bis zum 31.12.2021 fort. Eine entsprechende Betriebsvereinbarung wurde abgeschlossen.

Wir gehen davon aus, dass wir im nächsten Jahr mit unserem Umsatz bereits wieder bei über 80 Prozent liegen und Präsenzveranstaltungen wieder 75 Prozent des Niveaus von 2019 erreichen. Denn der Geschäftsreiseverkehr wird in Phasen zurückkehren, die durch Nähe und Reisegrund bestimmt werden, wobei der Kongresssektor einer der letzten Bestandteile des Geschäftsreiseverkehrs ist, der sich vollständig erholt. In 2022 werden Kongresse und Tagungen wieder wichtige Gelegenheiten zur Vernetzung sein, da sie sich nur schwer virtuell durchführen lassen. Dieses Bedürfnis nach persönlicher Begegnung wird wesentlich zur Wiederbelebung der Veranstaltungsbranche beitragen.

Es ist davon auszugehen, dass die Veranstaltungen bis 2023 auf das Vorkrisenniveau zurückkehren werden, aber die Erholung der durchschnittlichen Besucherzahl wird um zwei Jahre hinter den Veranstaltungen zurückbleiben.

Finanzwirtschaftliche Risiken

Gemäß § 15 des Konsortialvertrags vom 18.12.2008 zwischen den Städten Böblingen und Sindelfingen sind die Gesellschafterinnen zum vollen Ausgleich des handelsrechtlichen Verlustes verpflichtet.

Zur Sicherstellung der Liquidität und der Kapitalausstattung ist die Gesellschaft weiterhin von der Verlustdeckungsusage der Gesellschafterinnen abhängig.

Es kann daher weiterhin von einer stabilen Entwicklung des Unternehmens ausgegangen werden. Risiken aus Bürgschaften oder laufenden Rechtsstreitigkeiten sind nicht vorhanden.

Soweit bei finanziellen Vermögenswerten Ausfall- und Bonitätsrisiken erkennbar sind, werden entsprechende Wertberichtigungen vorgenommen.

Ausblick

Stetiger Wandel, Entwicklung und Fortschritt prägen unsere Welt und Gesellschaft. Veranstaltungen passen sich diesen Gegebenheiten flexibel an. Wie flexibel, das hat die Covid19-Pandemie gezeigt: in sehr kurzer Zeit musste sich die gesamte Veranstaltungswirtschaft tiefgreifend verändern.

Insbesondere hybride und digitale Formate haben in den letzten Monaten die Branche bestimmt. Die Akteure der Veranstaltungswirtschaft arbeiten seither nun an innovativen Konzepten und kreativen Lösungen, um diese neue Normalität zu gestalten. Künftige werden aufgrund von Erkenntnissen der Covid19-Pandemie und den Rahmenbedingungen der VUCA-Welt die Vorlaufzeiten für die Veranstaltungsplanung kürzer. Alle Partner in der Wertschöpfungskette vom Kunden über die Agentur bis zu den Dienstleistern werden weiterhin von einer hohen Planungsunsicherheit tangiert. Der Fokus der CCBS liegt daher auf der Entwicklung kundennutzenorientierter Serviceangebote und Vernetzung mit allen relevanten Akteuren.

Die Covid19-Pandemie war insbesondere ein Booster für die rasche Entwicklung, Professionalisierung und Akzeptanz digitaler Kommunikationsformate. Hybriden Veranstaltungen gehört auch die Zukunft, denn die digitale Öffnung von Veranstaltungen bringt eine enorme Erhöhung der Reichweiten mit sich – über alle Grenzen und Hindernisse hinweg können neue Zielgruppen erreicht und Teilnehmer eingebunden werden, die aus den unterschiedlichsten Gründen in einem rein physischen Szenario nicht erreicht werden können.

Ein Teil der Kommunikation wird künftig im digitalen Raum stattfinden, der andere in der realen Welt. Gerade angesichts der hohen Intensität digitaler Tools wird der Bedarf der Menschen an persönlicher Begegnung an „echten“ Orten aber weiter steigen. Das trifft auf private Zusammenkünfte genauso zu wie auf beruflich motivierte Veranstaltungen wie Tagungen und Kongresse. Dieses Bedürfnis nach persönlicher Begegnung wird wesentlich zur Wiederbelebung der Branche beitragen.

Die Auswirkungen der Covid19-Pandemie hin zu einer verstärkten Digitalisierung haben gezeigt, dass digitale Veranstaltungen großes Potenzial haben – auch mit Blick auf die ökologische Nachhaltigkeit. Die Covid19-Pandemie hat zwar das als globale gesellschaftliche Forderung stehende Thema Nachhaltigkeit, wohl temporär etwas in den Hintergrund gerückt, aber für die strategische Positionierung steht es ganz oben auf der Agenda der CCBS.

Im Hinblick auf die steigenden Anforderungen an eine nachhaltige Veranstaltungsstätte wird die CCBS sich weitere intensiv mit den Themen, Mobilität und Ladeinfrastruktur, Energie- und Klimatechnik, Cateringangebot, Abfallmanagement, Wasserverbrauch und Barrierefreiheit beschäftigen. Für das erste Quartal 2022 ist mit noch keiner Erholung zu rechnen. Zudem belastet der Ukraine-Krieg durch das Emporschnellen der Energiepreise und den Produktionsstopp in wichtigen ukrainischen Zulieferbetrieben unmittelbar die wirtschaftliche Aktivität in Deutschland. Daher werden durch die kriegs- und sanktionsbedingten Unsicherheiten die Rohöl- und Gaspreise signifikant ansteigen. Steigende Energiepreis- und Personaldienstleistungskosten werden die Durchführung von Veranstaltungen deutlich verteuern. Der Verlust 2022 wird aus heutiger Sicht im Plan liegen, jedoch das Ergebnis 2021 nicht erreichen und etwas höher ausfallen.

2.4 Stadtwerke Böblingen GmbH & Co. KG

Wolfgang-Brumme-Allee 32, 71032 Böblingen

Telefon: 07031 / 219222

<http://www.stadtwerke-boeblingen.de/>



Gründungsjahr :	2013	
Gesellschaftsvertrag:	16.12.2013	
Gegenstand des Unternehmens:	<p>Gegenstand der Gesellschaft ist die Planung, der Bau, der Erwerb und der Betrieb von Energieerzeugungs-, -umwandlungs- und -verteilungsanlagen in den Bereichen Strom, Gas sowie Nah- und Fernwärme, die Beschaffung (Erzeugung und Bezug), der Handel und der Vertrieb von Energie und Energiedienstleistungen, die Belieferung mit Nah- und Fernwärme, die Entwicklung, Realisierung und Vermarktung von Umweltdienstleistungen, die Erbringung von Infrastrukturdienstleistungen sowie die Förderung, die Beschaffung, die Aufbereitung, die Verteilung und der Vertrieb von Trinkwasser ("Versorgungssparte").</p> <p>Des Weiteren die Erbringung von Geschäftsbesorgungs- und Betriebsführungsleistungen im Geschäftsfeld Abwasser sowie die Errichtung, der Betrieb, die Instandhaltung und die Verpachtung von Bädern, Parkhäusern und Industriegleisen auf dem Gebiet der Großen Kreisstadt Böblingen ("Versorgungsfremde Sparte").</p>	
Stammkapital:	25.500 €	
Gesellschafter:	<p>Stadtwerke Böblingen Verwaltungs GmbH: Komplementärin</p> <p>Stadt Böblingen/SEBB: Anteil 58,9 %; Kommanditeinlage 15.020 €</p> <p>EnBW Kommunale Beteiligungen GmbH: Anteil 41,1 %; Kommanditeinlage 10.480 €</p>	
Organe der Gesellschaft:	Geschäftsführung, Aufsichtsrat, Gesellschafterversammlung	
Geschäftsführung:	<p>Die Geschäftsführung obliegt der Stadtwerke Böblingen Verwaltungs GmbH, Böblingen, vertreten durch die Geschäftsführer</p> <ul style="list-style-type: none"> • Christine Tomschi, Holzgerlingen (ab 01.07.2021) • Alfred Kappenstein, Leimen • Gerd Hertle, Böblingen (bis 31.07.2021) <p>Die Stadtwerke Böblingen Verwaltungs GmbH mit Sitz in Böblingen ist persönlich haftende Gesellschafterin der SWBB Stadtwerke Böblingen GmbH & Co. KG, Böblingen. Das gezeichnete Kapital der persönlich haftenden Gesellschafterin beträgt 25.000 €</p>	
Prokuristen:	Herbert Härter, Sabine Kaebert	
Handlungsbevollmächtigte:	-	
Mitglieder des Aufsichtsrats:	Vorsitzender	Oberbürgermeister Dr. Stefan Belz
	Stellv. Vorsitzender	Tilman Kabella
	David Hoffmann	Matthias Groß
	Holger Schäfer	Andreas Lorey
	Gudrun Seidenspinner	Matthias Stephan
	Felix Kuntsche	Markus Helms
	Arthur Bamberger	Manfred Howe
	Kerstin Froese	Malte Sell Jahn Wichert
	Dr. Detlef Gurgel	Pascal Panse (bis 23.11.2021)
	Thomas Heiling	Hans-Dieter Schühle (ab 24.11.2021)

Gesamtbezüge Aufsichtsrat:	7.740 €	
Beteiligungen:	Fernwärme Transportgesellschaft mbH, Böblingen, Anteil 50 % Wärmeauskopplungsgesellschaft Restmüllheizkraftwerk, Böblingen, Anteil 50 %	
Wichtige Verträge:	<ul style="list-style-type: none"> • Konzessionsverträge mit der Stadt Böblingen mit Datum vom 17. Dezember 2013. Die Laufzeit der Verträge umfasst folgende Zeiträume: Wasser: 1. Januar 2014 bis 31. Dezember 2031 Wärme: 1. Januar 2014 bis 31. Dezember 2031 Strom: 1. Juli 2013 bis 31. Dezember 2032 Gas: 1. Juli 2013 bis 31. Dezember 2032 • Weisung zum Betrauungsbeschluss der Stadt Böblingen über die Parkraumbewirtschaftung auf dem Gebiet der Stadt Böblingen vom 23.11.2017. Inkrafttreten mit Beschluss der Gesellschafterversammlung über die Annahme der Weisung am 22.11.2017, Laufzeit: 10 Jahren. 	
Verträge der SWBB GmbH&Co.KG:	<ul style="list-style-type: none"> • Pachtvertrag zwischen SWBB (Verpächterin) und Netze BW GmbH (Pächterin) jeweils vom 18./19.12.2013 über <ul style="list-style-type: none"> ○ Stromverteilnetz ○ Gasverteilnetz Der Vertrag trat zum 01.07.13 in Kraft und läuft bis 30.06.2023. • Pachtvertrag zwischen SWBB (Pächterin) und Eigenbetrieb Stadtentwässerung Böblingen (Verpächterin) jeweils vom 18./30.06.2014 über <ul style="list-style-type: none"> ○ Hallenbad Schönaicher Straße ○ Freibad Silberweg Die Pacht begann am 01.07.13 und wurde auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. • Pachtvertrag zwischen SWBB (Pächterin) und Eigenbetrieb Stadtentwässerung Böblingen (Verpächterin) jeweils vom 18./30.06.2014 über <ul style="list-style-type: none"> ○ Tiefgarage Stadtmitte ○ Tiefgarage Postplatz ○ Tiefgarage Kongresshalle ○ Tiefgarage Höfle ○ Tiefgarage Hautana ○ Park & Ride Goldberg ○ Park & Ride Hulb ○ Parkplatz am Käppele Die Pacht begann am 01.07.13 und wurde auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. 	
Abschlussprüfer:	EversheimStuible Treuberater GmbH Stuttgart	seit JA 2019
Aktuelle Gremien-Drucksachen:	<p>Jahresabschluss DS 20/099 JA 2019</p> <p>DS 21/122 JA 2020</p> <p>DS 22/128 JA 2021</p> <p>Wirtschaftsplan 2020 DS 20/187 und DS 20/189</p> <p>Sonstige Drucksachen: DS 17/019 Betrauung Parkraumbewirtschaft.</p> <p>DS 18/125 Anpassung der Fernwärmegestattungsentgelte</p> <p>DS 18/196 Durchführung eines Mediationsverfahrens mit der IG Fernwärme</p> <p>DS 22/099 Weiterentwicklung Stadtwerke</p>	

2.4.1 Bilanz

Bilanz zum 31.12. in Euro	2021	2020	2019
Anlagevermögen	100.449.164	94.496.191	93.933.500
Umlaufvermögen	14.846.183	13.420.366	13.700.248
Rechnungsabgrenzung	48.963	59.886	7.539
Summe Aktiva	115.344.310	107.976.443	107.641.287
Eigenkapital	40.635.813	38.614.150	36.957.812
Sonderposten für Investitionszuschüsse	4.521.819	3.551.306	2.453.752
Empfangene Ertragszuschüsse	7.514.668	7.526.515	7.872.909
Rückstellungen	4.253.603	1.047.934	1.027.334
Verbindlichkeiten	58.415.825	57.233.956	59.326.898
Rechnungsabgrenzung	2.582	2.582	2.582
Summe Passiva	115.344.310	107.976.443	107.641.287

2.4.2 Gewinn- und Verlustrechnung

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01. -31.12. in Euro	2021	2020	2019
Umsatzerlöse	37.174.028	34.590.144	33.149.409
Aktivierete Eigenleistungen und sonst. Erträge	2.694.542	1.269.890	2.015.123
Materialaufwand	-22.711.415	-21.884.533	-20.916.409
Rohergebnis	17.157.155	13.975.501	14.248.123
Personalaufwand	-6.416.001	-5.674.849	-5.533.754
Abschreibungen	-5.068.018	-4.782.278	-4.725.576
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-5.504.291	-3.976.974	-5.678.864
Erträge aus Beteiligungen, davon aus verbundenen Unternehmen	35.067	41.767	39.395
Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	350	372	372
Zinsen und ähnliche Erträge	79	0	19.086
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-1.188.308	-1.230.427	-1.405.005
Steuern vom Einkommen	-526.842	-253.329	314.468
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-1.510.808	-1.900.218	-2.721.755
Sonstige Steuern, Steuern vom Einkommen/Ertrag	-121.322	34.892	-80.613
Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag	-1.632.130	-1.865.326	-2.802.368
Gewinn-/ Verlustvortrag	0	0	0
Entnahme aus den Rücklagen	4.000.494	3.545.766	2.911.010
Bilanzgewinn/-verlust	2.368.364	1.680.440	108.641

2.4.3 Kennzahlen

Allgemein	2021	2020	2019
Eigenkapitalrentabilität	-3,50 %	-4,22 %	-6,65 %
Umsatzrentabilität	-4,39 %	-5,39 %	-8,45 %
Gesamtkapitalrentabilität	-0,38 %	-0,59 %	-1,30 %
Eigenkapitalquote	40,45 %	40,89 %	39,13 %
Anlagendeckungsgrad	46,45 %	46,72 %	44,84 %
Verschuldungsgrad	147,23 %	144,55 %	155,55 %
Cashflow	3.435.900 €	2.917.000 €	1.923.200 €
Speziell	2021	2020	2019
Länge Leitungsnetz Wasserversorgung in km	178,6	176,5	176,5
Hausanschlüsse Wasserversorgung	8.000	8.000	7.987
eingebaute Wasserzähler	8.043	8.035	8.059
Gesamtwasseraufkommen in m ³	3.195.299	3.322.000	3.410.000
Fernwärme Leitungsnetz in Böblingen in km	35,1	32,6	32,6
Fernwärme Leitungsnetz in Dagersheim in km	2,9	2,9	2,9
Eingebaute Zähler Fernwärme	1.928	1.926	1.907
Anzahl Stellplätze in Parkhäusern	1.320	1.352	1.352
Länge Industriegleis in m	1.924	1.924	1.924
Personal	2021	2020	2019
Angestellte	89	82	81

2.4.4 Finanzströme zwischen SWBB GmbH & Co. KG und der Stadt

SWBB GmbH & Co. KG an Stadt in Euro gerundet	2021	2020	2019
Konzessionsabgabe Wasser	852.100	868.700	805.300
Konzessionsabgabe Fernwärme	54.100	47.700	46.800
Avalprovision	186.100	199.100	211.600
Erdhebungen Ausgleich Schadenssumme	23.700	0	102.400

2.4.5 Ziele und Ausblick aus Sicht der Stadt

Themenfeld Fernwärme:

Vor dem Hintergrund der weltweiten Klimaerwärmung und der Endlichkeit der fossilen Energieträger wird künftig für alle Städte und Gemeinden die Bedeutung einer ökologischen und wirtschaftlichen Energieversorgung als Standortfaktor für Bürger*innen, sowie für Industrie und Gewerbe stark zunehmen. Die Versorgung mit Fernwärme wird dabei eine zentrale Rolle spielen. Die Stadtwerke Böblingen und deren Beteiligungen liefern bereits heute für ca. 20.000 Einwohner in Böblingen Fernwärme.

Für die Bürger*innen der Stadt Böblingen hat dies nicht nur ökologische Vorteile. Seit Inkrafttreten des Erneuerbare Energien Wärmegezet (EEWärmeG) im Januar 2009 haben sich die Anforderungen für Eigentümer von Immobilien erheblich verschärft. So schreibt das EEWärmeG für Neubauten einen Mindestanteil an regenerativen Energieträgern von 20 % zur Deckung des Wärmebedarfs vor. Gleiches gilt durch das Erneuerbare Wärme Gesetz (EWärmeG) in Baden-Württemberg auch für bestehende Gebäude, wenn der alte Heizkessel ausgetauscht wird. Hier liegt der geforderte Anteil bei 15 %. Die bestehenden Anforderungen bedeuten für die Eigentümer hohe Investitionskosten in die Erneuerung der Heizungsinstallation. Durch die hochwertige Fernwärme für die Bürger*innen der Stadt Böblingen entfallen diese Anforderungen, was langfristig trotz notwendiger Preiserhöhungen auch im Bereich der Fernwärme, einen wirtschaftlichen Vorteil darstellt.

Um die Klimaschutzziele zu erreichen, wird die Stadt Böblingen deshalb darauf hinwirken, dass die Stadtwerke Böblingen auch weiterhin nicht nur bestehende Netze sanieren, sondern der Ausbau des Fernwärmenetzes in der Stadt weiter vorangetrieben wird. Dies erfolgt derzeit im Wohngebiet Rauher Kapf und auf der Hulb.

Themenfeld Breitband:

Nach heutigen Anforderungen ist die Versorgung mit Internetbandbreiten innerhalb des Stadtgebiets Böblingens überwiegend gut. Nahezu 100% der Einwohner haben einen DSL-Anschluss, über 90 % der Bewohner verfügen über einen Kabelanschluss. Damit ist die Versorgung mit einer Bandbreite von 50 - 100 Mbit in den überwiegenden Fällen erfüllt.

Allerdings wird sich sowohl im privaten als auch im gewerblichen Bereich die Nachfrage nach größeren Bandbreiten, sowohl im Up- als auch im Downloadbereich, verstärken. Dies stellt die Infrastruktur von morgen vor große Herausforderungen.

Gerade in Böblingen mit seinen IT- und High-Tech-Firmen wird die Nachfrage nach höheren Standards stetig steigen.

Die Stadtwerke Böblingen verlegen derzeit bei allen Sanierungsmaßnahmen der Fernwärme- und Wasserleitungen grundsätzlich Leerrohre bis zum Hausanschluss.

Themenfelder Gas und Strom:

Der Gemeinderat der Stadt Böblingen hat in seiner Sitzung vom 27.04.2022 (GR DS 22/099) beschlossen, dass die Stadtwerke Böblingen zu einem Vollstadtwerk ausgebaut werden sollen. Die Stadtwerke werden somit zum 01.01.2024 den Gasnetzbetrieb und zum 01.01.2026 den Stromnetzbetrieb von der NetzeBW übernehmen.

Themenfeld Parkhäuser:

Die städtischen Parkhäuser sind ein wichtiger Baustein der städtischen Infrastruktur. Auf Veranlassung der Stadtverwaltung Böblingen unternehmen die Stadtwerke Böblingen laufend umfangreiche Investitionen in die Parkhausinfrastruktur. Bereits sanierte Bereiche sind deutlich heller und freundlicher und bieten wesentlich bessere Orientierung.

Themenfeld Bäder:

Neben dem Thermalbad als Gesundheitseinrichtung, bieten die Hallenbäder und das Freibad für den Schul-, Vereins- und Freizeitbereich ein herausragendes Angebot für die Bürger*innen der Stadt Böblingen.

Auch in den kommenden Jahren stehen hier aufgrund des Alterszustands der Bausubstanz sowie der Maschinen- und Anlagentechnik Investitionen an, um das derzeitige Bäderangebot auch künftig anbieten zu können. Dabei wird die Stadt darauf Wert legen, die Kosten für diese Investitionen in einem maßvollen Rahmen zu halten.

Auswirkungen der Corona-Krise und des Ukraine-Krieges:

Im Jahr 2021 konnten die SWBB nochmals eine Ergebnisverbesserung in der Versorgungssparte erzielen. Aufgrund der deutlich angestiegenen Beschaffungskosten für Strom und Gas seit Oktober 2021 und wegen des Ukraine-Krieges muss allerdings für das Jahr 2022 mit einer signifikanten Ergebnisverschlechterung gerechnet werden.

In der versorgungsfremden Sparte (Parkierung und Bäder) hat sich durch die Corona-Krise und wegen der Erhöhung der Energiekosten das Ergebnis 2021 nochmals verschlechtert:

Bei der Parkierung war und ist die Zurückhaltung der Bürger*innen beim Einkaufsverhalten und die Nutzung von Homeoffice weiterhin merklich spürbar.

Die Bäder mussten seit Mitte März 2020 immer wieder geschlossen bleiben und konnten zwischendurch nur unter Einhaltung der Hygiene- und Abstandsregeln mit einem deutlich niedrigeren Besucheraufkommen öffnen.

Für 2022 ist wegen der fortgesetzten Corona-bedingten Einschränkungen und der Entwicklung der Energiekosten mit einem schlechteren Ergebnis als 2021 zu rechnen.

2.4.6 Auszug aus dem Lagebericht**Aktivitäten der Gesellschaft/Geschäftsverlauf**Strom- und Gasversorgung

Der Netzbetrieb Gas und Strom ist an die Netze BW GmbH verpachtet. Zum 30. Juni 2023 laufen die beiden Pachtverträge aus. Die Entwicklung der Pachterträge ist auf Basis der bestehenden Vereinbarung zwischen der Gesellschaft und dem Pächter Netze BW GmbH stark von der Reduzierung der Eigenkapitalzinssätze der Anreizregulierung geprägt.

In 2021 wurden im Rahmen einer übergreifenden Projektorganisation, in der sowohl die Gesellschafter Stadt Böblingen und EnBW Kommunale Beteiligungen GmbH als auch der kaufmännische und technische Geschäftsbereich der Gesellschaft sowie beauftragte Beratungsunternehmen eingebunden waren, die Möglichkeiten der künftigen Organisation des Netzbetriebs Gas und Strom untersucht. Die Projektergebnisse und Handlungsempfehlungen liegen seit dem 1. Quartal 2022 vor und werden den Gremien der Gesellschaft im 2. Quartal 2022 zur Entscheidung vorgelegt.

Im Strom- und Gasvertrieb konzentrieren sich die Stadtwerke Böblingen auf regional verbundene Kundensegmente, insbesondere Haushalts- und Gewerbekunden und Kunden mit kommunalem Hintergrund. Die Kundenentwicklung zeigt in 2021 eine moderate Steigerung auf. Aufgrund Personalfluktuationen und einem deutlich zeitlichen Versatz in der Wiederbesetzung der entsprechend offenen Stellen wurden in 2021 nur in geringem Umfang Kampagnen und Maßnahmen zur Neukundengewinnung ergriffen.

In der 2. Hälfte des Jahres 2021 konnten wesentliche Stellen in der Abteilung Vertrieb wiederbesetzt werden. Darauf aufbauend erfolgte die Initiierung eines Projektes zur „Weiterentwicklung der Vertriebsstrategie“, welches in 2022 abgeschlossen werden soll.

Des Weiteren wurde in 2021 die Optimierung der vertrieblichen Geschäftsprozesse fortgesetzt, indem die Implementierung eines Kundenportals (Self-Service) begonnen wurde, welches im Januar 2022 produktiv gesetzt wurde. Weitere Optimierungen sind für 2022 ff. vorgesehen.

Seit Oktober 2021 ist der Strom- und Gasvertrieb stark durch die deutlich angestiegenen Preise und volatile Preisentwicklung bei den Beschaffungspreisen geprägt. Dies führte dazu, dass Energielieferanten ihren Kundenbestand gekündigt haben und deren Kunden in die Ersatz- und

Grundversorgung wechseln mussten. Die Stadtwerke Böblingen GmbH & Co. KG ist nicht der zuständige Grundversorger im Netzgebiet Böblingen, spürt aber dennoch merklich die aktuelle Marktentwicklung. Insbesondere vor dem Hintergrund der in 2016 verabschiedeten Beschaffungsstrategie (Front-Monats-Beschaffung für das Kundensegment SLP Haushalt und Gewerbe) entsteht für die Gesellschaft ein wirtschaftliches Risiko.

Daher hat sich die Gesellschaft seit dem 23. Dezember 2021 aus dem aktiven Vertrieb zurückgezogen und überarbeitet seit Anfang 2022 die Beschaffungsstrategie sowie das Risikohandbuch Beschaffung grundlegend.

Fernwärme- und Wasserversorgung

In der Fernwärmeversorgung war das Geschäftsjahr 2021 durch die Fernwärmeerschließung in den Gebieten Rauher Kapf und westliche Hulb geprägt. Für beide Gebiete konnten Fördermittel aus dem europäischen Fördertopf EFRE in Höhe von ca. 2,7 Mio. Euro abgeschöpft werden. Die Förderquote beträgt 40 % der förderfähigen Investitionskosten. Hinzu kommt noch die Förderung nach dem KWKG. Auf der Hulb konnten in 2021 Neukunden mit einem Anschlusswert von ca. 7300 kW akquiriert werden. Das entspricht einer Wärmelieferung von ca. 8750 MWh/a und einem ab 2023 zu erwarteten Umsatz von ca. 800.000 Euro/a.

Auch auf dem Rauhen Kapf konnten mit fast allen technisch anschließbaren Anliegern Fernwärmeanschlussverträge abgeschlossen werden. Hier beträgt der zusätzliche Anschlusswert ca. 1900 kW, entsprechend einem Fernwärmeabsatz von ca. 2900 MWh/a und einem ab 2023 zu erwarteten Umsatz von ca. 260.000 Euro/a.

Zusätzlich zeichnet sich aufgrund der gesellschaftlichen Diskussion zur Energie- und Klimawende sowie den steigenden Preisen für Öl und Erdgas ein großes Interesse bei den Verbrauchern an Fernwärme ab. Daher wird die Gesellschaft zum einen in den Bestandsgebieten des Fernwärmenetzes eine Nachverdichtung, zum anderen auch den weiteren Ausbau des Fernwärmenetzes anstreben. Grundlage hierfür wird der in 2022 durch die Stadt Böblingen zu erstellende Kommunale Wärmeplan sein, an deren Erarbeitung die Gesellschaft mitwirkt.

Im Zuge der Ausbauaktivitäten in der Fernwärme werden parallel die Trinkwasserleitungen in den Ausbaugebieten erneuert. Aus Gründen der Versorgungssicherheit, Kosteneinsparung und einer nachhaltigen Netzunterhaltungsstrategie werden bei einzelnen Leitungsmaßnahmen Erfordernisse für die weiteren Netzbereiche geprüft und gegebenenfalls umgesetzt.

Zusätzlich wurde in 2021 eine Software zur Analyse und Berechnung des Wassernetzes eingeführt, mit dem Ziel gezielte Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen ableiten und z. B. Wasserverluste reduzieren zu können.

Erzeugung

Vor dem Hintergrund der klimapolitischen Diskussion wird die Stadtwerke Böblingen GmbH & Co. KG ihre Aktivitäten im Bereich klimaneutraler Energieerzeugung ausbauen. Daher wurde ein neues Geschäftsfeld Erzeugung geschaffen.

Diesem wurden auch die Ergebnisse aus der Stromerzeugung der bestehenden Blockheizkraftwerke zugeordnet.

Dienstleistungen

Im Geschäftsfeld Dienstleistungen werden Leistungen gebündelt, die wir für unsere Beteiligungen und Partner (Fernwärmetransportgesellschaft (FTG), Eigenbetrieb Stadtentwässerung (SEBB)) in der Region erbringen. Des Weiteren finden sich hier Leistungen für unseren Kunden H130 im Bereich Kälte und Druckluft sowie im Bereich Elektromobilität. Die Leistungen in diesem Geschäftsfeld konnten in 2021 kontinuierlich ausgebaut werden.

Bäderbetrieb

Auch in 2021 wurde das Ergebnis des gesamten Bäderbetriebs (Freibad, Hallenbad und Sauna) sehr stark durch die Corona-Pandemie beeinflusst. Im Jahr 2021 war das Hallenbad das gesamte 1. Halbjahr über, aufgrund der Corona-Verordnung des Landes für Bäderbetreiber, geschlossen. Erst am

22. Mai 2021 konnte der Bäderbetrieb im Freibad unter Auflagen (begrenzte Besucherzahlen, geänderte Öffnungszeiten, Hygienemaßnahmen, Abstandsregeln etc.) wieder aufgenommen werden. Die Witterungsbedingungen im Sommer 2021 haben zusätzlich dazu geführt, dass die Besucherzahlen hinter den reduzierten Erwartungen zurückgeblieben sind. Der Hallenbadbetrieb in der Wintersaison 2021/2022 erfolgte ebenfalls unter pandemischen Bedingungen, d. h. unter Auflagen wie begrenzten Besucherzahlen, geänderten Öffnungszeiten etc. Während der Schließung des Hallenbads im 1. Halbjahr 2021 wurden die Mitarbeiter/innen des Bäderbetriebs in Kurzarbeit geschickt, wobei durch die Stadtwerke Böblingen ein Arbeitgeberzuschuss in Höhe von 100 % der Nettoentgeltdifferenz zum Kurzarbeitergeld gewährt wurde. Die Freibadsaison 2022 kann nun erstmalig – aus heutiger Sicht – auf der Grundlage eines Hygienekonzeptes unter Normalbedingungen erfolgen.

Parkierung

Die Stadt Böblingen hat für die Gesellschaft einen Betrauungsakt für die Bewirtschaftung der Städtischen Parkhäuser sowie die Park- und Ride-Anlagen erlassen. Die Vorgaben aus diesem Betrauungsakt werden entsprechend umgesetzt.

Auch der Parkierungsbereich ist von Corona-Auswirkungen betroffen. Aufgrund der eingeschränkten Mobilität und dem daraus resultierenden geringeren Parkierungsaufkommen sind auch dort Umsatzeinbußen zu verzeichnen.

Als letzte größere Sanierungsmaßnahme wird in der Tiefgarage Postplatz, mit Beginn in 2021, das Brandschutzkonzept den heutigen Standards angepasst.

Industriegleis

Beim Industriegleis wurde der erkannte Sanierungsbedarf zur Begrenzung von Betriebs- und Haftungsrisiken im Wesentlichen in 2017 abgearbeitet. In 2018 wurden Restarbeiten erledigt. Seit Mitte 2018 befindet sich das Industriegleis wieder im Normalbetrieb. Im Jahr 2021 konnten keine Einschränkungen im Betrieb festgestellt werden.

Voraussichtliche Entwicklung

Die voraussichtliche Entwicklung der Gesellschaft wird neben der politischen Zielsetzung der Energiewende, der digitalen Transformation sowie den politischen Rahmenbedingungen, insbesondere dem Krieg zwischen der Ukraine und Russland bestimmt. Während sich mit dem angekündigten Wegfall der Corona-Beschränkungen positive Impulse für das Energiegeschäft ergeben, werden diese durch den Konflikt im Zuge des militärischen Angriffs von Russland in der Ukraine mehr als aufgehoben. Das operative Geschäft 2022 wird durch die Verwerfungen an den Handelsmärkten für Energie mit deutlich gestiegenen Preisen für Strom, Gas und Öl sowie die hohe Inflation und Lieferkettenengpässen bestimmt.

Für das Geschäftsjahr 2022 rechnen die Stadtwerke mit negativen Auswirkungen für das Jahresergebnis in den Versorgungssparten, die sich im Krieg in der Ukraine, in der aktuellen Situation auf den Beschaffungsmärkten für Rohstoffe und der damit verbundenen Inflation begründen. Mit den skizzierten Maßnahmen (Vertriebsstopp, Schließung offener Beschaffungsportfolien, Anpassung der Beschaffungsstrategie) können zum einen die ursprünglich für 2022 geplanten Wachstums- und Ergebnisziele (z. B. durch einen Kundenhochlauf im Strom- und Gasvertrieb) nicht erreicht werden, zum anderen wird diesen Auswirkungen entgegengesteuert. Allerdings lässt sich die Geschäftsentwicklung 2022 für die Versorgungssparte aufgrund möglicher weiterer Eskalationen (Gasembargo) und der noch nicht vollständig überstandenen Corona-Pandemie derzeit nicht hinreichend abschätzen. Das Ergebnis der versorgungsfremden Sparten für 2022 wird ebenfalls durch die marktlichen Entwicklungen bei der Gas- und Strombeschaffung sowie weiterhin durch die Auswirkungen der Corona-Pandemie beeinträchtigt werden.

In den Energieverteilnetzen Strom und Gas sehen die Stadtwerke mit dem Auslaufen der Strom- und Gasnetz-Pachtverträge und der Übernahme des Netzbetriebs positives Entwicklungspotenzial als Vollstadtwerk und die Möglichkeit Synergien mit dem bisherigen Betrieb des Wasser- und Wärmenetzes zu realisieren.

Der 2021 eingeführte CO₂-Ausgleichsmechanismus bietet der klimafreundlichen Fernwärmeversorgung weitere Chancen. Auf Basis des in 2022 zu erstellenden kommunalen Wärmeplans werden für ausgewählte Areale in Böblingen sogenannte Quartierskonzepte entwickelt. Über die Gewinnung langfristiger Wärmelieferverträge sowie weiterer Energiedienstleistungen sollen nachhaltig Erträge für die Gesellschaft gesichert werden. Zusätzlich ergeben sich für die Stadtwerke Böblingen GmbH & Co. KG aus der Entwicklung neuer Quartiere in der Stadt Böblingen wie dem Postareal, dem IBM-Areal Chancen für alle Sparten und Geschäftsfelder. Diesen Chancen stehen allerdings hohe Investitionssummen gegenüber, deren Finanzierung noch sichergestellt werden muss. Wichtig für die Weiterentwicklung der Wasser- und Wärmeversorgung sind weitere Kosten- und Erläsoptimierungen entlang der gesamten Wertschöpfungskette. Dies gilt auch für die Erzeugungs- und Beschaffungsprozesse.

Die Stromerzeugung aus der Kraft-Wärme-Kopplung und EEG-Anlagen wird erstmals als eigener Betriebszweig ausgewiesen. Kostentransparenz der Stromerzeugung und eine gesicherte Grundlage zur Kalkulation des Energiegeschäfts sind hierfür ausschlaggebend.

2.5 Stadtwerke Böblingen Verwaltungs GmbH

Wolfgang-Brumme-Allee 32, 71032 Böblingen

Telefon: 07031 / 219222

<http://www.stadtwerke-boeblingen.de/>

Gründungsjahr :	2013		
Gesellschaftsvertrag:	05.11.2013		
Gegenstand des Unternehmens:	Gegenstand des Unternehmens ist die Verwaltung eigenen Vermögens sowie die Beteiligung als persönlich haftende Gesellschafterin an den Kommanditgesellschaften, an denen die Stadt Böblingen beteiligt ist, insbesondere an der Stadtwerke Böblingen GmbH & Co. KG sowie die Führung von deren Geschäften.		
Stammkapital:	25.000 €		
Gesellschafter:	Stadt Böblingen, Eigenbetrieb Stadtentwässerung Böblingen: Anteil 58,9 % EnBW Kommunale Beteiligungen GmbH: Anteil 41,1 %		
Organe der Gesellschaft:	Geschäftsführung, Gesellschafterversammlung		
Geschäftsführung:	Christine Tomschi, Holzgerlingen (ab 01.07.2021) Alfred Kappenstein, Leimen Gerd Hertle, Böblingen (bis 31.07.2021)		
Beteiligungen:	Komplementärin der SWBB GmbH & Co. KG		
Abschlussprüfer:	EversheimStuible Treiberater GmbH Stuttgart	seit JA 2019	
Personal	keine eigenen Mitarbeiter		
Aktuelle Gremien-Drucksachen:	Jahresabschluss	DS 20/100	JA 2019
		DS 21/123	JA 2020
		DS 22/129	JA 2021

2.5.1 Bilanz

Bilanz zum 31.12. in Euro	2021	2020	2019
Umlaufvermögen	15.794	14.935	9.910
Summe Aktiva	15.794	14.935	9.910
Eigenkapital	5.910	5.910	5.910
Rückstellungen	5.570	5.500	4.000
Verbindlichkeiten	4.314	3.525	0
Summe Passiva	15.794	14.935	9.910

2.5.2 Gewinn- und Verlustrechnung

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01. -31.12. in Euro	2021	2020	2019
Sonstige betriebliche Erträge	8.766	9.108	8.042
Abschreibungen	0	0	0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-8.766	-9.108	-8.042
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	0	0	0
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	0	0	0

2.5.3 Lagebericht

A Grundlagen des Unternehmens

Die Gesellschaft wurde am 5. November 2013 gegründet. Die Gesellschaft übernimmt derzeit die Komplementärfunktion ausschließlich für die Stadtwerke Böblingen GmbH & Co. KG. Im Übrigen hat die Gesellschaft kein operatives Geschäft.

B Wirtschaftsbericht

1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

siehe 2.4.6 B 1.- gleichlautend

2. Aktivitäten der Gesellschaft/Geschäftsverlauf

Da die Gesellschaft ausschließlich die Komplementärfunktion für die Stadtwerke Böblingen GmbH & Co. KG ausübt, beschränkt sich die Geschäftstätigkeit auf die Abrechnung der vereinbarten Haftungsvergütung.

C Lage der Gesellschaft

1. Vermögenslage

Die Bilanzsumme beläuft sich auf 15.793,66 Euro (Vorjahr: 14.934,91 Euro). Dabei ergibt sich eine Eigenkapitalquote von 37,4 % (Vorjahr: 39,6 %). Die Gesellschaft verfügt über kein Anlagevermögen. Es ist kein Fremdkapital vorhanden.

Die Stichtagsliquidität befindet sich bei 7.027,69 Euro (Vorjahr: 7.077,01 Euro).

Zahlungsverpflichtungen wurden termingerecht erfüllt.

Aufgrund des strengen Niederstwertprinzips und den Regeln der verlustfreien Bewertung sind sämtliche erkennbaren Verluste über Abwertungen und Rückstellungen im Jahresabschluss berücksichtigt worden.

2. Finanzlage

Die Gesellschaft hat im abgelaufenen Geschäftsjahr keine Investitionen getätigt und keine Darlehen aufgenommen.

Die anfallenden operativen finanziellen Verpflichtungen wurden durch termingerechte Zahlung erfüllt.

3. Ertragslage

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurde ein Ertrag von 1.250,00 Euro (Vorjahr 1.250,00 Euro) aus der Abrechnung der Haftungsvergütung erzielt.

Die nicht durch Erträge gedeckten Aufwendungen werden gemäß Gesellschafterbeschluss vom 23.12.2016 von der Stadtwerke Böblingen GmbH & Co. KG ausgeglichen. Das Jahresergebnis 2021 beträgt 0,00 Euro (Vorjahr 0,00 Euro).

4. Sonstige Angaben/Nachtragsbericht

Die Gesellschaft beschäftigt keine eigenen Mitarbeiter.

Wesentliche Ereignisse von besonderer Bedeutung nach dem Abschlussstichtag haben sich nicht ereignet.

D Voraussichtliche Entwicklung

Die Gesellschaft wird weiterhin die Komplementärfunktion für die Stadtwerke Böblingen GmbH & Co. KG wahrnehmen. Die Aufnahme von operativem Geschäft oder die Übernahme der Komplementärfunktion für weitere Gesellschaften ist derzeit nicht vorgesehen.

E Chancen- und Risikobericht

Das einzige Risiko besteht in der Übernahme der Haftungsfunktion für die Stadtwerke Böblingen GmbH & Co. KG und ist auf die Höhe des Stammkapitals beschränkt.

Im Zuge des Gesellschafterbeschlusses vom 23. Dezember 2016 rechnen wir für die Geschäftsjahre 2022 und 2023 mit einem ausgeglichenen Ergebnis.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind alle uns bekannten und bewertbaren Risiken durch entsprechende Rückstellungen bzw. durch den Abschluss von Versicherungen ausreichend gedeckt. Bestandsgefährdende Risiken lassen sich derzeit nicht erkennen.

2.6 Eigenbetrieb Stadtentwässerung Böblingen

Wolfgang-Brumme-Allee 32, 71032 Böblingen

Telefon: 07031 / 2192-151 bzw. -159

<http://www.stadtentwaesserung-bb.de/>



Betriebssatzung:	13.12.1995, zuletzt geändert am 23.06.2021, in Kraft getreten am 15.07.2021.	
Gegenstand des Unternehmens:	Der Eigenbetrieb entsorgt und reinigt das auf dem Gebiet der Stadt Böblingen anfallende Wasser und betreibt hierzu die Einrichtung der Abwasserbeseitigung. Der Eigenbetrieb liefert Frischwasser an die SWBB. Daneben ist Gegenstand des Eigenbetriebs das Halten und Verwalten von Beteiligungen an Gesellschaften des Privatrechts im öffentlichen Interesse der Stadt Böblingen, die Verpachtung städtischen Grundbesitzes und städtischer Infrastruktur, insbesondere an Versorgungsunternehmen. Darüber hinaus erbringt der Eigenbetrieb Leistungen an städtische Einrichtungen und Eigengesellschaften nach Maßgabe von § 102 GemO.	
Stammkapital:	14.305.000 €	
Organe der Gesellschaft:	Gemeinderat, Werksausschuss, Oberbürgermeister und Werkleitung	
Werkleitung:	Kaufmännische Werkleitung: Frau Gabi Kopp (bis 31.05.2021) Technische Werkleitung: Frau Sigrid Müller Seit 01.06.2021 ist Frau Sigrid Müller alleinige Werkleiterin. Der Eigenbetrieb ist dem Dezernat III der Stadt Böblingen zugeordnet	
Mitglieder des Werksausschuss:	Vorsitzender Stellv. Vorsitzender	Oberbürgermeister Dr. Stefan Belz Bürgermeisterin Christine Kraayvanger Dorothea Bauer Frank Hinner Ralf Sklarski Janina Dinkelaker Tim Göhner Pascal Panse Hans-Peter Braun
		Dr. Thorsten Breitfeld Gerlinde Feine Markus Helms Frank Schliek Manuel Böhler Dr. Detlef Gurgel
Wichtige Verträge:	<ul style="list-style-type: none"> • Abwassersatzung über die öffentliche Abwasserbeseitigung vom 23.11.2016, zuletzt geändert am 04.11.2020, in Kraft getreten am 01.01.2021. 	

Verträge des Eigenbetriebs Stadtentwässerung:	<ul style="list-style-type: none"> • Verbandssatzung des Zweckverbands „Kläranlage Böblingen-Sindelfingen“ mit Sitz in Sindelfingen vom 24.11.1982, zuletzt geändert am 25.11.2020. • Pachtvertrag zwischen SWBB (Pächterin) und Eigenbetrieb Stadtentwässerung Böblingen (Verpächterin) jeweils vom 18./30.06.2014 über <ul style="list-style-type: none"> ○ Hallenbad Schönaicher Straße ○ Freibad Silberweg Das Pachtverhältnis begann am 01.07.2013 und wurde auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. • Pachtvertrag zwischen SWBB (Pächterin) und Eigenbetrieb Stadtentwässerung Böblingen (Verpächterin) jeweils vom 18./30.06.2014 über <ul style="list-style-type: none"> ○ Tiefgarage Stadtmitte ○ Tiefgarage Postplatz ○ Tiefgarage Kongresshalle ○ Tiefgarage Höfle ○ Tiefgarage Hautana ○ Park & Ride Goldberg ○ Park & Ride Hulb ○ Parkplatz am Käppele Das Pachtverhältnis begann am 01.07.2013 und wurde auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.
--	---

Abschlussprüfer:	EversheimStuible Treuberater GmbH Stuttgart	seit JA 2019
Aktuelle Gremien- Drucksachen:	Wirtschaftsplan	DS 19/273 WiPI 2020 DS 20/254 WiPI 2021 DS 21/248 WiPI 2022
	Jahresabschlüsse	DS 20/225 JA 2019 DS 21/204 JA 2020 DS 22/188 JA 2021

2.6.1 Bilanz

Bilanz zum 31.12. in Euro	2021	2020	2019
Anlagevermögen	98.943.676	96.826.754	92.578.796
Umlaufvermögen	5.616.387	6.422.037	5.529.163
Summe Aktiva	104.560.063	103.248.791	98.107.959
Eigenkapital*	35.164.959	34.483.713	34.175.623
Sonderposten für Investitionszuwendungen	7.338.622	4.124.504	2.858.340
Empfangene Ertragszuschüsse	4.889.189	5.372.036	5.848.859
Rückstellungen	6.722.117	5.274.954	5.274.850
Verbindlichkeiten	50.445.176	53.993.584	49.950.287
Summe Passiva	104.560.063	103.248.791	98.107.959

* inkl. Jahresgewinn/-verlust Vorjahr und aktuelles Jahr

2.6.2 Gewinn- und Verlustrechnung

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01. -31.12. in Euro	2021	2020	2019
Umsatzerlöse	14.650.207	14.619.361	14.542.039
Andere aktivierte Eigenleistungen	83.747	112.434	132.062
Sonstige Erträge	4.371.002	3.787.542	2.922.246
Materialaufwand	-8.984.994	-9.250.664	-9.085.212
Rohergebnis	10.119.962	9.268.673	8.511.135
Personalaufwand	-881.283	-849.398	-847.922
Abschreibungen	-3.667.141	-3.384.599	-3.242.663
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-4.887.101	-4.229.357	-3.551.805
Erträge aus Beteiligungen	988.498	63.990	1.356.483
Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	63.061	70.276	79.898
Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-647.049	-648.075	-907.746
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1.088.947	291.511	1.397.381
Steuern vom Einkommen und Ertrag	-407.339	16.771	-157.442
Sonstige Steuern	-362	-193	-6.236
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	681.246	308.089	1.233.703

nachrichtlich: Jahresergebnis nach Sparten	2021	2020	2019
Abwasserbeseitigung	223.754	313.452	386.070
Beteiligung, Verpachtung, Sonstiges	457.492	-5.363	847.633
Jahresüberschuss	681.246	308.089	1.233.703

nachrichtlich: Investitionstätigkeit	2021	2020	2019
Abwasserbeseitigung	3.073.362	6.224.499	4.716.554
Beteiligung, Verpachtung, Sonstiges	2.888.753	1.626.347	4.132.758
Summe Investitionstätigkeit	5.962.115	7.850.846	8.849.312

2.6.3 Kennzahlen

Allgemein	2021	2020	2019
Eigenkapitalrentabilität	1,94%	0,89%	3,61%
Umsatzrentabilität	4,65%	2,11%	8,48%
Gesamtkapitalrentabilität	1,27%	0,93%	2,18%
Eigenkapitalquote	39,48%	38,00%	39,27%
Anlagendeckungsgrad	41,72%	40,52%	41,62%
Verschuldungsgrad	153,30%	163,18%	154,63%
Cashflow	4.348.400 €	3.692.700 €	4.476.400 €
Speziell	2021 BB/DG	2020 BB/DG	2019 BB/DG
Länge Kanalnetz	195/35 km	195/35 km	195/35 km
Regenüberlaufbecken/-klärbecken/ -rückhaltebecken/Retentions- filteranlagen	41/7	41/7	41/7
Nutzinhalt Becken	30.500 m ³ / 2.500 m ³	*30.500 m ³ / 2.500 m ³	*30.500 m ³ / 2.500 m ³

* Anpassung Genauigkeit ggü.
Vorjahresbericht

Personal	2021 Vollzeitstellen	2020 Vollzeitstellen	2019 Vollzeitstellen
Beamte	1	1	1
Beschäftigte	8	8	8
Gesamt	9	9	9
nachrichtlich: Beamte: *	1	1	1

* Stelle Kaufmännische Werkleitung bis 31.05.2021 durch Abordnung von der Stadt Böblingen besetzt, daher nur nachrichtlich aufgeführt. Der Stadt wurden die Kosten in vollem Umfang ersetzt.

2.6.4 Finanzströme zwischen Eigenbetrieb und der Stadt

Eigenbetrieb an Stadt in Euro gerundet	2021	2020	2019
Verwaltungskostenbeitrag	85.300	64.600	83.300
Inanspruchnahme Leistungen Stadtgärtnerei	8.400	0	0
Stadt an Eigenbetrieb in Euro gerundet	2021	2020	2019
Straßenentwässerungsanteil	*1.000.000	1.215.900	1.250.700
Ausgleich Verluste Bäderbetrieb	*3.500.000	2.655.300	2.178.100
Ausgleich Verluste Verkehrsbetrieb	*200.000	890.500	732.900
Erdhebungen Ausgleich Schadenssumme	24.600	0	95.200

* Abschlagszahlungen; Abrechnung in 2022

2.6.5 Ziele und Ausblick aus Sicht der Stadt

Aufgabe des Eigenbetriebs ist die nachhaltige Instandhaltung und betriebssichere Vorhaltung des Entsorgungsnetzes sowie der Regenwasserentlastungs- und behandlungsanlagen, damit die Ableitung des in die Kanalisation eingeleiteten Schmutz- und Regenwassers zur Kläranlage des Zweckverbandes Böblingen - Sindelfingen jederzeit und rechtmäßig gewährleistet ist. Der Betrieb wird wirtschaftlich, kostendeckend und mit angemessenen Gebühren für die Nutzer geführt.

2.6.6 Auszug aus dem Lagebericht 2021

1. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Seit Eintrag in das Handelsregister am 14.10.2014 firmiert der Eigenbetrieb unter dem Namen "Eigenbetrieb Stadtentwässerung Böblingen (SEBB)". Am 23.11.2016 wurde eine erneute Namensänderung beschlossen. Mit der Eintragung der Satzungsänderung (§ 2) vom 06.06.2017 firmiert die Gesellschaft nunmehr unter dem Namen "Eigenbetrieb Stadtentwässerung Böblingen". Er gliedert sich in die Betriebszweige "Abwasser", "Verpachtung", "Beteiligung" und "Sonstige". Zweck des Eigenbetriebes einschließlich seiner Hilfs- und Nebenbetriebe ist die Entsorgung und Reinigung von anfallendem Abwasser, die Lieferung von Frischwasser an die Stadtwerke Böblingen GmbH & Co. KG (SWBB), das Halten und Verwalten von Beteiligungen des Privatrechts, die Verpachtung städtischen Grundbesitzes und städtischer Infrastruktur sowie die Erbringung von Leistungen gegenüber städtischen Einrichtungen und Eigengesellschaften nach Maßgabe des § 102 Gemeindeordnung. Die Betriebssatzung ist am 15. April 2014 in Kraft getreten, zuletzt geändert am 23. Juni 2021.

Die Sparte Abwasser beinhaltet den Aufgabenbereich Abwasserbeseitigung / Stadtentwässerung sowie die Beteiligung am Zweckverband Kläranlage Böblingen / Sindelfingen.

Im Betriebszweig Verpachtung gehalten werden die nicht an die SWBB ausgegliederten Grundstücke und Gebäude des Versorgungs-, Bade- und Verkehrsbetriebs, jeweils ohne die ebenfalls ausgegliederten technischen Anlagen und sonstigen Einbauten. Die SEBB verpachtet an die SWBB die nicht übertragenen Grundstücke und Gebäude des Versorgungs-, Verkehrs- und Badebetriebs zur Nutzung in ihrem jeweiligen Betriebszweig.

Im Betriebszweig Beteiligung der SEBB angesiedelt ist die Beteiligung an der SWBB.

Die Buchwerte der Beteiligungen an den Wasserversorgungszweckverbänden Ammertal-Schönbuchgruppe und Bodenseewasserwasserversorgung wurden zum 01.07.2013 als Bezugsrechte in die SWBB ausgegliedert. Die Stadt Böblingen bzw. der SEBB üben unverändert die Mitgliedsrechte an beiden Verbänden aus. Daraus resultieren auch die Wasserlieferungen der Zweckverbände an den SEBB und die hieraus entstehenden Kosten, die im Verhältnis 1:1 an die SWBB weiterberechnet werden. Der hieraus entstehende Aufwand und Ertrag ist im Betriebszweig Sonstige ausgewiesen.

2. Wirtschaftsbericht

Der Gemeinderat hat am 16.12.2020 den Wirtschaftsplan 2021 des Eigenbetriebs Stadtentwässerung Böblingen beschlossen. Planziel in der Abwasserbeseitigung und in der Sparte Beteiligung war eine jeweils ausgeglichene Erfolgsrechnung.

Die Ist-Ergebnisse der Sparten Abwasser und Beteiligung stellen sich wie folgt dar:

	Berichtsjahr		VJ	
	+/-	TE	+/-	TE
Abwasserbeseitigung	+	224	+	313
Beteiligungen, einschl. Verpachtung u. Sonstige	+	457	-	5
Gesamtergebnis	+	681	+	308

Die Vorgaben des Wirtschaftsplans wurden damit zum Großteil erreicht. Das Ist-Ergebnis der **Abwasserbeseitigung** beträgt 224 T€ (Plan-Ergebnis 260 T€), das entspricht 2,4 % des realisierten Gebührenvolumens (9.255 T€).

Das Ist-Ergebnis im **Beteiligungsbereich** beträgt 457 T€ (Plan-Ergebnis 698 T€). Ursächlich für die Ergebnisabweichung waren vor allem die Steueraufwendungen vom Einkommen und Ertrag von 407 T€ (Plan 100 T€) aus der relativ hohen steuerlichen Ergebniszuweisung für 2021 aus der Stadtwerke Böblingen GmbH & Co. KG. Die im Berichtsjahr vereinnahmten handelsrechtlichen Gewinnanteile für das Vorjahr (2020) betragen 988 T€ (Plan 1.000 T€).

Für das Wirtschaftsjahr 2022 wird wieder ein positives Jahresergebnis von 1.600 T€ erwartet, wobei der Überschuss in der Abwasserbeseitigung 206 T€, im Beteiligungsbereich 1.394 T€ beträgt. Die durchschnittliche Zusammensetzung der Belegschaft sowie der Personalaufwand (einschl. Teilzeitkräfte) stellen sich wie folgt dar:

	Ab 01.06.2021	Bis 30.05.2021	2020
Werkleitung	1	2	2
Arbeitnehmer	8	8	8
Gesamt	9	10	10

Nachdem die bisherigen Gebührensätze in der Abwasserbeseitigung in den Jahren 2017 – 2020 unverändert beibehalten werden konnten, wurde die Abwassergebühr für das Jahr 2021 neu kalkuliert. Der Gemeinderat hat am 04.11.2020 mit Drucksache DS-Nr. 20/229 ab 01.01.2021 folgende Gebührensätze beschlossen:

	ab 01.01.2021	Nachrichtlich: Während der Jahre 2017 - 2020
Schmutzwassergebühr je m ³	1,73 €	1,57 €
Niederschlagswasser je m ² und Jahr angeschlossene versiegelte Fläche	0,32 €	0,39 €

Wie schon in den Vorjahren war ein Investitionsschwerpunkt im Jahr 2021 die Übernahme des von der SWBB infolge der Sanierungsmaßnahmen geschaffenen Anlagevermögens des Gebäudebestandes des Verkehrs- und Badebetriebs. Davon Sanierungen des Hallenbades Schönaicher Straße 154 T€, Freibad 8 T€ sowie Sanierungsmaßnahmen in den Tiefgaragen "Kongresshalle", "Postplatz", "Stadtmitte" sowie der P+R-Anlage Goldberg mit 1.738 T€.

Im Bereich der Abwasserbeseitigung wurden vor allem Sanierungsmaßnahmen an den Kanälen und Regenüberlaufbecken mit einem Volumen von 3.073 T€ ausgeführt.

3. Wichtige Verträge

Wasserbezugsvereinbarung zwischen der SEBB und der SWBB

Eine Übertragung der Mitgliedschaft der Stadt Böblingen (Stadt) in den Zweckverbänden Ammertal-Schönbuch-Gruppe und Bodensee-Wasserversorgung ist aus rechtlichen und tatsächlichen Gründen nicht möglich. Im Nachtrag zum Konsortialvertrag zwischen Stadt und EnBW Regional AG hat sich die Stadt verpflichtet, die SWBB so zu stellen, als sei eine Übertragung der Mitgliedschaft erfolgt. Zur Regelung des Wasserbezuges zwischen der Stadt und SWBB wurden die Wasserbezugsvereinbarungen vom 09.12.2014 geschlossen.

Pachtverträge mit den Stadtwerken Böblingen GmbH & Co. KG (SWBB)

Der Gemeinderat hat den Pachtverträgen in seiner Sitzung vom 14.05.2014 zugestimmt:

Die Grundstücke des Versorgungs- sowie Bade- und Verkehrsbetriebs der (SWBB) sind an diese verpachtet. Den aus dem Vertragsverhältnis entstandenen Pachterträgen stehen in gleicher Höhe Aufwendungen für Abschreibung und Zinsaufwand gegenüber, sie sind somit ergebnisneutral.

Darlehensübernahme für die Versorgungssparten nach dem 30.06.2013

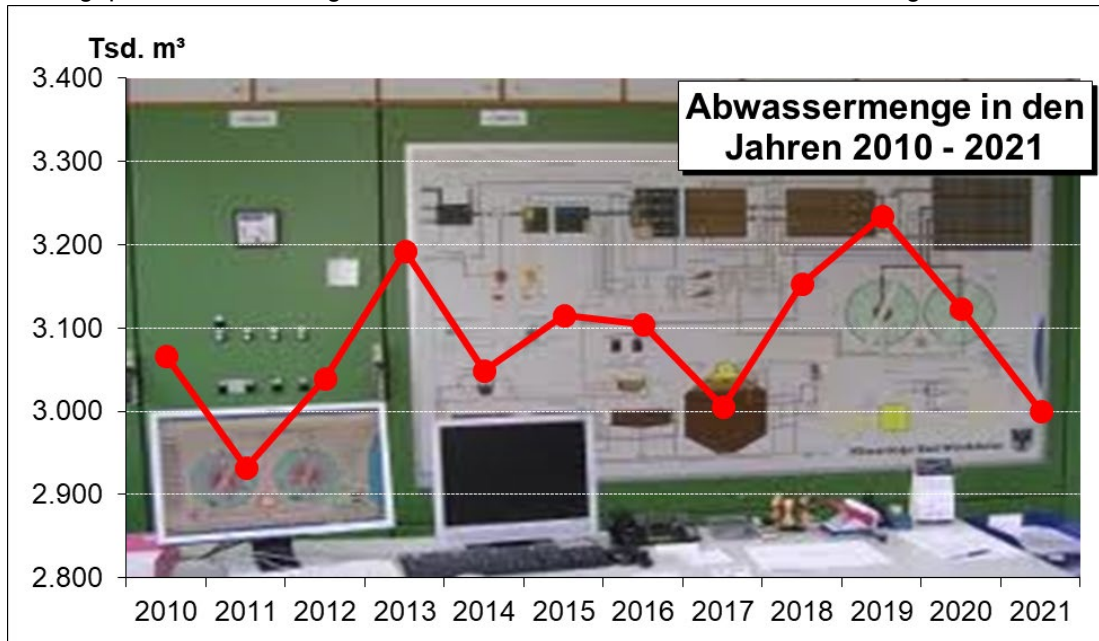
Bezugnehmend auf den Gemeinderatsbeschluss vom 20.11.2013 über den Ausgliederungsvertrag verbleiben die Darlehen der Wasser- und Fernwärmesparten auch nach dem 30.06.2013 beim Eigenbetrieb. Im Innenverhältnis ist geregelt, dass der Kapitaldienst von SWBB ausgeglichen wird.

4. Betriebszweig Abwasserbeseitigung

Das Entsorgungsgebiet umfasst das gesamte Gebiet der Stadt Böblingen.

Im Entsorgungsgebiet wird das anfallende Abwasser über ein 230 km langes Kanalnetz abgeleitet und der Kläranlage zugeführt. Weiterer, wesentlicher Bestandteil des Abwasserbeseitigungssystems sind 48 Regenbehandlungsanlagen mit einem Gesamtvolumen von 32.993 m³.

Die Mengen aus der Abwasserbeseitigung sind rückläufig im Vergleich zum Vorjahr. Die Erlöse sind bei angepassten Abwassergebührensätzen wirksam zum 01.01.2021 etwas gesunken.



5. Sonstige Angaben

Die Anlagen im Bau resultieren vor allem aus der am Bilanzstichtag noch nicht fertiggestellten Kanalstrecke Jahnstraße, Vermaschung von Tübinger Str./Eugen-Bolz-Str., Nachrüstung von mehreren Regenentlastungsanlagen mit Messeinrichtungen und Entlüftungsanlagen sowie aus unfertigen Inlinersanierungsmaßnahmen. Die im Vorjahr 2020 noch in den Anlagen im Bau befindliche Kanalstrecke „Querspange A81, Leibnizstraße“ wurde aufgrund der Fertigstellung im Jahr 2021 aus den Anlagen im Bau mit den gesamten Anschaffungs- und Herstellungskosten in Höhe von 3.501 T€ umgebucht.

Das Eigenkapital zum Bilanzstichtag beträgt 35,2 Mio. €. Die Veränderung gegenüber dem Vorjahr (34,5 Mio. €) resultiert aus dem Jahresgewinn von 0,7 Mio. €.

Die im Vorjahr 2020 in den Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde passivierte Abschlagszahlung für den Kostenersatz „Querspange A81, Leibnizstraße“ in Höhe von 2.955 T€ wurde im Jahr 2021 ausgebucht und zusammen mit dem Betrag (496 T€) aus der Schlussrechnung an die Gemeinde in Höhe von insgesamt 3.451 T€ in den Sonderposten für Investitionszuwendungen passiviert.

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen. Sie beinhalten im Wesentlichen Verpflichtungen aus Urlaub und Zeitguthaben (100 T€), Beihilfeverpflichtungen (715 T€), Baukosten in den Bereichen Abwasser (895 T€) und Beteiligung (565 T€) sowie aus Gebührenüberschüssen der Abwasserbeseitigung (1.971 T€).

Die Liquidität war jederzeit gesichert. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten haben eine durchschnittliche Laufzeit von 5 - 30 Jahren. Forderungsausfälle sind wie im Vorjahr sehr gering.

Im Berichtsjahr wurden bei der Stadt Böblingen ein Kassenkredit in Höhe von 1,0 Mio. € und bei Kreditinstituten zwei Ratendarlehen in Höhe von 2,5 Mio. € aufgenommen.

Aufgrund unsachgemäß ausgeführter Geothermiebohrungen kam es im Stadtgebiet Böblingen zu Erdhebungen, die erhebliche Schäden an Gebäuden, aber auch an der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur des SEBB und der SWBB verursacht haben. Der SEBB hatte bei der Versicherung den Schaden auf insgesamt 365 T€, die SWBB auf 594 T€ beziffert. Um jedoch die zur Schadensregulierung zur Verfügung stehende Versicherungssumme nicht zusätzlich durch

gleichrangige Forderungen des SEBB und der SWBB zu belasten, hat der Gemeinderat am 21.11.2018 (DS-Nr. 18/227) für das "Hebungsgebiet Nord" beschlossen, dass beide Gesellschaften im Rang hinter die Forderungen der privaten Grundstückseigentümer zurücktreten, wobei die Stadt Böblingen dem SEBB und der SWBB jeweils den Betrag ersetzt, der vom Versicherer ausgeglichen worden wäre, wenn der Rangrücktritt nicht erfolgt wäre.

Nachdem in 2019 eine Vorauszahlung in Höhe von 40 % der anerkannten Schäden geleistet wurde, hat die Stadt Böblingen an den SEBB eine erste Abschlagszahlung in Höhe von 95 T€ geleistet, die im Jahr 2020 noch als Verbindlichkeit gegenüber der Stadt ausgewiesen wurde. Die Stadt Böblingen hat im Jahr 2021 an den SEBB eine Schlusszahlung in Höhe von 24 T€ geleistet. Im Jahr 2021 wurde in Höhe von 119 T€ aufgrund der durch die Erdhebung entstandenen Schäden am Kanalnetz ein Anlagenabgang gebucht, welcher durch die korrespondierende Zahlung der Stadt Böblingen ausgeglichen wurde.

Am 18.03.2020 (DS-Nr. 20/052) hat der Gemeinderat für das "Hebungsgebiet Süd" ebenfalls beschlossen, dass beide Gesellschaften im Rang hinter die Forderungen der privaten Grundstückseigentümer zurücktreten. Wie im Falle des "Hebungsgebietes Nord" soll dabei die Stadt Böblingen dem SEBB und der SWBB jeweils den Betrag ersetzen, der vom Versicherer ausgeglichen worden wäre, wenn der Rangrücktritt nicht erfolgt wäre.

Nach öffentlich verfügbaren Informationen der Interessengemeinschaft Erdhebungen (IGE), in der ein Großteil der Geschädigten organisiert ist, hat die IGE die Versicherung zur Zahlung weiterer Schadensersatzes verklagt. Die IGE stützt sich auf ein Gutachten, das von zwei Hebungsgebieten im Süden ausgeht. Dies kann zur Folge haben, dass die Versicherung weitere Beträge an die Geschädigten auszahlen müsste. Mit dieser Frage muss sich ein Gericht befassen, voraussichtlich in einer ersten Verhandlung in der zweiten Jahreshälfte 2022. Es bleibt abzuwarten, inwieweit der Ausgang dieses Verfahrens den SEBB bzw. die Stadt Böblingen aufgrund des oben genannten Rangrücktritts betrifft.

6. Chancen und Risiken

Abwasserbeseitigung

Im Abwasserbereich ist die Situation unverändert. Aus heutiger Sicht ist die Abwasserbeseitigung als Kerngeschäft des SEBB durch die Coronakrise nicht oder nur wenig beeinträchtigt.

Hauptaufgabe bleibt die nachhaltige Instandhaltung und jederzeit betriebssichere Vorhaltung des Entsorgungsnetzes. Einerseits um höchstmögliche Entsorgungssicherheit zu gewährleisten, andererseits um einen Sanierungsstau in den Folgejahren zu vermeiden.

Es ist davon auszugehen, dass sich künftig der Wasserverbrauch und damit auch die zu entsorgende Abwassermenge tendenziell stagnierend, evtl. leicht rückläufig, entwickeln werden. Im Berichtsjahr ist die Schmutzwassermenge aus gewerblicher Tätigkeit von 670 Tm³ auf 640 Tm³ (2019: 781 Tm³) zurückgegangen. Die Zahl der größeren (Jahrhundert-) Regenereignisse und damit auch die hydraulischen Spitzenbelastungen in Abwassernetz und Vorfluter nimmt ständig zu.

Deshalb ergeben sich künftig aus den Umwelteinflüssen bei der Planung neue Anforderungen, die bei der erhöhten Sanierungstätigkeit des Kanalnetzes berücksichtigt werden müssen.

Der Gemeinderat hat am 10.04.2019, DS-Nr. 19/078, eine weiterführende Planung des Glasfaserausbaus im Stadtgebiet beschlossen. Der weitere Breitbandausbau wird federführend von der SWBB begleitet, wobei der Eigenbetrieb im Rahmen seiner bestehenden Infrastruktur unterstützend Leerrohre vermieten wird.

Beteiligungen

Beteiligung Stadtwerke Böblingen GmbH & Co. KG (SWBB)

Das Kartellverfahren in der Fernwärmeversorgung konnte mit einer Mediationsvereinbarung zwischen SWBB und der "Interessengemeinschaft Fernwärme" Ende 2019 abgeschlossen werden. Aus dem Mediationsergebnis resultierten Rückerstattungen an die Kunden. Dies hat die im Jahr 2020 vereinnahmten Gewinnanteile aus der SWBB auf lediglich 64 T€ reduziert. Nachdem die Mediation abgeschlossen werden konnte, betragen die im Jahr 2021 vereinnahmten Gewinnanteile 988 T€. Allerdings wurden die Fernwärmepreise bis 2023 festgeschrieben. Es bleibt abzuwarten, inwieweit dem zukünftig gegengesteuert werden kann.

Bäderbetrieb

In der Sparte Badebetrieb werden auch künftig Verluste entstehen, zumal im Hinblick auf die Corona-Pandemie in 2021 wie schon im Vorjahr nur ein deutlich eingeschränkter und von Auflagen geprägter Badebetrieb angeboten werden konnte. Die Freibadsaison 2022 kann nun – aus heutiger Sicht – auf der Grundlage eines Hygienekonzeptes wieder unter Normalbedingungen erfolgen.

Parkierung

Die Stadt Böblingen hat Vorgaben für die Bewirtschaftung der Städtischen Parkhäuser und Park- und Ride-Anlagen (Betrauungsakt) festgelegt, welche entsprechend von der SWBB umgesetzt werden. Aufgrund der Maßnahmen des Landes Baden-Württemberg zur Bekämpfung der Corona-Pandemie sowie der eingeschränkten und dem daraus resultierenden geringeren Parkierungsaufkommen sind auch im Bereich des Verkehrsbetriebs Umsatzeinbußen zu verzeichnen.

Industriegleise

Beim Industriegleis wurde der erkannte Sanierungsbedarf zur Begrenzung von Betriebs- und Haftungsrisiken im Wesentlichen in den Vorjahren abgearbeitet. Im Jahr 2021 konnte keine Einschränkung im Betrieb festgestellt werden.

Der Ausgleich des Verlustes der oben aufgeführten versorgungsfremden Sparten in der SWBB (Bäder/Parkierung/Industriegleis) ist aus SEBB-Sicht ein "Durchlaufposten". Letztlich kommt es jedoch infolge der genannten Entwicklung zu einer deutlichen Mehrbelastung der Stadt, die sich möglicherweise auch in den Folgejahren fortsetzt.

2.7 Übersicht der Leistungsströme

Art der Leistung	2021		2020		2019	
	Untern. an Stadt in €	Stadt an Untern. in €	Untern. an Stadt in €	Stadt an Untern. in €	Untern. an Stadt in €	Stadt an Untern. in €
BBGmbH						
Zinsen für Darlehen	0		0		96.300	
Tilgung von Darlehen	141.800		141.800		7.537.600	
Verwaltungskostenbeitrag	0		0		8.000	
Saldo aus den Leistungsströmen	141.800		141.800		7.641.900	
Böblinger Therme						
Pacht Mineraltherme incl. Brunnenhaus	100.000		100.000		* 353.200	
Miete Geschäftsräume	9.100		9.100		9.100	
Verwaltungskostenbeitrag	30.400		26.400		23.600	
Baukostenanteil Therme 4.0	0		0		0	
Feuerwehreinsätze	0		1.400		** 6.931	
Inanspruchn. Leistungen Stadtgärtnerei	1.400		1.400		1.600	
Saldo aus den Leistungsströmen	140.900		138.300		394.431	
CCBS GmbH						
Pacht Kongresshalle incl. Pavillon	90.400		90.400		28.900	
Inanspruchn. Leistungen Stadtgärtnerei	600		0		0	
Verlustabdeckung		998.800		885.750		834.500
Rückerstattung/Schlusszahlung	110.200		71.100			30.300
Verlustausgleich Vorjahre						
Durchführung kultureller Veranstaltungen		166.900		61.500		133.200
Durchführung von Gremiensitzungen		68.200		36.300		
Saldo aus den Leistungsströmen	-1.032.700		-822.050		-969.100	
SWBB GmbH & Co. KG						
Konzessionsabgabe Wasser	852.100		868.700		805.300	
Konzessionsabgabe Fernwärme	54.100		47.700		46.800	
Avalprovision	186.100		199.100		211.600	
Erdhebungen Ausgleich Schadenssumme		23.700		0		102.400
Saldo aus den Leistungsströmen	1.068.600		1.115.500		961.300	
SEBB						
Verwaltungskostenbeitrag	85.300		64.600		83.300	
Inanspruchn. Leistungen Stadtgärtnerei	8.400		0		0	
Straßenentwässerungsanteil		* 1.000.000		1.215.900		1.250.700
Verlustausgleich Bäderbetrieb		* 3.500.000		2.655.300		2.178.100
Verlustausgleich Verkehrsbetrieb		* 200.000		890.500		732.900
Erdhebungen Ausgleich Schadenssumme		24.600		0		95.200
Saldo aus den Leistungsströmen	-4.630.900		-4.697.100		-4.173.600	

* Korrektur ggü. Vorjahresbericht nach Rechnungsabschluss
 ** Auswertungskorrektur ggü. Vorjahresbericht

* Abschlagszahlungen; Abrechnung
 in 2022

2.8 Übersicht und Vergleich wichtiger Kennzahlen

	BBG mbH			Therme GmbH			CCBS GmbH			Stadtwerke GmbH & Co. KG			Summe		
	2021	2020	2019	2021	2020	2019	2021	2020	2019	2021	2020	2019	2021	2020	2019
Anlagevermögen	104.315	99.580	94.526	5.242	5.632	6.024	90	132	125	100.449	94.496	93.933	210.096	199.840	194.608
Stammkapital	15.521	15.521	15.521	260	260	260	50	50	50	26	26	26	15.857	15.857	15.857
Rücklagen	57.487	53.980	46.157	3.539	996	2.009	350	350	350	38.242	36.908	36.824	99.618	92.234	85.340
Verbindlichkeiten	97.398	85.118	58.575	212	172	503	2.498	2.099	2.095	58.416	57.234	59.327	158.524	144.623	120.500
Bilanzsumme	180.528	165.322	135.011	11.577	8.876	10.695	2.620	2.216	2.361	115.344	107.976	107.641	310.069	284.390	255.708
Umsatzerlöse	35.902	17.750	39.037	2.416	3.027	6.495	1.309	904	1.873	37.174	34.590	33.149	76.801	56.271	80.554
Personalaufwand	3.775	3.793	3.651	1.712	2.130	2.431	1.461	1.445	1.848	6.416	5.674	5.534	13.364	13.042	13.464
Abschreibung	2.350	2.358	2.456	395	428	435	52	61	43	5.068	4.782	4.726	7.865	7.629	7.660
Ergebnis	2.724	3.204	7.468	-1.458	-1.013	306	-1.636	-1.551	-1.527	-1.632	-1.865	-2.802	-2.002	-1.225	3.445
Cashflow	5.376	5.918	10.754	-1.063	-584	741	-1.584	-1.491	-1.484	3.436	2.917	1.923	6.165	6.760	11.934

2.9 Übersicht der Abschlussprüfer

Unternehmen	Abschlussprüfer	seit Jahresabschluss
Böblinger Baugesellschaft mbH	vbw Verband baden-württembergischer Wohnungsunternehmen e.V	2001
Böblinger Therme GmbH	EversheimStuible Treuberater GmbH Stuttgart	2019
Congress Center Böblingen/Sindelfingen GmbH	Andrea Mende, Wirtschaftsprüferin	2018
Stadtwerte Böblingen GmbH & Co. KG	EversheimStuible Treuberater GmbH Stuttgart	2019
Stadtwerte Böblingen Verwaltungs GmbH	EversheimStuible Treuberater GmbH Stuttgart	2019
Eigenbetrieb Stadtentwässerung Böblingen	EversheimStuible Treuberater GmbH Stuttgart	2019

3 Zweckverbände (Auszug)

In der Folge werden ausgewählte Zweckverbände, an denen die Stadt Böblingen beteiligt ist, dargestellt. Dargestellt sind nur geprüfte Jahresabschlüsse. Aus diesem Grund ergeben sich unterschiedliche Berichtsjahre.

3.1 Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen

Konrad-Zuse-Platz 1, 71034 Böblingen
 Telefon: 07031 81707-0
<http://www.flugfeld.info/de/>



Gründungsjahr :	2002
Sitz des Verbandes:	Böblingen
Verbandssatzung:	11./14.03.2002, zuletzt geändert am 23.05.2022, in Kraft getreten am 18.06.2022 (1 Tag nach Bekanntmachung)
Gegenstand des Verbandes:	Gegenstand des Zweckverbands ist der Erwerb, die gemeinsame Überplanung, Sanierung, Erschließung, Vermarktung und Versorgung des Gebietes Flugfeld durch die Städte Böblingen und Sindelfingen. Der Zweckverband hat die Absicht der Gewinnerzielung ausgeschlossen.
Mitglieder des Verbandes	Stadt Böblingen Stadt Sindelfingen
Stammkapital:	Stadt Böblingen: 66.670 € (66,67% Umlageschlüssel) Stadt Sindelfingen: 33.330 € (33,33% Umlageschlüssel)
Organe des Verbandes:	
Verbandsversammlung:	Die Verbandsversammlung besteht aus 20 Mitgliedern. Ihr gehören beide Oberbürgermeister und jeweils 9 weitere Vertreter der Städte an.
Verbandsvorsitzende:	Der Verbandsvorsitzende und seine drei Stellvertreter werden von der Verbandsversammlung aus ihrer Mitte für die Dauer von zwei Jahren gewählt. Laut Vereinbarung vom 15./18.03.2002 wechselt der Verbandsvorsitz im Turnus 4 Jahre OB Böblingen/2 Jahre OB Sindelfingen. Entsprechendes gilt für den stellvertretenden Vorsitz. Verbandsvorsitzender: Herr Oberbürgermeister Dr. Bernd Vöhringer (14.06.2018 - 30.06.2020) Herr Oberbürgermeister Dr. Belz (seit 01.07.2020) Stellvertretende Vorsitzende: Herr Oberbürgermeister Dr. Stefan Belz (14.06.2018 - 30.06.2020) Herr Oberbürgermeister Dr. Bernd Vöhringer (seit 01.07.2020) Herr Stadtrat Tim Göhner Herr Stadtrat Walter Arnold
Geschäftsführung:	Peter Brenner (bis 30.06.2019) Alexander Gullini (seit 01.02.2019)
Prokurist:	-
Beteiligungen:	keine Beteiligungen
Wirtschaftsführung:	nach Eigenbetriebsrecht, Bücher werden nach HGB geführt

Es liegen bis dato die beschlossenen Jahresabschlüsse bis 2020 vor:

3.1.1 Bilanz

Bilanz zum 31.12. in Euro	2020	2019	2018
Anlagevermögen	61.935.519	63.660.725	64.203.534
Umlaufvermögen	28.816.051	39.044.051	37.773.097
Rechnungsabgrenzung	0	0	0
Summe Aktiva	90.751.570	102.704.775	101.976.631
Gezeichnetes Kapital	100.000	100.000	100.000
Allgemeine Rücklage	33.920.520	33.920.520	28.507.686
Gewinn/Verlust des Vorjahres	3.301.720	6.060.436	2.917.435
Zuführung zur Rücklage/Abdeckung durch die Verbandsmitglieder	0	-2.917.435	0
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-1.263.534	158.719	3.143.001
Rückstellungen	21.197.205	19.718.832	19.330.666
Verbindlichkeiten	32.261.557	44.301.246	46.487.079
Rechnungsabgrenzung	1.234.102	1.362.456	1.490.764
Summe Passiva	90.751.570	102.704.775	101.976.631

3.1.2 Gewinn- und Verlustrechnung

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01. -31.12. in Euro	2020	2019	2018
Umsatzerlöse	11.726.693	10.817.371	27.723.449
Erhöhung/Verminderung des Bestandes	-1.573.009	-906.259	-11.731.591
Aktivierete Eigenleistung	15.975	12.975	13.075
Sonstige betriebliche Erträge	409.530	306.734	125.684
Materialaufwand	-7.947.356	-6.110.275	-8.955.837
Rohergebnis	2.631.833	4.120.547	7.174.779
Personalaufwand	-668.025	-780.082	-723.696
Abschreibungen	-1.661.633	-1.661.611	-1.561.042
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-339.461	-539.472	-471.423
Zinsen und ähnliche Erträge	26.028	118.900	131.967
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-1.252.276	-1.149.507	-1.179.594
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	51.239	-227.990
Sonstige Steuern	0	-1.295	0
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-1.263.534	158.719	3.143.001
Zuschüsse der Verbandsmitglieder	0	0	0
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-1.263.534	158.719	3.143.001

3.1.3 Kennzahlen

Allgemein	2020	2019	2018
Eigenkapitalrentabilität	-3,50%	0,43%	9,07%
Umsatzrentabilität	-10,77%	1,47%	11,34%
Gesamtkapitalrentabilität	-0,01%	1,27%	4,24%
Eigenkapitalquote	39,73%	36,34%	34,00%
Anlagendeckungsgrad	58,22%	58,63%	54,00%
Verschuldungsgrad	151,68%	175,18%	194,15%
Cashflow	398.100 €	1.820.300 €	4.704.000 €
Kennzahlen - Personal	2020	2019	2018
Mitarbeiter	10	10	10

3.1.4 Finanzströme zwischen Zweckverband und der Stadt

ZVFF an Stadt in Euro gerundet	2021	2020	2019
Rechnungsprüfung Jahresabschluss Vorjahr	0	6.900	2.700
Erstattung Kapitalumlage	**** 666.700	0	0
Stadt an ZVFF in Euro gerundet	2021	2020	2019
Verlustabdeckung incl. Betriebskostenumlage Kita und Stadtteiltreff	* 3.107.900	** 2.943.000	*** 2.041.200
Kapitalumlage	**** 0	**** 0	**** 666.700

* 2021: incl. Abrechnungen: 2019: 226.300 € + 2020: -35.900 € und incl. Ausfall 80% Kita-Gebühren: 2020: 46.100 € + 2021: 14.750 €; für 2021 bisher nur Abschlagszahlungen, Abrechnung steht noch aus

** 2020: incl. Abrechnung 2018: 150.400 €; für 2020 bisher nur Abschlagszahlungen, Abrechnung steht noch aus

*** 2019: bisher nur Abschlagszahlungen, Abrechnung in 2021

**** Kapitalumlage 2019 bis 2021 ausgesetzt – die in 2019 bereits geleistete Kapitalumlage wurde in 2021 zurückerstattet

Nachrichtlich: aufgrund des Ausgleichsmodus der Verbandssatzung erfolgt ein Ausgleich der Steuereinnahmen (Grund- und Gewerbesteuer) zwischen Böblingen und Sindelfingen (Anteil Böblingen: 2/3 und Anteil Sindelfingen 1/3).

3.1.5 Auszug aus dem Lagebericht 2020:

Wirtschaftsbericht

Geschäftsverlauf

Der Wirtschaftsplan 2020 sah einen Gewinn in Höhe von 1.758 T € vor. Tatsächlich wurde ein Verlust in Höhe von 1.264 T € im Jahr 2020 realisiert. Damit blieb das Ergebnis deutlich hinter den Erwartungen zurück. Zu begründen ist dies durch Verzögerungen bei der Umsetzung von Grundstücksverkäufen. Trotzdem sind wir mit dem Geschäftsverlauf sowie dem erzielten Ergebnis für 2020 zufrieden.

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

Ertragslage

Die Umsatzerlöse im Jahr 2020 betragen 11.727 T €. Es wurde eine Fläche in der Größenordnung von 8.868 m² Fläche an das Zentrum für Psychiatrie verkauft. Für diese Fläche hat 2020 bereits der Besitzübergang stattgefunden.

Die negativen Bestandsveränderungen haben sich gegenüber dem Vorjahr um 667 T € reduziert, die Aufwendungen für bezogene Leistungen haben sich um 1.837 T € erhöht. Die Abschreibungen sind gegenüber dem Vorjahr nahezu gleichgeblieben.

Nach den Gewinnen in den Jahren 2017 bis 2019 wurde im Jahr 2020 ein Jahresverlust in Höhe von 1.264 T € realisiert. Der hoheitliche Bereich erwirtschaftet durch Kostendeckung kein eigenständiges Ergebnis.

Finanzlage

Die Finanzierungsstrategie des Zweckverbands sieht vor, dass die Geschäftstätigkeit durch das Eigenkapital, die Zuschüsse sowie die Betriebskostenübernahme/die Verlustübernahme durch die Verbandsmitglieder und den Einsatz von Bankdarlehen in Verbindung mit Zinsswaps finanziert wird. Der Finanzmittelfonds bestehend aus den kurzfristigen Bankverbindlichkeiten ist mit 3.852 T € negativ (Vorjahr 1.956 T € negativ) und hat sich dabei um 1.896 T € reduziert. Die Reduzierung setzt sich zusammen aus den Mittelzuflüssen des Cashflows aus der laufenden Geschäftstätigkeit von 9.992 T € und des Cashflow aus der Investitionstätigkeit von 1.637 T €, demgegenüber steht der negative Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit in Höhe von 13.525 T €.

Positiv hat sich das Eigenkapital entwickelt. Im Geschäftsjahr 2020 hat sich ein Abbau in Höhe von 1.263.534,21 € ergeben.

Vermögenslage

Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr um 11.953 T € reduziert. Die niedrigere Bilanzsumme ergibt sich im Wesentlichen aus der Reduzierung des Anlagevermögens in Höhe von 1.725 T € und der Reduzierung der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (7.924 T €). Ebenso haben die zum Verkauf bestimmten Grundstücke in Höhe von 1.573 T € sowie die Forderungen gegenüber Verbandsmitgliedern in Höhe von 1.065 T € abgenommen.

Auf der Passivseite der Bilanz hat sich das Eigenkapital (1.264 T €) reduziert. Die Rückstellungen haben sich um 1.478 T € erhöht, ebenso wie die sonstigen Verbindlichkeiten (+1.464 T €).

Gegenläufig waren die Reduzierungen der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (-88 T €) und der passiven Rechnungsabgrenzungsposten (-128 T €). Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten haben sich um 11.345 T € verringert. Dies ist durch die hohe Tilgung i.H.v. 13.000 T € im September zu begründen. Die erhaltenen Anzahlungen fallen um 2.071 T € niedriger aus.

Gesamtaussage

Die Umsatzerlöse haben sich im Vergleich zum Jahr 2019 um 909 T € erhöht. Gemäß Wirtschaftsplan war 2020 ein Gewinn von 1.758 T € geplant. Im Jahr 2020 wurde ein Grundstück an das Zentrum für Psychiatrie verkauft. Der Verkauf der Grundstücke lag hinter den Planungen zurück. Durch die Erhöhung der Rückstellungen für Verkaufsgrundstücke wurde ein Jahresverlust realisiert. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten haben sich im Jahr 2020 um ca. 11.344 T € reduziert.

Aufgrund unserer Finanzierungsstrategie waren wir jederzeit in der Lage, unsere finanziellen Verpflichtungen vollumfänglich und zeitnah erfüllen zu können.

Zukunftsorientierte Angaben

Prognosebericht

Wir gehen davon aus, dass auch in den folgenden Jahren weitere Grundstücke auf dem Flugfeld an Investoren verkauft werden können. Für einige Grundstücke laufen bereits intensive Kaufvertragsverhandlungen mit Interessenten, für andere Baufelder wurden mit Interessenten bereits Exklusivitätsvereinbarungen geschlossen. Aufgrund der aktuellen Corona Pandemie und der daraus resultierenden wirtschaftlichen Folgen ist die Planung der zukünftigen Grundstückserlöse und folglich auch der zu erwartenden Jahresergebnisse mit hohen Unsicherheiten behaftet. Der Wirtschaftsplan sieht für 2021 einen Verlust in Höhe von 349 T € vor. Für das Jahr 2022 ist ein Gewinn in Höhe von 540 T € geplant. Im Jahr 2023 sollte gemäß Planungen ein Gewinn in Höhe von 3.818 T € realisiert werden. Bezüglich der vorstehenden Planergebnisse weisen wir daraufhin, dass diese auf Annahmen sowie Erfahrungswerten beruhen, sodass es zu Abweichungen zwischen den Plan- und Ist-Ergebnissen kommen kann. Hieraus können sich sowohl Chancen als auch Risiken ergeben.

Chancen- und Risikobericht

Selbst wenn der Zweckverband Verluste erleidet, ist sein Fortbestand solange nicht gefährdet, wie die Verbandsmitglieder in der Lage sind, die Verluste auszugleichen und darüber hinaus Umlagen zu gewähren. Unter dieser Voraussetzung, die eine wesentliche Grundlage des Zweckverbands ist, sehen wir auch keine Risiken, die unsere künftige Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich nachteilig beeinflussen könnte.

3.2 Zweckverband Technische Betriebsdienste Böblingen/Sindelfingen

Wolfgang-Brumme-Allee 66, 71034 Böblingen
 Telefon: 07031/4998-0
<http://www.zv-tbs.de>



Gründungsjahr :	1994
Sitz des Verbandes:	Böblingen
Verbandssatzung:	17.11.1994, zuletzt geändert am 18.11.2021, in Kraft getreten am 01.01.2022
Gegenstand des Verbandes:	Zu den Aufgaben des Verbandes gehören vor allem: – Errichtung und Betrieb des Baubetriebshofes. – Räum- und Streudienst (Winterdienst), welcher den Mitgliedern nach den Straßengesetzen übertragen ist und soweit nicht Dritte (z. B. Straßenanlieger) zum Räum- und Streudienst verpflichtet sind. – Reinigung der Straßen, Wege, Plätze, Radwege soweit nicht die Anlieger hierzu verpflichtet sind.
Mitglieder des Verbandes	Stadt Böblingen Stadt Sindelfingen
Stammkapital:	3.374.550 €
Anteile am Stammkapital:	Stadt Böblingen: 43,69% Stadt Sindelfingen: 56,31%
Umlageschlüssel und Umlagemaßstab:	Das Anfangskapital wurde im Verhältnis der Einwohnerzahl (Stand 30.06.1993) der Städte Böblingen und Sindelfingen erbracht. Der Finanzbedarf des Verbands soll durch Entgelte und sonstigen Einnahmen gedeckt werden. Verluste sind nach einer festgelegten Frist von den Verbandsmitgliedern auszugleichen. Überschüsse sind abzuführen. Maßgeblich ist die Einwohnerzahl zum 30.06. des Vorjahres bzw. der Fünfjahresdurchschnitt.
Organe des Verbandes:	
Verbandsversammlung:	Die Verbandsversammlung besteht aus 12 Vertretern der Städte Böblingen und Sindelfingen. Ihr gehören der jeweilige Oberbürgermeister und jeweils 5 weitere Vertreter der Städte an.
Verbandsvorsitzende:	Der Verbandsvorsitzende und sein Stellvertreter werden für die Dauer von 2 Jahren gewählt. Verbandsvorsitzender war von 01.01.2018 bis 31.12.2019 Herr Oberbürgermeister Dr. Bernd Vöhringer (Sindelfingen). Sein Stellvertreter war in dieser Zeit Herr Oberbürgermeister Dr. Stefan Belz (Böblingen). Seit 01.01.2020 ist Herr Oberbürgermeister Dr. Stefan Belz (Böblingen) Verbandsvorsitzender; Herr Oberbürgermeister Dr. Bernd Vöhringer (Sindelfingen) ist sein Stellvertreter.
Geschäftsführung:	Lars Engelmann
Wirtschaftsführung:	nach Eigenbetriebsrecht

Es liegen bis dato die beschlossenen Jahresabschlüsse bis 2020 vor:

3.2.1 Bilanz

Bilanz zum 31.12. in Euro	2020	2019	2018
Anlagevermögen	6.428.777	6.150.715	5.908.467
Umlaufvermögen	2.264.792	2.604.719	3.068.603
Summe Aktiva	8.693.568	8.755.434	8.977.070
Gezeichnetes Kapital	3.374.550	3.374.550	3.374.550
Allgemeine Rücklage	3.169.068	3.169.068	3.068.987
Gewinnrücklage	987.456	1.339.684	1.577.536
Rückstellungen	551.661	588.172	567.600
Verbindlichkeiten	610.834	283.960	388.3970
Rechnungsabgrenzung	0	0	0
Summe Passiva	8.693.568	8.755.434	8.977.070

3.2.2 Gewinn- und Verlustrechnung

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01. -31.12. in Euro	2020	2019	2018
Umsatzerlöse	7.593.984	8.008.904	7.905.758
Sonstige betriebliche Erträge	9.436	22.324	35.414
Materialaufwand	-1.404.168	-1.774.567	-1.671.024
Rohergebnis	6.199.252	6.256.660	6.270.148
Personalaufwand	-5.762.142	-5.583.276	-5.379.475
Abschreibungen	-373.526	-387.944	-375.399
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-412.855	-419.624	-408.697
Zinsen und ähnliche Erträge	345	607	1.187
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-647	-2.296	-6.382
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	1.299	1.415
Ergebnis gewönl. Geschäftstätigk.	-349.573	-134.574	102.798
Sonstige Steuern	-2.655	-3.197	-2.717
Jahresüberschuss	-352.228	-137.771	100.081

3.2.3 Kennzahlen

Allgemein	2020	2019	2018
Eigenkapitalrentabilität	-4,68%	-1,75%	1,25%
Umsatzrentabilität	-4,64%	-1,72%	1,27%
Gesamtkapitalrentabilität	-4,04%	-1,55%	1,19%
Eigenkapitalquote	86,63%	90,04%	89,35%
Anlagendeckungsgrad	117,15%	128,17%	135,76%
Verschuldungsgrad	15,44%	11,1%	11,9%
Cashflow	21.298 €	250.200 €	475.500 €

Personal	2020	2019	2018
Mitarbeiter*	97	98	95

*incl. Teilzeitkräfte, ohne Geschäftsführer und Auszubildende

3.2.4 Finanzströme zwischen Zweckverband und der Stadt

ZV TBS an Stadt in Euro gerundet	2021	2020	2019
Rechnungsprüfung	7.700	6.800	5.800
Stadt an ZV TBS in Euro gerundet	2021	2020	2019
Inanspruchnahme ZV TBS	3.311.600	3.538.900	3.739.800

3.2.5 Auszug aus dem Lagebericht 2020

Darstellung des Geschäftsverlaufs

a.) Entwicklung von Branche und Gesamtwirtschaft

Die Wirtschaft der Eurozone schrumpfte 2020 Corona-bedingt um 6,8 %. Die deutsche Wirtschaftsleistung ist 2020 nach einer zehnjährigen Wachstumsphase im Corona-Krisenjahr in eine tiefe Rezession geraten. Das Bruttoinlandsprodukt lag demnach um 5,0 % niedriger als im Vorjahr. Im Jahr 2019 war das BIP noch um 1,2 % gewachsen.

Bei den beiden Städten Böblingen und Sindelfingen verlief das Wirtschaftsjahr 2020 aufgrund der Corona-bedingten Krise schlecht. Beide Städte verzeichneten starke Einbrüche im Bereich der Gewerbesteuer.

Der ZV TBS geht davon aus, dass die Umsätze mit den beiden Verbandsmitgliedern im Jahr 2021 stagnieren werden.

b.) Umsatz- und Auftragsentwicklung

Die Gesamtleistung fiel 2020 durch die Corona-Krise um -427 T EUR geringer aus als im Jahre 2019.

Die Gesamtleistung war in allen vier Bereichen rückläufig. Im Bereich Stadtreinigung fiel die Gesamtleistung um -37 T EUR geringer aus, im Bereich Handwerker um -109 T EUR, im Bereich Elektroabteilung um -261 T EUR und im Bereich Kfz-Werkstatt um -33 T EUR.

Die Betriebsaufwendungen sind gegenüber dem Vorjahr um 215 T EUR gesunken. Grund hierfür war vor allen Dingen die Corona-Krise und geringere Materialaufwendungen.

Die Technischen Betriebsdienste müssen im Jahr 2020 einen Verlust in Höhe von -352 T EUR (Vorjahr: Verlust -138 T EUR) ausweisen.

c.) Investitionen

Für Fahrzeuge und Maschinen wurden insgesamt 303 T EUR ausgegeben.

Für das Jahr 2021 werden die begonnenen Ersatzbeschaffungen fortgesetzt. Hierfür sind Mittel in Höhe von 530 T EUR angesetzt.

Für die Umstrukturierung des Betriebsgeländes im Zuge der Autobahnverbreiterung A 81 und der Querspange gab es Zugänge im Bereich Anlagen in Bau in Höhe von 351 T EUR. Weiterhin sind im Jahr 2021 für Planungs- und Baukosten 2.000 T EUR vorgesehen. Für den Umbau des Betriebshofes werden 7,7 Mio. EUR bereitgestellt.

d.) Finanzierungsmaßnahmen

Im Wirtschaftsjahr 2020 wurden keine neuen Kredite aufgenommen. Die Investitionen wurden aus eigenen Mitteln bzw. dem Kassenkredit finanziert.

Für das Geschäftsjahr 2021 ist eine Kreditaufnahme in Höhe von 2.500 T EUR zur Finanzierung des Umbaus des Betriebsgeländes im Zuge der Autobahnverbreiterung A 81 und der Querspange vorgesehen.

e.) Personal- und Sozialbereich

Zum 31. Dezember 2020 waren 99 Mitarbeiter, davon vier Teilzeitkräfte, (ohne Geschäftsführer und Azubis) beschäftigt. Durchschnittlich waren im Berichtsjahr 97 Mitarbeiter (ohne Geschäftsführer und Azubis) tätig. Weiterhin sind zwei Azubi beschäftigt. Insgesamt wurden Personalaufwendungen in Höhe von 5.762 T EUR (Vorjahr 5.583 T EUR) aufgewendet.

f.) Wichtige Vorgänge im Geschäftsjahr

Umbau ZVTBS

Als erste Maßnahme für den Ausbau der A 81 steht die Erneuerung der Eisenbahnbrücke über der A 81 an. Diese Baustraße wurde in Absprache mit der DEGES so angeordnet, dass der Betrieb der Technischen Betriebsdienste auf dem Gelände weitgehendste uneingeschränkt stattfinden kann. Die vom Bund angemietete Kfz-Werkstatt kann weiter genutzt werden. Ab dem 01.07.2022 soll im Bereich der Technischen Betriebsdienste der weitere Ausbau der A 81 stattfinden, so dass der Zweckverband einen Teil seiner Flächen ab diesem Zeitpunkt nicht mehr nutzen kann.

Für die auf dem Betriebsgelände neu zu erstellenden Stellplätze wurde ein Planungsbüro mit der Planung und Bauleitung beauftragt. Die Ausschreibung und Vergabe fanden im Oktober/November statt. Die Firma Morof erhielt in der Verbandsversammlung am 04.11.2020 (SV 13/20) den Zuschlag und wird mit der Realisierung der Parkplätze im Januar 2021 beginnen.

Die Umsetzung der Hochbaumaßnahmen Kfz-Werkstatt und Neubau Salz- und Kehrguthalle werden durch einen Generalübernehmer erfolgen. Das Büro DreSo wurde mit der Vorbereitung und Durchführung des erforderlichen Ausschreibungsverfahrens zur Beauftragung eines Generalübernehmers beauftragt.

Das GO-Auswahlverfahren dauerte bis November 2020. Die Vergabe an die Firma Gottlob Brodbeck GmbH & Co.KG erfolgte in der Verbandsversammlung am 18.12.2020 (SV 17/20). Der Start der Planung soll im Januar 2021 und der Baubeginn ab Juli 2021 erfolgen, sodass der Umbau rechtzeitig bis Juni 2022 fertiggestellt wird.

Aufgrund des Verzichts, Lagerflächen in einer zweiten Ebene zu schaffen, ist es notwendig, für die Unterbringung der im Gesamtprogramm dafür vorgesehenen Funktionen einen Ergänzungsstandort von rund 3.000 qm zu bestimmen und entsprechend herzustellen. Beide Städte suchen derzeit auf ihren Gemarkungen nach einem geeigneten Ergänzungsstandort. Nach heutigem Kenntnisstand wird die Umsetzung der erforderlichen baulichen Maßnahmen (Hochbau, Stellplätze) auf dem Betriebsgelände mit Kosten in Höhe von rund 5,2 Mio. EUR verbunden sein. Die Herstellung des Ergänzungsstandortes wird voraussichtlich 0,8 Mio. EUR kosten. Insgesamt betragen die Baukosten für diese Maßnahme demnach rund 6,0 Mio. EUR. Darüber hinaus fallen voraussichtlich für Zusammenhangmaßnahmen zusätzliche Kosten in Höhe von ca. 1, 7 Mio. EUR an. Zu diesen Kosten zählen z.B. Kosten für die Projektsteuerungsleistung, Gutachten und sonstige Begleitmaßnahmen während des Umbaus.

Steuerliche Verhältnisse

Der Zweckverband erbringt überwiegend Leistungen für die hoheitlichen Bereiche seiner beiden Mitglieder und hat insoweit die Funktion eines nichtsteuerpflichtigen Selbstversorgers bzw. Hilfsbetriebes. Nur soweit er für die unternehmerischen Bereiche seiner beiden Mitglieder oder für Dritte tätig wird, erfolgt die Betätigung im Rahmen einer betriebsgewerblichen Art (BgA) im Sinne des Steuerrechts.

Im Rahmen des BgAs wird der Zweckverband beim Finanzamt Böblingen veranlagt, vor allen Dingen zu Umsatzsteuern. Auch die bisherigen für die Verbandsmitglieder erbrachten Leistungen der Technischen Betriebsdienste sind mehrwertsteuerfrei.

Der ZV TBS hat im Rahmen der Reform zur Umsatzbesteuerung der öffentlichen Hand die Übergangsregelung durch die Optionserklärung § 27 Abs.22 UStG vom 31.12.2016 bis 31.12.2020

genutzt. Die Verlängerung durch COVID 19 gilt bis 31.12.2022 und wird auch weiterhin vom ZV TBS genutzt.

Auf seinen Antrag vom 20. Februar 2020 erhielt der Zweckverband vom Finanzamt Böblingen am 7. Oktober 2020 die verbindliche Auskunft, dass das Finanzamt die Gründung des Zweckverbands Technische Betriebsdienste Böblingen / Sindelfingen im öffentlichen Interesse anerkennt. Der Zweckverband erfüllt demnach die hoheitlichen Aufgaben einschließlich der übertragenen Hilfs- und Nebengeschäfte für die Verbandsmitglieder Böblingen und Sindelfingen. Der dem Finanzamt vorgelegte Sachverhalt ist durch den Zweckverband antragsgemäß umgesetzt, so dass das Finanzamt Böblingen hier nach Treu und Glauben an die erteilte verbindliche Auskunft vom 7. Oktober 2020 gebunden ist. Der ZV TBS und dessen Leistungen gegenüber den Städten sind daher nicht umsatzsteuerpflichtig außer bei Betrieben gewerblicher Art.

SARS-COV-2

Die Technischen Betriebsdienste haben zur Aufrechterhaltung der kritischen Infrastruktur und um eine Ausbreitung des Corona Virus zu verringern, Maßnahme ergriffen. Unter anderem wurde ab dem 23.03.2020 ein Zwei-Schicht-Betrieb mit versetzten Arbeits- und Pausenzeiten eingeführt. Aufgrund des fortschreitenden Infektionsgeschehens und der durch die Länder- und Bundesregierung erlassenen Beschränkungen kam es für das Wirtschaftsjahr 2020 zu Einbrüchen im Geschäftsverlauf. Die Aufträge und Umsätze mit den Städten gingen Corona-bedingt zurück. Die Gesamtleistung fiel 2020 durch die Corona-Krise um 427 T EUR geringer aus als im Jahre 2019.

Darstellung der Lage der Gesellschaft

a.) Vermögenslage

Die Bilanzsumme beträgt 8.694 T EUR (Vorjahr 8.755 T EUR). Die Eigenkapitalquote beträgt 86,6 % (Vorjahr 90 %).

Der Anteil des Sachanlagevermögens an der Bilanzsumme beträgt 73,9 %, (Vorjahr 70,3 %).

Der Verschuldungsgrad der Technischen Betriebsdienste beträgt 7,0 % (Vorjahr 3,3 %).

b.) Finanzlage

Im Jahre 2020 konnte, mit Ausnahme der Aufnahme eines Kassenkredits, auf die Aufnahme von neuen Krediten verzichtet werden.

c.) Ertragslage

Die Umsatzerlöse fielen um 415 T EUR geringer aus und beliefen sich auf 7.594 T EUR, im Vorjahr 8.009 T EUR.

Der Jahresverlust von -352 T EUR fiel um 214 T EUR höher aus als im Vorjahr (-138 T EUR). Der im Wirtschaftsjahr 2020 erzielte Verlust von -352 T EUR liegt über dem im Vorjahr prognostizierten Jahresverlust von -259 T EUR.

Voraussichtliche Entwicklung von Chancen und Risiken

Die Technischen Betriebsdienste hatten 2020 durch die Corona-Krise bedingt stark rückläufige Umsätze mit den Städten Böblingen/Sindelfingen und auch mit Drittkunden. Unter anderem sind die Feste und Veranstaltungen bei beiden Städten ausgefallen. Auf Grund ihrer Haushaltslage haben beide Städte auch Arbeiten verschoben.

Für die Wirtschaftsjahre 2021 und 2022 werden Jahresverluste von -590 T EUR bzw. -836 T EUR prognostiziert.

Der ZV TBS konnte seine Verrechnungspreise seit 2001 konstant halten. Aufgrund der seit 2001 steigenden Kosten und des anstehenden Umbaus des ZV TBS kommt es zu weiteren Kostensteigerungen. Diese kann der ZV TBS nicht mehr durch Einsparungen und Steigerung der Wirtschaftlichkeit kompensieren. Bei den steigenden Betriebsaufwendungen können die Technischen Betriebsdienste voraussichtlich keinen ausgeglichenen Haushalt erwirtschaften.

Daher hatte der ZV TBS die Absicht, seine Verrechnungspreise ab 2021 stufenweise anzuheben. Auf Grund der angespannten Haushaltslage der Städte durch den Einbruch der Gewerbesteuererinnahmen soll die Erhöhung der Verrechnungspreise auf einen späteren Zeitpunkt verschoben werden, voraussichtlich ab 2023. Der ZV TBS wird dadurch voraussichtlich in den

Jahren 2021 und 2022 Verluste erwirtschaften. Die Verluste können bilanztechnisch durch die Verrechnung mit dem Gewinnvortrag gedeckt werden.

Alternativ besteht laut Satzung des ZV TBS, § 10 Finanzierung des Verbandes, Abs.3 die Möglichkeit, entstehende Verluste durch eine Betriebskostenumlage der Verbandsmitglieder auszugleichen, sobald erkennbar ist, dass sich ein Ausgleich innerhalb von vier Jahren nicht auf andere Weise erzielen lässt.

In der Verbandsversammlung am 21.04.2021 wurde durch die Verbandsversammlung beschlossen:

- Der Zweckverband soll für das Jahr 2022 einen ausgeglichenen Wirtschaftsplan vorlegen.
- Die Geschäftsführung wird beauftragt, der Verbandsversammlung bis zum 30.09.2021 ein mit den Städten abgestimmtes Konzept zur Erhöhung der Verrechnungspreise vorzulegen. Die neuen Verrechnungspreise sollen ab 01.01.2022 gelten.

Aufgrund der Stellung des Zweckverbandes als Hilfsbetrieb für die beiden Städte Böblingen und Sindelfingen ist die zukünftige Entwicklung der Technischen Betriebsdienste stark abhängig von der Beauftragung durch die beiden Städte. Aufgrund der wirtschaftlichen Entwicklung ist mit einer stagnierenden Beauftragung für die Jahre 2021 sowie 2022 zu rechnen.

Umbau ZVTBS

Als erste Maßnahme für den Ausbau der A 81 steht die Erneuerung der Eisenbahnbrücke über der A 81 an. Hierfür benötigt DEGES eine Baustraße. Diese Baustraße wurde ab dem 30.03.2021 in Betrieb genommen. Ab dem 01.07.2022 soll im Bereich der Technischen Betriebsdienste der weitere Ausbau der A 81 stattfinden, sodass der Zweckverband einen Teil seiner Flächen ab diesem Zeitpunkt nicht mehr nutzen kann.

Für die auf dem Betriebsgelände neu zu erstellenden Stellplätze wurde die Firma Morof mit der Realisierung beauftragt. Im Januar 2021 wurde mit dem Ausbau begonnen, die Parkplätze sollen Ende Mai fertiggestellt werden.

Die Umsetzung der Hochbaumaßnahmen Kfz-Werkstatt und Neubau Salz- und Kehrguthalle werden durch einen Generalübernehmer erfolgen. Die Firma Gottlob Brodbeck GmbH & Co.KG erhielt den Zuschlag. Die Planung erfolgte ab Januar 2021, am 30.03.2021 wurde bei der Stadt Böblingen das Baugesuch eingereicht. Der Baubeginn soll im Juli 2021 erfolgen, so dass der Umbau rechtzeitig bis Juni 2022 fertiggestellt wird.

Auf dem Flugfeld F48 konnten die Technischen Betriebsdienste für den Zeitraum vom 01.04.2021 bis voraussichtlich 31.12.2023 eine 3.300 qm große temporäre Lagerfläche für den Umbau anmieten. Beide Städte suchen derzeit noch auf ihren Gemarkungen nach einem geeigneten Ergänzungsstandort.

SARS - COV - 2

Für das Wirtschaftsjahr 2021 werden aufgrund des fortschreitenden Infektionsgeschehens mit SARS-CoV 19 wegen der durch die Länder- und Bundesregierung erlassenen Beschränkungen weiter Einbrüche im Geschäftsverlauf erwartet.

Darüber hinaus sind momentan keine weiteren Ereignisse abzusehen, die eine besondere Bedeutung für die Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage des Zweckverbandes haben könnten.

3.3 Zweckverband Ammertal-Schönbuchgruppe

Daimlerstraße 1, 71088 Holzgerlingen
 Telefon: 07031 74240-0
<http://www.asg-wasser.de>



Gründungsjahr :	1926	
Sitz des Verbandes:	Böblingen	
Verbandssatzung:	15.10.1984, zuletzt geändert am 18.11.2021, in Kraft getreten am 01.01.2022	
Stammkapital:	2.735.000 € (ab 01.01.2022: 2.800.000 €)	
Gegenstand des Verbandes:	Aufgabe des Zweckverbands ist die Versorgung seiner Mitglieder mit Trinkwasser. Er errichtet und betreibt die hierzu erforderlichen Wasserversorgungsanlagen.	
Mitglieder des Verbandes	Gemeinde Ammerbuch* Gemeinde Dettenhausen Stadtwerke Rottenburg* Stadtwerke Tübingen* Gemeinde Walddorfhäslach* Gemeinde Altdorf Gemeinde Schlaitdorf	Stadt Böblingen Stadt Holzgerlingen Gemeinde Schönaich Gemeinde Steinenbronn Stadt Waldenbuch Gemeinde Weil im Schönbuch* Gemeinde Altenriet
	* für Orts- bzw. Stadtteile	
Umlageschlüssel:	bis 31.12.2021: 189 l/s von insgesamt 547 l/s (= Beteiligungsquote: 34,6 %) ab 01.01.2022: 112 l/s von insgesamt 400 l/s (= Beteiligungsquote: 28,0 %) Stimmrechte: bis 31.12.2021: 19 von 63 ab 01.01.2022: 12 von 45	
Organe des Verbandes:		
Verbandsversammlung:	Der Verbandsversammlung gehören die Bürgermeister der Verbandsmitglieder an und abhängig vom Wasserbezug bestimmte Vertreter. Stimmrecht hat der Bürgermeister bzw. sein Vertreter.	
Verbandsvorsitzende:	Der Verbandsvorsitzende sowie ein erster und zweiter Stellvertreter werden von der Verbandsversammlung aus ihrer Mitte auf fünf Jahre gewählt. Verbandsvorsitzender war bis 30.03.2018 Herr Oberbürgermeister Wolfgang Lützner. Seit 20.07.2018 (Datum der Verbandsversammlung) ist Herr Oberbürgermeister Dr. Stefan Belz Verbandsvorsitzender.	
Verwaltungsrat	Der Verwaltungsrat besteht aus dem Vorsitzenden, seinen beiden Stellvertretern und 11 weiteren Mitgliedern. Die weiteren Mitglieder werden auf die Dauer von 5 Jahren gewählt.	
Geschäftsführung:	Ralf Götsche	
Wirtschaftsführung:	nach Eigenbetriebsrecht - HGB	

Es liegen bis dato die beschlossenen Jahresabschlüsse bis 2020 vor:

3.3.1 Bilanz

Bilanz zum 31.12. in Euro	2020	2019	2018
Anlagevermögen	25.726.173	26.091.396	26.486.789
Umlaufvermögen	2.835.315	2.143.658	2.746.686
Rechnungsabgrenzung	4.722	4.185	4.068
Summe Aktiva	28.566.210	28.239.239	29.237.533
Gezeichnetes Kapital	3.983.271	3.983.271	3.983.271
Empfangene Ertragszuschüsse	639.048	707.518	775.987
Rückstellungen	1.309.329	1.276.586	1.239.022
Verbindlichkeiten	22.628.638	22.266.208	23.233.728
Rechnungsabgrenzung	5.924	5.657	5.524
Summe Passiva	28.566.210	28.239.239	29.237.533

3.3.2 Gewinn- und Verlustrechnung

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01. -31.12. in Euro	2020	2019	2018
Umsatzerlöse	8.603.014	8.139.496	8.121.426
Andere aktivierte Eigenleistungen	80.042	83.396	75.788
Sonstige betriebliche Erträge	7.503	28.862	15.235
Materialaufwand	-4.380.827	-3.832.208	-3.613.139
Rohergebnis	4.309.732	4.419.546	4.599.300
Personalaufwand	-1.651.084	-1.592.865	-1.795.930
Abschreibungen	-1.640.752	-1.642.703	-1.632.610
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-400.271	-362.784	.357.264
Zinsen und ähnliche Erträge	1.081	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-586.491	-677.917	-707.198
Sonstige Steuern vom EK und Ertrag	-21.194	-91.562	-95.320
Ergebnis der gewöhnlichen	11.021	51.715	10.978
Sonstige Steuern	-11.021	-51.715	-10.978
Jahresüberschuss	0	0	0

3.3.3 Kennzahlen

Allgemein	2020	2019	2018
Eigenkapitalrentabilität	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Umsatzrentabilität	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Gesamtkapitalrentabilität	2,05 %	2,40 %	2,42 %
Eigenkapitalquote	15,06 %	15,36 %	14,95 %
Anlagendeckungsgrad	16,73 %	16,62 %	16,50 %
Verschuldungsgrad	563,90 %	551,12 %	568,86 %
Cashflow	1.640.800 €	1.642.700 €	1.632.600 €

Personal*	2020	2019	2018
Verwaltung	5	5	5
Technik	17	15	14
Gesamt	22	20	**19

*incl. Aushilfskräfte+Auszubildende; Teilzeitkräfte auf Vollzeit umgerechnet

** Korrektur ggü. Vorjahresbericht wegen Hinzurechnung Aushilfskräfte+Auszubildende

3.3.4 Auszug aus dem Lagebericht 2020

Geschäftsverlauf

Im Wirtschaftsjahr 2020 lag der Wasserabsatz mit 7,117 Mio. m³ aufgrund des erneut heißen Sommers sogar über dem des Vorjahres (Vj. 6,976 Mio. m³) und somit über dem langjährigen Mittel, das bei rund 6,698 Mio. m³ liegt.

Seit den achtziger Jahren lag die Wasserabgabe fast immer über der Marke von 6,5 Mio. m³. Mengen von über 7 Mio. m³ Wasserabgabe erreichte der Verband bisher nur in den Jahren 1990 und 1991. Im Jahr 1997 resultierte die höhere Abgabe aus der Versorgung der Stadt Rottenburg über den Notfallverbund der ASG mit Rottenburg.

Mit 60,99 % (Vj. 59,53 %) liegt der Anteil des Eigenwassers am gesamten Wasseraufkommen über dem des Vorjahres. Der Anteil des Zweckverbands Bodensee-Wasserversorgung betrug 39,01 % (Vj. 40,47 %).

Aus der Wasserabgabe erwirtschaftete der Verband zusammen mit den Dienstleistungen (Betriebsführungen der Wasserversorgung einiger Verbandsmitglieder und Nichtverbandsmitglieder sowie Bereitschafts- übernahmen) Umsatzerlöse im Kerngeschäft in Höhe von 8,521 Mio. € (Vj. 8,056 Mio. €).

Geschäftsgrundlage ist der von der Verbandsversammlung jährlich beschlossene Wirtschaftsplan, der in einen Erfolgs- und einen Vermögensplan aufgegliedert ist.

Das Wirtschaftsjahr 2020 schließt mit einem ausgeglichenen Ergebnis ab.

Kostenumlage

Die Gewinnerzielungsabsicht ist satzungsgemäß ausgeschlossen. Durch das Umlagesystem ist festgelegt, dass die nicht durch sonstige Erträge gedeckten Aufwendungen grundsätzlich entsprechend der Beteiligungsquoten und Wasserbezugsmengen von den Mitgliedern aufgebracht werden müssen.

Die wichtigsten Aufwandsarten haben sich wie folgt entwickelt:

Die Abschreibungen liegen mit 1,641 Mio. € (Vj. 1,643 Mio. €) auf dem Niveau des Vorjahres.

Die Kosten für den Bezug von der Bodensee-Wasserversorgung haben sich auf 1,679 Mio. € (Vj. 1,597 Mio. €) erhöht. Gründe hierfür sind neben der gestiegenen Wasserabnahme von 3,116 Mio. m³ (Vj. 3,056 Mio. m³) ein Preisanstieg von rund 3 %.

Die Personalkosten liegen mit 1,651 Mio. € (Vj. 1,593 Mio. €) über denen des Vorjahres. Neben der Umsetzung des Tarifergebnisses liegt dies an zwei Neueinstellungen im technischen Bereich im Herbst. Auf weitere Rückstellungen für Pension- und Beihilfe konnte aufgrund des geänderten Eigenbetriebsrechts verzichtet werden.

Die Stromkosten sind gegenüber dem Vorjahr auf 1,039 Mio. € gestiegen (Vj. 0,915 Mio. €). Gründe hierfür sind der höhere Stromverbrauch von 6,759 Mio. kWh (Vj. 6,552 Mio. kWh) und eine niedrigere Rückerstattung von Netzentgelten für die atypische Netznutzung. Darüber hinaus beinhaltete das Jahr 2019 noch Erstattungen aus dem Jahr 2018.

Der Zinsaufwand für Darlehen verringerte sich auf 0,585 Mio. € (Vj. 0,678 Mio. €). Hier wirken sich die Rückzahlungen der alten Darlehen mit hohen Zinssätzen positiv aus. Ein Darlehen wurde zu sehr guten Konditionen neu aufgenommen.

Eigenkapital und Rückstellungen

Das Eigenkapital wurde 1997 aufgrund einer Satzungsänderung aufgeteilt. Es betrug seither 10.000,00 DM je l/s Bezugsrecht. Mit der Satzungsänderung im Jahr 2000 wurde das Bezugsrecht je l/s auf 5.000,00 € mit Wirkung zum 01.01.2002 festgesetzt. Darüber hinaus werden Netzkostenbeiträge erhoben. Bezogen auf die Bilanzsumme beträgt der Eigenkapitalanteil 13,9 %. Die Rückstellungen decken alle erkennbaren Risiken und Verpflichtungen in angemessener Höhe ab. Das Wirtschaftsjahr 2020 schließt mit einem ausgeglichenen Ergebnis ab.

Investitionen und Finanzierung

Die Investitionsausgaben im Wirtschaftsjahr 2020 betrugen 1,276 Mio. €. Die größten Teile hiervon entfielen mit 525 T€ auf den Neubau der Transportleitung von Dettenhausen-Süd bis zum Schacht Weiler Ebene, mit 143 T€ auf den 2. Bauabschnitt der elektrotechnischen Erneuerung der Außenstationen, mit 108 T€ auf den Neubau des Rohwasserbehälters im Wasserwerk Poltringen sowie mit rund 59 T€ auf die Erneuerung der Falleitung Waldenbuch Weilerberg. Auf die Optimierung der BWV-Einspeisung am HB Brand II entfielen 53 T€ und auf den 2. Teil der Verfahrensoptimierung der Carix-Anlage 41 T€. Grundstücke wurden im Geschäftsjahr keine erworben.

Mit den sonstigen im betrieblichen Bereich vorgenommenen Investitionen wird die Versorgungssicherheit im Verbandsgebiet für die einzelnen Verbandsmitglieder weiterhin aufrechterhalten und nachhaltig gestärkt. Finanziert wurden die Investitionen mit erwirtschafteten Abschreibungen und Darlehensaufnahmen. Im Wirtschaftsjahr wurden Darlehen in Höhe von 3,244 Mio. € planmäßig getilgt und ein neues Darlehen über 4,000 Mio. € aufgenommen. Der Stand der Darlehen beträgt 21,533 Mio. € zum 31.12.2020, das sind 75,37 % bezogen auf die Bilanzsumme.

Risikobericht und Ausblick

Der Zweckverband Ammertal-Schönbuchgruppe betreibt in seinem Kerngeschäft in 100 % kommunaler Trägerschaft die Förderung, Aufbereitung und Lieferung von Trinkwasser an seine 14 Verbandsmitglieder. Daneben betreut der Zweckverband als Dienstleister für die technische Betriebsführung sowie für Bereitschaftsdienste auch rund 300 km Ortsnetze von Städten und Gemeinden.

Die zunehmende Komplexität der Rechtsvorschriften und Normen erfordern eine hohe Qualifikation und Fortbildung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Verbandes. Kooperationen mit anderen kommunalen Unternehmen sowie intensive Bemühungen um Energieeffizienzthemen optimieren den Betriebsablauf.

Forderungsausfälle gibt es nicht.

Durch intensive Sicherung des Wassereinzugsgebietes und damit der Qualität der Grundwasservorkommen wird der Schutz der Ressourcen nachhaltig gewährleistet.

Die voraussichtliche Entwicklung unseres Zweckverbandes beurteilen wir positiv, bestandsgefährdete Risiken sind für den Verband nicht ersichtlich.

3.4 Zweckverband Kläranlage Böblingen-Sindelfingen

Entenseestr. 1, 71063 Sindelfingen
Telefon: 07031 / 79365-0



Gründungsjahr :	1959
Sitz des Verbandes:	Sindelfingen
Verbandssatzung:	24.11.1982, zuletzt geändert am 25.11.2020
Stammkapital:	kein Stammkapital festgelegt, gemäß § 20 Nr. 4 GKZ
Gegenstand des Verbandes:	Der Verband betreibt und unterhält die von den Städten Böblingen und Sindelfingen gemeinsam genutzten Anlagen zur Abwasserbeseitigung und erweitert sie bei Bedarf.
Mitglieder des Verbandes	Stadt Böblingen Stadt Sindelfingen
Umlageschlüssel:	Die nicht über Erträge gedeckten Aufwendungen werden durch die Verbandsmitglieder als jährliche Betriebskostenumlage gedeckt. Umlageschlüssel ist die Einwohnerzahl der Verbandsmitglieder zum 30.6. des Vorjahres. Für das Regenüberlaufbecken „Unterer Murkenbach I“ wird die Umlage nach Trockenwetterabflüssen der beiden Verbandsmitglieder berechnet.
Organe des Verbandes:	
Verbandsversammlung:	Die Verbandsversammlung besteht aus 20 Vertretern der Städte Böblingen und Sindelfingen. Ihr gehören jeweils der Oberbürgermeister sowie neun weitere Vertreter der beiden Mitgliedsstädte an.
Verbandsvorsitzende:	Der Verbandsvorsitzende und sein Stellvertreter werden von der Verbandsversammlung aus ihrer Mitte für die Dauer von sechs Jahren gewählt. Der Verbandsvorsitzende ist Herr Oberbürgermeister Dr. Bernd Vöhringer. Sein Stellvertreter war bis 31.03.2018 Herr Oberbürgermeister Wolfgang Lützner, ab 16.05.2018 ist es Herr Oberbürgermeister Dr. Stefan Belz.
Geschäftsführung:	Der Verband wird von der Stadt Sindelfingen verwaltet.
Wirtschaftsführung:	nach Eigenbetriebsrecht

Es liegen bis dato die beschlossenen Jahresabschlüsse bis 2019 vor:

3.4.1 Bilanz

Bilanz zum 31.12. in Euro	2019	2018	2017
Anlagevermögen	25.553.129	26.386.771	27.947.122
Umlaufvermögen	2.247.313	1.325.744	301.089
Summe Aktiva	27.800.441	27.712.515	28.248.210
Eigenkapital	6.746.292	6.746.292	6.746.292
Empfangene Ertragszuschüsse	1.475.289	1.579.909	1.684.530
Rückstellungen	481.634	627.200	477.400
Verbindlichkeiten	19.097.227	18.759.114	19.339.988
Summe Passiva	27.800.441	27.712.515	28.248.210

3.4.2 Gewinn- und Verlustrechnung

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01. -31.12. in Euro	2019	2018	2017
Umsatzerlöse	8.280.080	7.763.718	7.334.575
Sonstige betriebliche Erträge	124.082	463.413	586.546
Materialaufwand	-3.147.917	-2.884.215	-2.855.314
Rohergebnis	5.256.245	5.342.917	5.065.807
Personalaufwand	-2.164.951	-2.147.850	-2.000.199
Aktivierete Eigenleistung	46.572	25.043	23.581
Abschreibungen	-2.248.705	-2.248.324	-2.088.967
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-471.515	-503.208	-524.901
Erträge aus Beteiligung	13	13	17
Zinsen und ähnliche Erträge	0	885	3.478
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-416.767	-468.704	-477.892
Ergebnis nach Steuern	893	771	925
Sonstige Steuern	-893	-771	-925
Jahresüberschuss	0	0	0

3.4.3 Kennzahlen

Allgemein	2019	2018	2017
Eigenkapitalrentabilität	0,00%	0,00%	0,00%
Umsatzrentabilität	0,00%	0,00%	0,00%
Gesamtkapitalrentabilität	1,50%	1,69%	1,69%
Eigenkapitalquote	26,92%	27,19%	26,86%
Anlagendeckungsgrad	29,29%	28,56%	27,15%
Verschuldungsgrad	271,47%	267,72%	272,2%
Cashflow	2.248.700 €	2.248.300 €	2.089.000 €
Personal	2019	2018	2017
Beschäftigte	34	33	33
Auszubildende	1	2	3
Gesamt	35	35	36

3.4.4 Auszug aus dem Lagebericht 2019

Die Kläranlagen Sindelfingen und Darmsheim zeigen gute bis sehr gute technische Betriebsergebnisse. Die gesetzlichen Ablaufanforderungen (Grenzwerte) wurden eingehalten. Die Kläranlage Böblingen-Sindelfingen (Anschlussgröße von 250.000 Einwohnerwerte) ist weitgehend ausgelastet, die Kapazitätsreserven der letzten Erweiterung aus dem Jahr 1984 ist ausgeschöpft. Die Kläranlage Dagersheim-Darmsheim (Anschlussgröße von 13.500 Einwohnerwerte) weist ebenfalls keine Reserven auf. Im Wirtschaftsjahr 2019 wurden im Klärwerk Sindelfingen rd. 14,7 Mio. m³ (Vorjahr rd. 14,4 Mio. m³) und im Klärwerk Darmsheim rd. 0,83 Mio. m³ (Vorjahr rd. 0,82 Mio. m³) Abwasser behandelt. Es entstanden 7.867 t (Vorjahr 9.030 t) Klärschlamm nach der Entwässerung.

Die Planungen für die Erneuerung der Warte mit der Schaffung von zwei zusätzlichen Büros sowie die Erneuerung des Schaltbildes zur Prozessvisualisierung wurden abgeschlossen und die verschiedenen

Gewerke im Rahmen der Zuständigkeit durch die Verwaltung vergeben. Die bauliche Realisierung der Maßnahme ist für den Herbst 2020 vorgesehen.

Die Planungen für einen dritten Gasmotor zur Faulgasverstromung wurden fertiggestellt, die baulichen Maßnahmen ausgeschrieben und vergeben. Die Realisierung erfolgte im Frühjahr 2020.

Die Vorplanungen für den Neubau der biologischen Reinigungsstufe wurden weitgehend fertig gestellt. In Abstimmung mit den Aufsichtsbehörden wurde mit der Entwurfs- und Genehmigungsplanung begonnen. Die Frist für die Einreichung der Entwurfs- und Genehmigungsplanung beim Regierungspräsidium Stuttgart wurde angesichts der besonders schwierigen Integration der neuen Anlagenteile in den Anlagenbestand unter ständiger Aufrechterhaltung des Anlagenbetriebes während der gesamten Bauzeit bis zum 31.12.2020 verlängert. Eine Baugrunduntersuchung und eine Überprüfung auf Kampfmittel wurden im Frühjahr 2020 durchgeführt.

Die Baugenehmigung für den Neubau einer Anlage zur Entfernung von Arzneimittelrückständen und Hormonen (4. Reinigungsstufe) wurde erteilt. Mit den Bauarbeiten wurde im Juni 2019 begonnen. Der Rohbau konnte weitgehend bis zum Ende des Berichtsjahres fertiggestellt werden.

Die Investitionen in Sachanlagen und immaterielle Wirtschaftsgüter vor Verrechnung der Zuschüsse im Berichtsjahr betragen rd. 1.503 T€. Dieser Erhöhung des Sachanlagevermögens stehen Abschreibungen auf Sachanlagen in Höhe von rd. 2,2 Mio. € gegenüber. Der Restwert des Sachanlagevermögens verringert sich dadurch von 26,4 Mio. € auf 25,5 Mio. €. Die aus der Selbstfinanzierung bereitgestellten Mittel (2,2 Mio. €) haben nicht ausgereicht, um die Ausgaben im Vermögensplan, bestehend aus Investitionen, Kredittilgungen und Auflösung von Ertragszuschüssen, zu finanzieren. Die fehlenden Finanzierungsmittel wurden durch eine Kreditaufnahme (2 Mio. €) gedeckt. Die Liquidität war ganzjährig gesichert.

Im Jahr 2019 konnte der Planansatz der Betriebskostenumlage in Höhe von 8.393 T€ um 355 T€ unterschritten werden.

Personal

Im Wirtschaftsjahr 2019 waren durchschnittlich 34 Mitarbeiter und 1 Auszubildende beschäftigt.

Für Arbeitnehmerentgelte wurden 1.665 T€ aufgewendet. Die Beiträge zur Zusatzversorgungskasse betragen 163 T€, die Arbeitgeberanteile zur gesetzlichen Sozialversicherung lagen bei 331 T€. Für Beihilfe-Leistungen fiel eine Umlage in Höhe von 0,04 T€ an, für die gesetzliche Unfallversicherung betrug die Verbandsumlage 5 T€.

Ausblick

Der Vermögensplan 2020 sieht Einnahmen und Ausgaben in Höhe von 5.190 T€ vor, davon sind 3.395 T€ für Investitionen vorgesehen. Die im Erfolgsplan geplanten Aufwendungen betragen 9.335 T€. Nach Abzug der übrigen Erträge verbleibt eine geplante Betriebskostenumlage von 8.535 T€. Die Liquidität wird auf Grund der vierteljährlichen Abschlagszahlungen der Verbandsmitglieder auf die Betriebskostenumlage 2020 ganzjährig gesichert sein.

Mittelfristig ist ein Anstieg der Betriebskostenumlage zu erwarten. Grund hierfür sind steigende Abschreibungen aufgrund von Investitionen in das Anlagevermögen.

Allgemeines

Die nicht über andere Erträge gedeckten Aufwendungen des Wirtschaftsjahres werden jährlich gemäß § 12 Abs. 2 und 6 der Verbandssatzung an die Verbandsmitglieder als Betriebskostenumlage weiterverrechnet. Daher sind aus heutiger Sicht keine bestandsgefährdenden Risiken zu erkennen.

Risikobewertung

Da die Abwasserbeseitigung eine hoheitliche Aufgabe darstellt und der Zweckverband Kläranlage Böblingen-Sindelfingen nicht in Konkurrenz zu anderen Wettbewerbern steht, seine Anlagen in einem guten technischen Zustand sind und der Verband ständig um eine wirtschaftlich effiziente und sparsame Betriebsführung bemüht ist, sind keine besonderen Risiken, aber auch keine besonderen Chancen zu erkennen.

3.5 Schulverband Goldberg-Gymnasium Böblingen-Sindelfingen

Rathausplatz 1, 71063 Sindelfingen

Gründungsjahr :	1955
Sitz des Verbandes:	Sindelfingen
Verbandssatzung:	24.11.1982 zuletzt geändert am 01.12.2020, Inkrafttreten 01.01.2021
Gegenstand des Verbandes:	Der Verband ist Schulträger des Goldberg-Gymnasiums Böblingen/Sindelfingen und der Abendrealschule Böblingen/Sindelfingen im Sinne des § 27 Schulgesetz.
Mitglieder des Verbandes	Stadt Böblingen Stadt Sindelfingen
Umlageschlüssel:	Schulkostenumlage (Ergebnishaushalt): Umlagemaßstab ist die Schülerzahl des vorangegangenen Jahres. Kapitalumlage (Finanzhaushalt): Umlagemaßstab ist der Fünfjahresdurchschnitt der Schülerzahlen vor der Veranschlagung der Ausgaben im Haushaltsplan.
Organe des Verbandes:	
Verbandsversammlung:	Die Verbandsversammlung besteht aus 12 Vertretern der Städte Böblingen und Sindelfingen. Ihr gehören der jeweilige Oberbürgermeister und jeweils 5 weitere Vertreter der Städte an.
Verbandsvorsitzende:	Der Verbandsvorsitzende und sein Stellvertreter werden von der Verbandsversammlung aus ihrer Mitte für die Dauer von sechs Jahren gewählt. Der Vorsitzende ist seit der Gründung des Schulverbands der jeweilige Oberbürgermeister der Stadt Sindelfingen. Der Verbandsvorsitzende ist Herr Oberbürgermeister Dr. Bernd Vöhringer. Sein Stellvertreter war bis 31.03.2018 Herr Oberbürgermeister Wolfgang Lützner (Stadt Böblingen), seit 14.12.2018 (Datum der Verbandsversammlung) ist es Herr Oberbürgermeister Dr. Stefan Belz (Stadt Böblingen).
Geschäftsführung:	Der Schulverband wird von der Stadt Sindelfingen verwaltet. Für die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen gelten die Vorschriften des Gemeindegewirtschaftsrechts.
Beteiligungen:	Vereinigte Volksband eG im Kreis Böblingen (150 Anteile)
Wirtschaftsführung:	nach Gemeindegewirtschaftsrecht

Es liegen bis dato die beschlossenen Jahresabschlüsse bis 2017 vor:

3.5.1 Gesamtergebnisrechnung

Gesamtergebnisrechnung 31.12. in Euro	2017	2016	2015
Ordentliche Erträge	1.264.153	1.253.975	1.255.791
Ordentliche Aufwendungen	-1.264.153	-1.254.285	-1.255.742
Ordentliches Ergebnis	0	-310	49
Sonderergebnis	0	310	-49
Gesamtergebnis	0	0	0

3.5.2 Gesamtfinanzrechnung

Gesamtfinanzrechnung 31.12. in Euro	2017	2016	2015
Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf aus lfd. Verwaltungstätigkeit	407.383	470.935	213.895
Saldo aus Investitionstätigkeit	-143.073	-114.386	-325.997
Saldo aus Finanzierungstätigkeit	-191.436	-221.437	65.231
Änderung Finanzierungsmittelbestand	72.874	135.112	-46.871
Saldo aus haushaltsunwirksamen Vorgängen	9.025	-14.254	-14.346
Anfangsbestand Zahlungsmittel	294.530	173.672	234.889
Endbestand an Zahlungsmitteln	376.429	294.530	173.672

3.5.3 Umlagen

Umlage für die Stadt Böblingen	2017	2016	2015
Schulkostenumlage	84.280	91.209	91.019
Kapitalumlage	25.461	42.943	1.233

3.5.4 Kennzahlen

Kennzahlen – Schülerzahl	2017	2016	2015
Böblingen	69	68	65
Sindelfingen	292	294	320
Landkreis Böblingen	216	193	204
Schüler aus Gechingen	1	1	3
Schüler aus Stuttgart	2	2	0
Sonstige	7	20	4
Schüler gesamt	587	578	596

3.6 Schulverband Schulzentrum Böblingen-Dagersheim/ Sindelfingen-Darmsheim

Marktplatz 16, 71032 Böblingen

Gründungsjahr :	1969
Sitz des Verbandes:	Böblingen
Verbandssatzung:	18.02.1969, zuletzt geändert am 26.07.2021
Gegenstand des Verbandes:	Der Zweckverband ist Träger des Schulzentrums Böblingen-Dagersheim/Sindelfingen-Darmsheim. Er betreibt die Rappenbaumschule, sowie eine Mehrzweckhalle und ein Schwimmbad. Der Schulbetrieb wurde mit Beendigung des Schuljahres 2011/2012 eingestellt.
Mitglieder des Verbandes	Stadt Böblingen Stadt Sindelfingen
Umlageschlüssel:	Betriebskostenumlagen (Ergebnishaushalt): Schule: Umlagemaßstab ist die auf die jeweilige Verbandsgemeinde entfallende Schülerzahl nach der allgemeinen Schulstatistik des dem Haushaltsjahr vorangehenden Jahres. Bei Schulschließung wird die Schülerzahl der letzten fünf Jahre bis zur Schulschließung verwendet. Mehrzweckhalle/Hallenbad: Umlagemaßstab bei der Mehrzweckhalle ist die Zahl der Einwohner der Stadtteile Dagersheim und Darmsheim am 30.06. des dem Haushaltsjahr vorangegangenen Jahres. Umlagemaßstab beim Hallenbad ist das Verhältnis der anrechenbaren Betriebs- bzw. Benutzungszeit (gemeinsam belegte Stunden nach den Einwohnerzahlen analog zu Mehrzweckhalle). Kapitalumlagen (Finanzhaushalt): Der Umlagemaßstab entspricht in etwa den Regelungen beim Ergebnishaushalt.
Organe des Verbandes:	
Verbandsversammlung:	Die Verbandsversammlung besteht aus 10 Vertretern der Städte Böblingen und Sindelfingen. Ihr gehören der jeweilige Oberbürgermeister und jeweils 4 weitere Vertreter der Städte an.
Verbandsvorsitzende:	Der Verbandsvorsitzende und sein Stellvertreter werden von der Verbandsversammlung aus ihrer Mitte für die Dauer von sechs Jahren gewählt. Der Vorsitzende ist seit der Gründung des Schulverbands der jeweilige Oberbürgermeister der Stadt Böblingen. Der Verbandsvorsitzende war bis 31.03.2018 Herr Oberbürgermeister Wolfgang Lützner, ab 14.12.2018 (Datum der Verbandsversammlung) Herr Oberbürgermeister Dr. Stefan Belz. Stellvertreter Verbandsvorsitzender ist Herr Oberbürgermeister Dr. Bernd Vöhringer (Stadt Sindelfingen). Aktuelle Amtszeit ist vom 14.12.2018 – 13.12.2024
Geschäftsführung:	Der Schulverband wird von der Stadt Böblingen verwaltet. Für die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen gelten die Vorschriften des Gemeindefinanzrechts.

Beteiligungen:	-
Wirtschaftsführung:	nach Gemeindefinanzrecht

Bis dato liegen die beschlossenen Jahresabschlüsse bis 2020 vor.

3.6.1 Gesamtergebnisrechnung

Gesamtergebnisrechnung	2020	2019	2018
31.12. in Euro			
Ordentliche Erträge	530.510	570.524	564.860
Ordentliche Aufwendungen	-530.510	-570.524	-564.860
Ordentliches Ergebnis	0	0	0
Sonderergebnis	0	0	0
Gesamtergebnis	0	0	0

3.6.2 Gesamtfinanzrechnung

Gesamtfinanzrechnung	2020	2019	2018
31.12. in Euro			
Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf aus lfd. Verwaltungstätigkeit	154.883	278.707	91.875
Saldo aus Investitionstätigkeit	0	9.587	38.347
Saldo aus Finanzierungstätigkeit	0	0	0
Änderung Finanzierungsmittelbestand	154.883	288.294	130.222
Saldo aus haushaltsunwirksamen Vorgängen	8.524	-261.572	-130.222
Anfangsbestand an Zahlungsmitteln	26.722	0	0
Endbestand an Zahlungsmitteln	190.129	26.722	0

3.6.3 Umlagen

Umlagen für die Stadt Böblingen	2020	2019	2018
Rappenbaumschule	33.799	35.022	43.525
Hallenbad	129.052	100.179	80.566
Mehrzweckhalle	52.011	69.252	58.758
Sanierungsgutachten	5.432	0	20.677
Ergebnishaushalt	220.294	204.453	203.526
Rappenbaumschule	0	0	0
Hallenbad	3.595	0	5.563
Mehrzweckhalle	0	0	0
Tilgungsumlage	0	0	0
Finanzhaushalt	3.595	0	5.563

4 Anhang

4.1 Übersicht über die Verbindlichkeiten der Stadt Böblingen und ihrer Beteiligungen

Übersicht über die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten der Stadt Böblingen und ihrer Beteiligungen zum 31.12.2021					
Bezeichnung	Gesamtsumme 2021 in €	Anteil Böblingen in %	Anteil Böblingen 2021 in €	Anteil Böblingen 2020 in €	Veränderung Böblingen in €
Haushalt Stadt Böblingen	5.915.633 €	100,00%	5.915.633 €	5.815.549 €	100.084 €
BBG mbH *	50.658.618 €	98,25%	49.772.092 €	47.771.571 €	2.000.522 €
Therme GmbH *	0 €	100,00%	0 €	0 €	0 €
CCBS GmbH	0 €	50,00%	0 €	0 €	0 €
Stadtwerke GmbH & Co. KG	37.569.504 €	58,90%	22.128.438 €	23.744.841 €	-1.616.404 €
Eigenbetrieb Stadtentwässerung * a)	32.680.967 €	100,00%	32.680.967 €	32.070.201 €	610.766 €
Zweckverband Flugfeld b)	30.406.585 €	66,67%	20.272.070 €	19.526.094 €	745.976 €
Zweckverband Technische Betriebsdienste * c)	2.925.000 €	43,69%	1.277.933 €	0 €	1.277.933 €
Zweckverband Ammertal - Schönbuchgruppe *	23.833.995 €	34,60%	8.246.562 €	7.450.590 €	795.973 €
Zweckverband Kläranlage Böblingen/Sindelfingen	20.773.070 €	43,55%	9.046.672 €	8.053.626 €	993.046 €
Schulverband Goldberg-Gymnasium d)	569.615 €	19,11%	108.853 €	134.735 €	-25.882 €
Schulverband BB-Dagersheim/ Sifi-Darmsheim	0 €	65,00%	0 €	0 €	0 €
Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung *	57.346.603 €	1,40%	802.852 €	676.659 €	126.193 €
Wasserverband Schwippe	132.747 €	39,83%	52.873 €	78.954 €	-26.081 €
Wasserverband Aich	0 €	0,48%	0 €	0 €	0 €
Energieagentur gGmbH	0 €	2,00%	0 €	0 €	0 €
Zweckverband 4IT e)	0 €	0,45%	0 €	0 €	0 €
Kreisbaugenossenschaft *	4.890.266 €	4,05%	198.056 €	214.112 €	-16.056 €
Zweckverband NEV * f)	11.086.990 €	3,48%	385.827 €	388.935 €	-3.108 €
Gesamt g)	278.789.593 €		150.888.829 €	145.925.868 €	4.962.961 €
nachrichtlich: FTG mittelbar über die Stadtwerke GmbH & Co. KG	3.396.274 €	50,00%	1.698.137 €	2.273.768 €	-575.631 €

a) hiervon betreffen 1.443.790 € die Verpflichtung der Stadtwerke Böblingen GmbH & Co. KG für Schulden, die innerhalb des damaligen Eigenbetriebs der Wasser- u. Fernwärmeversorgung zugeordnet waren. Des Weiteren betreffen 13.947.300 € Sanierungsmaßnahmen im Bereich des Bade- und Verkehrsbetriebs der Stadtwerke Böblingen (SWBB) GmbH & Co.KG, deren Kapitaldienst sich über die Pacht refinanziert.

Zusätzlich hat der Eigenbetrieb SEBB langfristige Darlehen bei der Stadt Böblingen, Stand 31.12.2021: 15.115.000 € (davon 1.960.000 € für Sanierungsmaßnahmen im Bereich Bade- und Versorgungsbetriebe der SWBB GmbH & Co.KG - Refinanzierung des Kapitaldienstes über die Pacht).

b) Schuldenstand 31.12.2020 nach Vorliegen des beschlossenen Jahresabschlusses 2020 korrigiert von 29.573.182 € auf 29.287.677 €
=> korrigierter Anteil Böblingen: 19.526.094 €

c) Prozentanteil nach Einwohnerverhältnis BB/Sifi am 30.06.2020; Schuldenstand 31.12.2020 korrigiert wegen Erfassungsfehler.

d) %-Anteil Beteiligung entspricht dem Verhältnis der Schüler aus Böblingen zu den Schülern aus Sindelfingen im Jahr 2017

e) Stand Beteiligungsquote: 31.12.2020, Stand Schuldenstand: 31.12.2021 (mittelbare Beteiligung an Komm.ONE (bis 06/2020 ITEOS) über 4IT).

f) Prozentanteil nach der durchschnittlichen Stromabnahme der letzten 10 Jahre

g) Ergebnisabweichung Anteil Böblingen 2020 ggü. letztjährigem Bericht wegen Korrektur Schuldenstand 31.12.2020 des ZV Flugfeld (s. b) und des ZV TBS (s. c))

* Beteiligungen, die Gewinn oder zumindest teilweise Ausgleich erwirtschaften

4.2 Gremienbeschlüsse zum Beteiligungsbericht

- **Beschluss des Gemeinderats vom 24.04.1996 im Zusammenhang mit der Änderung der Hauptsatzung: ***
- 1) Die Stadt Böblingen erstellt auf freiwilliger Basis für die städtischen Gesellschaften / den Eigenbetrieb (Stadtwerke) einen Konzernabschluss.
 - 2) Der Finanzausschuss ist regelmäßig in Form eines Halbjahresberichts durch die Geschäftsführer der städtischen Gesellschaften (CCBS GmbH, Therme GmbH, FTG mbH, Böblinger Baugesellschaft GmbH) / den Werkleiter der Stadtwerke zu informieren. Darüber hinaus ist der Finanzausschuss über wichtige Angelegenheiten, die von grundsätzlicher Bedeutung sind, unverzüglich zu unterrichten.

- **Mit Beschluss des Finanzausschusses vom 26.09.1996 wurde folgendes Verfahren festgelegt: */****

A. Berichtswesen

- a) Im Juli des Jahres wird der Jahresbericht für das Vorjahr erstattet bzw. der Jahresabschluss behandelt.
Die Berichterstattung für die städtischen Gesellschaften erfolgt im Finanzausschuss und im Gemeinderat. Mit der Behandlung der Jahresabschlüsse werden gleichzeitig die Gesellschafterversammlungen vorbereitet.
Die Berichterstattung für die Stadtwerke erfolgt im Werksausschuss, im Finanzausschuss und im Gemeinderat.
- b) Im Oktober / November des Jahres wird ein Bericht über den Verlauf des lfd. Jahres gegeben. Gleichzeitig werden die Wirtschaftspläne für das folgende Jahr und die Finanzplanung (wenn möglich für die 3 Folgejahre) vorgelegt.
Für die städtischen Gesellschaften erfolgt die Beratung im Finanzausschuss; für die Stadtwerke erfolgt die Beratung im Werksausschuss und Finanzausschuss.

B. Beteiligungsbericht

Im Juli des Jahres wird vom Kämmereramt der Beteiligungsbericht / „Konzernabschluss“ für die städtischen Gesellschaften und die Stadtwerke vorgelegt. Der Bericht wird Angaben über

- Beteiligungsverhältnisse
- Organe
- Kennzahlen
- Entwicklungen, Ausblicke
- Gewinn- und Verlustrechnung
- Bilanzen

für die zwei vorangegangenen Jahre zum Inhalt haben. Die Beratungen erfolgen im Finanzausschuss.

Sonstige Erfordernisse

- a) Die Bekanntgabe der Jahresabschlüsse für die städtischen Gesellschaften und die Auslegung derselben nach § 105 a Absatz 1, Ziffer 1.b) GemO (neu: § 105 Abs. 1 Ziff. 2.b) erfolgt durch das Kämmereramt.
- b) Der Prüfungsbericht über die Jahresabschlüsse der städtischen Gesellschaften ist dem Kämmereramt zu übergeben. Der Prüfungsbericht wird für die Mitglieder des Finanzausschusses zur Einsichtnahme beim Kämmereramt aufgelegt. Das gilt auch für den Prüfungsbericht des Jahresabschlusses der Stadtwerke.

* Seit der Gründung der Stadtwerke GmbH&Co.KG und der Verwaltungs GmbH ist zu unterscheiden zwischen den Gesellschaften der Stadtwerke (SWBB GmbH & Co.KG und SWBB Verwaltungs GmbH) und dem Eigenbetrieb Stadtentwässerung (SEBB). Die Gremienbeschlüsse finden bis auf Weiteres für beides – Gesellschaften und Eigenbetrieb – analoge Anwendung.

** An die Stelle des Kämmereramts ist zum 01.04.2019 aufgrund Organisationsänderung das Beteiligungsmanagement getreten. Der Gremienbeschluss findet bis auf Weiteres analoge Anwendung.

4.3 Einschlägige gesetzliche Bestimmungen

4.3.1 Gemeindeordnung Baden-Württemberg – GemO (Auszug)

§ 102 GemO – Zulässigkeit wirtschaftlicher Unternehmen

(1) Die Gemeinde darf ungeachtet der Rechtsform wirtschaftliche Unternehmen nur errichten, übernehmen, wesentlich erweitern oder sich daran beteiligen, wenn

1. der öffentliche Zweck das Unternehmen rechtfertigt,
2. das Unternehmen nach Art und Umfang in einem angemessenen Verhältnis zur Leistungsfähigkeit der Gemeinde und zum voraussichtlichen Bedarf steht und
3. bei einem Tätigwerden außerhalb der kommunalen Daseinsvorsorge der Zweck nicht ebenso gut und wirtschaftlich durch einen privaten Anbieter erfüllt wird oder erfüllt werden kann.

(2) Über ein Tätigwerden der Gemeinde nach Absatz 1 Nr. 3 entscheidet der Gemeinderat nach Anhörung der örtlichen Selbstverwaltungsorganisationen von Handwerk, Industrie und Handel.

(3) Wirtschaftliche Unternehmen der Gemeinde sind so zu führen, dass der öffentliche Zweck erfüllt wird; sie sollen einen Ertrag für den Haushalt der Gemeinde abwerfen.

(4) Wirtschaftliche Unternehmen im Sinne der Absätze 1 und 2 sind nicht

1. Unternehmen, zu deren Betrieb die Gemeinde gesetzlich verpflichtet ist,
2. Einrichtungen des Unterrichts-, Erziehungs- und Bildungswesens, der Kunstpflege, der körperlichen Ertüchtigung, der Gesundheits- und Wohlfahrtspflege sowie öffentliche Einrichtungen ähnlicher Art und
3. Hilfsbetriebe, die ausschließlich zur Deckung des Eigenbedarfs der Gemeinde dienen.

Auch diese Unternehmen, Einrichtungen und Hilfsbetriebe sind nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu führen.

(5) Bankunternehmen darf die Gemeinde nicht betreiben, soweit gesetzlich nichts anderes bestimmt ist. Für das öffentliche Sparkassenwesen verbleibt es bei den besonderen Vorschriften.

(6) Bei Unternehmen, für die kein Wettbewerb gleichartiger Privatunternehmen besteht, dürfen der Anschluss und die Belieferung nicht davon abhängig gemacht werden, dass auch andere Leistungen oder Lieferungen abgenommen werden.

(7) Die Betätigung außerhalb des Gemeindegebiets ist zulässig, wenn bei wirtschaftlicher Betätigung die Voraussetzungen des Absatzes 1 vorliegen und die berechtigten Interessen der betroffenen Gemeinden gewahrt sind. Bei der Versorgung mit Strom und Gas gelten nur die Interessen als berechtigt, die nach den maßgeblichen Vorschriften eine Einschränkung des Wettbewerbs zulassen.

§ 103 GemO – Unternehmen in Privatrechtsform

(1) Die Gemeinde darf ein Unternehmen in einer Rechtsform des privaten Rechts nur errichten, übernehmen, wesentlich erweitern oder sich daran beteiligen, wenn

1. das Unternehmen seine Aufwendungen nachhaltig zu mindestens 25 vom Hundert mit Umsatzerlösen zu decken vermag,
2. im Gesellschaftsvertrag oder in der Satzung sichergestellt ist, dass der öffentliche Zweck des Unternehmens erfüllt wird,
3. die Gemeinde einen angemessenen Einfluss, insbesondere im Aufsichtsrat oder in einem entsprechenden Überwachungsorgan des Unternehmens erhält,
4. die Haftung der Gemeinde auf einen ihrer Leistungsfähigkeit angemessenen Betrag begrenzt wird,

5. bei einer Beteiligung mit Anteilen in dem in § 53 des Haushaltsgrundsätzegesetzes bezeichneten Umfang im Gesellschaftsvertrag oder in der Satzung sichergestellt ist, dass
 - a. in sinngemäßer Anwendung der für Eigenbetriebe geltenden Vorschriften für jedes Wirtschaftsjahr ein Wirtschaftsplan aufgestellt und der Wirtschaftsführung eine fünfjährige Finanzplanung zu Grunde gelegt wird,
 - b. der Jahresabschluss und der Lagebericht in entsprechender Anwendung der Vorschriften des Dritten Buchs des Handelsgesetzbuchs für große Kapitalgesellschaften aufgestellt und in entsprechender Anwendung dieser Vorschriften geprüft werden, sofern nicht die Vorschriften des Handelsgesetzbuchs bereits unmittelbar gelten oder weitergehende gesetzliche Vorschriften gelten oder andere gesetzliche Vorschriften entgegenstehen,
 - c. der Gemeinde der Wirtschaftsplan und die Finanzplanung des Unternehmens, der Jahresabschluss und der Lagebericht sowie der Prüfungsbericht des Abschlussprüfers übersandt werden, soweit dies nicht bereits gesetzlich vorgesehen ist,
 - d. für die Prüfung der Betätigung der Gemeinde bei dem Unternehmen dem Rechnungsprüfungsamt und der für die überörtliche Prüfung zuständigen Prüfungsbehörde die in § 54 des Haushaltsgrundsätzegesetzes vorgesehenen Befugnisse eingeräumt sind,
 - e. das Recht zur überörtlichen Prüfung der Haushalts- und Wirtschaftsführung des Unternehmens nach Maßgabe des § 114 Abs. 1 eingeräumt ist,
 - f. der Gemeinde die für die Aufstellung des Gesamtabchlusses (§ 95 a) erforderlichen Unterlagen und Auskünfte zu dem von ihr bestimmten Zeitpunkt eingereicht werden.

Die obere Rechtsaufsichtsbehörde kann in besonderen Fällen von dem Mindestgrad der Aufwandsdeckung nach Satz 1 Nr. 1 und dem Prüfungserfordernis nach Satz 1 Nr. 5 Buchst. b, wenn andere geeignete Prüfungsmaßnahmen gewährleistet sind, Ausnahmen zulassen. Für kleine Kapitalgesellschaften nach § 267 Absatz 1 des Handelsgesetzbuchs und für Kleinstkapitalgesellschaften nach § 267 a Absatz 1 des Handelsgesetzbuchs kann sie auch Ausnahmen für die Erfordernisse der Rechnungslegung nach Satz 1 Nummer 5 Buchstabe b zulassen.

(2) Die Gemeinde darf unbeschadet des Absatzes 1 ein Unternehmen in der Rechtsform einer Aktiengesellschaft nur errichten, übernehmen oder sich daran beteiligen, wenn der öffentliche Zweck des Unternehmens nicht ebenso gut in einer anderen Rechtsform erfüllt wird oder erfüllt werden kann.

(3) Die Gemeinde hat ein Unternehmen in einer Rechtsform des privaten Rechts, an dem sie mit mehr als 50 vom Hundert beteiligt ist, so zu steuern und zu überwachen, dass der öffentliche Zweck nachhaltig erfüllt und das Unternehmen wirtschaftlich geführt wird; bei einer geringeren Beteiligung hat die Gemeinde darauf hinzuwirken. Zuschüsse der Gemeinde zum Ausgleich von Verlusten sind so gering wie möglich zu halten.

§ 103 a GemO – Unternehmen in der Rechtsform einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Die Gemeinde darf unbeschadet des § 103 Abs. 1 ein Unternehmen in der Rechtsform einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung nur errichten, übernehmen, wesentlich erweitern oder sich daran beteiligen, wenn im Gesellschaftsvertrag sichergestellt ist, dass die Gesellschafterversammlung auch beschließt über

1. den Abschluss und die Änderung von Unternehmensverträgen im Sinne der §§ 291 und 292 Abs. 1 des Aktiengesetzes,
2. die Übernahme neuer Aufgaben von besonderer Bedeutung im Rahmen des Unternehmensgegenstands,
3. die Errichtung, den Erwerb und die Veräußerung von Unternehmen und Beteiligungen, sofern dies im Verhältnis zum Geschäftsumfang der Gesellschaft wesentlich ist,
4. die Feststellung des Jahresabschlusses und die Verwendung des Ergebnisses.

§ 104 GemO – Vertretung der Gemeinde in Unternehmen in Privatrechtsform

(1) Der Bürgermeister vertritt die Gemeinde in der Gesellschafterversammlung oder in dem entsprechenden Organ der Unternehmen in einer Rechtsform des privaten Rechts, an denen die Gemeinde beteiligt ist; er kann einen Gemeindebediensteten mit seiner Vertretung beauftragen. Die Gemeinde kann weitere Vertreter entsenden und deren Entsendung zurücknehmen; ist mehr als ein weiterer Vertreter zu entsenden und kommt eine Einigung über deren Entsendung nicht zu Stande, finden die Vorschriften über die Wahl der Mitglieder beschließender Ausschüsse des Gemeinderats Anwendung. Die Gemeinde kann ihren Vertretern Weisungen erteilen.

(2) Ist der Gemeinde das Recht eingeräumt, mehr als ein Mitglied des Aufsichtsrats oder eines entsprechenden Organs eines Unternehmens zu entsenden, finden die Vorschriften über die Wahl der Mitglieder beschließender Ausschüsse des Gemeinderats Anwendung, soweit eine Einigung über die Entsendung nicht zu Stande kommt.

(3) Die von der Gemeinde entsandten oder auf ihren Vorschlag gewählten Mitglieder des Aufsichtsrats oder eines entsprechenden Überwachungsorgans eines Unternehmens haben bei ihrer Tätigkeit auch die besonderen Interessen der Gemeinde zu berücksichtigen.

(4) Werden Vertreter der Gemeinde aus ihrer Tätigkeit in einem Organ eines Unternehmens haftbar gemacht, hat ihnen die Gemeinde den Schaden zu ersetzen, es sei denn, dass sie ihn vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeigeführt haben. Auch in diesem Fall ist die Gemeinde schadenersatzpflichtig, wenn ihre Vertreter nach Weisung gehandelt haben.

§ 105 GemO – Prüfung, Offenlegung und Beteiligungsbericht

(1) Ist die Gemeinde an einem Unternehmen in einer Rechtsform des privaten Rechts in dem in § 53 des Haushaltsgrundsatzgesetzes bezeichneten Umfang beteiligt, hat sie

1. die Rechte nach § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 des Haushaltsgrundsatzgesetzes auszuüben,
2. dafür zu sorgen, dass
 - a. der Beschluss über die Feststellung des Jahresabschlusses zusammen mit dessen Ergebnis, das Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts sowie die beschlossene Verwendung des Jahresüberschusses oder die Behandlung des Jahresfehlbetrags ortsüblich bekannt gegeben werden,
 - b. gleichzeitig mit der Bekanntgabe der Jahresabschluss und der Lagebericht an sieben Tagen öffentlich ausgelegt werden und in der Bekanntgabe auf die Auslegung hingewiesen wird.

(2) Die Gemeinde hat zur Information des Gemeinderats und ihrer Einwohner jährlich einen Bericht über die Unternehmen in einer Rechtsform des privaten Rechts, an denen sie unmittelbar oder mit mehr als 50 vom Hundert mittelbar beteiligt ist, zu erstellen. In dem Beteiligungsbericht sind für jedes Unternehmen mindestens darzustellen:

1. der Gegenstand des Unternehmens, die Beteiligungsverhältnisse, die Besetzung der Organe und die Beteiligungen des Unternehmens,
2. der Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks des Unternehmens,
3. für das jeweilige letzte Geschäftsjahr die Grundzüge des Geschäftsverlaufs, die Lage des Unternehmens, die Kapitalzuführungen und -entnahmen durch die Gemeinde und im Vergleich mit den Werten des vorangegangenen Geschäftsjahres die durchschnittliche Zahl der beschäftigten Arbeitnehmer getrennt nach Gruppen, die wichtigsten Kennzahlen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens sowie die gewährten Gesamtbezüge der Mitglieder der Geschäftsführung und des Aufsichtsrats oder der entsprechenden Organe des Unternehmens für jede Personengruppe; § 286 Abs. 4 des Handelsgesetzbuchs gilt entsprechend.

Ist die Gemeinde unmittelbar mit weniger als 25 vom Hundert beteiligt, kann sich die Darstellung auf den Gegenstand des Unternehmens, die Beteiligungsverhältnisse und den Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks des Unternehmens beschränken.

(3) Die Erstellung des Beteiligungsberichts ist ortsüblich bekannt zu geben; Absatz 1 Nr. 2 Buchst. b gilt entsprechend.

(4) Die Rechtsaufsichtsbehörde kann verlangen, dass die Gemeinde ihr den Beteiligungsbericht und den Prüfungsbericht mitteilt.

§ 105 a GemO – Mittelbare Beteiligungen an Unternehmen in Privatrechtsform

(1) Die Gemeinde darf der Beteiligung eines Unternehmens, an dem sie mit mehr als 50 vom Hundert beteiligt ist, an einem anderen Unternehmen nur zustimmen, wenn

1. die Voraussetzungen des § 102 Abs. 1 Nr. 1 und 3 vorliegen,
2. bei einer Beteiligung des Unternehmens von mehr als 50 vom Hundert an dem anderen Unternehmen
 - a. die Voraussetzungen des § 103 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 bis 4 vorliegen,
 - b. die Voraussetzungen des § 103 a vorliegen, sofern das Unternehmen, an dem die Gemeinde unmittelbar beteiligt ist, und das andere Unternehmen Gesellschaften mit beschränkter Haftung sind,
 - c. die Voraussetzung des § 103 Abs. 2 vorliegt, sofern das andere Unternehmen eine Aktiengesellschaft ist.

Beteiligungen sind auch mittelbare Beteiligungen. Anteile mehrerer Gemeinden sind zusammenzurechnen.

(2) § 103 Abs. 3 und, soweit der Gemeinde für das andere Unternehmen Entsendungsrechte eingeräumt sind, § 104 Abs. 2 bis 4 gelten entsprechend.

(3) Andere Bestimmungen zur mittelbaren Beteiligung der Gemeinde an Unternehmen in einer Rechtsform des privaten Rechts bleiben unberührt.

§ 106 GemO – Veräußerung von wirtschaftlichen Unternehmen und Beteiligungen

Die Veräußerung eines Unternehmens, von Teilen eines solchen oder einer Beteiligung an einem Unternehmen sowie andere Rechtsgeschäfte, durch welche die Gemeinde ihren Einfluss auf das Unternehmen verliert oder vermindert, sind nur zulässig, wenn die Erfüllung der Aufgaben der Gemeinde nicht beeinträchtigt wird.

§ 106 a GemO – Einrichtungen in Privatrechtsform

Die §§ 103 bis 106 gelten für Einrichtungen im Sinne des § 102 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 in einer Rechtsform des privaten Rechts entsprechend.

§ 108 GemO – Vorlagepflicht

Beschlüsse der Gemeinde über Maßnahmen und Rechtsgeschäfte nach § 103 Abs. 1 und 2, §§ 103 a, 105 a Abs. 1, §§ 106, 106 a und 107 sind der Rechtsaufsichtsbehörde unter Nachweis der gesetzlichen Voraussetzungen vorzulegen.

§ 111 GemO – Örtliche Prüfung der Jahresabschlüsse der Eigenbetriebe, Sonder- und Treuhandvermögen

(1) Das Rechnungsprüfungsamt hat die Jahresabschlüsse der Eigenbetriebe vor der Feststellung durch den Gemeinderat auf Grund der Unterlagen der Gemeinde und der Eigenbetriebe in entsprechender Anwendung des § 110 Abs. 1 zu prüfen. Die Prüfung ist innerhalb von vier Monaten nach Aufstellung der Jahresabschlüsse durchzuführen. Bei der Prüfung ist ein vorhandenes Ergebnis einer Jahresabschlussprüfung zu berücksichtigen.

(2) Absatz 1 gilt entsprechend für Sondervermögen nach § 96 Abs. 1 Nr. 4 sowie Treuhandvermögen nach § 97 Abs. 1 Satz 1, sofern für diese Vermögen die für die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen der Eigenbetriebe geltenden Vorschriften entsprechend angewendet werden.

4.3.2 Haushaltsgrundsätzegesetz des Bundes – HGrG (Auszug)

§ 53 HGrG – Rechte gegenüber privatrechtlichen Unternehmen

(1) Gehört einer Gebietskörperschaft die Mehrheit der Anteile eines Unternehmens in einer Rechtsform des privaten Rechts oder gehört ihr mindestens der vierte Teil der Anteile und steht ihr zusammen mit anderen Gebietskörperschaften die Mehrheit der Anteile zu, so kann sie verlangen, dass das Unternehmen

1. im Rahmen der Abschlussprüfung auch die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung prüfen lässt;
2. die Abschlussprüfer beauftragt, in ihrem Bericht auch darzustellen
 - a. die Entwicklung der Vermögens- und Ertragslage sowie die Liquidität und Rentabilität der Gesellschaft,
 - b. verlustbringende Geschäfte und die Ursachen der Verluste, wenn diese Geschäfte und die Ursachen für die Vermögens- und Ertragslage von Bedeutung waren,
 - c. die Ursachen eines in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesenen Jahresfehlbetrages;
3. ihr den Prüfungsbericht der Abschlussprüfer und, wenn das Unternehmen einen Konzernabschluss aufzustellen hat, auch den Prüfungsbericht der Konzernabschlussprüfer unverzüglich nach Eingang übersendet.

(2) Für die Anwendung des Absatzes 1 rechnen als Anteile der Gebietskörperschaft auch Anteile, die einem Sondervermögen der Gebietskörperschaft gehören. Als Anteile der Gebietskörperschaft gelten ferner Anteile, die Unternehmen gehören, bei denen die Rechte aus Absatz 1 der Gebietskörperschaft zustehen.

§ 54 HGrG – Unterrichtung der Rechnungsprüfungsbehörde

(1) In den Fällen des § 53 kann in der Satzung (im Gesellschaftsvertrag) mit Dreiviertelmehrheit des vertretenen Kapitals bestimmt werden, dass sich die Rechnungsprüfungsbehörde der Gebietskörperschaft zur Klärung von Fragen, die bei der Prüfung nach § 44 auftreten, unmittelbar unterrichten und zu diesem Zweck den Betrieb, die Bücher und die Schriften des Unternehmens einsehen kann.

(2) Ein vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes begründetes Recht der Rechnungsprüfungsbehörde auf unmittelbare Unterrichtung bleibt unberührt.

4.3.3 Eigenbetriebsgesetz Baden-Württemberg – EigBG Stand 17.06.2020 (Auszug)

§ 1 EigBG – Anwendungsbereich

Die Gemeinden können Unternehmen, Einrichtungen und Hilfsbetriebe im Sinne des § 102 Abs.1 und Abs. 4 Satz 1 Nr.1 bis 3 der Gemeindeordnung als Eigenbetriebe führen, wenn deren Art und Umfang eine selbständige Wirtschaftsführung rechtfertigen.

§ 2 EigBG – Zusammenfassung von Unternehmen, Einrichtungen und Hilfsbetrieben

Mehrere Unternehmen, Einrichtungen und Hilfsbetriebe im Sinne des § 1 können zu einem Eigenbetrieb zusammengefasst werden.

§ 3 EigBG – Rechtsgrundlagen

(1) Für den Eigenbetrieb gelten die Vorschriften der Gemeindeordnung sowie die sonstigen für Gemeinden maßgebenden Vorschriften, soweit in diesem Gesetz oder auf Grund dieses Gesetzes durch Rechtsverordnung nichts anderes bestimmt ist.

(2) Die Rechtsverhältnisse des Eigenbetriebs sind im Rahmen der in Absatz 1 genannten Vorschriften durch Betriebssatzung zu regeln. In ihr sind unbeschadet des § 11 Abs. 1 auch solche Angelegenheiten des Eigenbetriebs zu regeln, die nach der Gemeindeordnung der Hauptsatzung vorbehalten sind. § 4 Abs. 2 der Gemeindeordnung gilt sinngemäß.

§ 9 EigBG – Aufgaben des Gemeinderats

(1) Der Gemeinderat entscheidet unbeschadet seiner Zuständigkeit in den Fällen des § 39 Abs. 2 der Gemeindeordnung über

1. die Gewährung von Darlehen des Eigenbetriebs an die Gemeinde,
2. die Entlastung der Betriebsleitung sowie die Verwendung des Jahresüberschusses oder die Behandlung des Jahresfehlbetrags,
3. die Bestimmung eines Abschlussprüfers im Fall einer Jahresabschlussprüfung.

Eine Übertragung dieser Aufgaben auf beschließende Ausschüsse ist ausgeschlossen.

(2) Ist für den Eigenbetrieb kein beschließender Betriebsausschuss gebildet, entscheidet der Gemeinderat auch in den nach diesem Gesetz dem beschließenden Betriebsausschuss obliegenden Angelegenheiten, soweit diese nicht durch Betriebssatzung auf andere beschließende Ausschüsse übertragen werden. Aufgaben nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 können durch Betriebssatzung auch auf den Bürgermeister oder die Betriebsleitung ganz oder teilweise übertragen werden.

§ 12 EigBG – Vermögen des Eigenbetriebs

(1) Der Eigenbetrieb ist finanzwirtschaftlich als Sondervermögen der Gemeinde gesondert zu verwalten und nachzuweisen. Dabei sind die Belange der gesamten Gemeindegewirtschaft zu berücksichtigen.

(2) Auf die Erhaltung des Sondervermögens ist Bedacht zu nehmen. Die Gemeinde ist verpflichtet, den Eigenbetrieb mit den zur Aufgabenerledigung notwendigen Finanz- und Sachmitteln auszustatten und für die Dauer seines Bestehens funktionsfähig zu erhalten. Eigenkapital und Fremdkapital sollen in einem angemessenen Verhältnis zueinander stehen. Bei Unternehmen, Einrichtungen und Hilfsbetrieben im Sinne des § 102 Absatz 4 Satz 1 Nummern 1 bis 3 der Gemeindeordnung kann von der Ausstattung mit Eigenkapital abgesehen werden. Erhält der Eigenbetrieb ein Stammkapital, ist die Höhe des Stammkapitals in der Betriebssatzung festzusetzen.

(3) Der Eigenbetrieb hat Bücher zu führen, in denen nach Maßgabe dieses Gesetzes und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung die Geschäftsvorfälle und die Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage in der Form der doppelten Buchführung ersichtlich zu machen sind. In der Betriebssatzung ist festzulegen, ob die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen auf der Grundlage der Vorschriften des Handelsgesetzbuchs oder auf der Grundlage der für die Haushaltswirtschaft der Gemeinden geltenden Vorschriften für die Kommunale Doppik erfolgen.

(4) Für das Sondervermögen gelten aus dem Dritten Teil, 1. Abschnitt der Gemeindeordnung § 77 Absätze 1 und 2, §§ 78, 81 Absatz 2, §§ 83, 86 und § 87 Absatz 1 mit der Maßgabe, dass Kredite auch für die Rückführung von Eigenkapital an die Gemeinde aufgenommen werden dürfen, § 87 Absätze 2 bis 6, §§ 88, 89, 91 und 92 entsprechend.