

Beteiligungsbericht

Große Kreisstadt Böblingen



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	22
2.3 CongressCenter Böblingen/Sindelfingen GmbH	28
2.4 Stadtwerke Böblingen GmbH & Co. KG	37
2.5 Stadtwerke Böblingen Verwaltungs GmbH.....	46
2.6 Energieagentur (Landkreis) Böblingen gGmbH	49
2.7 Gemeinnützige Wohnstätten und Werkstätten GmbH	50
2.8 Eigenbetrieb Stadtentwässerung Böblingen	51
2.9 Übersicht der Leistungsströme	61
2.10 Übersicht und Vergleich wichtiger Kennzahlen	62
2.11 Übersicht der Abschlussprüfer	63
3 Zweckverbände (Auszug).....	64
3.1 Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen	64
3.2 Zweckverband Technische Betriebsdienste Böblingen/Sindelfingen	69
3.3 Zweckverband Ammertal-Schönbuchgruppe	74
3.4 Zweckverband Kläranlage Böblingen-Sindelfingen	78
3.5 Schulverband Goldberg-Gymnasium Böblingen-Sindelfingen.....	81
3.6 Schulverband Schulzentrum Böblingen-Dagersheim/ Sindelfingen-Darmsheim.....	83
4 Anhang	85
4.1 Übersicht über die Verbindlichkeiten der Stadt Böblingen und ihrer Beteiligungen	85
4.2 Gremienbeschlüsse zum Beteiligungsbericht	86
4.3 Einschlägige gesetzliche Bestimmungen.....	87

Herausgeber: Stadt Böblingen – Beteiligungsmanagement
Marktplatz 16, 71032 Böblingen
Stand: Oktober 2025
(Daten berücksichtigt bis 30.09.2025)

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 Auswirkungen der Energiepreisentwicklung, der allgemeinen Inflation und des Fachkräftemangels für die städtischen Beteiligungen ein. Als Ursachen sind hier insbesondere die gesamtwirtschaftliche und die geopolitische Lage (Kriege in der Ukraine und im Nahen Osten, Spannungen im asiatischen Raum) zu nennen.

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 Gesellschaften, an denen die Stadt mit mindestens 50% beteiligt ist, 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 Gesellschaftsbeteiligungen mit weniger als 25% erfolgt gemäß § 105 Abs. 2 Satz 2 der Gemeindeordnung eine beschränkte Darstellung.

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 2025



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. 87) 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. 92) in Frage.

Gegenstand dieses Berichts sind die Gesellschaften der Privatrechtsform, an denen die Stadt Böblingen im Jahr 2023 unmittelbar mit mindestens 50 % 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 einer Anteilsquote von unter 25 % werden gemäß § 105 Abs. 2, Satz 2 der Gemeindeordnung beschränkt dargestellt – (Kapitel 2.6 und 2.7).

Seit dem Jahr 2008 wird 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 30.09.2025.

Im Beteiligungsbericht sind nach § 105 Abs. 2, Satz 1, Ziffern 1 bis 3 GemO für Unternehmen, an denen die Stadt mit mindestens 50 % beteiligt ist, 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 der Geschäftsführung und 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.

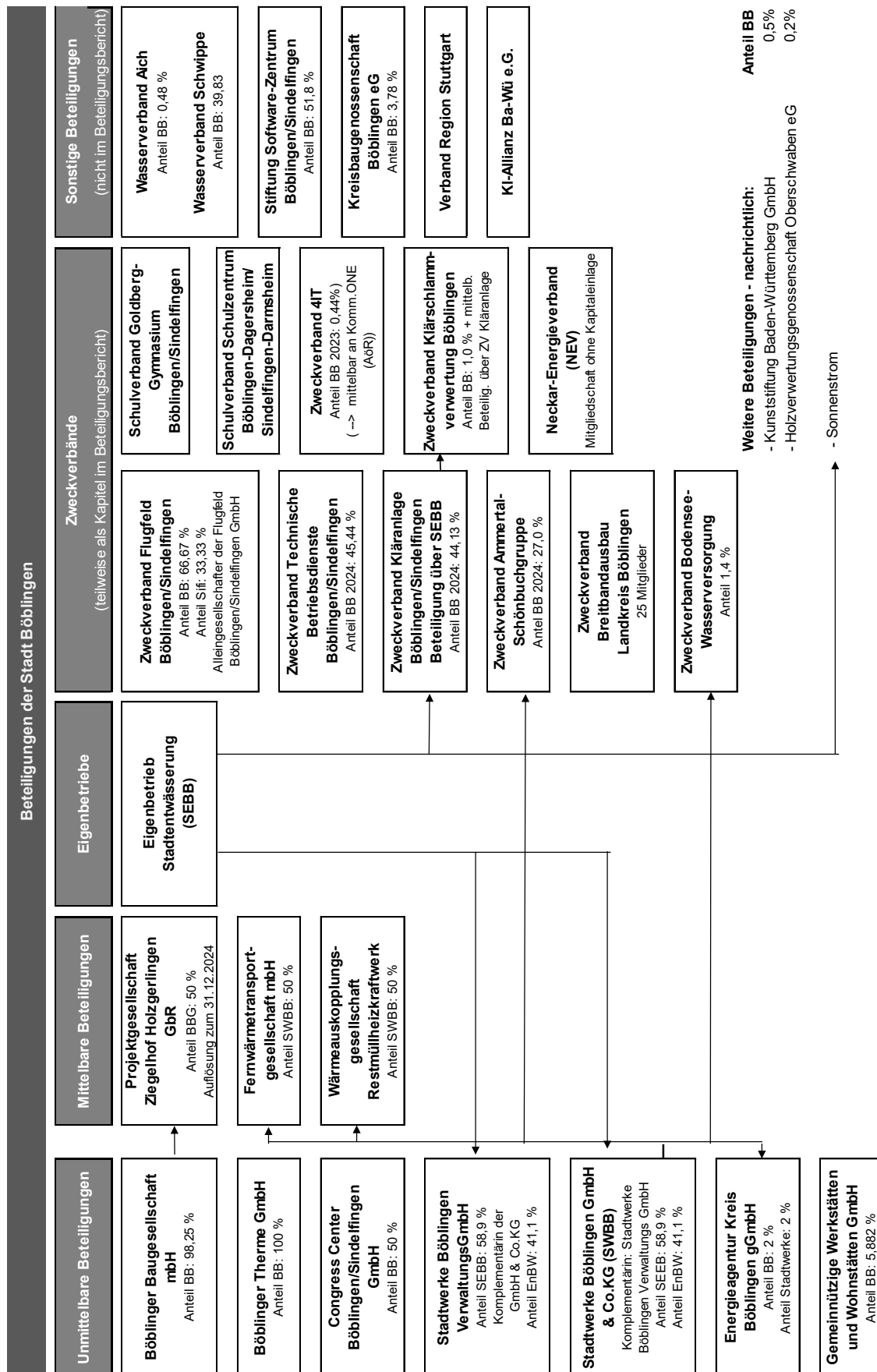
Seit der Novellierung des Gemeindewirtschaftsrechts vom 19.07.1999 ist nach § 105 Abs. 2 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) die Erstellung eines jährlichen Beteiligungsberichts zwingend vorgeschrieben.

Mit der Erstellung des Beteiligungsberichts soll nicht nur der Gemeinderat, sondern auch die Öffentlichkeit unterrichtet werden. Der Beteiligungsbericht wird deshalb – nach der Kenntnissgabe im Gemeinderat – ortsüblich bekanntgemacht und auf der städtischen Homepage bereitgestellt (§ 105 Abs. 3 GemO).

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

- Kenntnisnahme der Wirtschaftspläne für das Folgejahr durch den Finanzausschuss
- Feststellung der Jahresabschlüsse in den kommunalen Gremien
- Anlagen zum Haushaltsplan: aktueller Wirtschaftsplan, letzte Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Lagebericht
- 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 betreiben, 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:	Marina Seitz, Carsten Teltscher, Achim Weinmann, Elisabeth Ganske, Björn Lofthus, Markus Spengler, Elvira Rentschler, Thomas Ketelhut, Tobias Geier, Robert Panic, Jörg Mohs	
Mitglieder des Aufsichtsrats:	Vorsitzender	Oberbürgermeister Dr. Stefan Belz
	Stellv. Vorsitzender	Hans-Dieter Schühle
Stand 31.12.2024	Christine Kraayvanger	Hannah Behm
	Anna Walther	David Alber
	Florian Wahl	Martin Langlinderer
	Kerstin Froese	Manuel Böhler
	Dr. Thorsten Breitfeld	Jürgen Haar
Gesamtbezüge Aufsichtsrat:	10.330 Euro	
Beteiligungen:	50 % an der Projektgesellschaft Ziegelhof Holzgerlingen GbR (Auflösung der Projektgesellschaft zum 31.12.2024)	
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 25/131
	Wirtschaftsplan	DS 23/251

2.1.1 Bilanz

Bilanz zum 31.12. in Euro	2024	2023	2022
Anlagevermögen	150.934.285	136.164.940	105.814.197
Umlaufvermögen	63.299.140	118.091.751	111.552.887
Rechnungsabgrenzung	839	2.094	0
Summe Aktiva	214.234.264	254.258.786	217.367.084
Gezeichnetes Kapital	15.521.000	15.521.000	15.521.000
Kapitalrücklage	9.773.503	9.773.503	9.773.503
Gewinnrücklage	58.607.952	54.383.458	50.789.511
Bilanzgewinn	3.635.181	3.820.585	3.169.437
Rückstellungen	9.600.423	4.576.899	2.709.461
Verbindlichkeiten	111.006.752	159.921.711	130.429.503
Rechnungsabgrenzung	6.024.923	6.261.629	4.974.670
Passive latente Steuern	64.530	0	0
Summe Passiva	214.234.264	254.258.786	217.367.084

2.1.2 Gewinn- und Verlustrechnung

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01. -31.12. in Euro	2024	2023	2022
Hausbewirtschaftung	14.477.025	13.577.651	13.176.130
Verkauf von Grundstücken	101.172.348	17.845.133	7.039.267
Betreuungstätigkeit	960.535	1.077.530	744.733
Andere Lieferungen und Leistungen	57.086	126.278	39.262
Umsatzerlöse insgesamt	116.666.994	32.626.592	20.999.392
Bestandsveränderung	-60.337.254	15.962.766	37.266.736
Sonstige betriebliche Erträge	10.796.886	4.550.658	4.525.828
Aufwand für bezogene Lieferungen und Leistungen	-47.321.601	-35.640.716	-49.630.510
Rohergebnis	19.805.025	17.499.311	13.161.446
Personalaufwand	-4.808.091	-4.262.600	-3.979.880
Abschreibungen	-2.945.713	-2.707.414	-2.360.306
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-2.016.330	-2.864.442	-2.276.623
Zinsen und ähnliche Erträge	141.291	25.204	4.310
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-4.142.639	-2.315.390	-695.411
Steuern vom Einkommen und Ertrag	-1.735.991	-918.399	-116.031
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	4.297.551	4.456.269	3.737.505
Sonstige Steuern	-258.461	-211.174	-215.908
Jahresüberschuss	4.039.090	4.245.095	3.521.597
Davon in Rücklage eingestellt	-403.909	-424.509	-352.160
Gewinn	3.635.181	3.820.585.42	3.169.437

2.1.3 Kennzahlen

Allgemein	2024	2023	2022
Eigenkapitalrentabilität	4,61%	5,08%	4,44%
Umsatzrentabilität	3,46%	13,01%	16,77%
Gesamtkapitalrentabilität	3,82%	2,58%	1,94%
Eigenkapitalquote	40,86%	32,84%	36,46%
Anlagendeckungsgrad	58,00%	61,32%	74,90%
Verschuldungsgrad	144,66%	204,51%	174,27%
Cashflow	6.984.800 €	6.952.500 €	5.881.900 €
Speziell	2024	2023	2022
eigene Mietwohnungen	1.120	1.150	1.102
eigene gewerbliche Einheiten	25	27	18
eigene Garagen/Stellplätze	1.169	1.217	960
verwaltete WEG	80	78	75
verwaltete Wohnungen	2.153	2.091	1.739
verwaltete gewerbliche Einheiten	80	82	77
verwaltete Garagen/Stellplätze	2.639	2.584	2.297
Fremdkapitalzins/qm	3,10 Euro	1,62 Euro	0,52 Euro
Betriebs- und Heizkosten/qm	3,15 Euro	3,00 Euro	2,59 Euro
Bautätigkeit (Wohnungen/Häuser)	2024 ETW/RH	2023 ETW/RH	2022 ETW/RH
Baufertigstellung	7/0	38/0	16/0
Bauüberhang ins Folgejahr	0/0	7/0	45/0
Personal	2024 Vollzeit/Teilzeit	2023 Vollzeit/Teilzeit	2022 Vollzeit/Teilzeit
Kaufmännische Mitarbeiter	22/15	20/14	21/13
Technische Mitarbeiter	7/0	7/0	5/1
Auszubildende	3/0	2/0	2/0
Insgesamt	*32/15	*29/14	*28/14

* weiter waren im Jahresdurchschnitt 6 geringfügig Beschäftigte im Unternehmen beschäftigt.

2.1.4 Finanzströme zwischen BBG und der Stadt

BBG an Stadt in Euro gerundet	2024	2023	2022
Zinsen für Darlehen	0	0	0
Tilgung von Darlehen	141.800	141.800	141.800

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 Wohnungseigentümergesellschaften und Dritten rundet das Immobiliendienstleistungsangebot der Böblinger Baugesellschaft ab.

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

Im Zuge der gesamtwirtschaftlichen Lage, ausgelöst durch die weltpolitischen Spannungen (Kriege in der Ukraine und im Nahen Osten, Spannungen in Asien) sind die Baupreise angestiegen, dies vor allem durch die inflationsbedingte Verteuerung der Rohstoffe und dem zwischenzeitlich hohen Zinsniveau. Damit wird die Vermarktbarkeit der Bauobjekte deutlich erschwert. Die hohen Energiepreise könnten zudem dazu führen, dass die Bruttowarmmiete die Zahlungsfähigkeit einzelner Mieter übersteigt, woraus Erlösausfälle bei der BBG mbH resultieren könnten. Aufgrund der soliden finanziellen Ausstattung und der erfolgreichen Geschäftstätigkeit sind jedoch für den städtischen Haushalt keine Auswirkungen zu erwarten.

Kurz- und auch mittelfristig wird weiterhin das Augenmerk auf der Schaffung von (bezahlbarem) Wohnraum und sozialer Infrastruktur liegen. Beispiele dafür sind die folgenden begonnenen und anstehenden Baumaßnahmen: ein Ärztehaus mit gefördertem Wohnraum in der Eugen-Bolz-Straße und die Wohnbebauung im Diezenhaldenweg sowie der Bau des Hospizes (Fertigstellung im Sommer 2025) in der Karlstraße mit angrenzender Wohnbebauung.

Ein weiterer Schwerpunkt ist die Realisierung städtebaulich wichtiger Quartiere, die zusätzlichen Wohnraum schaffen und die soziale und wirtschaftliche Infrastruktur der Stadt Böblingen weiter stärken. So hat die BBG mbH zur Neugestaltung des ehemaligen CityCenter-Areals das Quartier PULSE mit gut bespielten Einzelhandelsflächen und hochwertiger Wohnbebauung fertiggestellt. Als zukünftige Projekte sind beispielsweise die geplante Bebauung des bisherigen Postareals als IBA-Projekt zu nennen und die Neubebauung des Einkaufszentrums.

Eine Stadt wie Böblingen kann nur wachsen und prosperieren, wenn neben den quantitativ und qualitativ bestehenden Arbeitsplätzen auch der dafür notwendige Wohnraum für die Bevölkerung zur Verfügung steht. Dies wird, angesichts der immer knapper werdenden Flächenpotentiale auf der „grünen Wiese“ und der damit einhergehenden Konzentration auf die Innenentwicklung, eine große städteplanerische und finanzielle Herausforderung 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 Bauträgermaßnahmen, die Verwaltung von Eigentümergemeinschaften nach dem Wohnungseigentümergebäudegesetz (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.

2. Wirtschaftsbericht

Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Auch 2024 wirkte sich die Weltpolitik (Angriffskrieg Russlands gegen die Ukraine, Terrorangriff der Hamas auf Israel, Spannungen im Südchinesischen Meer, Wahlen in den USA) hemmend auf die wirtschaftliche Entwicklung aus, so dass das Geschäftsjahr erneut durch ein herausforderndes Marktumfeld gekennzeichnet war.

Die Inflationsrate betrug nach vorläufigen Zahlen des Statistischen Bundesamtes 2,2 %, während sie im Vorjahr noch 5,9 % betragen hatte. Für 2025 wird eine Inflationsrate in der Nähe des aktuellen Wertes erwartet.

Der Preisanstieg für den Neubau konventionell gefertigter Wohngebäude lag in Baden-Württemberg 2024 erneut über dem Anstieg des Verbraucherpreisindex. Der Anstieg betrug im 4. Quartal 2024 3,4 % gegenüber dem Vorjahresquartal. Die Kosten für Instandhaltungsarbeiten an Wohngebäuden stiegen im 4. Quartal 2024 gegenüber dem Vorjahresquartal um 3,7 %.

In den vergangenen beiden Jahren hatte die EZB in zehn Zinserhöhungsschritten die Leitzinsen bis zum September 2023 angehoben. Seit Juni 2024 erfolgten dann vier Leitzinssenkungen. Nach der Leitzinssenkung im Dezember 2024 beträgt der Hauptrefinanzierungssatz noch 3,15 %. Die Zinssenkung wirkte sich auch auf die Bauzinsen aus, sie sind bis zum Jahresende 2024 um einen halben Prozentpunkt zurückgegangen und betragen nun rund 3% bei einer 10-jährigen Zinsfestschreibung.

Hohe Baupreise und Zinskosten führten auch im Jahr 2024 zu einem Rückgang der Baugenehmigungen. Von Januar bis Oktober 2024 wurden in Baden-Württemberg 16.958 Baugenehmigungen für Wohnungen erteilt, während im Vergleichszeitraum des Vorjahres noch 24.462 Baugenehmigungen erteilt wurden, was einem Rückgang von 30,6 % entspricht.

Die deutsche Wirtschaft kämpft nicht nur mit hartnäckigem konjunkturellem Gegenwind, sondern auch mit strukturellen Problemen. Dies führt nach den Berechnungen der Deutschen Bundesbank 2024 zu einer Abnahme des Bruttoinlandsprodukts um 0,2 %, 2025 soll es dann leicht um 0,2 % steigen.

Trotz der konjunkturellen Dämpfung zeigt sich der Arbeitsmarkt robust. Die Zahl der Erwerbstätigen in Gesamt-Deutschland hat 2024 mit rd. 46,1 Mio. Beschäftigten (Vorjahr rd. 45,9 Mio.) den höchsten Stand seit der Wiedervereinigung erreicht. Für 2025 wird mit einer Zunahme der Arbeitslosenquote gerechnet. 2024 betrug die Arbeitslosenzahl in Deutschland im Jahresdurchschnitt 2,79 Mio.

Menschen, was einen Anstieg um 178.000 Personen gegenüber dem Vorjahr bedeutet. Die Arbeitslosenquote erhöhte sich um 0,3 Prozentpunkte auf 6,0 Prozent.

Das schlechte wirtschaftliche Umfeld hat auch Einfluss auf die Finanzsituation der öffentlichen Haushalte. Der Öffentliche Gesamthaushalt (Bund, Länder, Gemeinden und Gemeindeverbände sowie Sozialversicherung einschließlich aller Extrahaushalte) war beim nicht-öffentlichen Bereich zum Ende des 3. Quartals 2024 mit 2.488,6 Milliarden Euro verschuldet. Damit stieg die öffentliche Verschuldung des statistischen Landesamtes rechnet mit einem weiteren Bevölkerungswachstum in Baden-Württemberg. So soll die Bevölkerung von 11,1 Mio. im Jahr 2024 bis 2040 auf 11,4 Mio. ansteigen.

Ausschlaggebend für die Wohnungsnachfrage ist auch die Zahl der Haushalte. Nach den Ergebnissen des Mikrozensus gab es in Baden-Württemberg im Jahr 2024 rund 5,4 Mio. Privathaushalte. Nach der Vorausschätzung des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg könnte die Zahl der Haushalte bis 2040 auf rd. 5,6 Mio. ansteigen.

Geschäftsverlauf

Hausbewirtschaftung

Die Bewirtschaftung und Entwicklung des Anlagevermögens stellt neben dem Bauträggergeschäft das Kerngeschäft des Unternehmens dar. Zum 31. Dezember 2024 besteht das Anlagevermögen des

Unternehmens aus 1.120 Wohnungen und 25 Gewerbeeinheiten sowie umfassender Parkierungen. Der Großteil des Eigenbestandes liegt auf dem Stadtgebiet Böblingen. Im Geschäftsjahr 2024 konnten Mieterlöse in Höhe von 10,9 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 29,1 Mio. € getätigt.

Im Berichtsjahr wurde der Bau des Projekts Karlstraße in Böblingen mit einem Hospiz, einer Gewerbeeinheit und 10 geförderten Wohnungen weiter vorangetrieben. Das Projekt wird planmäßig im Jahr 2025 fertiggestellt.

Weiterhin im Bau befindet sich das Bauprojekt in der Ihinger Straße in Magstadt mit der Errichtung von 6 Doppelhaushälften und 19 Reihenhäusern. Die Fertigstellung der Einheiten ist für das Jahr 2025 geplant.

Die Böblinger Baugesellschaft mbH realisiert auf einem eigenen Bestandsgrundstück das Projekt Diezenhaldenweg II in Böblingen mit 38 freifinanzierten und 17 geförderten Wohnungen sowie einer Kindertagesstätte. Im Jahr 2023 wurde mit dem Bau begonnen. Die Fertigstellung ist für das Jahr 2025 vorgesehen.

Im Geschäftsjahr 2024 hat die BBG das ehemalige Honeywell-Areal in Schönaich erworben. Auf dem 2,3 Hektar großen Grundstück sollen mehrere hundert Wohnungen, Einzelhandel sowie weitere Nutzungen realisiert werden. Konkrete Ideen zur künftigen Nutzung soll im ersten Schritt ein städtebaulicher Wettbewerb bringen, in den auch Ideen und Anregungen der Bürgerschaft einfließen werden. Ziel des Wettbewerbs, den die Gemeinde Schönaich in Zusammenarbeit mit der BBG durchführen wird, ist es, die künftigen Nutzungen auf der Fläche räumlich zu strukturieren und sowohl städtebauliche als auch landschaftsplanerische Ideen für die Gestaltung auf dem Areal zu entwickeln. Auf Basis des Ergebnisses werden dann die Planungen weiterentwickelt.

Die Böblinger Baugesellschaft mbH projiziert im nördlichen Bereich der Eugen-Bolz-Straße in Böblingen den Bau eines Ärztehauses und entsprechend gefördertem Mietwohnraum. Für die Realisierung des Projekts wurden zu den bereits bestehenden eigenen Grundstücken im Jahr 2024 noch Arrondierungsgrundstücke von der Stadt Böblingen erworben.

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 Annex-tätigkeit für Projekte im Anlage- und Umlaufvermögen realisiert.

Gleichzeitig wurde im Rahmen der Erstellung einer Nachhaltigkeits-/CO2-Strategie der Fußabdruck des Portfolios der BBG ermittelt und auf dieser Basis ein Maßnahmenplan für die künftigen Jahre erarbeitet sowie ein CO2-Monitoring implementiert. Der Fokus liegt hier klar auf der Senkung der CO2-Emissionen und dem Austausch fossil betriebener Heizungsanlagen sowie der Senkung des Energiebedarfs.

Bautätigkeit im Umlaufvermögen

Der Umsatz im Bauträgergeschäft belief sich im Geschäftsjahr 2024 auf insgesamt 101,2 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 28,9 Mio. € getätigt.

Im Jahresabschluss des Geschäftsjahrs 2024 ergebniswirksam ausgewiesen sind folgende Bauträgermaßnahmen:

Projekt	Einheiten
PULSE, Böblingen (Baufelder 1 + 2)	84
84 Wohnungen zzgl. Einzelhandels- und Büroflächen	
Waldburgstraße, Böblingen	6

Im Berichtsjahr erfolgte die Fertigstellung des in der Ortsmitte von Böblingen gelegenen Projektes Pulse (ehem. City Center). Entstanden sind 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 und im Geschäftsjahr 2024 an diese übergeben.

Der Bau der Bauträgermaßnahme Waldburgstraße in Böblingen mit 7 Eigentumswohnungen und einer gemeinsamen Tiefgarage wurde im Jahr 2024 fertiggestellt und an die Erwerber übergeben. Für sechs von sieben Wohneinheiten liegen zum Bilanzstichtag notarielle Kaufverträge vor.

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

- Flugfeld Seepromenade, PIER, Böblingen
- Postareal, Böblingen
- Einkaufszentrum EKZ, Böblingen
- Bahnhofstraße, Magstadt
- Ringstraße, Schönaich

Beim Projekt Flugfeld Seepromenade, PIER konnten im Jahr 2017 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. Aufgrund der Veränderungen der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen seit dem Jahr 2022, insbesondere durch den starken Zinsanstieg, wurde das Projekt „on hold“ gestellt.

Das Postareal ist offizielles 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 umfangreichen Bürgerbeteiligung eingegangen. Ziel ist es, das bestehende rd. 6.200 m² große Areal rückzubauen und mit dem Bau des neuen Quartiers zu starten.

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 2024 wurden 80 Wohnungseigentümergeinschaften mit 2.233 Wohn- und Gewerbeeinheiten von der BBG betreut. Es wurden im Berichtsjahr Umsatzerlöse von 717,8 T€ erzielt.

Sonstige Dienstleistungen

Die sonstigen Dienstleistungen betreffen die Betreuung und Projektsteuerung der Sanierung der Kongresshalle in Böblingen für die Stadt Böblingen. Diese Dienstleistung konnte im Geschäftsjahr 2024 vollständig abgewickelt werden.

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 prognostizierte Ergebnis konnte durch kostensenkende und verkaufsfördernde Maßnahmen deutlich verbessert werden. Der Jahresüberschuss beträgt 4,0 Mio. €. Die Geschäftsführung beurteilt den Verlauf des Berichtsjahres daher positiv.

3. Wirtschaftliche Lage der Gesellschaft

Vermögenslage

Die Vermögenslage stellt sich zum 31. Dezember 2024 im Vergleich zum Vorjahr wie folgt dar:

	<u>2023</u>	<u>2024</u>
Vermögensstruktur		
Anlagevermögen	136.164.940 €	150.934.285 €
Umlaufvermögen	118.091.751 €	63.299.140 €
ARAP	2.094 €	839 €
Bilanzsumme	254.258.785 €	214.234.264 €
Kapitalstruktur		
Eigenkapital	83.498.546 €	87.537.636 €
Rückstellungen	4.576.899 €	9.600.423 €
Verbindlichkeiten	159.921.711 €	111.006.752 €
Davon langfristiges Fremdkapital	68.155.500 €	86.190.576 €
PRAP	6.261.629 €	6.024.923 €
Passive latente Steuern	0 €	64.530 €
Bilanzsumme	254.258.785 €	214.234.264 €

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 70 % der Bilanzsumme. Es ist vollständig durch Eigenkapital und langfristige Fremdmittel gedeckt.

Die Entwicklung des Umlaufvermögens ist im Berichtsjahr maßgeblich von den Verkaufsabgängen der Bauvorhaben Waldburgstraße 19 mit 6 Wohneinheiten sowie Pulse mit 84 Wohneinheiten zuzüglich 8.514 qm Einzelhandelsfläche und 4.636 qm Bürofläche in Böblingen geprägt. Denen gegenüber stehen im Wesentlichen die angefallenen Fremdkosten im Bereich der Bauträgertätigkeit.

Durch die Auflösung der Projektgesellschaft Ziegelhof GbR zum 31.12.2024 ist der bisherige Beteiligungsansatz ausgebucht worden. Das Abrechnungsergebnis wurde entsprechend als Forderung eingebucht.

Die sonstigen Vermögensgegenstände haben sich stichtagsbedingt reduziert. 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 ist um den erzielten Jahresüberschuss um 4,0 Mio. Euro angestiegen. Es umfasst einen Anteil von 40,9 % (Vorjahr 32,8%).

Die Rückstellungen beinhalten im Wesentlichen Rückstellungen für noch anfallende Baukosten (6,6 Mio. €), Steuerrückstellungen (1,1 Mio. €) sowie Rückstellungen für Gewährleistungen (0,5 Mio. €). Der Abgang der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und anderen Kreditgebern resultiert aus planmäßigen und außerplanmäßigen Tilgungen, die betragsmäßig über den Valutierungen des Geschäftsjahres lagen.

Der Rückgang der Erhaltenen Anzahlungen ist im Wesentlichen auf die Übergabe der Bauvorhaben Waldburgstraße 19 und Pulse an die Eigentümer zurückzuführen.

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

Finanzlage

Die Kapitalstruktur ist ausgewogen. Die Eigenkapitalrendite liegt mit 4,6 % über dem allgemeinen Kapitalmarktzins für langfristige Anlagen. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und anderen Kreditgebern betreffen langfristige Objektfinanzierungen sowie kurz- bis mittelfristige Projektfinanzierungen.

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 2024 beträgt der Cashflow aus der laufenden Tätigkeit 32,2 Mio. €, der Cashflow aus der Investitionstätigkeit beträgt -10,9 Mio. € und der Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit beträgt -23,3 Mio. €. Insgesamt ergab sich somit ein Abfluss von Zahlungsmitteln von knapp 2,0 Mio. €.

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

Ertragslage

Der im Geschäftsjahr 2024 erzielte Jahresüberschuss setzt sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt zusammen:

	<u>2023</u>	<u>2024</u>
Betriebsbereiche	T€	T€
- Hausbewirtschaftung	4.255,8	-641,5
- Bau-, Verkaufs- und Betreuungstätigkeit	3.980,0	3.966,6
- Kapitaldienst	18,7	138,4
Verwaltungskosten	-7.229,2	-6.917,7
Betriebsergebnis	1.025,4	-3.454,2
Übrige Rechnung	4.138,1	9.229,3
Ergebnis vor Steuern vom Einkommen und Ertrag	5.163,5	5.775,1
Steuern vom Einkommen und Ertrag	-918,4	-1.736,0
Jahresüberschuss	4.245,1	4.039,1

Das Ergebnis aus der Hausbewirtschaftung ist im Vergleich zum Vorjahr negativ. Ursächlich hierfür waren im Wesentlichen deutlich höhere Instandhaltungsaufwendungen (4,5 Mio. €), die im Rahmen der Klimastrategie des Unternehmens eingeplant waren sowie höhere Zinsaufwendungen im Bereich des Anlagevermögens (0,7 Mio. €). Denen gegenüber stehen höhere Mieterlöse (0,6 Mio. €), insbesondere aufgrund der Vollausswirkung des Bezugs der Neubaumaßnahme Seecarré in Böblingen aus dem Jahr 2023 und der Mieterlöse aus der Vermietung der Gewerbeeinheiten im PULSE vor Übergabe an die Erwerber.

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 101,2 Mio. €.

Das Ergebnis aus dem Kapitaldienst ist im Wesentlichen durch die Zinserträge aus kurzfristigen Geldanlagen geprägt.

Im Bereich der Verwaltungskosten haben sich die persönlichen Verwaltungsaufwendungen aufgrund von Tarifsteigerungen und Personalzugängen im Vergleich zum Vorjahr erhöht. Die sächlichen Verwaltungsaufwendungen haben sich deutlich reduziert, nachdem diese im Vorjahr durch Zuführungsbeträge von Rückstellungen geprägt waren.

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, der Veräußerung einer Beteiligung sowie die Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen geprägt. Die Ertragslage ist geordnet. Insgesamt wurde ein sehr gutes Ergebnis erwirtschaftet, das im Jahr 2024 insbesondere aus der Verkaufstätigkeit im Anlage- und Umlaufvermögen resultiert.

4. Finanzielle und nicht finanzielle Leistungsindikatoren

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Jahresüberschuss	4.039.089,79 €	4.245.094,91 €
Umsatzerlöse aus dem Verkauf von Grundstücken	101.172.348,06 €	17.845.133,56 €
Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	14.477.025,21 €	13.577.650,62 €
Leerstandsquote	1,1 %	1,1 %
Gebäudeerhaltungskoeffizient/qm p.a.	68,08 €	19,73 €
EK-Quote	40,9 %	32,8 %

Zur Sicherung der langfristigen Vermietbarkeit des eigenen Bestandes hat die Böblinger Baugesellschaft mbH im Berichtsjahr 7,6 Mio. € in die Instandhaltung investiert.

5. 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 2024 hat sich gegenüber den Annahmen im Vorjahr deutlich verbessert. Ursächlich hierfür sind im Wesentlichen die gegenüber dem Plan höheren Deckungsbeiträge aus dem Verkauf von Restanten des Anlagevermögens.

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

Für das Jahr 2025 planen wir, abhängig von weiteren Maßnahmen, wie größeren Modernisierungen und deren Umsetzung sowie möglichen Transaktionen, mit einem Ergebnis in einer Bandbreite von 0,8 – 1,2 Mio. €.

Dabei gehen wir im Bereich der Hausbewirtschaftung insbesondere aufgrund des Bezugs von Neubaumaßnahmen von höheren Mieterlösen aus (schätzungsweise 4% - 5%). Die Instandhaltungsaufwendungen hingegen werden voraussichtlich ca. 60% niedriger als das Niveau des Jahres 2024 ausfallen. Dementsprechend wird der Gebäudeerhaltungskoeffizient im Vergleich zum Jahr 2024 sinken. Ursächlich dafür ist das sehr hohe Instandhaltungsniveau des Berichtsjahres, das an die geplante Umsatzrealisation des Projekts PULSE angepasst wurde. Unsere Bestandsqualität wird sich 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 2025 werden die Umsatzerlöse aus dem Verkauf von Grundstücken deutlich geringer ausfallen als im Jahr 2024 (ca. 1% der diesjährigen Erlöse). Im Zuge der geplanten Großinvestitionen, wie z.B. für das Postareal und das Einkaufszentrum (EKZ) 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.

Die Folgen des Ausbruchs des Ukraine-Krieges haben die Wohnungswirtschaft vor neue Herausforderungen gestellt. Der drastische Anstieg der Baupreise und der Zinsen wirkt sich auf die Rentabilität und die Kapitaldienstfähigkeit von geplanten Neubaumaßnahmen negativ aus. Diese Entwicklung hat zudem dazu geführt, dass die Verkaufspreise, insbesondere aufgrund der höheren Zinsen, nicht mehr von den Käufern finanziert werden können. Die Nachfrage im Bauträgerbereich ist

dementsprechend schwach. Dies gilt sowohl für den kleinteiligen Einzelvertrieb als auch für das Transaktionsgeschäft.

Wir hatten eine Zeit drastisch steigender Energiepreise. Sollte sich dieser Trend wiederbeleben, 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. Die Situation wird sich durch die Klimaziele aus dem Klimaschutzgesetz und das Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz weiter verschärfen.

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 von fossilen Energieträgern mildern. Dies wird im Rahmen der Klimastrategie der BBG berücksichtigt.

Die gesamtwirtschaftliche Lage könnte zu weiteren Versorgungsengpässen und zusätzlich steigenden Energiekosten und mithin Betriebskosten der Mieter führen. Darüber hinaus ist weiterhin 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 oder eine vorausschauende Anpassung der Betriebskostenvorauszahlungen.

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) als Chance genutzt werden.

Trotz des starken Zinsanstiegs in den letzten Jahren genießt die Gesellschaft bei den finanzierenden Kreditinstituten ein sehr gutes Rating. Dies spiegelt sich auch in den angebotenen Darlehenskonditionen wider. Gleichzeitig weiten wir den Kreis der Kreditgeber aus.

Aufgrund des aktuellen Nachfragerückgangs und des gestiegenen Zinsniveaus bei Immobilienfinanzierungen gehen wir im Bauträgerbereich kurz- bis mittelfristig von einem geringeren Angebot, insbesondere bei Reihenhäusern und Doppelhaushälften, aus. Wenn sich das Verhältnis zwischen Kaufpreisen, Baupreisen, Baulandpreisen und Mieten wieder normalisiert, sehen wir die Chance auf eine steigende Nachfrage bei einem geringen Angebot. Aus diesem Grund möchte die Böblinger Baugesellschaft mbH die geplanten Projekte im Umlaufvermögen mit Konsequenz und Bedacht weiterverfolgen.

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 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.

Insgesamt ist nicht von einer zeitnahen Erholung der gesamtwirtschaftlichen Lage 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.

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.

Die Frage der Verfügbarkeit von Fördermitteln, deren rechtliche Ausgestaltung sowie der Plan- und Berechenbarkeit stellt ebenfalls eine Herausforderung dar.

6. 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.

Zur Absicherung gegen die künftige Zinsentwicklung wurden in Vorjahren vorsorglich Bausparverträge über 10 Mio. € abgeschlossen.

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:	Wolfgang Hermle bis 30.03.2024: Rolf Dettinger	
Stellvertretende Geschäftsführerin/Prokuristin:	Claudia Seitter	
Handlungsbevollmächtigte:	-	
Mitglieder des Aufsichtsrats: Stand 31.12.2024	Vorsitzender	Oberbürgermeister Dr. Stefan Belz
	Stellv. Vorsitzender	Tim Göhner
	Frank Schliek	Hannah Behm (ab 11.09.2024)
	Kirsten Liebscher	Manuel Böhler (ab 11.09.2024)
	Gerd Brodbeck (bis 11.09.2024)	Daniela Braun (ab 11.09.2024)
	Wolfgang Kopp (bis 11.09.2024)	Dr. Th. Breitfeld (ab 20.11.2024)
	Ingo Röding (bis 11.09.2024)	Florian Hofmann (ab 11.09.2024)
	Tülay Sanmaz (bis 11.09.2022)	Dr. Axel Prokop (11.09.-20.11.2024)
	J. Dinkelaker (bis 11.09.2024)	Martina Sieber (ab 11.09.2024)
	Dr. M.Teufel (bis 11.09.2024)	Pascal Panse (ab 20.11.2024)
Gesamtbezüge Aufsichtsrat:	2.940 €	
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 – endete mit dem Eintritt in den Ruhestand. • 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. Anschlussvereinbarung 17.12.2019 mit Laufzeit vom 01.01.2021 bis 31.12.2022. Vereinbarung ab 01.01.2023 wegen Energiekrise: Aufnahme der Therme GmbH in den Dienstleistungsvertrag der Stadt, dadurch Versorgung unter gleichen Konditionen. • Erdgasliefervertrag mit der Stadtwerke Böblingen GmbH & Co. KG vom 04.07.2018 mit Laufzeit vom 01.01.2020 bis 31.12.2022. 	

Vereinbarung ab 01.01.2023 wegen Energiekrise: Aufnahme der Therme GmbH in den Dienstleistungsvertrag der Stadt, dadurch Versorgung unter gleichen Konditionen.		
Sonstige Einrichtungen:	Restaurant "Thermini", Saunagastronomie, Wellness- u. Massagebereich	
Abschlussprüfer:	Baker Tilly GmbH & Co. KG Stuttgart	seit JA 2024
Aktuelle Gremien-Drucksachen:	Jahresabschluss	DS 25/132 (Jahresabschluss 2024)
	Wirtschaftspläne	DS 23/251 (Plan 2024), 24/290 (Plan 2024)

2.2.1 Bilanz

Bilanz zum 31.12. in Euro	2024	2023	2022
Anlagevermögen	4.354.698	4.601.350	4.926.239
Umlaufvermögen	9.793.208	8.096.419	7.460.942
Summe Aktiva	14.147.906	12.697.769	12.387.181
Gezeichnetes Kapital	260.000	260.000	260.000
Kapitalrücklage	4.000.000	4.000.000	4.000.000
Gewinnrücklage	2.008.611	2.008.611	2.008.611
Verlustvortrag	-3.487.815	-2.877.785	-2.470.107
Bilanzgewinn/-verlust	204.921	-610.029	-407.679
Rückstellungen	1.588.810	1.398.785	1.506.062
Verbindlichkeiten	1.216.262	771.788	258.193
Rechnungsabgrenzung	8.357.118	7.746.400	7.232.100
Summe Passiva	14.147.906	12.697.769	12.387.181

2.2.2 Gewinn- und Verlustrechnung

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01. -31.12. in Euro	2024	2023	2022
Umsatzerlöse	8.173.107	7.169.812	5.790.390
Sonstige Erträge	903	0	133
Materialaufwand	-4.102.897	-4.143.470	-2.725.130
Rohergebnis	4.071.114	3.026.342	3.065.392
Personalaufwand	-3.218.380	-2.810.470	-2.544.641
Abschreibungen	-326.997	-352.069	-369.844
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-626.007	-620.126	-575.395
Zinsen und ähnliche Erträge	319.294	161.285	23.304
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-3.874	-3.041	-2.422
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-9.942	-7.879	0
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	205.208	-605.957	-403.606
Sonstige Steuern	-287	-4.072	-4.072
Jahresüberschuss	204.921	-610.029	-407.679
Entnahmen aus Gewinnrücklagen	0	0	0
In Rücklage eingestellt	0	0	0
Bilanzgewinn/-verlust	204.921	-610.029	-407.679

2.2.3 Kennzahlen

Allgemein	2024	2023	2022
Eigenkapitalrentabilität	6,86%	-21,94%	-12,02%
Umsatzrentabilität	2,51%	-8,51%	-7,04%
Gesamtkapitalrentabilität	1,48%	-4,78%	-3,27%
Eigenkapitalquote	21,10%	21,90%	27,37%
Anlagendeckungsgrad	68,56%	60,43%	68,83%
Verschuldungsgrad	373,85%	356,62%	265,31%
Cashflow	531.900 €	-258.000 €	-37.800 €
Speziell	2024	2023	2022
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	439.756	405.051	308.672
Eintrittsgelder Badebereich (durchschnittlich pro Besucher)	14,02 €	13,35 €	12,41 €
Besucherkzahlen Saunagarten	181.903	164.172	136.127
Eintrittsgelder Saunagarten (durchschnittlich pro Besucher)	7,11 €	7,08 €	10,73 €
Personal	2024	2023	2022
	Vollzeit/Teilzeit	Vollzeit/Teilzeit	Vollzeit/Teilzeit
Mitarbeiter	24/26	23/27	22/27

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	2024	2023	2022
Pacht incl. Brunnenhaus	377.700	100.000	100.000
Miete Geschäftsräume	4.500	9.100	9.100
Verwaltungskostenbeitrag	21.200	36.500	34.000
Inanspruchnahme Leistungen Stadtgärtnerei	1.300	1.200	1.400

Nachrichtlich: Städtische Kosten für das Unternehmen	2024	2023	2022
kalk. Kosten Thermalbad und Thermalwasserrförderung	1.020.300	1.032.100	1.049.400
Gebäudeunterhalt / Bauliche Verbesserungen Thermalbad	304.000	508.300	342.100
Erstellung Steuererklärungen	0	9.000	800
Summe	1.324.300	1.549.400	1.392.300

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 hohen, im Bereich von rd. 440.000 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.

Zum 01.05.2024 hat Herr Wolfgang Hermle die Geschäftsführung der Therme GmbH von Herrn Rolf Dettinger übernommen. Wir freuen uns sehr, dass wir mit Herrn Hermle einen erfolgreichen, sehr erfahrenen und in der Branche bekannten Geschäftsführer für die Mineraltherme Böblingen gewinnen konnten.

Die Therme war Corona-bedingt über zwei Jahre von Schließungen, Auflagen und Zugangsbeschränkungen betroffen, was dazu geführt hat, dass die Therme GmbH – trotz staatlicher Unterstützungen – in den Jahren 2020 bis 2023 mit Verlusten abgeschnitten hat. Nach Aufhebung der letzten Corona-Beschränkungen Anfang April 2022 haben sich die Besucherzahlen deutlich erholt. 2023 konnte die Anlage den Gästen erstmals wieder uneingeschränkt angeboten werden. Inzwischen bewegt sich das Besucheraufkommen nahezu wieder auf dem Vor-Corona-Niveau, wodurch über die Mindestpacht hinausgehende Pachtzahlungen an die Stadt möglich sind.

Die künftigen Geschäftsergebnisse und die Höhe der Pachtzahlungen an die Stadt hängen maßgeblich von der Entwicklung der Besucherzahlen und der Betriebskosten ab. Dies ist nicht zuletzt abhängig von der allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung und den fortdauernden Auswirkungen der aktuellen geopolitischen Lage.

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 Saunaangebot 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

Erfreulicherweise hat sich 2024, dem zweiten Jahr nach der Corona-Pandemie, die schon in 2023 begonnene Entwicklung hinsichtlich steigender Besucherzahlen weiter fortgesetzt. Mit insgesamt 439.756 Gästen lag die Zahl der Eintritte wieder auf dem Vor-Corona-Niveau. Dies entspricht 94,6 % des Höchstwertes aus 2019 mit 465.000 Gästen, wobei die vergleichsweise hohen Besucherzahlen während der Sommermonate zu dieser Entwicklung beigetragen haben. Den daraus resultierenden höheren Umsatzerlösen standen gestiegene Personalkosten aber auch ein merklich zurückgegangener Aufwand für den Energiebezug gegenüber. Außer der Pacht an die Stadt Böblingen in voller Höhe (275 T€), war deshalb eine Rate zur Tilgung des bedingten Pachtverzichtes mit 102 T€ darstellbar.

III. Lage des Unternehmens

Vermögenslage

Das Eigenkapital der Gesellschaft beträgt 2.986 T€, (Vj. 2.781 T€). Die Eigenkapitalquote beträgt 21,1 % (Vj. 21,9 %). Die Guthaben bei Kreditinstituten betragen 9,3 Mio. € (Vj. 7,8 Mio. €).

In das Anlagevermögen wurden 80 T€ für Betriebs- und Geschäftsausstattung investiert.

Finanzlage

Im Geschäftsjahr verändert sich der Finanzmittelfonds um 1.538 T€. Alle Verbindlichkeiten konnten termingerecht erfüllt werden. Nachdem überwiegend bar bezahlt wird, bestehen keine Forderungsausfälle.

Ertragslage

Die Umsatzerlöse im Berichtsjahr lagen bei rd. 8,2 Mio. €, der Materialaufwand betrug 4,1 Mio. €. Das Jahresergebnis vor bedingtem Pachtverzicht (102 T€) der Stadt Böblingen beträgt 307 T€. Der Jahresüberschuss in Höhe von 205 T€ soll mit dem Verlustvortrag verrechnet werden. Bei einem Verlust von 159 T€ war im Wirtschaftsplan lediglich die Mindestpacht im Betrag von 100 T€ ausgewiesen.

Steuerungssystem

Im Bereich des Controllings liegt das Hauptaugenmerk weiterhin auf der Entwicklung der Besucherzahlen (nicht finanzieller Leistungsindikator) und Umsatzerlöse, des Personalaufwandes, der wesentlichsten Positionen des Materialaufwandes sowie des zu erwartenden Ergebnisses (finanzieller Leistungsindikator).

IV. Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung

Im Berichtsjahr zeigt die Besucherentwicklung, dass das Angebot der Mineraltherme nach wie vor stimmig und attraktiv ist. Die weiter gestiegene Zahl der ausgegebenen Wertchips, das im Berichtszeitraum gegenüber dem Vorjahr höhere Niveau der Gutschein- und Wertchipguthaben spiegelt die große Zahl der Stammkunden sowie das hohe Maß der Kundenbindung wider.

Diese Entwicklung wird auch für die Zukunft erwartet.

Als Unsicherheitsfaktor verbleiben die trotz gesunkener Inflationsraten bei den Verbrauchern nach wie vor empfundene deutliche Steigerung der täglichen Lebenshaltungskosten und die weitere wirtschaftliche Entwicklung insbesondere in der Region. Vor allem für den Bereich höherpreisiger Angebote ist vor diesem Hintergrund davon auszugehen, dass es weiterhin zu einer gewissen Konsumzurückhaltung kommen kann.

Im Verbund mit dem derzeitigen Trend, vermehrt auf die Pflege und den Erhalt der Gesundheit zu achten und dabei regionale Anbieter zu berücksichtigen ergeben sich für die Mineraltherme dennoch Chancen für eine weiterhin positive Entwicklung. Die fortwährend an den Bedürfnissen der Gäste orientierte Aktualisierung des Angebotes bei bestmöglicher Aufenthaltsqualität bleiben deshalb auch künftig Daueraufgabe.

Vor diesem Hintergrund wird dem Aufsichtsrat zeitnah eine möglichst kurzfristig zu realisierende Kapazitätserhöhung der Aufgussaunen des Saunagartens vorgeschlagen 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 2025 sind infolge der erstmals dreiwöchigen Schließzeit für technische Revisionen im Mai 410.000 Eintritte unterstellt. Der Aufsichtsrat hat am 23.11.2024 eine Erhöhung der Badetarife ab Mai 2025 beschlossen. Trotz der gegenüber dem Vorjahr niedrigeren Besucherzahl sind dadurch ein ausgeglichenes Ergebnis sowie eine Pacht an die Stadt Böblingen in voller Höhe möglich.

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	
Prokurist:	-	
Handlungsbevollmächtigte:	Alexander Haas, Ursula Hermann, Armin Strass	
Mitglieder des Aufsichtsrats:	Vorsitzender	Erster Bürgermeister Tobias Heizmann
Stand 31.12.2023	Stellv. Vorsitzender	Erster Bürgermeister Christian Gangl
	(01.01.2023 bis 31.12.2024 – Tausch BB/Sifi im 2-jährigen Rhythmus)	
	Andreas Bonhage	Olcay Miyanyedi (ab 11.09.2024)
	Andreas Knapp	Anja Sklarski (ab 11.09.2024)
	Simone Müller-Roth	Birgit Wohland-Braun (ab 16.07.2024)
	Frank Wolf	Alina Kroschwald (bis 16.07.2024)
	Daniel Wengenroth	Claudia Maresch (bis 11.09.2024)
	Dr. Ingo Sika	Dr. Manfred Teufel (bis 11.09.2024)
	Angelika Brotschi (ab 11.09.2024)	Jochen Reisch (bis 11.09.2024)
Gesamtbezüge Aufsichtsrat:	6.300 €	
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. 	

	<ul style="list-style-type: none"> • Betrauungsakte durch die Stadt Böblingen (GR 17.12.2014/17.12.2024) und die Stadt Sindelfingen (GR 10.12.2014/08.04.2025) 	
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 – Pachtende 31.07.2025. Pächterwechsel zum 01.08.2025: Genuss & Harmonie • 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. Neuverpachtung ab 01.08.2024 (Vertragsdatum 30.07.2024) 	
Abschlussprüfer:	Andrea Mende, Wirtschaftsprüferin B & S Treuhand Wirtschaftsprüfungsgesellschaft	bis JA 2022 ab JA 2023
Aktuelle Gremien-Drucksachen:	Jahresabschluss Wirtschaftsplan	DS 25/133 (Jahresabschluss 2024) DS 23/251 (WiPlan 2024)
	Sonstige Drucksachen: DS 16/135: Stufenplan Sanierung Kongresshalle ist jährlich anzupassen und fortzuschreiben. DS 21/133, DS 23/013, DS 24/239: Sanierung Kongresshalle/Baumaßnahmen	

2.3.1 Bilanz

Bilanz zum 31.12. in Euro	2024	2023	2022
Anlagevermögen	165.943	94.717	82.267
Umlaufvermögen	738.891	856.569	980.296
Rechnungsabgrenzung	13.987	2.859	8.417
Nicht gedeckter Fehlbetrag	3.947.880	3.439.979	1.289.969
Summe Aktiva	4.866.701	4.394.124	2.360.950
Gezeichnetes Kapital	50.000	50.000	50.000
Kapitalrücklagen	350.000	350.000	350.000
Verlustvortrag	-2.150.010	-1.689.969	0
Jahresfehlbetrag	-2.197.870	-2.150.010	-1.689.969
Nicht gedeckter Fehlbetrag	3.947.880	3.439.979	1.289.969
Rückstellungen	199.100	136.510	156.041
Verbindlichkeiten	4.666.748	4.256.791	2.200.444
Rechnungsabgrenzung	853	824	4.465
Summe Passiva	4.866.701	4.394.124	2.360.950

2.3.2 Gewinn- und Verlustrechnung

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01. -31.12. in Euro	2024	2023	2022
Umsatzerlöse	2.404.922	1.864.220	1.757.349
Sonstige Erträge	150.744	77.383	216.449
Materialaufwand	-1.524.835	-1.288.608	-1.083.045
Rohergebnis	1.030.831	652.995	890.753
Personalaufwand	-2.139.523	-1.932.346	-1.659.154
Abschreibungen	-136.895	-34.097	-43.102
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-946.735	-834.354	-877.401
Zinsen und ähnliche Erträge	488	285	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-2.486	0	0
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0	0
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-2.194.320	-2.147.517	-1.688.905
Steuern	-3.550	-2.493	-1.064
Jahresfehlbetrag	-2.197.870	-2.150.010	-1.689.969

2.3.3 Kennzahlen

Allgemein	2024	2023	2022
Eigenkapitalquote	0,00%	0,00%	0,00%
Umsatzrentabilität	-91,39%	-115,33%	-96,17%
Anlagendeckungsgrad	0,00%	0,00%	0,00%
Cashflow	-2.061.000 €	-2.115.900 €	-1.646.900 €
Speziell	2024	2023	2022
Belegungstage (max. 730)	313	260	352
Besucherzahl	200.000	200.000	164.000
Personal	2024 Vollzeit/Teilzeit	2023 Vollzeit/Teilzeit	2022 Vollzeit/Teilzeit
Geschäftsführung	1/0	1/0	1/0
Kaufmännische Abt.	3/3	2/2	1/2
Technische Abt.	14/3	12/3	11/3
Veranstaltungsabt.	9/1	8/0	9/0
Summe	27/7	23/5	22/5
nachrichtl.: Aushilfskräfte, Azubis, Studenten - Durchschnitt/Monat	11	9	10

2.3.4 Finanzströme zwischen CCBS GmbH und der Stadt

CCBS GmbH an Stadt in Euro gerundet	2024	2023	2022
Pacht Kongresshalle	90.400	90.400	90.400
Inanspruchnahme Leistungen Stadtgärtnerei	0	0	600
Rückerstattung Verlustausgleich Vorjahre	104.000	0	180.900
Stadt an CCBS GmbH in Euro gerundet	2024	2023	2022
Durchführung kultureller Veranstaltungen	144.800	153.400	143.800
Verlustausgleich	1.064.000	999.750	949.000
Verlustausgleich Vorjahre	0	0	0
Nachrichtlich: Städtische Kosten für das Unternehmen			
kalk. Kosten Kongresshalle	1.251.300	1.199.200	1.166.700
Gebäudeversicherung	33.900	31.500	26.100
Gebäudeunterhalt	65.700	37.500	254.800
Bauliche Verbesserungen	465.000	770.600	3.000.000
Summe	1.815.900	2.038.800	4.447.600

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. Dafür sind fortlaufende Investitionen in die betriebsbedingte Ausstattung unumgänglich.

In den vergangenen Jahren hat die CCBS den Betrieb bzw. die Eventplanung für weitere Veranstaltungen und Veranstaltungsstätten 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 Informationsveranstaltungen. Sie sind wichtiger Bestandteil in den Bemühungen einer nachhaltigen Belebung 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. Neben Veranstaltungen in Präsenz können seither zeitgemäße digitale Formate angeboten werden, was zu einer Stärkung der Marktposition in der Region führen konnte.

Trotz des veränderten Kunden- und Besucherverhaltens infolge der Corona-Pandemie und der wirtschaftlichen Gesamtsituation, verzeichnet die CCBS GmbH eine gute Auslastung mit einem erfreulichen Umsatzergebnis. Dem stehen jedoch ein hoher Kostendruck, insbesondere in den Bereichen Wartung, Instandhaltung, Energie und Dienstleistung, sowie der Fachkräftemangel gegenüber.

Die Höhe des von den Gesellschaftern übernommenen Verlusts hängt auch weiterhin von der Entwicklung der vorgenannten Parameter ab.

2.3.6 Auszug aus dem Lagebericht

Geschäftsmodell des Unternehmens

Die CCBS GmbH betreibt und vermietet in den Städten Böblingen und Sindelfingen insgesamt drei Hallen und einen Festplatz für Veranstaltungen. Die CCBS GmbH stellt die benötigte Technik, das notwendige Mobiliar sowie das Personal zur Verfügung, um die Veranstaltungen durchzuführen. In der Hauptsache werden in den beiden Versammlungsstätten Tagungen, Kongresse, Messen, kulturelle und gesellschaftliche Veranstaltungen durchgeführt. Die Kunden kommen aus der freien Wirtschaft verschiedenster Branchen, von Verbänden wie auch aus dem öffentlichen Bereich. Darüber hinaus übernimmt die CCBS GmbH auf Wunsch des Kunden die Planung von Veranstaltungen und führt diese in dessen Auftrag durch.

Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Die Stadt- sowie die Kongresshalle blicken auf eine über fünfzigjährige Geschichte zurück. Die Kongresshalle wurde im Jahr 1969 eröffnet. Erste Modernisierungsmaßnahmen, einschließlich einer Asbestsanierung, erfolgten in den Jahren 1997, 1999 und 2000. Trotz dieser Eingriffe bestand weiterhin ein erheblicher Sanierungsbedarf.

Mit der Drucksache Nr. 16/135 vom 13./20. Juli 2016 beschloss der Gemeinderat Böblingen die Einführung eines Stufenplans mit jährlicher Fortschreibung und bedarfsgerechter Anpassung. Im Jahr 2024 wurden – abgesehen von den regelmäßig durchgeführten Wartungsarbeiten und TÜV-Prüfungen – keine umfassenderen Maßnahmen realisiert. Die ursprünglich für 2024 vorgesehene Sanierung des Verwaltungstrakts sowie des Stimmzimmers konnte aus verschiedenen Gründen nicht wie geplant umgesetzt werden und wurde auf das Frühjahr 2025 vertagt.

Damit stehen im kommenden Jahr bedeutende Sanierungsschritte an. Besonders die Erneuerung des Verwaltungstrakts eröffnet der CCBS GmbH und ihren Mitarbeitenden die Perspektive auf moderne und funktionale Büroräumlichkeiten.

Geschäftsverlauf

Die Belegungstage in der Kongresshalle Böblingen (158 inkl. Auf- und Abbautage) und der Stadthalle Sindelfingen (155 inkl. Auf- und Abbautage) sind gegenüber 2023 in beiden Hallen gestiegen. Generell war 2024 eine Normalisierung der Veranstaltungen spürbar, jedoch führten unter anderem bestimmte Einflussfaktoren wie Fachkräftemangel und geringere Budgets zum Umdenken von Veranstaltungsformaten. Sondereffekte, wie das Stadtfest in Böblingen, das erstmals mitdurchgeführte Format Schlemmen am See, oder das Public Viewing im Rahmen der Fußball Europameisterschaft auf dem Wettbachplatz in Sindelfingen, wirkten sich positiv auf das Ergebnis aus. Im SparkassenForum zeichnet sich ein vergleichbares Bild wie in den Hallen ab (85 Tage in 2023; 95 Tage in 2024). Auf dem Festplatz nahm die Anzahl der Belegungstage ab. Neben den regelmäßig stattfindenden Veranstaltungen wie Flohmärkten, OpenAir-Veranstaltungen oder Zirkusse, fehlte der Einmaleffekt von 2023, den wir mit dem größten mobilen Riesenrad verbunden mit einer 2-wöchigen Kirmes (189 Tage in 2023; 106 Tage in 2024) erwirken konnten.

Parallel zu der steigenden Anzahl von Veranstaltungen stieg auch der Umsatz im SparkassenForum gegenüber 2023 um 45 TEUR, auf dem Festplatz Flugfeld ging der Umsatz um 24 TEUR zurück.

Insgesamt waren die Einrichtungen der beiden Häuser Kongresshalle und Stadthalle an 313 Belegungstagen (Veranstaltungstage zzgl. Auf- und Abbautage) mit mindestens einem Raum, d.h. zu 43% belegt (Mögliche Maximalbelegung an 732 Tagen).

Vermietungen der Salons in der Kongresshalle und ein Teil der Konferenzräume in der Stadthalle sind in dieser Zahl nur enthalten, wenn sie durch die CCBS GmbH betreut wurden. Vermietungen über die Caterer selbst sind nicht erfasst. Die reinen Umsatzerlöse aus Veranstaltungen (Umsatzerlöse ohne Pachteinahmen, Nebenkosten und ohne Einnahmen Tiefgarage Sindelfingen = 2.185 TEUR) erhöhten sich ggü. dem Vorjahr um 636 TEUR. Diese positive Entwicklung ist unter anderem auf die

marktorientierte Preisanpassung sowie ein verändertes Verständnis moderner Veranstaltungsformate zurückzuführen.

Die Gesamtumsatzerlöse inkl. Pacht und Nebenkosten stiegen im Vergleich zum Vorjahr von 1.864 TEUR auf 2.405 TEUR – ein Zuwachs von 29 %. Dieser ist teilweise auf Einmaleffekte wie das Public Viewing sowie das erstmals durchgeführte Event „Schlemmen am See“ zurückzuführen. Im Bereich Vermietgeschäft zeigt die schrittweise Einführung eines Ertragsmanagements erste Erfolge. Das Schaubild zeigt die verschiedenen Veranstaltungstypen mit ihrem jeweiligen prozentualen Anteil gemessen am Gesamtwert aller stattgefundenen Veranstaltungen im Jahr 2024.

Betrachtet man die Veranstaltungsstätten Kongresshalle, Stadthalle, SparkassenForum und Festplatz zusammen, fanden 291 Veranstaltungen statt und damit 27 Veranstaltungen mehr als im Vorjahr. Den größten Anteil der Veranstaltungen aller Veranstaltungsstätten stellen die Kongresse und Tagungen mit insgesamt 38% dar. Der Anteil der Messen und Ausstellungen liegt bei 8% aller Veranstaltungen. Der Anteil an kulturellen Veranstaltungen an allen Veranstaltungen des Jahres liegt bei 21%. Die gesellschaftlichen Veranstaltungen mit einem Gesamtanteil von 12% sind etwas gesunken. Die Sonstigen Veranstaltungen mit einem Anteil von 20% liegen ebenfalls etwas höher als im Vorjahr.

Chancen-/Risikobericht

Ertragsorientierte Chancen und Risiken

Im Jahr 2024 sah sich die CCBS GmbH mit einer Reihe von Herausforderungen konfrontiert, die nicht nur Risiken, sondern auch Chancen für die Weiterentwicklung und Innovation mit sich brachten. Die allgemeine volkswirtschaftliche Lage, wie auch die spezifische Situation der CCBS GmbH, prägten maßgeblich das wirtschaftliche Umfeld des Jahres.

Allgemein

Die Bundesregierung hatte die Konjunkturprognosen für 2024 im Laufe des Jahres signifikant nach unten korrigiert. Das Bruttoinlandsprodukt der deutschen Wirtschaft schrumpfte im Jahr 2024 um 0,2 %, was das zweite Jahr in Folge war, in dem die deutsche Wirtschaft einen Rückgang erlebte. Die Rezession setzte sich somit nach einem Rückgang von 0,3 % im Jahr 2023 fort.

Trotz dieser negativen Wachstumszahlen zeigte sich in Bezug auf die Inflation eine positive Entwicklung. Die Verbraucherpreise stiegen im Jahresdurchschnitt 2024 um 2,2 %, was eine erhebliche Abnahme der Inflation im Vergleich zu den Vorjahren darstellte. Die Preissteigerungen im Bereich der Dienstleistungen fielen mit 3,8 % deutlich stärker aus als bei den Waren, deren Preise im Jahresdurchschnitt 2024 um 1,4 % anstiegen.

CCBS GmbH

Trotz der schwierigen gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen konnte die CCBS GmbH einige positive Entwicklungen verzeichnen. Insbesondere die Veranstaltungserlöse stiegen im Jahr 2024 um 19 % im Vergleich zum Referenzjahr 2018 (1.710 TEUR). Die Erlöse aus Veranstaltungen beliefen sich auf 2.032 TEUR, was einen Anstieg von 518 TEUR gegenüber dem Vorjahr (2023) bedeutete.

Dies spiegelte das anhaltende Interesse an den Veranstaltungsräumen der CCBS wider und unterstrich ihre starke Marktstellung. Besonders hervorzuheben sind Engagements wie das Stadtfest Böblingen, das Public Viewing der UEFA EURO 2024 in Sindelfingen und die Veranstaltung „Schlemmen am See“ in Böblingen.

Auch die Entwicklung der sonstigen Erlöse verzeichnete einen positiven Verlauf. Nachdem im Jahr 2023 noch 428 TEUR erzielt wurden, stiegen die sonstigen Erlöse im Jahr 2024 auf 524 TEUR.

Insbesondere durch weiterberechnete Kosten im Zusammenhang mit dem Stadtfest Böblingen, Schlemmen am See in Böblingen und dem Public Viewing in Sindelfingen konnte dieser Anstieg erzielt werden.

Im Bereich der Pacht- und Mieteinnahmen gab es hingegen einen Rückgang von etwa 77 TEUR. Dieser Rückgang lässt sich überwiegend durch die aktuellen Gegebenheiten im Gastronomiebereich erklären. Insbesondere spiegeln sich in den Rückgängen die Bedingungen der in den letzten Jahren angepassten Pachtbedingungen wider, die nun verstärkt eine erfolgsabhängige Beteiligung an den wirtschaftlichen Ergebnissen der Gastronomiebetriebe vorsehen, anstatt auf einer festen Pachtstruktur zu basieren. Zudem verringerten sich die Einnahmen aus dem Bereich der Dauerparker, bedingt durch die erhöhte Anzahl an Veranstaltungstagen auf dem Festplatz und damit einer Reduzierung der verfügbaren Parktage.

Im Geschäftsjahr 2024 sah sich die CCBS GmbH mit einer Vielzahl von Risiken und Chancen konfrontiert, die durch die allgemeine volkswirtschaftliche Lage sowie interne Faktoren bedingt waren. Diese entwickelten sich zu Herausforderungen, aber auch zu Potenzialen für die Weiterentwicklung des Unternehmens.

Risiken

Ein zentrales Risiko stellte die schwache wirtschaftliche Gesamtlage dar. Dieser Rückgang spiegelte sich in der gesamten Veranstaltungswirtschaft wider, da die Unternehmen zunehmend ihre Veranstaltungstätigkeiten reduzierten oder verschoben. Insbesondere B2B-Kunden blieben aufgrund der wirtschaftlichen Unsicherheit zurückhaltend, was zu geringeren Besucherzahlen und einem stagnierenden Wachstum bei den ausstellenden Unternehmen führte. Zudem war eine zunehmende Kurzfristigkeit bei den Planungen und Anfragen zu verzeichnen, was die betriebliche Planung und Organisation erschwerten.

Ein weiteres bedeutendes Risiko war der anhaltende Fachkräfte- und Personalmangel, der die Flexibilität und Reaktionsfähigkeit der CCBS erheblich beeinträchtigte. Dies hatte nicht nur Auswirkungen auf die Durchführung von Veranstaltungen, sondern führte auch zu einem Anstieg der Personalkosten. Infolgedessen stand das Unternehmen vor der herausfordernden Aufgabe, eine optimale Balance zwischen Effizienz und Servicequalität zu finden.

Zudem stiegen die Betriebskosten durch hohe Energiepreise, insbesondere für Strom, Fernwärme und Wasser. Diese Kostenerhöhungen stellten eine erhebliche Belastung dar, da sie zu Mehrkosten von rund 236 TEUR im Vergleich zum Vorjahr führten. Auch die steigenden Löhne durch den Anstieg des Mindestlohns erhöhten die Kosten beim eigenen, wie auch fremden Personal und führten zu einer weiteren Belastung des Betriebsergebnisses.

Chancen

Trotz der genannten Risiken gab es im Jahr 2024 auch zahlreiche Chancen, die das Unternehmen nutzen konnte. Eine der größten Chancen war die positive Entwicklung der Veranstaltungserlöse. Mit einem Anstieg von 19 % im Vergleich zum Referenzjahr 2018 konnte die CCBS GmbH ein sehr solides Umsatzwachstum erzielen, was auf die anhaltende Nachfrage nach ihren Räumlichkeiten hinwies.

Darüber hinaus bot sich die Gelegenheit, auf die veränderten Bedürfnisse der Veranstaltungswirtschaft zu reagieren. Das wachsende Interesse an kosteneffizienten und technologisch fortschrittlichen Veranstaltungslösungen ermöglichte es der CCBS GmbH, ihre Angebote zu diversifizieren und den Kunden maßgeschneiderte, moderne Lösungen zu bieten. Ein weiterer positiver Aspekt war die verstärkte Ausrichtung auf Nachhaltigkeit. Die Fortführung der Nachhaltigkeitsbestrebungen bot nicht nur die Möglichkeit, den eigenen ökologischen Fußabdruck zu verringern, sondern auch als verantwortungsvoller Akteur im Bereich der Nachhaltigkeit wahrgenommen zu werden. Dies stärkte nicht nur die Marktposition, sondern erfüllte auch die zunehmenden regulatorischen Anforderungen und Erwartungen von Geschäftspartnern und Kunden.

Strategische Maßnahmen

Um den Herausforderungen des Jahres 2024 zu begegnen und die sich bietenden Chancen zu nutzen, wurden mehrere strategische Maßnahmen ergriffen. Ein zentraler Punkt war die Fortsetzung der kundennutzenorientierten Ausrichtung. Durch die weiterhin verstärkte Fokussierung auf die Bedürfnisse der Kunden konnte das Unternehmen flexibler und gezielter auf Marktveränderungen reagieren. Die Entwicklung und Implementierung kosteneffizienter und technologisch fortschrittlicher Veranstaltungslösungen war dabei ein Schlüsselfaktor, um den veränderten Anforderungen gerecht zu werden.

Darüber hinaus wurde die Notwendigkeit eines intensiven Kostenmanagements erkannt. Trotz des Umsatzwachstums blieb das Betriebsergebnis aufgrund steigender Kosten negativ. Die CCBS GmbH fokussierte sich daher auf eine genauere Überprüfung und Steuerung der Material- und Personalkosten, um die Rentabilität zu steigern. Dazu gehörte auch die Einführung weiterer Effizienzsteigerungsmaßnahmen, um die Fixkosten zu senken und die Prozessoptimierung voranzutreiben.

Ein weiterer strategischer Schwerpunkt lag auf der Energieeffizienz. Angesichts des weiterhin hohen Niveaus der Energiekosten wurden gezielte Anstrengungen in die Optimierung der Lüftungs-, Heiz- und Kühlsysteme getätigt. Diese Maßnahmen halfen nicht nur die Betriebskosten einzudämmen (rund

34 TEUR), sondern trugen auch zur Reduzierung der Umweltbelastung bei und unterstützten die nachhaltige Ausrichtung des Unternehmens.

Durch diese strategischen Maßnahmen konnte die CCBS GmbH zum einen auf die Herausforderungen des Jahres 2024 reagieren, zum anderen auch die Grundlagen für eine nachhaltige und erfolgreiche Weiterentwicklung des Unternehmens schaffen.

Gastronomie

Im Jahr 2024 sah sich die Gastronomiebranche insgesamt mit einer Reihe von erheblichen Herausforderungen konfrontiert, die das Restaurant Neuberths am See in Böblingen und auch das Parkrestaurant in der Stadthalle Sindelfingen betrafen. Insbesondere die steigenden Kosten für Lebensmittel und Energie, der anhaltende Personalmangel sowie die Veränderungen im Gästeverhalten beeinflussten den Betrieb der Gastronomiepartner. Auch die Einführung des regulären Mehrwertsteuersatzes von 19 % auf Speisen seit Januar 2024 stellte für die Betriebe eine zusätzliche Belastung dar, was zu höheren Preisen führte und potenziell die Besucherzahlen verringerte. Vor diesem Hintergrund erlebte die CCBS GmbH im Geschäftsjahr 2024 einen bedeutenden Übergang in der gastronomischen Ausrichtung der Stadthalle Sindelfingen. Ab dem 1. August 2024 ging das renommierte Sindelfinger Parkrestaurant in die Hände eines neuen Führungsteams über. Dieses Team besteht aus erfahrenen Angestellten, die bereits über Jahre hinweg das Restaurant geprägt haben und nun die Leitung des Lokals nahtlos übernehmen. Die kulinarische Philosophie des Restaurants bleibt dabei unverändert: Der Fokus liegt weiterhin auf regionalen Spezialitäten, insbesondere der traditionellen schwäbischen Küche, und die Zusammenarbeit mit lokalen und regionalen Lieferanten wird fortgesetzt. Das gastronomische Angebot des Parkrestaurants ist dabei ebenso vielfältig wie das Veranstaltungsportfolio der Stadthalle und richtet sich an die unterschiedlichen Geschmäcker und Vorlieben der Besucherinnen und Besucher. Der Übergang zu einem neuen Führungsteam ging jedoch mit einer intensiven Übergangsphase und notwendigen Instandhaltungsmaßnahmen des Pachtobjekts einher. Diese Umstellungen waren entscheidend, um das Parkrestaurant weiterhin als attraktiven gastronomischen Partner der Stadthalle zu positionieren und den hohen Qualitätsstandards gerecht zu werden. Die damit verbundenen Modernisierungen und Veränderungen im Betrieb führten zu zusätzlichen Herausforderungen, die die Gastronomie im Jahr 2024 beeinflussten. Die steigenden Kosten, der Personalmangel und die veränderten Gästebedürfnisse prägten dabei die strategische Ausrichtung und den täglichen Betrieb des Parkrestaurants.

Fazit

Das Geschäftsjahr 2024 stellte die CCBS GmbH vor eine Vielzahl von Herausforderungen, von denen die wirtschaftliche Lage, die steigenden Kosten und der Fachkräftemangel die größten Risiken darstellten. Dennoch konnte das Unternehmen durch strategische Anpassungen und eine klare Ausrichtung auf kosteneffiziente, technologische und nachhaltige Lösungen neue Chancen nutzen und die Umsatzentwicklung positiv gestalten. Die geplanten Maßnahmen zur Verbesserung der Effizienz, zur Anpassung an regulatorische Anforderungen und zur Positionierung als nachhaltiger Anbieter werden auch in Zukunft eine Schlüsselrolle für die erfolgreiche Weiterentwicklung der CCBS GmbH spielen.

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 Verlustdeckungszusage der Gesellschafterinnen abhängig.

Es kann daher weiterhin von einer stabilen Entwicklung des Unternehmens ausgegangen werden.

Risiken aus Bürgschaften oder laufenden Rechtsstreitigkeiten sind nicht vorhanden. Ein gewährter Kassenkredit eines Gesellschafters wird nach dem Abschluss des (Gesellschafter-)Darlehensvertrags in ein Langfristdarlehen umgewandelt.

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

Ausblick

Für das Geschäftsjahr 2025 prognostiziert die CCBS GmbH eine positive Entwicklung im Bereich der anmietenden Kunden, mit einem Anstieg der Buchungen und einer positiven Stimmung unter den Kunden. Insbesondere im B2B-Segment, wo Kongresse, Tagungen und Seminare wieder vermehrt nachgefragt werden, zeichnet sich eine stabile Nachfrage ab. Trotz der Herausforderungen, wie der anhaltenden Fachkräfteproblematik, zeigt sich die CCBS GmbH optimistisch bezüglich der kommenden Geschäftsjahre.

Die Weltwirtschaft wird 2025 voraussichtlich nur moderat wachsen, jedoch bleibt die wirtschaftliche Entwicklung in Deutschland, und damit auch für die CCBS GmbH, von entscheidender Bedeutung. Der operative Fokus des Unternehmens liegt auf überregionalen und lokalen Veranstaltungsformaten. Die prognostizierte Belebung des privaten Konsums sowie die steigende Investitionstätigkeit im zweiten Quartal 2025 lassen auf eine Verbesserung des wirtschaftlichen Umfelds für geschäftliche Veranstaltungen, Fachkongresse und Verbrauchermessen schließen. Es wird erwartet, dass Unternehmen wieder verstärkt in externe Kommunikations- und Netzwerkformate investieren, was sich positiv auf die Nachfrageentwicklung im Veranstaltungssegment auswirken dürfte.

Im Hinblick auf das Bruttoinlandsprodukt wird für 2025 bundesweit zwar ein leichter Rückgang erwartet, jedoch deuten die unterjährigen Prognosen mit einer Wachstumserwartung von +0,6 % auf eine graduelle konjunkturelle Erholung hin. Für die CCBS GmbH bedeutet dies, dass im ersten Halbjahr 2025 noch eine gewisse Zurückhaltung bei größeren Veranstaltungen zu beobachten sein könnte. Im weiteren Jahresverlauf wird jedoch eine Zunahme der Auftragslage erwartet, da sich die konjunkturellen Bedingungen stabilisieren und Unternehmen ihre Planungs- und Investitionsbereitschaft wieder erhöhen.

Die steigende Arbeitslosenquote könnte kurzfristig zu einer gedämpften Nachfrage im Bereich publikumsorientierter Freizeit- und Kulturveranstaltungen führen. Dennoch ist angesichts der moderaten Inflationsrate von einer insgesamt stabilen preislichen Ausgangslage auszugehen, was für die Planungssicherheit in der Preis- und Kostenkalkulation von Vorteil ist und gleichzeitig die Buchungsbereitschaft der Veranstalter unterstützt.

Insgesamt betrachtet zeigt sich die CCBS GmbH zuversichtlich, dass die wirtschaftliche Erholung in den kommenden Jahren ihre Marktposition stärken wird. Mit einer flexiblen, kreativen Herangehensweise an die sich verändernden Marktbedingungen und einem klaren Fokus auf die Bedürfnisse ihrer Kunden, wird das Unternehmen gut gerüstet sein, um sowohl bestehende als auch neue Geschäftspartner zu gewinnen und langfristigen Erfolg zu sichern.

Besonders im B2B-Segment wird ein zunehmender Bedarf an hochwertigen und abwechslungsreichen Veranstaltungen festgestellt, wobei Unternehmen vermehrt den Wunsch äußern, das Gemeinschaftsgefühl durch Events wiederherzustellen. Dies zeigt sich durch eine gestiegene Flexibilität bezüglich der saisonalen Terminplanung, was zu einer gleichmäßigeren Verteilung der Anfragen über das Jahr hinweg führt. Diese Entwicklung wird von der CCBS GmbH als Chance wahrgenommen, ihre Angebote weiter zu diversifizieren und den Markt noch gezielter anzusprechen.

Abschließend möchte die Geschäftsführung sich bei allen Mitarbeitenden für ihren herausragenden Einsatz im vergangenen Geschäftsjahr bedanken. Ihr Engagement und ihre Professionalität sind maßgeblich für den Erfolg und darauf wird stolz zurückgeblickt.

2.4 Stadtwerke Böblingen GmbH & Co. KG

Wolfgang-Brumme-Allee 32, 71032 Böblingen
<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 Stadt Böblingen/SEBB: Anteil 58,9 %; Kommanditeinlage 15.020 € 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 (bis 31.08.2025) Frau Sabine Kaebert, Altdorf (ab 01.06.2025) <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:	Stefanie Lange, Emil Nagy	
Handlungsbevollmächtigte:	-	
Mitglieder des Aufsichtsrats	Vorsitzender Stellv. Vorsitzender	Oberbürgermeister Dr. Stefan Belz Tilman Kabella
Stand 31.12.2024	David Hoffmann Holger Schäfer Malte Sell Felix Kuntsche Arthur Bamberger Lucienne Graupe Dr. Detlef Gurgel Matthias Stephan	Markus Helms Günter von der Heyden (ab 11.09.2024) Gerlinde Feine (ab 11.09.2024) Monika Gisi-Büttner (ab 11.09.2024) Thomas Heiling (ab 11.09.2024) Tobias Kaatze (ab 11.09.2024) Martin Langlinderer (ab 11.09.2024) A. Lorey (bis 31.12.2024)

In 2024 ausgeschieden	P. Panse (bis 10.09.2024) G. Seidenspinner (bis 10.09.2024) K. Froese (bis 10.09.2024) H.-D. Schüle (bis 10.09.2024) M. Howe (bis 10.09.2024) J. Wichert (bis 10.09.2024)
Gesamtbezüge Aufsichtsrat:	9.400 €
Beteiligungen:	<ul style="list-style-type: none"> • Fernwärme Transportgesellschaft mbH, Böblingen, Anteil 50 % • Wärmeauskopplungsgesellschaft Restmüllheizkraftwerk Böblingen mbH, Anteil 50 %
Wichtige Verträge:	<ul style="list-style-type: none"> • Konzessionsverträge mit der Stadt Böblingen mit Datum vom 17. Dezember 2013 (Ergänzungsvereinbarungen 08./13.02.2019 und 12./15.12.2022). 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 (DS 17/019)
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 01.07.2013 in Kraft, Laufzeit bis 30.06.2023. Nachtrag 10.05.2023: Verlängerung beider Pachtverträge bis 31.12.2023. Nachtrag 20./22.12.2023: Verlängerung Pachtvertrag Stromverteilnetz bis 31.12.2025. • 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 Stadtmittel ○ 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:	Baker Tilly GmbH & Co.KG, Stuttgart seit JA 2024

Aktuelle Gremien- Drucksachen:	Jahresabschluss	DS 23/127 JA 2022
		DS 24/196 JA 2023
		DS 25/134 JA 2024
	Wirtschaftsplan 2024	DS 23/251 und DS 23/252
	Sonstige Drucksachen:	DS 17/019 Betrauung Parkraumbewirtschaft.
		DS 18/125 Anpassung der Fernwärme- gestattungsentgelte
		DS 18/196 Durchführung eines Mediations- verfahrens mit der IG Fernwärme
		DS 22/209 Änderung Konsortialvertrag

2.4.1 Bilanz

Bilanz zum 31.12. in Euro	2024	2023	2022
Anlagevermögen	103.100.999	103.238.734	104.017.859
Umlaufvermögen	25.301.293	21.887.391	21.916.520
Rechnungsabgrenzung	76.117	52.451	89.312
Summe Aktiva	128.478.409	125.178.576	126.023.692
Eigenkapital	59.552.980	45.115.006	42.812.441
Sonderposten für Investitionszuschüsse	8.729.800	6.534.699	5.609.869
Empfangene Ertragszuschüsse	8.297.853	8.040.850	7.743.723
Rückstellungen	2.444.451	1.386.775	3.239.068
Verbindlichkeiten	49.450.323	64.098.244	66.616.009
Rechnungsabgrenzung	3.002	3.002	2.582
Summe Passiva	128.478.409	125.178.576	126.023.692

2.4.2 Gewinn- und Verlustrechnung

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01. -31.12. in Euro	2024	2023	2022
Umsatzerlöse	60.603.175	68.371.845	48.476.680
Aktivierte Eigenleistungen und sonst. Erträge	1.610.063	1.603.991	1.893.641
Materialaufwand	-39.960.661	-50.278.258	-31.261.424
Rohergebnis	22.252.577	19.679.578	19.108.897
Personalaufwand	-8.492.870	-7.679.521	-6.929.529
Abschreibungen	-5.862.475	-5.564.443	-5.270.524
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-7.051.191	-7.149.390	-7.042.987
Erträge aus Beteiligungen, davon aus verbundenen Unternehmen	42.484	26.732	36.766
Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	85	-423	638
Zinsen und ähnliche Erträge	233.635	134.985	4.176
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-1.726.857	-1.636.072	-1.099.317
Steuern vom Einkommen	693.104	-33	-334.795
Ergebnis nach Steuern	88.491	-2.170.588	-1.526.675
Sonstige Steuern, Steuern vom Einkommen/Ertrag	-668.664	373.699	-4.172
Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag	-580.173	-1.796.888	-1.530.847
Gewinn-/ Verlustvortrag	0	0	0
Entnahme aus den Rücklagen	3.216.193	4.099.453	4.017.007
Bilanzgewinn/-verlust	2.636.021	2.302.564	2.486.160

2.4.3 Kennzahlen

Allgemein	2024	2023	2022
Eigenkapitalrentabilität	-0,85 %	-3,43 %	-3,09 %
Umsatzrentabilität	-0,96 %	-2,63 %	-3,16 %
Gesamtkapitalrentabilität	0,89 %	-0,13 %	-0,34 %
Eigenkapitalquote	52,98 %	41,86 %	39,27 %
Anlagendeckungsgrad	66,02 %	50,76 %	47,58 %
Verschuldungsgrad	88,75 %	138,88 %	154,65 %
Cashflow	5.282.300 €	3.767.600 €	3.739.700 €

Speziell	2024	2023	2022
Länge Leitungsnetz			
Wasserversorgung in km	172,1	176,9	177,6
Hausanschlüsse Wasserversorgung	8.092	8.056	8.007
eingebaute Wasserzähler	8.142	8.106	8.042
Gesamtwasseraufkommen in m³	3.252.032	3.247.448	3.302.505
Fernwärme Leitungsnetz in Böblingen in km	35,6	36,8	36,7
Fernwärme Leitungsnetz in Dagersheim in km	3,0	2,9	2,9
Eingebaute Zähler Fernwärme	1.964	1.939	1.939
Anzahl Stellplätze in Parkhäusern	1.320	1.320	1.320
Länge Industriegleis in m	1.924	1.924	1.924
Personal	2024	2023	2022
Angestellte	109	105	96
ohne Geschäftsführung, Auszubildende und Aushilfen			

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

SWBB GmbH & Co. KG an Stadt in Euro gerundet	2024	2023	2022
Konzessionsabgabe Wasser	1.174.400	950.300	843.600
Konzessionsabgabe Fernwärme	62.500	50.100	47.000
Avalprovision	166.300	133.700	173.200
Stadt an SWBB GmbH & Co. KG in Euro gerundet	2024	2023	2022
Erdhebungen Ausgleich Schadenssumme	107.900	142.400	0

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 für alle Städte und Gemeinden die Bedeutung einer ökologischen und wirtschaftlichen Energieversorgung als Standortfaktor für BürgerInnen, 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 BürgerInnen der Stadt Böblingen hat dies nicht nur ökologische Vorteile. Seit Inkrafttreten des Erneuerbare Energien Wärmegesetz (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 der Stadt Böblingen entfallen diese Anforderungen, was langfristig trotz notwendiger Preiserhöhungen auch im Bereich der Fernwärme, einen wirtschaftlichen Vorteil für unsere BürgerInnen 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 im Stadtgebiet weiter vorangetrieben wird. Dies ist aktuell im Wohngebiet Rauher Kapf und auf der Hulb erfolgt.

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 haben zum 01.01.2024 den Gasnetzbetrieb übernommen und werden den Stromnetzbetrieb zum 01.01.2026 von der NetzeBW übernehmen. Auch hier sind die Auswirkungen der aktuellen geopolitischen Lage spürbar.

Themenfeld Bäder:

Neben dem Thermalbad als Gesundheitseinrichtung, bieten die Hallenbäder und das Freibad für den Schul-, Vereins- und Freizeitbereich ein herausragendes Angebot für die BürgerInnen 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.

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, freundlicher und bieten wesentlich bessere Orientierung, zudem wurden die Parkhäuser mit E-Ladeboxen aufgerüstet.

Auswirkungen der Corona-Krise und des Ukraine-Krieges:

Die Corona-Krise und die Auswirkungen des Ukraine-Krieges haben die Stadtwerke vor besondere Herausforderungen gestellt. Der Energiemarkt hat sich signifikant verändert, die Preise sind stark angestiegen. Die im Versorgungsbereich vorgenommenen strategischen Maßnahmen haben für das Jahr 2024 zu einem stabilen Ergebnis geführt. Allerdings sind die Auswirkungen der Energiekostenerhöhung vor allem im Bäderbetrieb deutlich erkennbar.

Die für das Jahr 2026 geplante Übernahme des Stromnetzbetriebes wird zur weiteren Stärkung der Stadtwerke beitragen.

In der Versorgungsfremden Sparte soll durch Konsolidierungsmaßnahmen und durch die notwendigen, moderaten Tarifierhöhungen erreicht werden, dass sich die Verluste trotz gestiegener Kosten für Energie nicht überproportional erhöhen.

2.4.6 Auszug aus dem Lagebericht

Aktivitäten der Gesellschaft/Geschäftsverlauf

Versorgungssparte:

Strom- und Gasversorgung

Das Stromnetz ist seit dem 1. Juli 2013 an die Netze BW verpachtet. Die Betriebsübernahme des Stromnetzes ist zum 1. Januar 2026 vorgesehen.

Vor diesem Hintergrund ist das Ergebnis des Geschäftsfeldes Stromnetz von der Vorbereitung der Betriebsübernahme geprägt. In 2024 wurden hierzu zum einen das organisatorische Grundmodell erarbeitet, zum anderen im Rahmen einer europaweiten Ausschreibung die Dienstleister für die technischen und kaufmännischen Geschäftsprozesse ausgewählt. Das Geschäftsfeld Stromnetz hat in 2024 vor dem Hintergrund der angefallenen Vorlaufkosten zur Betriebsübernahme des Stromnetzes ein Ergebnis von +0,04 Mio. EUR (Vorjahr: +0,2 Mio. EUR) erzielt.

Zielsetzung des Geschäftsfeldes Stromvertrieb war es in 2024 nach einer fast zweijähriger Vertriebspause aufgrund der Energiemarktkrise wieder aktiv Neukunden zu gewinnen und die Bestandskunden mit sinkenden Preisen und der Wechselmöglichkeit in ein Produkt mit einer 24-Monatslaufzeit sowie weiteren vertrieblichen Aktionen an die Stadtwerke Böblingen zu binden. Hierbei konnten insbesondere im Stromvertrieb im Frühjahr eine Vielzahl an Kunden gewonnen werden. Dadurch wurde ein deutlicher Impuls im Neukundengeschäft erreicht, der die Basis für einen erfolgreichen Stromvertrieb in den kommenden Geschäftsjahren darstellt, auch wenn in 2024 weiterhin das Geschäftsfeld ein negatives Ergebnis ausweist (-0,2 Mio. EUR (Vorjahr: -0,7 Mio. EUR)). Zum 1. Januar 2024 wurde erfolgreich der Betrieb des Gasnetzes durch die Stadtwerke Böblingen, nachdem es seit 2013 an die Netze BW verpachtet war, übernommen. Der Gasnetzbetrieb erfolgt integrativ mit dem Netzbetrieb für die Wärme- und Wasserversorgung überwiegend mit eigenem Personal der Stadtwerke Böblingen. Einzelne Dienstleistungen wurden in einer Übergangszeit an die Netze BW vergeben, die zusätzlich bis Ende 2025 die kaufmännischen Dienstleistungen (Marktkommunikation, Netza abrechnung und Energiedatenmanagement) übernimmt. Das Geschäftsfeld Gasnetz hat im 1. Jahr als Netzbetreiber in 2024 ein Ergebnis von +0,09 Mio. EUR (Vorjahr: -0,2 Mio. EUR) erzielt.

Im Gasvertrieb wurde vor dem Hintergrund der Wettbewerbssituation ein negatives Ergebnis in Höhe von -0,06 Mio. EUR (Vorjahr: +0,4 Mio. EUR) erzielt.

Fernwärme- und Wasserversorgung

Die Wärmeversorgung hat im Geschäftsjahr 2024 durch verschiedene aperiodische Effekte und Sondereffekte ein Ergebnis von +1,6 Mio. EUR (Vorjahr: +0,1 Mio. EUR) erreicht. Ohne diese Effekte wäre in 2024 ein Ergebnis von +0,5 Mio. EUR erreicht worden.

Zum 1. Januar 2024 wurde ein neues Preismodell in der Wärmeversorgung (Schönbuch Wärme^{Regio}) umgesetzt. Dieses neue Preismodell war erforderlich, da die bisherige Preisgarantie, die auf der Mediationsvereinbarung von 2019 zwischen der IG Fernwärme, der Stadt Böblingen und den Stadtwerken Böblingen basierte, zum 31. Dezember 2023 ausgelaufen war. Dem neuen Preismodell haben rd. 76 % unserer Wärmekunden per Vertragsunterschrift zugestimmt.

Vor dem Hintergrund mehrerer Störungen im Wärmebezug und in der Wärmeerzeugung lagen die Wärmegestehungskosten über den Planwerten für 2024, die allerdings durch aperiodische Effekte und Sondereffekte (wie Entlastung Strompreisbremse, Erlöse aus der Veräußerung von CO₂-Zertifikaten, Preisentwicklung beim Primärenergiebezug, Absatzmenge in Höhe von 136,1 GWh (Vorjahr: 132,1 GWh) überkompensiert werden konnten.

Wasserversorgung: Im Geschäftsjahr 2024 wurde trotz allgemeiner Kostensteigerungen, insbesondere im Bereich des Wasserbezugs, keine Erhöhung der Wasserpreise umgesetzt. Das Geschäftsfeld Wasser erzielte ein Jahresergebnis von +0,47 Mio. EUR (Vorjahr: +1,0 Mio. EUR¹). Aufgrund der Witterung in 2024 lag die Absatzmenge mit 3.252.032 m³ etwas niedriger als in 2023 mit 3.267.755 m³.

Erzeugung

Im Geschäftsjahr 2024 wurde ein positives Geschäftsfeldergebnis in der Erzeugung mit +0,4 Mio. EUR (Vorjahr +0,4 Mio. EUR) erzielt und liegt damit trotz höherer Erzeugungsmenge in Höhe von 16,9 GWh (Vorjahr: 13,2 GWh) auf Vorjahresniveau. Dies ist dem grundsätzlich sinkenden und sehr volatilen Vermarktungspreisniveau geschuldet.

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 unsere Kunden im Bereich Kälte und

¹ Das Ergebnis 2023 war in der Wasserversorgung durch aperiodische Effekte und Sondereffekte beeinflusst. Hauptsächlich durch die Kostenerstattung einer Baumaßnahme, die bereits in 2022 ausgeführt wurde.

Druckluft sowie im Bereich Elektromobilität. Im Geschäftsfeld Dienstleistungen konnten in 2024 ein Gewinn von +0,3 Mio. EUR (Vorjahr +1,1 Mio. EUR) erzielt werden.

Versorgungsfremde Sparte:

Bäderbetrieb

Vor dem Hintergrund der kühlen Witterung am Anfang der Saison konnten in 2024 rd. 107.000 Badegäste (Vorjahr: 117.000) begrüßt werden. Im Hallenbad konnte dagegen im Vergleich zum Vorjahr mit rd. 109.000 die Zahl der Badegäste auf rd. 111.000 leicht erhöht werden. Die Zahl der Sauna-Besucher hingegen konnte mit rd. 9.750 im Vergleich zum Vorjahr mit rd. 3.200 Besuchern nahezu verdreifacht werden.

Aufgrund einer Gewerbesteuererrückerstattung aus den Jahren 2020 bis 2022 konnte das Jahresergebnis 2024 im Vergleich zum Vorjahr auf einen Verlust von -2,5 Mio. EUR (Vorjahr: -3,1 Mio. EUR) reduziert werden.

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.

Die Umsatzerlöse stiegen im Vergleich zum Vorjahr um rd. 65 TEUR. Doch im Wesentlichen begründet sich auch in der Parkierung der geringere Verlust mit -0,8 Mio. EUR (Vorjahr: -1,1 Mio. EUR) durch die Gewerbesteuererrückerstattung aus den Jahren 2020 bis 2022.

Personal, Organisation, Kommunikation und Engagement

Die Zahl der beschäftigten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Stadtwerke Böblingen GmbH & Co. KG belief sich – ohne Berücksichtigung der Geschäftsführung, der Auszubildenden und der Aushilfen – im Jahresdurchschnitt auf 109 Arbeitnehmer/innen (Vorjahr: 105 Arbeitnehmer/innen), davon 33 Mitarbeitende in Teilzeit. Im Durchschnitt waren im Jahr 2024 rd. 57 % männliche Arbeitnehmer (Vorjahr:

rd. 58 %) und rd. 43 % weibliche Arbeitnehmer (Vorjahr: rd. 42 %) beschäftigt.

Das Durchschnittsalter der Belegschaft der Stadtwerke Böblingen im Geschäftsjahr 2024 beträgt 43 Jahre (Vorjahr: 48 Jahre). Die Krankenquote belief sich auf rd. 4,9 % (Vorjahr: 5,5 %) und liegt damit geringfügig unter dem Bundesdurchschnitt mit 5,4 % (Vorjahr: 5,5 %).

Die Vereinbarkeit von Familie und Beruf ist eine wichtige Voraussetzung für die Gesundheit und die Beschäftigungsfähigkeit der Mitarbeitenden. Welche Grundlage zur Vereinbarkeit von Familie, Beruf, sozialen Engagements und Freizeitaktivitäten erforderlich ist, ist individuell unterschiedlich. Wir schaffen die Voraussetzungen durch flexible Arbeitszeit- und Teilzeitmodelle, tätigkeitsabhängige Homeoffice-Regelungen und die individuelle Arbeitszeiteinteilung bei Rahmen- bzw. Telearbeitszeiten von 6:00/6:15 Uhr bis 19:15/21:00 Uhr. Bei längeren krankheitsbedingten Fehlzeiten unterstützen wir das Onboarding durch unser seit Jahren etabliertes Betriebliches Eingliederungsmanagement (BEM). Im Jahr 2015 wurde ein Energiemanagementsystem nach DIN/EN ISO 50001 erfolgreich eingeführt, mit dem Ziel intern Energieeinsparungen zu identifizieren und fortlaufend zu reduzieren. Im Herbst 2024 wurde die Wirksamkeit des Systems, welches durch zwei Energiemanagementbeauftragte verantwortlich geführt wird, durch unabhängige Prüfer bestätigt.

2024 lag der Schwerpunkt unserer Außenkommunikation in der begleitenden Kommunikation des Jubiläums des Böblinger Hallenbads. Hier wurde durch den Kreiszeitung Böblinger Boten mit Unterstützung der Stadtwerke Böblingen eine Sonderbeilage veröffentlicht.

Voraussichtliche Entwicklung

Die Stadtwerke Böblingen befinden sich in einem dynamischen Transformationsumfeld, das durch regulatorische Vorgaben, technologische Entwicklungen und steigende Erwartungen an nachhaltige Versorgungslösungen geprägt ist. Aus dieser Situation ergeben sich sowohl wesentliche Chancen als auch erkennbare Risiken für die weitere Geschäftsentwicklung.

Mit dem Auslaufen der bisherigen Pachtverträge für Strom- und Gasnetze und der vollständigen Übernahme des Netzbetriebs eröffnet sich für die Stadtwerke Böblingen ein deutlich erweitertes Handlungsspektrum als vollintegriertes Stadtwerk. Insbesondere die Möglichkeit, operative Synergien mit dem bestehenden Betrieb der Wasser- und Wärmenetze zu realisieren, bietet Potenzial für Effizienzsteigerungen und eine nachhaltige Infrastrukturentwicklung.

Ein zentrales strategisches Instrument stellt die in 2023 entwickelte Nachhaltigkeitsstrategie dar, die klare Leitlinien und Maßnahmen zur Umsetzung der Energie- und Wärmewende definiert. Ergänzt wird diese durch ein modernisiertes Produktportfolio im Strom- und Gasvertrieb, das stärker auf Nachhaltigkeit ausgerichtet ist. Im Zuge der kommunalen Wärmeplanung und der Transformation der Wärmeerzeugung ergeben sich substanzielle Investitionsbedarfe, zugleich aber auch wirtschaftliche Chancen – etwa durch die zunehmende Elektrifizierung von Mobilität und Wärme, den Ausbau der Stromerzeugung oder die Erschließung neuer Quartiere mit Fernwärmeversorgung wie dem IBM-Areal.

Insgesamt sehen die Stadtwerke Böblingen gute Chancen, sich im Zuge der Energiewende als zukunftsfähiger, leistungsstarker und nachhaltiger Versorger zu positionieren. Gleichzeitig wird das Risikomanagementsystem kontinuierlich weiterentwickelt, um externen Unsicherheiten sowie unternehmensinternen Herausforderungen wirksam begegnen zu können.

2.5 Stadtwerke Böblingen Verwaltungs GmbH

Wolfgang-Brumme-Allee 32, 71032 Böblingen

<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:	<ul style="list-style-type: none"> • Christine Tomschi, Holzgerlingen (ab 01.07.2021) • Alfred Kappenstein, Leimen (bis 31.08.2025) • Frau Sabine Kaebert, Altdorf (ab 01.06.2025)
Beteiligungen:	Komplementärin der SWBB GmbH & Co. KG
Abschlussprüfer:	Baker Tilly GmbH & Co.KG, Stuttgart seit JA 2024
Personal	keine eigenen Mitarbeiter
Aktuelle Gremien-Drucksachen:	Jahresabschluss DS 23/128 JA 2022 DS 24/197 JA 2023 DS 25/135 JA 2024

2.5.1 Bilanz

Bilanz zum 31.12. in Euro	2024	2023	2022
Umlaufvermögen	18.225	15.985	12.363
Summe Aktiva	18.225	15.985	12.363
Eigenkapital	5.910	5.910	5.910
Rückstellungen	3.465	5.570	5.570
Verbindlichkeiten	8.850	4.505	883
Summe Passiva	18.225	15.985	12.363

2.5.2 Gewinn- und Verlustrechnung

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01. -31.12. in Euro	2024	2023	2022
Sonstige betriebliche Erträge	9.049	8.406	10.066
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-9.049	-8.406	-10.066
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	0	0	0
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	0	0	0

2.5.3 Auszug aus dem 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

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

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft ist vor dem Hintergrund der Übernahme der Komplementäreigenschaft für die Stadtwerke Böblingen GmbH & Co. KG zu betrachten.

1. Vermögenslage

Die Bilanzsumme beläuft sich auf 18.224,71 Euro (Vorjahr: 15.985,35 Euro). Dabei ergibt sich eine Eigenkapitalquote von 32,4 % (Vorjahr: 37,0 %). Die Gesellschaft verfügt über kein Anlagevermögen. Es sind keine Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten vorhanden.

Die Stichtagsliquidität befindet sich auf 1.220,30 Euro (Vorjahr: 3.763,10 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. Dezember 2016 von der Stadtwerke Böblingen GmbH & Co. KG ausgeglichen. Das Jahresergebnis 2024 beträgt 0,00 Euro (Vorjahr: 0,00 Euro).

D Sonstige Angaben/Nachtragsbericht

Die Gesellschaft beschäftigt keine eigenen Mitarbeiter.

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

E 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.

F 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 2025 und 2026 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 Energieagentur (Landkreis) Böblingen gGmbH

Parkstraße 16, 71034 Böblingen

Telefon: 07031 / 663-2040

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

Gründungsjahr :	2008
Gesellschaftsvertrag:	30.04.2008
Gegenstand des Unternehmens:	Gegenstand des Unternehmens ist die Förderung des Umweltschutzes im Landkreis Böblingen
Stammkapital:	25.000 €
Gesellschafter:	Stadt Böblingen 2% Stadtwerke Böblingen GmbH & Co. KG 2 % <u>Weitere Gesellschafter:</u> Landkreis Böblingen 86 % Stadtwerke Sindelfingen Netze BW GmbH Stuttgart Kreishandwerkerschaft Böblingen Haus und Grund Böblingen und Umgebung e.V. Haus und Grund Sindelfingen e.V.
Organe der Gesellschaft:	Geschäftsführung, Gesellschafterversammlung, Beirat
Geschäftsführung:	Berthold Hanfstein, Dipl.-Wirtschaftsingenieur, Tübingen Martin Wuttke, Erster Landesbeamter des Landkreises Böblingen, Stuttgart
Abschlussprüfer:	Andrea Mende, Wirtschaftsprüferin, Simmozheim
Personal	Geschäftsführer, drei Vollzeitkräfte, eine Kraft auf Basis geringfügiger Beschäftigung

2.7 Gemeinnützige Wohnstätten und Werkstätten GmbH

Robert-Bosch-Straße 15, 71116 Gärtringen

Telefon: 07034 / 27041-0

<http://www.gww-netz.de>

Gründungsjahr :	1972
Gesellschaftsvertrag:	19.12.1972, Änderung nach beurkundetem Gesellschafterbeschluss vom 28.07.2023 (Datum der Beurkundung); letzte Änderung 25.02.2025
Gegenstand des Unternehmens:	Gegenstand des Unternehmens ist, Menschen mit Behinderungen in den Landkreisen Böblingen und Calw in gemeinsamer sozialer Verantwortung der zusammengeschlossenen Organisationen die Teilhabe am gesellschaftlichen Leben zu ermöglichen.
Stammkapital:	15,3 Mio. €
Gesellschafter:	Stadt Böblingen 5,882 % <u>Weitere Gesellschafter:</u> Lebenshilfe für Menschen mit Behinderung e.V. <ul style="list-style-type: none"> - Ortsvereinigung Böblingen und Umgebung - Calw - Herrenberg und Umgebung - Ortsvereinigung Oberes Nagoldtal - Sindelfingen Verein für Menschen mit Behinderung im Kreis Böblingen e.V. Fortis e.V. Böblingen Atrio Leonberg e.V. Landkreise Böblingen und Calw Städte Calw, Herrenberg, Leonberg, Sindelfingen, Nagold Arbeitskreis offene Psychiatrie Calw e.V.
Organe der Gesellschaft:	Geschäftsführung, Aufsichtsrat, Gesellschafterversammlung
Geschäftsführung:	Andrea Stratmann
Gesamtbezüge Aufsichtsrat	rd. 4.500 €
Abschlussprüfer:	Solidaris Revisions-GmbH Zweigniederlassung Freiburg seit JA 20xx Curacon GmbH Zweigniederlassung Stuttgart JA 2024
Personal 2024	868 Arbeitnehmer*innen 13 leitende Angestellte

Wegen Umstrukturierung der GWW GmbH / einheitlicher Verbund mit der Stiftung ZENIT mit Sitz in Gärtringen zum 01.01.2025 erfolgt die Darstellung der GWW GmbH in diesem Bericht letztmalig.

Mit Beschluss vom 30.04.2024 (DS 24/023) hat der Gemeinderat der unentgeltlichen Abtretung der Geschäftsanteile der Stadt Böblingen an der GWW GmbH an die wegen Gemeinnützigkeit und Mildtätigkeit steuerbegünstigte Stiftung ZENIT zugestimmt.

2.8 Eigenbetrieb Stadtentwässerung Böblingen

Bahnhofspassage 2, Forum 1, 71032 Böblingen

Telefon: 07031 / 92131-0

<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:	<p>Sigrid Müller (alleinige Werkleiterin seit 01.06.2021)</p> <p>Bis 31.05.2021: Kaufmännische Werkleitung: Frau Gabi Kopp</p> <p>Technische Werkleitung: Frau Sigrid Müller</p> <p>Der Eigenbetrieb ist dem Dezernat III der Stadt Böblingen zugeordnet</p>	
Mitglieder des Werksausschuss:	Vorsitzender	Oberbürgermeister Dr. Stefan Belz
Stand 31.12.2024	Stellv. Vorsitzender	Bürgermeisterin Christine Kraayvanger
	Dorothea Bauer	Frank Schliek
	Arthur Bamberger	Markus Helms
	Ralf Sklarski	Thomas Heiling
	Enzo Gaeta	David Alber
	Tim Göhner	Günter von der Heyden
	Dr. Thorsten Breinfeld	Jürgen Haar
	Gerlinde Feine	Martin Langlinderer
Wichtige Verträge:	<ul style="list-style-type: none"> • Abwassersatzung über die öffentliche Abwasserbeseitigung vom 23.11.2016, zuletzt geändert am 20.11.2024, in Kraft getreten am 01.01.2025. 	

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 12.07.2023. • 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 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 22/267 WiPI 2023 DS 23/298 WiPI 2024 DS 24/208 WiPI 2025
	Jahresabschlüsse	DS 22/188 JA 2021 DS 23/272 JA 2022 DS 24/206 JA 2023

Wegen Vakanz der kaufmännischen Leitungsstelle liegen bis dato die beschlossenen Jahresabschlüsse bis 2023 vor:

2.8.1 Bilanz

Bilanz zum 31.12. in Euro	2023	2022	2021
Anlagevermögen	102.203.674	101.120.401	98.943.676
Umlaufvermögen	6.909.418	4.646.323	5.616.387
Summe Aktiva	109.113.092	105.766.724	104.560.063
Eigenkapital*	38.818.139	36.807.889	35.164.959
Sonderposten für Investitionszuwendungen	7.598.473	7.195.405	7.338.622
Empfangene Ertragszuschüsse	4.396.928	4.648.377	4.889.189
Rückstellungen	6.989.130	6.786.068	6.722.117
Verbindlichkeiten	51.310.422	50.328.985	50.445.176
Summe Passiva	109.113.092	105.766.724	104.560.063

* inkl. Jahresgewinn/-verlust Vorjahr und aktuelles Jahr

2.8.2 Gewinn- und Verlustrechnung

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01. -31.12. in Euro	2023	2022	2021
Umsatzerlöse	15.245.447	13.955.284	14.650.207
Andere aktivierte Eigenleistungen	150.982	109.564	83.747
Sonstige Erträge	3.828.213	3.192.045	4.371.002
Materialaufwand	-10.376.531	-9.282.709	-8.984.994
Rohergebnis	8.848.112	7.974.184	10.119.962
Personalaufwand	-751.138	-616.818	-881.283
Abschreibungen	-2.838.770	-2.836.645	-3.667.141
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-4.404.426	-3.629.810	-4.887.101
Erträge aus Beteiligungen	1.463.067	1.393.686	988.498
Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	51.305	57.128	63.061
Zinsen und ähnliche Erträge	3.649	128	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-860.805	-645.690	-647.049
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1.510.993	1.696.163	1.088.947
Steuern vom Einkommen und Ertrag	499.703	-53.233	-407.339
Sonstige Steuern	-446	0	-362
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	2.010.250	1.642.930	681.246

nachrichtlich: Jahresergebnis nach Sparten	2023	2022	2021
Abwasserbeseitigung	4.673	217.318	223.754
Beteiligung, Verpachtung, Sonstiges	2.005.577	1.425.611	457.492
Jahresüberschuss	2.010.250	1.642.930	681.246

nachrichtlich: Investitionstätigkeit	2023	2022	2021
Abwasserbeseitigung	2.442.546	3.679.778	3.073.362
Beteiligung, Verpachtung, Sonstiges	1.479.497	1.333.593	2.888.753
Summe Investitionstätigkeit	3.922.043	5.013.371	5.962.115

2.8.3 Kennzahlen

Allgemein	2023	2022	2021
Eigenkapitalrentabilität	5,18%	4,46%	1,94%
Umsatzrentabilität	13,19%	11,77%	4,65%
Gesamtkapitalrentabilität	2,63%	2,16%	1,27%
Eigenkapitalquote	41,07%	40,40%	39,48%
Anlagendeckungsgrad	43,85%	42,26%	41,72%
Verschuldungsgrad	143,47%	147,52%	153,30%
Cashflow	4.849.000 €	4.479.600 €	4.348.400 €
Speziell	2023 BB/DG	2022 BB/DG	2021 BB/DG
Länge Kanalnetz	195/35 km	195/35 km	195/35 km
Regenüberlaufbecken/-klärbecken/ -rückhaltebecken/Retentions- filteranlagen	41/7	41/7	41/7
Nutzhalt Becken	30.500 m³/ 2.500 m³	30.500 m³/ 2.500 m³	30.500 m³/ 2.500 m³
Personal	2023 Vollzeitstellen	2022 Vollzeitstellen	2021 Vollzeitstellen
Beamte	0	0	1
Beschäftigte (incl. Werkleitung)	10	10	8
Gesamt	10	10	9
nachrichtlich: Beamte: *	0	0	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.

2.8.4 Finanzströme zwischen Eigenbetrieb und der Stadt

Eigenbetrieb an Stadt in Euro gerundet	2024	2023	2022
Verwaltungskostenbeitrag	73.100	73.800	75.300
Stadt an Eigenbetrieb in Euro gerundet	2024	2023	2022
Straßenentwässerungsanteil			
- Abschlag	1.000.000	1.000.000	1.000.000
- Abrechnung Vorjahr(e)	77.400	75.300	200.200
Ausgleich Verluste Bäderbetrieb			
- Abschlag	2.485.000	2.250.000	2.414.300
- Abrechnung Vorjahr(e)	851.000	399.100	-763.200
Ausgleich Verluste Verkehrsbetrieb			
- Abschlag	1.015.000	750.000	775.600
- Abrechnung Vorjahr(e)	248.500	427.900	1.063.700
Erdhebungen Ausgleich Schadenssumme	53.100	45.200	0

2.8.5 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.

2.8.6 Auszug aus dem Lagebericht 2023

1. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Seit Eintrag in das Handelsregister am 14.10.2014 firmiert der Eigenbetrieb unter dem Namen "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 20.12.2022 den Wirtschaftsplan 2023 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	+	5	+	217
Beteiligungen, einschl. Verpachtung u. Sonstige	+	2.005	+	1.426
Gesamtergebnis	+	2.010	+	1.643

Die Vorgaben des Wirtschaftsplans in Bezug auf Kostendeckung im Bereich Abwasserbeseitigung wurden damit erreicht. Das Ist-Ergebnis der Abwasserbeseitigung beträgt 5 T€ (Plan-Ergebnis 139 T€), das entspricht 0,1% des realisierten Gebührenvolumens (9.310 T€) bzw. 0,0% der Umsatzerlöse aus der Abwasserbeseitigung (10.569 T€). Ursächlich für die Abweichung ist der starke

Anstieg der Zinskosten zum Jahresende 2022. Die in den Sommermonaten 2022 erstellte Planung für das Jahr 2023 enthielt für die Abwasserbeseitigung lediglich Plan-Zinskosten von 505 T€, die Ist-Zinskosten lagen dagegen aufgrund des Zinsanstiegs bei 601 T€.

Das Ist-Ergebnis im Beteiligungsbereich beträgt 2.005 T€ (Vorjahres-Ergebnis 1.426 T€). Die wesentliche Position im Beteiligungsbereich ist der Ertrag aus der Beteiligung an der Stadtwerke Böblingen GmbH & Co (Ist-Ergebnis 1.463 Teuro). KG. Für Einzelheiten wird auf den Jahresabschluss 2022 der SWBB verwiesen.

Für das Wirtschaftsjahr 2024 wird wieder ein positives Jahresergebnis von 1.628 T€ erwartet, wobei der Überschuss in der Abwasserbeseitigung 151 T€, im Beteiligungsbereich 1.477 T€ beträgt.

Die durchschnittliche Zusammensetzung der Belegschaft (einschl. Teilzeitkräfte) stellt sich wie folgt dar:

	ab 2023	2022
Werkleitung	1	1
Arbeitnehmer	9	9
Gesamt	10	10

Nachdem die bisherigen Gebührensätze in der Abwasserbeseitigung in den Jahren 2021 - 2022 unverändert beibehalten werden konnten, wurde die Abwassergebühr für das Jahr 2023 neu kalkuliert. Der Gemeinderat hat am 23.11.2022 mit Drucksache DS-Nr. 22/239 die Anpassung der ab 01.01.2023 geltenden Gebührensätze beschlossen:

	ab 01.01.2023	ab 01.01.2021 bis 31.12.2022
Schmutzwassergebühr je m³	1,95 €	1,73 €
Niederschlagswasser je m² und Jahr angeschlossene versiegelte Fläche	0,36 €	0,32 €

Wie schon in den Vorjahren war ein Investitionsschwerpunkt im Jahr 2023 die Übernahme des von der SWBB infolge der Sanierungsmaßnahmen geschaffenen Anlagevermögens des Gebäudebestandes des Verkehrs- und Badebetriebs. Davon entfielen Sanierungen auf die Anlagegüter Freibad 90 T€ sowie auf die Tiefgaragen "Kongresshalle", "Postplatz" sowie "Stadtmitte" mit 286 T€.

Im Bereich der Abwasserbeseitigung wurden vor allem Sanierungsmaßnahmen an den Kanälen und Regenüberlaufbecken mit einem Volumen von 2.443 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

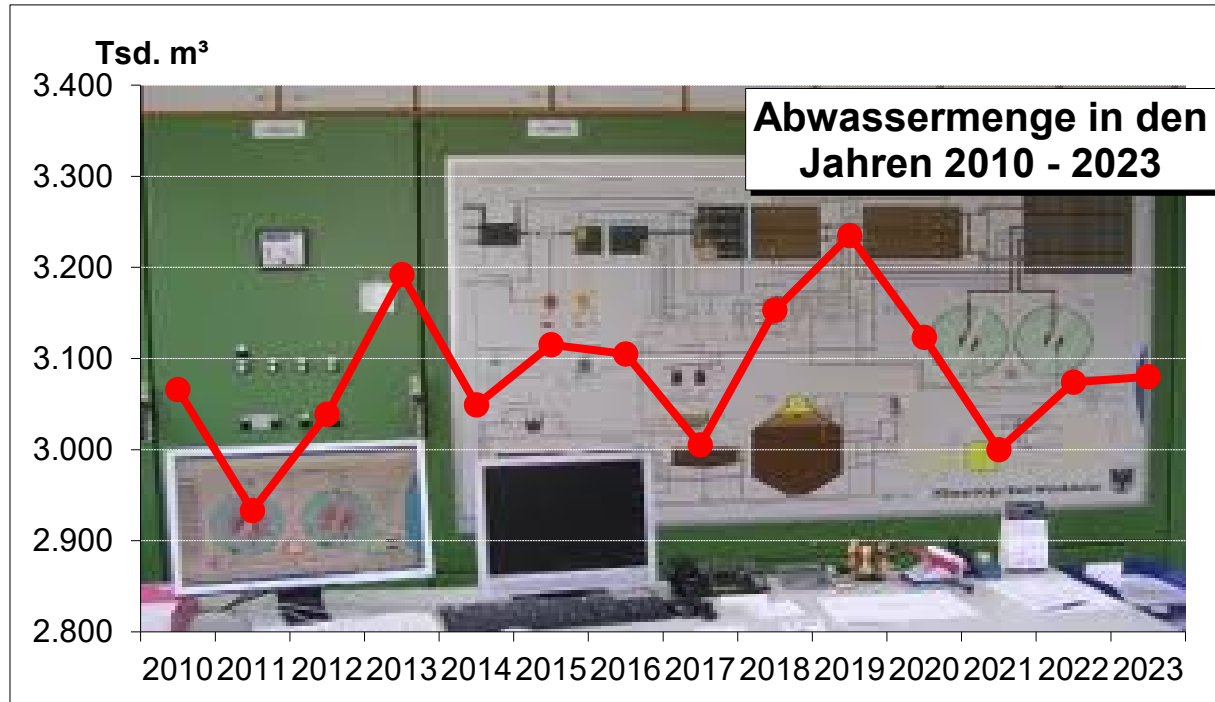
Bezugnehmend auf den Gemeinderatsbeschluss vom 20.11.2013 über den Ausgliederungsvertrag verbleiben die Darlehen der Wasser- und Fernwärmesparten auch nach dem 30.06.2013 beim Eigenbetrieb. Im Innenverhältnis ist geregelt, dass der Kapitaldienst von SWBB ausgeglichen wird.

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 im Vergleich zum Vorjahr weitgehend konstant geblieben. Die Erlöse sind bei angehobenen Abwassergebührensätzen (auch unter Nichtberücksichtigung der Veränderung der Gebührenrückstellung) entsprechend angestiegen.



5. Sonstige Angaben

Die Anlagen im Bau resultieren vor allem aus der am Bilanzstichtag noch nicht fertiggestellten Kanalstrecke Röhrerweg (1. Bauabschnitt) und Neubau Notentlastung Pumpenanlage Elly-Beinhorn-Straße, Nachrüstung von mehreren Regenentlastungsanlagen mit Messeinrichtungen und Entlüftungsanlagen. Die im Vorjahr 2022 noch in den Anlagen im Bau befindlichen diversen Kanalstrecken sowie Nachrüstung von Regenentlastungsanlagen mit Messeinrichtungen und Entlüftungsanlagen wurden aufgrund der Fertigstellung im Jahr 2023 aus den Anlagen im Bau mit den gesamten Anschaffungs- und Herstellungskosten in Höhe von 833 T€ umgebucht.

Die Stadt Böblingen ist über ihren Eigenbetrieb Stadtentwässerung Böblingen mehrheitlich an der Stadtwerke Böblingen GmbH & Co. KG beteiligt. Im Rahmen der steuerlichen Außenprüfung für die Jahre 2016 bis 2018 wurde u.a. die Verkehrssparte der Stadtwerke von Seiten der Betriebsprüfung als Tätigkeit, die nicht mit Gewinnerzielungsabsicht betrieben wird, eingestuft. Als Folge wurde der Verlust der Verkehrssparte nicht im Rahmen der gesonderten und einheitlichen Gewinnfeststellung der Stadtwerke berücksichtigt und durch das Finanzamt auch nicht in den Bescheiden, bzw. Veranlagungen für den Eigenbetrieb SEBB (BgA Versorgung und Verkehr und Beteiligung) berücksichtigt. Da die Verkehrssparte jedoch aus steuerlicher Sicht einen eigenständigen Betrieb gewerblicher Art (BgA) begründet, wurde im Rahmen eines Einspruchsverfahrens gegen die jeweiligen Veranlagungen eine steuerliche Verrechnung der Verkehrsverluste (BgA Verkehr) mit dem BgA Versorgung und Verkehr und Beteiligung (SEBB) beantragt. Dies führte zu geänderten Bescheiden und entsprechenden Steuererstattungen, da nun die Verkehrsverluste wieder berücksichtigt wurden. Zum 31.12.2023 beträgt die Forderung aus Erstattung von Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag 429 T€, die Steuerrückstellung (202 T€) aus dem Vorjahr wurde zum 31.12.2023 vollständig aufgelöst.

Das Eigenkapital zum Bilanzstichtag beträgt 38,8 Mio. €. Die Veränderung gegenüber dem Vorjahr (36,8 Mio. €) resultiert aus dem Jahresgewinn von 2,0 Mio. €.

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen. Sie beinhalten im Wesentlichen Verpflichtungen aus Urlaub und Zeitguthaben (55 T€), Beihilfeverpflichtungen (620 T€), Baukosten im Bereich Abwasser (1.117 T€) sowie aus Gebührenüberschüssen der Abwasserbeseitigung (2.402 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 Kreditinstituten mehrere Ratendarlehen in Höhe von insgesamt 6.630 T€ 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.

Stand Vorberichtsjahr 2022 hat die Versicherung für das Gebiet Süd nur ein Schadensquartier (Quartier II) anerkannt und dafür die Versicherungssumme von 5 Mio. € an die Geschädigten gezahlt.

Im Berichtsjahr 2023 wurden somit für das Gebiet Süd (Quartier II) von der Stadt vorläufige Schadensersatzzahlungen an die Stadtentwässerung Böblingen in Höhe von rund 45 T€ geleistet.

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 sieht im Gebiet Süd auf Basis eines Gutachtens zwei Quartiere (Quartier II u. III) und beabsichtigt im Klageverfahren eine Zahlung von insgesamt 10 Mio. € zu erwirken.

Im Frühjahr 2024 ist das Verfahren mit einem Vergleich zu Ende gegangen. Im Rahmen des Vergleichs hat die Versicherung zugesagt, für das Hebungsgebiet Süd weitere Zahlungen an die Geschädigten zu leisten. Auf Basis des Vergleichsergebnisses stehen der Stadtentwässerung Böblingen ebenso weitere Schadensersatzgelder zu. Aktuell steht die Stadtentwässerung Böblingen im Austausch mit der Versicherung, um die Höhe der zusätzlichen Schadensersatzzahlungen zu klären.

6. Chancen und Risiken

Abwasserbeseitigung

Im Abwasserbereich ist die Situation unverändert. 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. Aufgrund von Umwelteinflüssen ergeben sich bei der Planung künftig neue Anforderungen, die bei der erhöhten Sanierungstätigkeit des Kanalnetzes berücksichtigt werden müssen.

Die Zahl der größeren (Jahrhundert-) Regenereignisse und damit auch die hydraulischen Spitzenbelastungen in Abwassernetz und Vorfluter nimmt ständig zu. Um das Gebiet (Achalmstraße), welches in der Vergangenheit am meisten vom Hochwasser betroffen war, zu entlasten, wird in den kommenden Jahren ein neues Regenüberlauf-Becken mit einem Speichervolumen von ca. 6.000 Kubikmetern unter der Schäferwiese in der Nähe des Hallenbades Schönaicher Straße errichtet, um große Massen an Abwasser bei Starkregenfällen zusätzlich zwischenspeichern zu können (DS-Nr. 23/285 Sachstandsbericht Regenüberlaufbecken Murkenbach).

Weitere Investitionen in den Hochwasserschutz tätigte die Stadt Böblingen mit der erfolgreichen Implementierung des Starkregenrisikomanagements. Durch die Erstellung der Starkregengefahrenkarten im Rahmen eines BürgerGISes haben seit Juni 2024 alle Einwohner*innen der Stadt Böblingen die Möglichkeit, den jeweiligen Grad der persönlichen Gefährdung einzusehen und sich bezüglich der Sicherung von Haus und Grundstück vor eventuellen Überflutungen von der Stadtentwässerung Böblingen beraten zu lassen (DS-Nr. 23/173 Sachstand Starkregenrisikomanagement u. Homepage der Stadtentwässerung Böblingen).

Im Berichtsjahr 2023 war der Wasserverbrauch und damit auch die zu entsorgende Abwassermenge mit 3.080 Tm³ im Vergleich zum Vorjahr (3.074 Tm³) weitgehend unverändert. Die darin enthaltene Schmutzwassermenge aus gewerblicher Tätigkeit ist von 678 Tm³ (2022) auf 688 Tm³ (2023) angestiegen.

Um einen Beitrag zur Erreichung der Klimaneutralität 2035 zu leisten, wird die Stadtentwässerung Böblingen das Hebewerk und die Unterdruckstation mit Photovoltaikanlagen ausrichten, um einen Teil des eigenen Strombedarfs zudecken.

Der Gemeinderat hat am 10.04.2019, DS-Nr. 19/078, eine weiterführende Planung des Glasfaserausbaus im Stadtgebiet beschlossen. Nach dem Beitritt der Stadt Böblingen in den Zweckverband Breitbandausbau des Landkreises Böblingen und Unterzeichnung der Kooperationsrahmenvereinbarung Gigabit Region Stuttgart (DS 23/072) wird nun der weitere Breitbandausbau durch die Gigabit Region Stuttgart begleitet. Der Eigenbetrieb wird im Rahmen seiner bestehenden Infrastruktur unterstützend Leerrohre vermieten.

Der Eigenbetrieb Stadtentwässerung Böblingen konnte im Jahr 2023 mit einem Tag der offenen Tür, der auf großes Interesse stieß, sein zehnjähriges Bestehen feiern.

Beteiligungen

Beteiligung Stadtwerke Böblingen GmbH & Co. KG (SWBB)

Die im Jahr 2023 vereinnahmten Gewinnanteile aus der Beteiligung an der SWBB betrugen 1.463 T€ (Vorjahr 1.394 T€).

Das Jahresergebnis der Stadtwerke Böblingen GmbH hat sich trotz der weiterhin volatilen Rahmenbedingungen auf den Energiebeschaffungsmärkten mit -1,8 Mio. EUR | Vorjahr -1,5 Mio. EUR (vor Verlustausgleich versorgungsfremde Sparte) bzw. +2,3 Mio. EUR | Vorjahr +2,5 Mio. EUR (nach Verlustausgleich versorgungsfremde Sparte) positiv, d.h. nahezu auf dem Vorjahresniveau entwickelt. Hintergrund ist eine gute operative Geschäftsentwicklung in den Geschäftsfeldern Wasser-, Wärmeversorgung und Dienstleistungen sowie positive Ergebniseffekte aus der Vermarktung von Strom und Gas.

Negativ auf die Geschäftsentwicklung im Strom- und Gasvertrieb hat die sich verstärkende Wettbewerbssituation aufgrund den seit dem Frühjahr 2023 fallenden Energiebeschaffungspreisen gewirkt.

In den Energieverteilnetzen Strom und Gas sieht die Stadtwerke Böblingen GmbH & Co. KG 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.

Bäderbetrieb

2023 wurde das 70-jährige Jubiläum des Freibades der Stadt Böblingen gefeiert. Am 1. August 1953 wurde das Freibad im Böblinger Silberweg eröffnet und am 1. August 2023 wurde dieser Tag mit einem Freibadfest für die Bevölkerung geehrt.

Der Bäderbetrieb verlief, nach den Corona-bedingten Einschränkungen in den Vorjahren, in 2023 unter Normalbedingungen. Insgesamt konnten rd. 117.000 Badegäste in der Freibad-Saison und rd. 109.000 Badegäste im Hallenbad und Anbau des Murkenbachbades bzw. 3.000 Gäste in der Sauna begrüßt werden.

Aufgrund der guten Besucherzahlen erhöhten sich die Umsatzerlöse im Vergleich zum Vorjahr um +0,2 Mio. EUR auf ein Jahresergebnis (Verlust) 2023 von -3,1 Mio. EUR.

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. Auch in der Parkierung normalisieren sich die Nutzungszahlen der Parkhäuser und Parkplätze auf das Niveau der Vor-Corona-Zeit. Die Umsatzerlöse stiegen im Vergleich zum Vorjahr um rund 0,060 Mio. EUR. Trotz gestiegener Energiekosten konnte der Verlust im Vergleich zum Vorjahr um 0,2 Mio. EUR reduziert werden. Dies ist begründet in gesunkenen Pachtentgelten. In Summe ist der Verlust in der Parkierung mit -1,0 Mio. EUR geringer als ursprünglich geplant (Plan: -1,3 Mio. EUR).

Industriegleise

Die Stadtwerke Böblingen GmbH & Co. KG betreiben ein rund 1,9 km langes Industriegleis im Gewerbegebiet Hulb. Das Gleis wird ausschließlich dazu verwendet, Material (Stahlrollen) auf das Werksgelände der Fa. Mercedes-Benz AG zu transportieren. Das Gleis ist an das öffentliche Schienennetz der Deutschen Bahn AG angeschlossen.

Aufgrund der Anpassung der vertraglichen Grundlagen in 2022 konnte in 2023 ein positives Ergebnis im Geschäftsfeld Industriegleis von +0,058 Mio. EUR erzielt werden.

Der Verlust des Bade- und Verkehrsbetriebs stellt in der Erfolgsrechnung des SEBB einen ‚durchlaufenden Posten‘ dar, da er an die Stadt Böblingen berechnet wird und von dieser zu tragen ist.

2.9 Übersicht der Leistungsströme

	2024		2023		2022	
Art der Leistung	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		0	
Tilgung von Darlehen	141.800		141.800		141.800	
Saldo aus den Leistungsströmen	141.800		141.800		141.800	
Böblinger Therme						
Pacht Mineraltherme incl. Brunnenhaus	377.700		100.000		100.000	
Miete Geschäftsräume	4.500		9.100		9.100	
Verwaltungskostenbeitrag	21.200		36.500		34.000	
Feuerwehreinsätze	2.500		5.100		6.900	
Inanspruchn. Leistungen Stadtgärtnerei	1.300		1.200		1.400	
Saldo aus den Leistungsströmen	407.200		151.900		151.400	
CCBS GmbH						
Pacht Kongresshalle incl. Pavillon	90.400		90.400		90.400	
Inanspruchn. Leistungen Stadtgärtnerei	0		0		600	
Verlustabdeckung		1.064.000		999.750		949.000
Rückerstattung/Schlusszahlung	104.000		0		180.900	
Verlustausgleich Vorjahre						
Durchführung kultureller Veranstaltungen		144.800		153.400		143.800
Durchführung von Gremiensitzungen		0		0		28.600
Saldo aus den Leistungsströmen	-1.014.400		-1.062.750		-849.500	
SWBB GmbH & Co. KG						
Konzessionsabgabe Wasser	1.174.400		950.300		843.600	
Konzessionsabgabe Fernwärme	62.500		50.100		47.000	
Avalprovision	166.300		133.700		173.200	
Erdhebungen Ausgleich Schadenssumme		107.900		142.400		0
Saldo aus den Leistungsströmen	1.295.300		991.700		1.063.800	
SEBB						
Verwaltungskostenbeitrag	73.100		73.800		75.300	
Inanspruchn. Leistungen Stadtgärtnerei	150		0		0	
Straßenentwässerungsanteil		* 1.077.400		* 1.075.300		* 1.200.200
Verlustausgleich Bäderbetrieb		2.485.000		2.250.000		2.414.300
Abschlag lfd. Jahr						
Abrechnung Vorjahr		851.000		399.100	763.200	
Verlustausgleich Verkehrsbetrieb		1.015.000		750.000		775.600
Abschlag lfd. Jahr						
Abrechnung Vorjahr		248.500		427.900		1.063.700
Erdhebungen Ausgleich Schadenssumme		53.100		45.200		0
	* Abschlagszahl. 2024: 1 Mio. €; Abrechnung 2023: 77.400 €		* Abschlagszahl. 2023: 1 Mio. €; Abrechnung 2022: 75.300 €		* Abschlagszahl. 2022: 1 Mio. €; Abrechnung 2021: 200.200 €	
Saldo aus den Leistungsströmen	-5.656.750		-4.873.700		-4.615.300	

2.10 Übersicht und Vergleich wichtiger Kennzahlen

	BBG mbH			Therme GmbH			CCBS GmbH			Stadtwerke GmbH & Co. KG			Summe		
	2024	2023	2022	2024	2023	2022	2024	2023	2022	2024	2023	2022	2024	2023	2022
Anlagevermögen	150.934	136.165	105.814	4.355	4.601	4.926	166	95	82	103.101	103.239	104.018	258.556	244.100	214.840
Stammkapital	15.521	15.521	15.521	260	260	260	50	50	50	26	26	26	15.857	15.857	15.857
Rücklagen	72.017	67.978	63.732	2.726	2.521	3.131	350	350	350	59.527	45.090	42.787	134.620	115.939	110.000
Verbindlichkeiten	111.007	159.922	130.430	1.216	772	258	4.667	4.257	2.200	49.450	64.098	66.616	166.340	229.049	199.504
Bilanzsumme	214.234	254.259	217.367	14.148	12.698	12.387	4.867	4.394	2.361	128.478	125.179	126.024	361.727	396.530	358.139
Umsatzerlöse	116.667	32.627	20.999	8.173	7.170	5.790	2.405	1.864	1.757	60.603	68.372	48.477	187.848	110.033	77.023
Personalaufwand	4.808	4.263	3.980	3.218	2.810	2.545	2.140	1.932	1.659	8.493	7.680	6.930	18.659	16.685	15.114
Abschreibung	2.946	2.707	2.360	327	352	370	137	34	43	5.862	5.564	5.271	9.272	8.657	8.044
Ergebnis	3.635	3.821	3.169	205	-606	-408	-2.198	2.150	-1.690	-580	-1.797	-1.531	1.062	3.568	-460
Cashflow	6.985	6.953	5.882	532	-258	-38	-2.061	-2.116	-1.647	5.282	3.768	3.740	10.738	8.347	7.937

2.11 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
	----- Baker Tilly GmbH&Co.KG, Stuttgart	2024
Congress Center Böblingen/Sindelfingen GmbH	Andrea Mende, Wirtschaftsprüferin, Simmozheim	2018
	----- B & S Treuhand Wirtschaftsberatungs- gesellschaft Stuttgart	2023
Stadtwerke Böblingen GmbH & Co. KG	EversheimStuible Treuberater GmbH Stuttgart	2019
	----- Baker Tilly GmbH&Co.KG, Stuttgart	2024
Stadtwerke Böblingen Verwaltungs GmbH	EversheimStuible Treuberater GmbH Stuttgart	2019
	----- Baker Tilly GmbH&Co.KG, Stuttgart	2024
Energieagentur gGmbH	Andrea Mende, Wirtschaftsprüferin, Simmozheim	
Gemeinnützige Wohnstätten und Werkstätten GmbH	Solidaris Revisions-GmbH, Zweigniederlassung Freiburg	
	----- Curacon GmbH Zweigniederlassung Stuttgart	2024
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 (01.12.2024 – 30.11.2026) Herr Oberbürgermeister Dr. Belz (01.07.2020 – 30.11.2024) Stellvertretende Vorsitzende: Herr Oberbürgermeister Dr. Stefan Belz (01.12.2024 – 30.11.2026) Herr Oberbürgermeister Dr. Bernd Vöhringer (01.07.2020 – 30.11.2024) Herr Stadtrat Tim Göhner (2. Stellvertreter) Herr Stadtrat Walter Arnold (3. Stellvertreter)
Geschäftsführung:	Klaus Betz (seit 01.01.2023) Alexander Grullini (01.02.2019 bis 28.02.2023)
Prokurist:	-
Beteiligungen:	keine Beteiligungen
Wirtschaftsführung:	nach Eigenbetriebsrecht, Bücher werden nach HGB geführt

Es liegen bis dato die beschlossenen Jahresabschlüsse bis 2022 vor:

3.1.1 Bilanz

Bilanz zum 31.12. in Euro	2022	2021	2020
Anlagevermögen	59.559.697	60.252.504	61.935.519
Umlaufvermögen	23.618.652	26.459.868	28.816.051
Rechnungsabgrenzung	0	0	0
Summe Aktiva	83.178.349	86.712.371	90.751.570
Gezeichnetes Kapital	100.000	100.000	100.000
Allgemeine Rücklage	33.920.520	32.920.520	33.920.520
Gewinn/Verlust des Vorjahres	1.364.164	2.038.186	3.301.720
Zuführung zur Rücklage/Abdeckung durch die Verbandsmitglieder	0	0	0
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-401.430	-674.023	-1.263.534
Rückstellungen	19.496.782	19.831.042	21.197.205
Verbindlichkeiten	27.585.894	31.327.508	32.261.557
Rechnungsabgrenzung	1.112.419	1.169.137	1.234.102
Summe Passiva	83.178.349	86.712.371	90.751.570

3.1.2 Gewinn- und Verlustrechnung

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01. -31.12. in Euro	2022	2021	2020
Umsatzerlöse	7.327.107	8.709.092	11.726.693
Erhöhung/Verminderung des Bestandes	159.947	-624.808	-1.573.009
Aktivierte Eigenleistung	6.975	15.475	15.975
Sonstige betriebliche Erträge	441.883	519.112	409.530
Materialaufwand	-4.841.432	-5.788.736	-7.947.356
Rohergebnis	3.094.479	2.830.135	2.631.833
Personalaufwand	-615.237	-651.388	-668.025
Abschreibungen	-1.453.880	-1.535.958	-1.661.633
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-629.648	-351.394	-339.461
Zinsen und ähnliche Erträge	21.604	36.896	26.028
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-818.736	-1.002.313	-1.252.276
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-401.418	-674.023	-1.263.534
Sonstige Steuern	-12	0	0
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-401.430	-674.023	-1.263.534

3.1.3 Kennzahlen

Allgemein	2022	2021	2020
Eigenkapitalrentabilität	-1,15%	-1,96%	-3,50%
Umsatzrentabilität	-5,48%	-7,74%	-10,77%
Gesamtkapitalrentabilität	0,50%	0,38%	-0,01%
Eigenkapitalquote	42,06%	39,65%	39,73%
Anlagendeckungsgrad	58,74%	57,07%	58,22%
Verschuldungsgrad	137,77%	152,18%	151,68%
Cashflow	1.052.400 €	861.900 €	398.100 €
Kennzahlen - Personal	2022	2021	2020
Mitarbeiter (incl. Geschäftsführer) *	8	10	10

* excl. Aushilfskräfte

3.1.4 Finanzströme zwischen Zweckverband und der Stadt

ZVFF an Stadt in Euro gerundet	2024	2023	2022
Rechnungsprüfung Jahresabschluss Vorjahre	0	13.100*	10.500
		* Korrektur ggü. Vorjahresbericht	
Stadt an ZVFF in Euro gerundet	2024	2023	2022
Verlustabdeckung incl. Betriebskostenumlage Kita und Stadtteiltreff	*3.374.000	**3.507.200	*** 3.097.300
Kapitalumlage	666.700	666.700	666.700

* 2024: Abschlagszahlungen 2024: 3.374.000 €

** 2023: Abschlagszahlungen 2023: 3.465.300 € + Abrechnung 2021: 41.900 €

*** 2022: Abschlagszahlungen 2022: 3.097.300 €

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 2022:

Wirtschaftsbericht

Geschäftsverlauf

Der Wirtschaftsplan 2022 sah einen Gewinn in Höhe von 142 T€ vor. Tatsächlich wurde ein Verlust in Höhe von 401 T€ im Jahr 2022 realisiert. Damit blieb das Ergebnis 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 2022 zufrieden.

Ertragslage

Die Umsatzerlöse im Jahr 2022 betrugen 7.327 T€. Es wurden im Jahr 2022 keine Grundstücke verkauft.

Die negativen Bestandsveränderungen haben sich gegenüber dem Vorjahr um 785 T€ erhöht, die Aufwendungen für bezogene Leistungen haben sich um 948 T€ reduziert. Die Abschreibungen sind gegenüber dem Vorjahr um ungefähr 82 T€ niedriger.

Nach dem Verlust im Jahr 2021 wurde im Jahr 2022 ebenso ein Jahresverlust in Höhe von 401 T€ realisiert. Der hoheitliche Bereich ist durch die Betriebskostenumlagen der Städte gedeckt.

Finanzlage

Die Finanzierungsstrategie des Zweckverbands sieht vor, dass Aufwendungen im hoheitlichen Geschäftsbereich, soweit sie nicht durch Einnahmen gedeckt werden können, durch Umlagen und Kredite finanziert werden. Dafür erhebt der Zweckverband eine Betriebskostenumlage für den hoheitlichen Aufgabenbereich und eine Kapitalumlage für die Deckung von Investitionsausgaben im hoheitlichen Aufgabenbereich. Aufwendungen im gewerblichen Bereich werden mit Einnahmen und Krediten in Verbindung mit Zinsswaps gedeckt. Über das Ergebnis und die Ergebnisverwendung im gewerblichen Bereich wird am Ende des Wirtschaftsjahres entschieden und ist Aufgabe der Zweckverbandsversammlung.

Der Finanzmittelfonds bestehend aus den kurzfristigen Bankverbindlichkeiten ist mit 717 T€ positiv (Vorjahr 5.482 T€ negativ) und hat sich dabei um 6.199 T€ reduziert. Der Anstieg setzt sich zusammen aus den Mittelabflüssen des Cashflows aus der Investitionstätigkeit von 923 T€, demgegenüber steht der positive Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit von 1.177 T€ und der negative Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit in Höhe von 875 T€.

Das Eigenkapital hat sich um 598 T€ erhöht, da im Jahr 2022 die Kapitalumlage von den Städten nach der Aussetzung in den Jahren 2019-2021 geleistet wurde. Dagegen gerechnet wird der im Geschäftsjahr 2022 anfallende Jahresverlust in Höhe von 401 T€.

Es wurden mit der Kreissparkasse Böblingen und der LBBW SWAPs in Verbindung mit zinsvariablen Euro-krediten in Höhe von 22,5 Mio.€ (15,0 Mio. € bis 2025, 7,5 Mio.€ bis 2038) ohne Tilgung abgeschlossen. Die Swapgeschäfte in Höhe von 22,5 Mio. € stellen zusammen mit den ihnen zugrunde liegenden Darlehen jeweils eine Bewertungseinheit im Sinne eines Festsatzkredites dar und werden in der Bilanz nicht gesondert ausgewiesen. Die Darlehen stellen somit das Grundgeschäft und die Zinsswaps das Sicherungsgeschäft dar. Beide werden in einer Bewertungseinheit zusammengefasst, sodass für die negativen Marktwerte von drei Zinsswaps von 208 T€ zum 31.12.2022 keine Drohverlustrückstellung gebildet werden muss. Ein Zinsswap hat einen positiven Marktwert in Höhe von 128 T€, welcher ebenfalls nicht gesondert ausgewiesen wird.

Darüber hinaus bestand ein Kreditvertrag mit der Norddeutschen Landesbank über ein Darlehen in Höhe von 2,5 Mio. € und einer Laufzeit bis 2022, die jährliche Tilgung beläuft sich auf 125 T€. Seit Dezember 2020 existiert ein Darlehen über 1,0 Mio. € bei der Kreissparkasse Böblingen mit einer Laufzeit von 5 Jahren. Im November 2021 wurde ein Darlehen über 1,3 Mio. € mit einer Laufzeit von zwei Jahren bei der Kreissparkasse Böblingen aufgenommen. Insgesamt beliefen sich die ordentlichen Tilgungen im Jahr 2022 auf 0,1 25 Mio. €.

Vermögenslage

Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr um 3.571 T€ reduziert. Die niedrigere Bilanzsumme ergibt sich im Wesentlichen aus der Reduzierung des Anlagevermögens in Höhe von 690 T€ und der Reduzierung der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (3.926 T€). Auf der Passivseite der Bilanz haben sich die Rückstellungen um 334 T€ verringert, ebenso wie die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (-5.362 T€). Dies ist durch die Rückführung der Ausnutzung der Kontokorrentlinie zu begründen. Auch die passiven Rechnungsabgrenzungsposten (-57 T€) haben abgenommen. Die erhaltenen Anzahlungen haben sich um 805 T€ erhöht. Die Verbindlichkeiten gegenüber den Verbandsstädten haben sich um 666 T€ erhöht.

Flächenbilanz

Es ergibt sich eine Flächenbilanz von gesamt 880.381 m², die dem Anlage - und Umlaufvermögen zugrunde gelegt wurden. Diese Fläche ergibt sich aus den 474.128 m² für Verkehrsflächen, Grünflächen, See und diversen anderen Flächen sowie aus der Verkaufsfläche mit einer Größe von 406.253 m². Im Jahr 2022 wurde kein Grundstück verkauft.

Gesamtaussage

Die Umsatzerlöse haben sich im Vergleich zum Jahr 2021 um 1.382 T€ reduziert. Gemäß Wirtschaftsplan war 2022 ein Gewinn von 142 T€ geplant. Im Jahr 2022 wurde kein Grundstück verkauft. Der Verkauf der Grundstücke lag hinter den Planungen zurück. Dadurch wurde ein Jahresverlust realisiert. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten haben im Jahr 2022 um ca. 5.362 T€ abgenommen. 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 aktuell hohen Baukosten sowie der steigenden Zinsen 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 2023 einen Verlust in Höhe von 115 T€ vor, sofern die Grundstücksverkäufe wie geplant realisiert werden. Für das Jahr 2024 ist ein Gewinn in Höhe von 3.018 T€ geplant. Im Jahr 2025 sollte gemäß Planungen ein Gewinn in Höhe von 4.853 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 so lange 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:	<p>Zu den Aufgaben des Verbandes gehören vor allem:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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	<p>Stadt Böblingen</p> <p>Stadt Sindelfingen</p>
Stammkapital:	3.374.550 €
Anteile am Stammkapital:	<p>Stadt Böblingen: 45,44%</p> <p>Stadt Sindelfingen: 54,56%</p> <p>Das Anfangskapital wurde im Verhältnis der Einwohnerzahl (Stand 30.06.1993) der Städte Böblingen und Sindelfingen erbracht.</p>
Umlageschlüssel und Umlagemaßstab:	<p>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.</p>
Organe des Verbandes:	
Verbandsversammlung:	<p>Die Verbandsversammlung besteht aus 12 Vertretern der Städte Böblingen und Sindelfingen. Ihr gehören der jeweilige Oberbürgermeister und jeweils 5 weitere Vertreter der Städte an.</p>
Verbandsvorsitzende:	<p>Der Verbandsvorsitzende und sein Stellvertreter werden für die Dauer von 2 Jahren gewählt (im Wechsel Böblingen / Sindelfingen).</p> <p>01.01.2020 bis 31.12.2021: Herr Oberbürgermeister Dr. Stefan Belz (Böblingen) Stellvertreter: Herr Oberbürgermeister Dr. Bernd Vöhringer (Sindelfingen)</p> <p>01.01.2022 bis 31.12.2023: Herr Oberbürgermeister Dr. Bernd Vöhringer (Sindelfingen) Stellvertreter: Herr Oberbürgermeister Dr. Stefan Belz (Böblingen)</p> <p>01.01.2024 bis 31.12.2025: Herr Oberbürgermeister Dr. Stefan Belz (Böblingen) Stellvertreter: Herr Oberbürgermeister Dr. Bernd Vöhringer (Sindelfingen)</p>
Geschäftsführung:	Lars Engelmann
Wirtschaftsführung:	nach Eigenbetriebsrecht (HGB)

Es liegen bis dato die beschlossenen Jahresabschlüsse bis 2023 vor:

3.2.1 Bilanz

Bilanz zum 31.12. in Euro	2023	2022	2021
Anlagevermögen	13.326.054	12.599.205	9.101.202
Umlaufvermögen	4.429.501	4.500.566	3.073.372
Summe Aktiva	17.755.555	17.099.771	12.174.574
Gezeichnetes Kapital	3.374.550	3.374.550	3.374.550
Allgemeine Rücklage	3.169.068	3.169.068	3.169.068
Gewinnrücklage	1.584.022	830.959	872.032
Rückstellungen	757.080	745.424	654.729
Verbindlichkeiten	8.797.829	8.882.087	4.104.195
Rechnungsabgrenzung	73.006	97.684	0
Summe Passiva	17.755.555	17.099.771	12.174.574

3.2.2 Gewinn- und Verlustrechnung

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01. -31.12. in Euro	2023	2022	2021
Umsatzerlöse	10.097.824	8.498.359	8.051.464
Sonstige betriebliche Erträge	21.261	54.277	72.746
Materialaufwand	-1.761.491	-1.838.710	-1.577.200
Rohergebnis	8.357.595	6.713.926	6.547.010
Personalaufwand	-6.317.526	-5.856.817	-5.839.965
Abschreibungen	-638.397	-454.056	-364.191
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-548.057	-417.205	-451.012
Zinsen und ähnliche Erträge	248	5.650	237
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-98.408	-30.260	-4.857
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0	0
Ergebnis gewöhnl. Geschäftstätigk.	755.454	-38.762	-112.778
Sonstige Steuern	-2.391	-2.312	-2.645
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	753.063	-41.074	-115.423

3.2.3 Kennzahlen

Allgemein	2023	2022	2021
Eigenkapitalrentabilität	9,27%	-0,56%	-1,56%
Umsatzrentabilität	7,46%	-0,48%	-1,43%
Gesamtkapitalrentabilität	4,80%	-0,06%	-0,91%
Eigenkapitalquote	45,78%	43,13%	60,91%
Anlagendeckungsgrad	60,99%	58,53%	81,48%
Verschuldungsgrad	118,46%	131,87%	64,17%
Cashflow	1.391.500 €	413.000 €	248.800 €

Personal	2023	2022	2021
Mitarbeitende*	105	98	96

*incl. Teilzeitkräfte, ohne Geschäftsführer und Auszubildende

3.2.4 Finanzströme zwischen Zweckverband und der Stadt

ZV TBS an Stadt in Euro gerundet	2024	2023	2022
Rechnungsprüfung (netto)	17.900	14.200	18.800
Stadt an ZV TBS in Euro gerundet	2024	2023	2022
Inanspruchnahme ZV TBS	4.236.300	4.364.100	3.805.400

3.2.5 Auszug aus dem Lagebericht 2023

1. Darstellung des Geschäftsverlaufs

a.) Entwicklung von Branche und Gesamtwirtschaft

Im Gesamtjahr 2023 wuchs die europäische Wirtschaft um 1,0 % trotz Ukrainekrieg und Energiekrise. Die deutsche Wirtschaft hat das Jahr 2023 im Minus beendet, rückläufige Investitionen bremsen die Konjunktur. Für das gesamte Jahr 2023 wurde ein Rückgang der Wirtschaftsleistung um 0,3 % zum Vorjahr bestätigt.

Bei den Städten Böblingen und Sindelfingen verlief das Wirtschaftsjahr 2023 aufgrund der Krisen Angriffskrieg Russlands gegen die Ukraine, Flüchtlingsströme und Energiekrise schlechter.

Der ZV TBS geht davon aus, dass die Umsätze mit den beiden Verbandsmitgliedern im Jahr 2024 trotzdem steigen werden.

b.) Umsatz- und Auftragsentwicklung

Die Umsatzerlöse fielen 2023 durch die Erhöhung der Verrechnungspreise und die höhere Beauftragung um 1.600 T EUR höher aus als im Jahr 2022.

Die Gesamtleistung ist in allen Bereichen gestiegen. Im Bereich Stadtreinigung fiel die Gesamtleistung um 894 T EUR höher aus, in dem Bereich Handwerker um 151 T EUR, im Bereich Elektro um 392 T EUR und im Bereich KFZ um 131 T EUR höher aus.

Die Betriebsaufwendungen sind gegenüber dem Vorjahr um 773 T EUR gestiegen. Grund hierfür waren vor allen Dingen die höheren Personalaufwendungen sowie höhere Abschreibungen.

Die Technischen Betriebsdienste können einen Gewinn in Höhe von 753 T EUR (Vorjahr: Verlust - 41 T EUR) ausweisen.

c.) Investitionen

Im Geschäftsjahr 2023 wurden unter anderem folgende Investitionen getätigt:

- Schmalspurfahrzeug Hansa (BB-BS 2505)
- Kipper Iveco Daily (BB-BS 427)

Für Fahrzeuge wurden insgesamt 243 T EUR ausgegeben.

Für das Jahr 2024 werden die begonnenen Ersatzbeschaffungen fortgesetzt. Hierfür sind Mittel in Höhe von 1.295 T EUR angesetzt.

Umbau ZVTBS

Die Umstrukturierung des Betriebsgeländes im Zuge der Autobahnverbreiterung A 81 und der Querspange wurden fertiggestellt.

Der Ergänzungsstandort Häslach wurde als Lagerfläche mit einer Halle ausgebaut, die Fertigstellung war im Juli 2023.

d.) Finanzierungsmaßnahmen

Für die Umstrukturierung des Betriebsgeländes und für den Ergänzungsstandort im Zuge der Autobahnverbreiterung A 81 und der Querspange beträgt die Kreditsumme zum 31.12.2023 7.557 T EUR.

Für das Geschäftsjahr 2024 ist eine weitere Kreditaufnahme in Höhe von 1.500 T EUR vorgesehen.

e.) Personal- und Sozialbereich

Zum 31. Dezember 2023 waren 106 Mitarbeiter, davon vier Teilzeitkräfte (ohne Geschäftsführer und Azubis) beschäftigt. Durchschnittlich waren im Berichtsjahr 105 Mitarbeiter (ohne Geschäftsführer und Azubis) tätig. Weiterhin ist ein Azubi beschäftigt. Insgesamt wurden Personalaufwendungen in Höhe von 6.318 T EUR (Vorjahr 5.857 T EUR) aufgewendet.

f.) Wichtige Vorgänge im Geschäftsjahr**Herstellung eines Ergänzungsstandorts ZV TBS**

Beide Städte haben auf ihren Gemarkungen nach einem geeigneten Ergänzungsstandort gesucht. Nach langer Suche hat sich eine Fläche im Gewerbegebiet Häslach als geeignet und verfügbar herausgestellt.

In der 86. Verbandsversammlung am 08.04.2022 (SV 02/22 Ergänzungsstandort ZV TBS auf der Mietfläche Häslach) wurden hierzu die Beschlüsse gefasst.

Die Fläche wurde von der Firma COBIS GmbH & Co.KG ab dem 01.01.2023 bis zum 31.12.2040 mit einer Verlängerungsoption um zwei Jahre angemietet. Der ZV TBS und die Städte müssen eventuell spätestens ab dem 31.12.2038 einen neuen Ergänzungsstandort suchen.

Der Zweckverband hat in dem entsprechenden Baufenster eine Halle von rund 550 m² errichtet sowie die Fläche als Lagerfläche befestigt. Die Baukosten lagen bei 1.166 T EUR.

Die Baumaßnahme wurde öffentlich ausgeschrieben, dem wirtschaftlichsten Anbieter wurde der Zuschlag erteilt. Der Baubeginn der Maßnahme war ab Januar 2023, die Fertigstellung war im Juli 2023. Der Ergänzungsstandort wurde in Betrieb genommen.

Verrechnungspreise ZV TBS

In der 85. Verbandsversammlung am 18.11.2021 (SV 02/21) wurde die stufenweise Erhöhung der Verrechnungspreise ab dem 01.01.2022 um durchschnittlich 8% und ab 01.01.2023 um weiter durchschnittlich 8% beschlossen. Mit dem Jahresabschluss 2022 und dem vierten Quartalsbericht 2023 wurden die Verrechnungspreise im Hinblick auf einen ausgeglichenen Haushalt 2024 überprüft und ggf. angepasst. Die Überprüfung hat gezeigt, dass die Verrechnungspreise 2024 nicht angehoben werden müssen.

2. Darstellung der Lage der Gesellschaft**a.) Vermögenslage**

Die Bilanzsumme beträgt 17.756 T EUR (Vorjahr 17.100 T EUR). Die Eigenkapitalquote beträgt 45,8 % (Vorjahr 43,1 %).

Der Anteil des Anlagevermögens an der Bilanzsumme beträgt 75,0 %, (Vorjahr 73,7%). Der Verschuldungsgrad der Technischen Betriebsdienste beträgt 54,2 % (Vorjahr 56,90 %).

b.) Finanzlage

Im Jahre 2022 wurden Kredite in Höhe von 1.000 T EURO aufgenommen.

Die Zahlungsfähigkeit der Technischen Betriebsdienste war jederzeit ausreichend gewährleistet.

c.) Ertragslage

Die Umsatzerlöse fielen um 1.600 T EUR höher aus und beliefen sich auf 10.098 T EUR, im Vorjahr 8.498 T EUR.

Der Jahresgewinn von 753 T EUR fiel um 794 T EUR höher aus als im Vorjahr (-41 T EUR). Der im Wirtschaftsjahr 2023 erzielte Gewinn von 753 TEUR liegt über dem im Vorjahr prognostizierten Jahresverlust von -210 T EUR.

3. Voraussichtliche Entwicklung von Chancen und Risiken

Die Technischen Betriebsdienste konnten 2023 durch die Erhöhung der Verrechnungspreise und einer höheren Beauftragung durch die Verbandsmitglieder die Umsätze gegenüber den Städten erhöhen.

Es zeigte sich schon 2023, dass es schwierig war, neue Mitarbeiter zu finden. Dieses Problem setzt sich auch in 2024 fort: In einigen Bereichen z. B. Elektriker,

Straßenbau ist es sehr problematisch, qualifizierte Facharbeiter zu finden. Hierdurch verlängert sich unsere Suche und der Zeitraum, in dem die Stellen nicht besetzt werden können.

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 steigenden Beauftragung für die Jahre 2024 sowie 2025 zu rechnen. Für das Wirtschaftsjahr 2024 wird ein ausgeglichenes Jahresergebnis von 1 T EUR prognostiziert. Für das Wirtschaftsjahr 2025 geht der ZV TBS ebenfalls von einem ausgeglichenen Ergebnis aus.

Darüber hinaus sind momentan keine weiteren Ereignisse abzusehen, die eine besondere Bedeutung für die Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage des Zweckverbands 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 23.11.2023, in Kraft getreten am 01.07.2024																
Stammkapital:	seit 01.01.2022: 2.800.000 €; vorher 2.735.000 €																
Gegenstand des Verbandes:	Aufgabe des Zweckverbands ist die Versorgung seiner Mitglieder mit Trinkwasser. Er errichtet und betreibt die hierzu erforderlichen Wasserversorgungsanlagen.																
Mitglieder des Verbandes	<table> <tr> <td>Gemeinde Ammerbuch*</td><td>Stadt Holzgerlingen</td></tr> <tr> <td>Gemeinde Dettenhausen</td><td>Gemeinde Schönaich</td></tr> <tr> <td>Stadtwerke Rottenburg*</td><td>Gemeinde Steinenbronn</td></tr> <tr> <td>Stadtwerke Tübingen*</td><td>Stadt Waldenbuch</td></tr> <tr> <td>Gemeinde Walddorfhäslach*</td><td>Gemeinde Weil im Schönbuch*</td></tr> <tr> <td>Gemeinde Altdorf</td><td>Gemeinde Hildrizhausen</td></tr> <tr> <td>Stadt Böblingen</td><td>Gemeinde Altenriet</td></tr> <tr> <td></td><td>Gemeinde Schlaitdorf</td></tr> </table> <p>* für Orts- bzw. Stadtteile</p>	Gemeinde Ammerbuch*	Stadt Holzgerlingen	Gemeinde Dettenhausen	Gemeinde Schönaich	Stadtwerke Rottenburg*	Gemeinde Steinenbronn	Stadtwerke Tübingen*	Stadt Waldenbuch	Gemeinde Walddorfhäslach*	Gemeinde Weil im Schönbuch*	Gemeinde Altdorf	Gemeinde Hildrizhausen	Stadt Böblingen	Gemeinde Altenriet		Gemeinde Schlaitdorf
Gemeinde Ammerbuch*	Stadt Holzgerlingen																
Gemeinde Dettenhausen	Gemeinde Schönaich																
Stadtwerke Rottenburg*	Gemeinde Steinenbronn																
Stadtwerke Tübingen*	Stadt Waldenbuch																
Gemeinde Walddorfhäslach*	Gemeinde Weil im Schönbuch*																
Gemeinde Altdorf	Gemeinde Hildrizhausen																
Stadt Böblingen	Gemeinde Altenriet																
	Gemeinde Schlaitdorf																
Umlageschlüssel:	<p>bis 31.12.2021: 189 l/s von insgesamt 547 l/s (= Beteiligungsquote: 34,6 %)</p> <p>ab 01.01.2022: 112 l/s von insgesamt 400 l/s (= Beteiligungsquote: 28,0 %)</p> <p>seit 01.07.2024: 108 l/s von insgesamt 400 l/s (= Beteiligungsquote: 27,0 %)</p> <p>Stimmrechte:</p> <p>bis 31.12.2021: 19 von 63</p> <p>ab 01.01.2022: 12 von 45</p> <p>seit 01.07.2024: 11 von 45</p>																
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:	<p>Der Verbandsvorsitzende sowie ein erster und zweiter Stellvertreter werden von der Verbandsversammlung aus ihrer Mitte auf fünf Jahre gewählt. Verbandsvorsitzender ist Herr Oberbürgermeister Dr. Stefan Belz.</p> <p>Der Verwaltungsrat besteht aus dem Vorsitzenden, seinen beiden Stellvertretern und 11 weiteren Mitgliedern. Die weiteren Mitglieder werden auf die Dauer von 5 Jahren gewählt.</p>																
Verwaltungsrat																	
Geschäftsführung:	Ralf Götsche																
Wirtschaftsführung:	nach Eigenbetriebsrecht - HGB																

Es liegen bis dato die beschlossenen Jahresabschlüsse bis 2023 vor:

3.3.1 Bilanz

Bilanz zum 31.12. in Euro	2023	2022	2021
Anlagevermögen	28.083.951	27.911.002	27.739.494
Umlaufvermögen	4.178.785	2.088.733	3.419.590
Rechnungsabgrenzung	3.932	3.971	4.371
Summe Aktiva	32.987.838	30.003.705	31.163.455
Gezeichnetes Kapital	4.048.271	4.048.271	3.983.271
Empfangene Ertragszuschüsse	433.639	502.109	570.579
Rückstellungen	819.507	1.021.924	1.291.800
Verbindlichkeiten	27.678.467	24.430.053	25.311.673
Rechnungsabgrenzung	7.954	1.348	6.132
Summe Passiva	32.987.838	30.003.705	31.163.455

3.3.2 Gewinn- und Verlustrechnung

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01. -31.12. in Euro	2023	2022	2021
Umsatzerlöse	9.203.441	8.732.839	8.387.025
Andere aktivierte Eigenleistungen	88.954	87.313	94.371
Sonstige betriebliche Erträge	241.632	240.781	10.256
Materialaufwand	-5.017.186	-4.521.761	-4.132.260
Rohergebnis	4.516.841	4.539.172	4.359.392
Personalaufwand	-1.891.113	-1.727.750	-1.687.898
Abschreibungen	-1.657.321	-1.828.374	-1.661.751
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-424.584	-471.232	-398.550
Zinsen und ähnliche Erträge	1.583	8.300	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-550.423	-516.534	-540.269
Sonstige Steuern vom EK und Ertrag	16.150	7.477	-59.566
Ergebnis der gewöhnlichen	11.133	11.058	11.357
Sonstige Steuern	-11.133	-11.058	-11.357
Jahresüberschuss	0	0	0

3.3.3 Kennzahlen

Allgemein	2023	2022	2021
Eigenkapitalrentabilität	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Umsatzrentabilität	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Gesamtkapitalrentabilität	1,67 %	1,72 %	1,73 %
Eigenkapitalquote	12,93 %	14,33 %	13,70 %
Anlagendeckungsgrad	14,81 %	15,40 %	15,39 %
Verschuldungsgrad	673,44 %	597,87 %	630,07 %
Cashflow	1.657.300 €	1.828.400 €	1.661.800 €

Personal*	2023	2022	2021
Geschäftsführer	1	1	1
Verwaltung	5	5	5
Technik	18	16	16
Gesamt	24	22	22

*incl. Teilzeitkräfte, ohne Aushilfskräfte und Auszubildende

3.3.4 Auszug aus dem Lagebericht 2023

Geschäftsverlauf

Im Wirtschaftsjahr 2023 lag der Wasserabsatz mit 6,657 Mio. m³ unter dem des Vorjahres (Vj. 6,815 Mio. m³) und unter dem langjährigen Mittel, das bei rund 6,727 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, 1991, 2020 und 2021. Im Jahr 1997 resultierte die höhere Abgabe aus der Versorgung der Stadt Rottenburg über den Notfallverbund der ASG mit Rottenburg.

Mit 57,40 % (Vj. 58,89 %) liegt der Anteil des Eigenwassers am gesamten Wasseraufkommen unter dem des Vorjahres. Der Anteil des Zweckverbands Bodensee-Wasserversorgung betrug 42,60 % (Vj. 41,11 %).

Die Umsatzerlöse im Kerngeschäft setzen sich überwiegend aus der Verbandsumlage für die Wasserabgabe sowie den Dienstleistungen (Betriebsführungen der Wasserversorgung einiger Verbandsmitglieder und Nichtverbandsmitglieder sowie Bereitschaftsübernahmen) zusammen.

Gegenüber dem Vorjahr haben sich die Erlöse aus der Wasserabgabe um 389 T€ und die Erlöse aus den Dienstleistungen um 40 T€ erhöht.

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

Das Wirtschaftsjahr 2023 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 1,657 Mio. € (Vj. 1,828 Mio. €) unter dem Niveau des Vorjahres und beinhalten außerplanmäßige Abschreibungen von 0,883 Mio. € für ersetzte technische Anlagen.

Die Kosten für den Bezug vom Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung haben sich auf 2,130 Mio. € (Vj. 1,739 Mio. €) erhöht. Der Grund hierfür ist vor allem der gestiegene Wasserpreis auf 56,44 Cent/m³ (Vj. 43,64 Cent/m³), die Wasserabnahme ist mit 3,043 Mio m³ (VJ. 3,032 Mio m³) auf ähnlichem Niveau geblieben.

Die Personalkosten liegen mit 1,891 Mio. € (Vj. 1,728 Mio. €) leicht über denen des Vorjahres und resultieren aus der Tarifierhöhung.

Die Stromkosten sind gegenüber dem Vorjahr auf 0,995 Mio. € gesunken (Vj. 1,021 Mio. €). Dank des geringeren Stromverbrauchs von 5,871 Mio. kWh (Vj. 6,154 Mio. kWh) sowie einer Nachzahlung aus der Abrechnung des Vorjahres (100 T€) konnten die Kosten unter dem Vorjahr gehalten werden.

Der Zinsaufwand für Darlehen erhöhte sich leicht auf 0,548 Mio. € (Vj. 0,515 Mio. €). Hier wirken sich die Neuaufnahmen (4,5 Mio. €) mit höheren Zinssätzen als in den Vorjahren negativ aus.

Der Kassenkredit aus 2022 wurde mit den Neuaufnahmen abgelöst und stellt daher keinen Zinsaufwand mehr dar.

In den Wirtschaftsjahren 2007 bis 2021 erfolgte die Aufteilung der Umlage nach festen Sätzen. Die Festkostenumlage betrug 65 % und die Betriebskostenumlage 35 %. Mit der Satzungsänderung zum

01.01.2022 erfolgt die Aufteilung ab dem Wirtschaftsjahr 2022 entsprechend der tatsächlichen Anteile an festen und variablen Kosten auf die Festkostenumlage bzw. Betriebskostenumlage. Zur Darstellung eines ausgeglichenen Jahresergebnisses ist eine durchschnittliche Kostenumlage von 1,19 €/m³ (Vj. 1,10 €/m³) erforderlich.

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.

Mit der Satzungsänderung zum 01.01.2022 wurden die Bezugsrechte von insgesamt 547 l/s auf 400 l/s angepasst. Um das Eigenkapital auf gleichem Niveau zu halten, wurde das Bezugsrecht je l/s auf 7.000,00 € erhöht.

Darüber hinaus werden Netzkostenbeiträge erhoben. Bezogen auf die Bilanzsumme beträgt der Eigenkapitalanteil 12,3 %.

Die Rückstellungen decken alle erkennbaren Risiken und Verpflichtungen in angemessener Höhe ab. Entsprechend dem neuen Eigenbetriebsrecht werden die Pensions- und Beihilferückstellungen über 5 Jahre erfolgswirksam aufgelöst.

Investitionen und Finanzierung

Die Investitionsausgaben im Wirtschaftsjahr 2023 betrugen 2,563 Mio. €. Davon entfielen die größten Teile mit 1,408 Mio. € auf den Neubau des Rohwasserbehälters im Wasserwerk Poltringen sowie mit 136 T€ auf die Erneuerung des Pumpwerks in Kiebingen. Weiterhin entfielen 107 T€ auf die Erneuerung der Server und IT-Ausstattung der Betriebszentrale und dem Wasserwerk, sowie Erneuerungen an den Hochbehältern Hardt (83T€), Oberndorf (46T€) und Brand (19T€).

Es wurden Grundstücke im Wasserschutzgebiet im Wert von 100 T€ 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. Im Wirtschaftsjahr wurden Darlehen in Höhe von 1,238 Mio. € planmäßig getilgt. Es wurden neuen Darlehen in Höhe von 4,5 Mio. € aufgenommen. Der Stand der Darlehen beträgt 24,732 Mio. € zum 31.12.2023. Bezogen auf die Bilanzsumme sind dies 74,97 %.

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.

Aufgrund der geopolitischen Lage kommt es zu Engpässen beim Baumaterial und die Bezugspreise von Rohstoffen und Chemikalien fallen höher aus. Zudem sind höhere Kosten beim Strombezug und bei den Treibstoffpreisen unvermeidbar. Dennoch gehen wir aufgrund des bestehenden Umlagesystems auch in Zukunft von einem ausgeglichenen Ergebnis aus.

Durch die intensive Sicherung des Wassereinzugsgebiets 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 12.07.2023
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. Vorsitz: Herr Oberbürgermeister Dr. Bernd Vöhringer Stellvertretung: Herr Oberbürgermeister Dr. Stefan Belz (aktuelle Amtszeit: 01.05.2022 – 30.04.2028)
Geschäftsführung:	Der Verband wird von der Stadt Sindelfingen verwaltet.
Wirtschaftsführung:	nach Eigenbetriebsrecht

Es liegen bis dato die beschlossenen Jahresabschlüsse bis 2020 vor:

3.4.1 Bilanz

Bilanz zum 31.12. in Euro	2020	2019	2018
Anlagevermögen	26.164.589	25.553.129	26.386.771
Umlaufvermögen	2.124.452	2.247.313	1.325.744
Summe Aktiva	28.289.041	27.800.441	27.712.515
Eigenkapital	6.746.292	6.746.292	6.746.292
Empfangene Ertragszuschüsse	1.586.866	1.475.289	1.579.909
Rückstellungen	283.759	481.634	627.200
Verbindlichkeiten	19.672.124	19.097.227	18.759.114
Summe Passiva	28.289.041	27.800.441	27.712.515

3.4.2 Gewinn- und Verlustrechnung

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01. -31.12. in Euro	2020	2019	2018
Umsatzerlöse	8.116.549	8.280.080	7.763.718
Aktiviert Eigenleistung	35.002	46.572	25.043
Sonstige betriebliche Erträge	87.126	124.082	463.413
Materialaufwand	-3.156.005	-3.147.917	-2.884.215
Rohergebnis	5.082.672	5.302.817	5.367.959
Personalaufwand	-2.296.870	-2.164.951	-2.147.850
Abschreibungen	-2.264.483	-2.248.705	-2.248.324
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-167.966	-471.515	-503.208
Erträge aus Beteiligung	19	13	13
Zinsen und ähnliche Erträge	1.730	0	885
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-354.464	-416.767	-468.704
Ergebnis nach Steuern	638	893	771
Sonstige Steuern	-638	-893	-771
Jahresüberschuss	0	0	0

3.4.3 Kennzahlen

Allgemein	2020	2019	2018
Eigenkapitalrentabilität	0,00%	0,00%	0,00%
Umsatzrentabilität	0,00%	0,00%	0,00%
Gesamtkapitalrentabilität	1,25%	1,50%	1,69%
Eigenkapitalquote	26,65%	26,92%	27,19%
Anlagendeckungsgrad	28,82%	29,29%	28,56%
Verschuldungsgrad	275,20%	271,47%	267,72%
Cashflow	2.264.500 €	2.248.700 €	2.248.300 €
Personal	2020	2019	2018
Beschäftigte	35	34	33
Auszubildende	1	1	2
Gesamt	36	35	35

3.4.4 Auszug aus dem Lagebericht 2020

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. 14,2 Mio. m³ (Vorjahr rd. 14,7 Mio. m³) und im Klärwerk Darmsheim rd. 0,91 Mio. m³ (Vorjahr rd. 0,83 Mio. m³) Abwasser behandelt. Es entstanden 8.004 t (Vorjahr 7.867 t) Klärschlamm nach der Entwässerung.

Die Bauarbeiten für die Erneuerung der Warte mit der Schaffung von zwei zusätzlichen Büros sowie die Erneuerung des Schaltbildes zur Prozessvisualisierung wurden abgeschlossen und die neuen Räumlichkeiten bezogen.

Ein Gasmotor zur Faulgasverstromung wurde auf dem Klärwerk Sindelfingen durch ein Aggregat mit höherer elektrischer Leistung und entsprechender Ausrüstung zur Abgasreinigung ersetzt und in Betrieb genommen.

Die Entwurfsplanungen für den Neubau der biologischen Reinigungsstufe wurden fertig gestellt und zur Genehmigung dem Regierungspräsidium Stuttgart rechtzeitig vor dem 31.12.2020 vorgelegt. Begleitende Baugrunduntersuchungen und Gutachten zur stofflichen und hydraulischen Leistungsfähigkeit der Anlage sowie eine Voruntersuchung zur Umweltverträglichkeit der Maßnahme wurden durchgeführt.

Die Baulichkeiten zur Spurenstoffentfernung auf dem Klärwerk Darmsheim wurden zum Jahresende fertiggestellt und die Anlage in Betrieb genommen. Das Kompetenzzentrum Spurenstoffe der Universität Stuttgart begleitet die Inbetriebnahmephase.

Die Investitionen in Sachanlagen und immaterielle Wirtschaftsgüter vor Verrechnung der Zuschüsse im Berichtsjahr betragen rd. 2.790 T€. Dieser Erhöhung des Sachanlagevermögens stehen Abschreibungen auf Sachanlagen in Höhe von rd. 2,2 Mio. € gegenüber. Der Restwert des Sachanlagevermögens erhöht sich dadurch von 25,5 Mio. € auf rund 26 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 (1,938 Mio. €) gedeckt. Die Liquidität war ganzjährig gesichert.

Im Jahr 2020 konnte der Planansatz der Betriebskostenumlage in Höhe von 8.535 T€ um 653 T€ unterschritten werden.

Personal

Im Wirtschaftsjahr 2020 waren durchschnittlich 35 Mitarbeiter und 1 Auszubildende beschäftigt.

Für Arbeitnehmerentgelte wurden 1.783 T€ aufgewendet. Die Beiträge zur Zusatzversorgungskasse betrugen 165 T€, die Arbeitgeberanteile zur gesetzlichen Sozialversicherung lagen bei 343 T€. Für Beihilfe-Leistungen fiel eine Umlage in Höhe von 0,04 T€ an, für die gesetzliche Unfallversicherung betrug die Verbandsumlage 6 T€.

Ausblick

Der Vermögensplan 2021 sieht Einnahmen und Ausgaben in Höhe von 6.002 T€ vor, davon sind 3.212 T€ für Investitionen vorgesehen. Die im Erfolgsplan geplanten Aufwendungen betragen 9.361 T€. Nach Abzug der übrigen Erträge verbleibt eine geplante Betriebskostenumlage von 8.596 T€. Die Liquidität wird auf Grund der vierteljährlichen Abschlagszahlungen der Verbandsmitglieder auf die Betriebskostenumlage 2021 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. Seit 14.12.2018 (Datum der Verbandsversammlung) ist Herr Oberbürgermeister Dr. Stefan Belz als Nachfolger von Herrn Oberbürgermeister Wolfgang Lützner (bis 31.03.2018) für die Stadt Böblingen stellvertretender Verbandsvorsitzender.
Geschäftsführung:	Der Schulverband wird von der Stadt Sindelfingen verwaltet. Für die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen gelten die Vorschriften des Gemeindewirtschaftsrechts.
Beteiligungen:	Vereinigte Volksbank eG im Kreis Böblingen (150 Anteile)
Wirtschaftsführung:	nach Gemeindewirtschaftsrecht

Es liegen bis dato die beschlossenen Jahresabschlüsse bis 2018 vor:

3.5.1 Gesamtergebnisrechnung

Gesamtergebnisrechnung 31.12. in Euro	2018	2017	2016
Ordentliche Erträge	1.314.822	1.264.153	1.253.975
Ordentliche Aufwendungen	-1.314.822	-1.264.153	-1.254.285
Ordentliches Ergebnis	0	0	-310
Sonderergebnis	0	0	310
Gesamtergebnis	0	0	0

3.5.2 Gesamtfinanzrechnung

Gesamtfinanzrechnung 31.12. in Euro	2018	2017	2016
Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf aus lfd. Verwaltungstätigkeit	-452.212	407.383	470.935
Saldo aus Investitionstätigkeit	261.620	-143.073	-114.386
Saldo aus Finanzierungstätigkeit	-161.436	-191.436	-221.437
Änderung Finanzierungsmittelbestand	-352.028	72.874	135.112
Saldo aus haushaltsunwirksamen Vorgängen	51.916	9.025	-14.254
Anfangsbestand Zahlungsmittel	376.429	294.530	173.672
Endbestand an Zahlungsmitteln	76.317	376.429	294.530

3.5.3 Umlagen

Umlage für die Stadt Böblingen	2018	2017	2016
Schulkostenumlage	99.407	84.280	91.209
Kapitalumlage	18.777	25.461	42.943

3.5.4 Kennzahlen

Kennzahlen Schülerzahlen Böblingen und Sindelfingen - Schuljahr	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Böblingen	70	65	63
Sindelfingen	274	280	278

Die Schule wird von weiteren Schüler*innen aus dem Kreis Böblingen sowie aus dem Umkreis (incl. Stuttgart) besucht => insgesamt rd. 500 Schüler*innen.

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. Seit 20.02.2019 (Datum der Verbandsversammlung) ist Herr Oberbürgermeister Dr. Stefan Belz als Nachfolger von Oberbürgermeister Wolfgang Lützner der Verbandsvorsitzende. Stellvertreter Verbandsvorsitzender ist Herr Oberbürgermeister Dr. Bernd Vöhringer (Stadt Sindelfingen). Beslossene Amtszeiten: 23.06.2016 – 22.06.2022, 23.06.2022 – 22.06.2028
Geschäftsführung:	Der Schulverband wird von der Stadt Böblingen verwaltet. Für die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen gelten die Vorschriften des Gemeindewirtschaftsrechts.

Beteiligungen:	-
Wirtschaftsführung:	nach Gemeindewirtschaftsrecht

Bis dato liegen die beschlossenen Jahresabschlüsse bis 2022 vor.

3.6.1 Gesamtergebnisrechnung

Gesamtergebnisrechnung 31.12. in Euro	2022	2021	2020
Ordentliche Erträge	581.729	509.058	530.510
Ordentliche Aufwendungen	-581.729	-509.058	-530.510
Ordentliches Ergebnis	0	0	0
Sonderergebnis	0	0	0
Gesamtergebnis	0	0	0

3.6.2 Gesamtfinanzrechnung

Gesamtfinanzrechnung 31.12. in Euro	2022	2021	2020
Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf aus lfd. Verwaltungstätigkeit	63.595	15.673	154.883
Saldo aus Investitionstätigkeit	0	0	0
Saldo aus Finanzierungstätigkeit	0	0	0
Änderung Finanzierungsmittelbestand	63.595	15.673	154.883
Saldo aus haushaltsunwirksamen Vorgängen	-4.778	6.595	8.524
Anfangsbestand an Zahlungsmitteln	212.397	190.129	26.722
Endbestand an Zahlungsmitteln	271.214	212.397	190.129

3.6.3 Umlagen

Umlagen für die Stadt Böblingen	2022	2021	2020
Rappenbaumschule	35.551	* 26.956	* 35.838
Hallenbad	132.040	* 138.733	* 130.660
Mehrzweckhalle	60.108	* 55.269	* 53.796
* incl. Sanierungsgutachten			
Ergebnishaushalt	227.699	220.957	220.294
Rappenbaumschule	17.667	0	0
Hallenbad	0	0	3.595
Mehrzweckhalle	0	0	0
Finanzhaushalt	17.667	0	3.595

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 31.12.2024					
Bezeichnung	Gesamtsumme 2024 in €	Anteil Böblingen in %	Anteil Böblingen 2024 in €	Anteil Böblingen 2023 in €	Veränderung Böblingen in €
Haushalt Stadt Böblingen	2.904.301 €	100,00%	2.904.301 €	3.650.897 €	-746.596 €
BBG mbH *	88.440.948 €	98,25%	86.893.232 €	87.908.868 €	-1.015.636 €
Therme GmbH *	0 €	100,00%	0 €	0 €	0 €
CCBS GmbH	0 €	50,00%	0 €	0 €	0 €
Stadtwerke GmbH & Co. KG	34.406.720 €	58,90%	20.265.558 €	22.047.453 €	-1.781.895 €
Energieagentur gGmbH	0 €	2,00%	0 €	0 €	0 €
Gemeinn. Wohnstätten und Werkstätten GmbH	31.601.456 €	5,88%	1.858.798 €	1.954.766 €	-95.968 €
Eigenbetrieb Stadtentwässerung * a)	37.981.896 €	100,00%	37.981.896 €	37.981.896 €	0 €
Zweckverband Flugfeld	23.500.000 €	66,67%	15.667.450 €	15.667.450 €	0 €
Zweckverband Technische Betriebsdienste * b)	7.199.000 €	45,44%	3.271.226 €	3.340.950 €	-69.724 €
Zweckverband Ammertal - Schönbuchgruppe *	25.924.174 €	27,00%	6.999.527 €	6.924.928 €	74.599 €
Zweckverband Kläranlage Böblingen/Sindelfingen c)	31.650.595 €	44,13%	13.967.408 €	8.179.517 €	5.787.891 €
Schulverband Goldberg-Gymnasium d)	194.999 €	20,35%	39.682 €	60.147 €	-20.465 €
Schulverband BB-Dagersheim/ Sifi-Darmsheim	0 €	65,00%	0 €	0 €	0 €
Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung *	124.478.674 €	1,40%	1.742.701 €	1.231.199 €	511.503 €
Zweckverband Breitbandausbau Landkreis Böbl.	0 €	4,00%	0 €	0 €	0 €
Wasserverband Schwippe	612.400 €	39,83%	243.919 €	244.502 €	-584 €
Wasserverband Aich	0 €	0,48%	0 €	0 €	0 €
Zweckverband 4IT e)	0 €	0,44%	0 €	0 €	0 €
Kreisbaugenossenschaft *	5.319.241 €	3,78%	201.067 €	232.834 €	-31.767 €
Zweckverband NEV * f)	21.370.266 €	2,62%	559.901 €	519.397 €	40.504 €
Gesamt	435.584.671 €		192.596.666 €	189.944.805 €	2.651.861 €
nachrichtlich: FTG mittelbar über die Stadtwerke GmbH & Co. KG	2.315.500 €	50,00%	1.157.750 €	1.283.525 €	-125.775 €

a) Stand Schuldenstand: 31.12.2023 - Erläuterung s. letztjährigen Bericht

Jahresabschluss 2024 zum Stichtag der Datenerhebung (30.09.2025) noch nicht fertiggestellt.

b) Prozentanteil nach Einwohnerverhältnis BB/Sifi am 30.06.2023

c) Schuldenstände ohne Zinsabgrenzung.

d) %-Anteil Beteiligung entspricht dem Verhältnis der Schüler aus Böblingen zu den Schülern aus Sindelfingen im Schuljahr 2021/2022

e) Stand Beteiligungsquote: 31.12.2023, Stand Schuldenstand: 31.12.2024 (mittelbare Beteiligung an Komm.ONE über 4IT).

f) Der genannte Anteilswert entspricht dem Mitglieder-Stimmanteil. Im Fall der Verbandsauflösung berechnet sich der Anteil an den Schulden nach der durchschnittlichen Stromabnahme der letzten 10 Jahre (§ 15 (2a) Verbandssatzung).

* 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 Erweiterten Beteiligungsberichts (§ 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 Haushaltsgrundsätzgesetzes bezeichneten Umfang beteiligt, hat sie

1. die Rechte nach § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 des Haushaltsgrundsätzgesetzes 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 bis zur ortsüblichen Bekanntgabe der Feststellung des folgenden Jahresabschlusses auf der Internetseite des Unternehmens oder eines verbundenen Unternehmens oder einer beteiligten Gemeinde öffentlich zugänglich gemacht und in der Bekanntgabe hierauf unter Angabe der genauen Internetadresse hingewiesen wird, soweit keine Veröffentlichung des Jahresabschlusses und des Lageberichts auf der Internetseite des Bundesanzeigers erfolgt.

(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. Gleichzeitig ist der Beteiligungsbericht bis zur ortsüblichen Bekanntgabe des folgenden Beteiligungsberichts öffentlich zugänglich zu machen. Dies soll durch elektronische Bereitstellung auf der Internetseite der Gemeinde bewirkt werden. Anderenfalls ist der Beteiligungsbericht an sieben Tagen öffentlich auszulegen und danach bis zur ortsüblichen Bekanntgabe des folgenden Beteiligungsberichts zur Einsichtnahme verfügbar zu halten. In der Bekanntgabe ist auf die jeweilige Möglichkeit zur Einsichtnahme hinzuweisen, im Fall der elektronischen Bereitstellung unter Nennung der genauen Internetadresse.

(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 (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.