

Beteiligungsbericht

Große Kreisstadt Böblingen



Geschäftsjahr 2023



Inhalt

Vorwort	3
1 Einführung	4
1.1 Gegenstand des Beteiligungsberichtes	4
1.2 Sinn und Zweck des Beteiligungsberichts	6
1.3 Beteiligungen der Stadt Böblingen im Überblick.....	7
1.4 Kennzahlen im Überblick	8
2 Beteiligungen und Eigenbetrieb Stadtentwässerung	10
2.1 BBG – Böblinger Baugesellschaft mbH	10
2.2 Böblinger Therme GmbH	23
2.3 CongressCenter Böblingen/Sindelfingen GmbH	29
2.4 Stadtwerke Böblingen GmbH & Co. KG	36
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 2024
(Daten berücksichtigt bis 30.09.2024)

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) und die Nachwirkungen der Corona-Krise 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 2024



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 30.09.2024.

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 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.

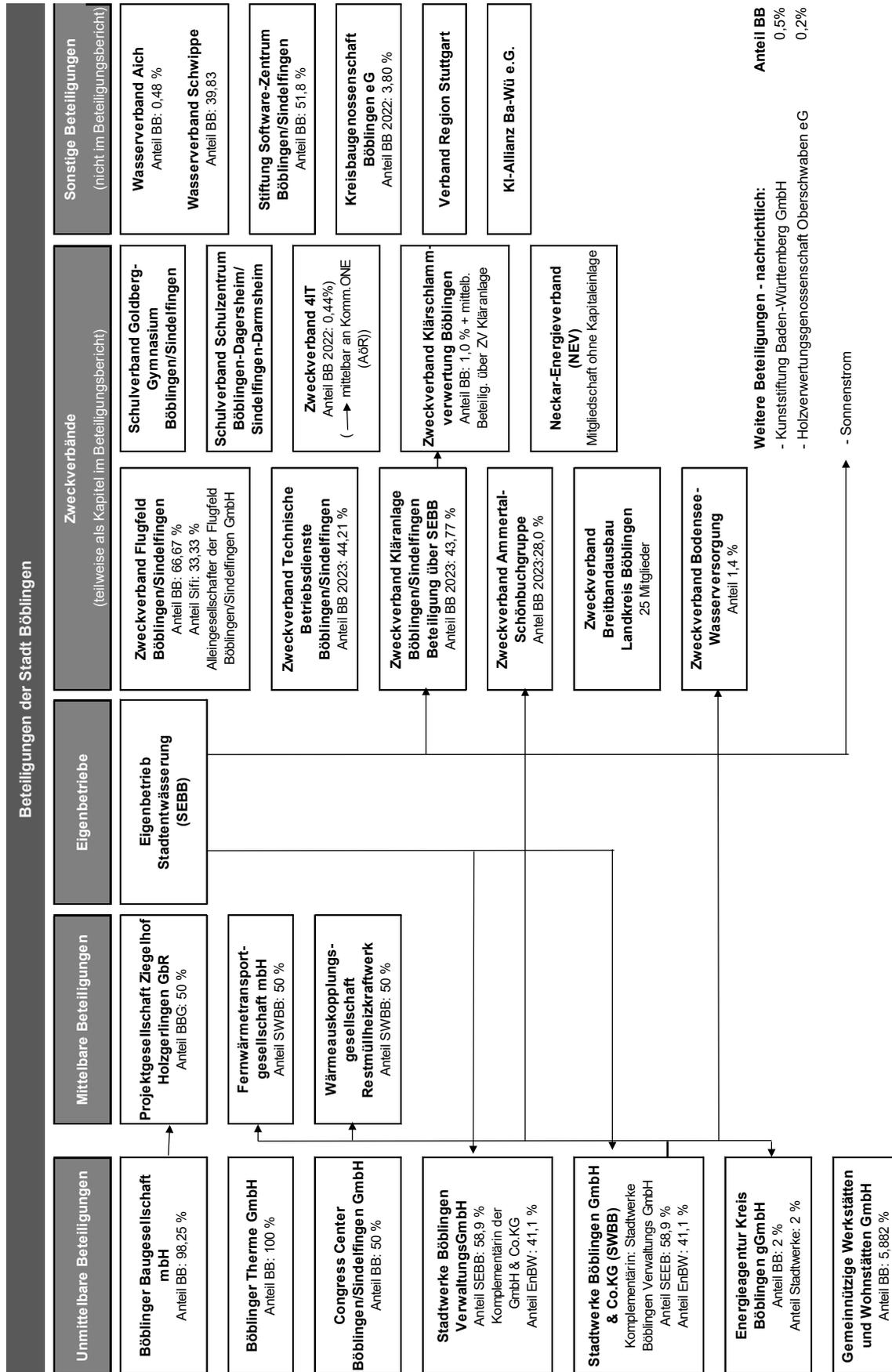
Seit der Novellierung des Gemeindegewirtschaftsrechts vom 19.07.1999 ist nach § 105 Abs. 2 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) die Erstellung eines jährlichen Beteiligungsberichts zwingend vorgeschrieben.

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 anschließend öffentlich ausgelegt (§ 105 Abs. 3 GemO), sowie auf der städtischen Homepage bereitgestellt.

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

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

1.3 Beteiligungen der Stadt Böblingen im Überblick



1.4 Kennzahlen im Überblick

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Da das Gesamtkapital betrachtet wird, sind auch Unternehmen miteinander vergleichbar.

An der Kennzahl kann man den Unternehmererfolg ablesen.

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

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

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

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

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

Eine hohe Quote ist als positiv zu bewerten.

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

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

Cashflow: Jahresüberschuss/-fehlbetrag + Abschreibungen

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

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

2 Beteiligungen und Eigenbetrieb Stadtentwässerung

2.1 BBG – Böblinger Baugesellschaft mbH

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



Gründungsjahr :	1968 (HRB 240 348)	
Gesellschaftsvertrag:	08.11.1968, zuletzt geändert am 03.12.2019 (Datum der Beurkund.)	
Gegenstand des Unternehmens:	Zweck der Gesellschaft ist es, im Rahmen ihrer kommunalen Aufgabenstellung vorrangig eine sozial verantwortbare Wohnungsversorgung für breite Schichten der Bevölkerung sicherzustellen, die kommunale Siedlungspolitik und Maßnahmen der Infrastruktur zu unterstützen, städtebauliche Entwicklungs-, Sanierungs- und Erschließungsmaßnahmen durchzuführen und dazu Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen zu errichten, zu 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 31.12.2023	Christine Kraayvanger	Johannes Peltonen
	Ingrid Stauss	Jasmina Hostert (bis 05.10.2022)
	Florian Wahl	Gerlinde Feine (ab 05.10.2022)
	Kerstin Froese	Hans-Peter Braun (bis 23.11.2022)
	Dr. Thorsten Breitfeld	Wolfgang Kopp (ab 23.11.2022)
	Janina Dinkelaker	Dr. Daniel Schamburek (bis 25.06.2021)
	Hannah Behm	Anna Walther (ab 25.06.2021)
Gesamtbezüge Aufsichtsrat:	9.667,14 €	
Beteiligungen:	50 % an der Projektgesellschaft Ziegelhof Holzgerlingen GbR	
Wichtige Verträge:	<ul style="list-style-type: none"> • Geschäftsbesorgungsvertrag über die städtischen Mietwohnungen mit der Stadt Böblingen vom 01.12.1994, Neufassung vom 03.04.2009 	
Abschlussprüfer:	vbw – Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.	seit 2001
Aktuelle Gremien-Drucksachen:	Jahresabschluss	DS 24/194
	Wirtschaftsplan	DS 22/220
	Sonstige Drucksachen	DS 21/133: Stufenplan Sanierung Kongresshalle bzw. Baumaßnahmen - beendet

2.1.1 Bilanz

Bilanz zum 31.12. in Euro	2023	2022	2021
Anlagevermögen	136.164.940	105.814.197	104.314.705
Umlaufvermögen	118.091.751	111.552.887	76.202.984
Rechnungsabgrenzung	2.094	0	9.994
Summe Aktiva	254.258.786	217.367.084	180.527.682
Gezeichnetes Kapital	15.521.000	15.521.000	15.521.000
Kapitalrücklage	9.773.503	9.773.503	9.773.503
Gewinnrücklage	54.383.458	50.789.511	47.713.807
Bilanzgewinn	3.820.585	3.169.437	2.723.544
Rückstellungen	4.576.899	2.709.461	2.314.616
Verbindlichkeiten	159.921.711	130.429.503	97.397.611
Rechnungsabgrenzung	6.261.629	4.974.670	5.083.602
Summe Passiva	254.258.786	217.367.084	180.527.682

2.1.2 Gewinn- und Verlustrechnung

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01. -31.12. in Euro	2023	2022	2021
Hausbewirtschaftung	13.577.651	13.176.130	12.567.403
Verkauf von Grundstücken	17.845.133	7.039.267	22.599.936
Betreuungstätigkeit	1.077.530	744.733	687.003
Andere Lieferungen und Leistungen	126.278	39.262	48.073
Umsatzerlöse insgesamt	32.626.592	20.999.392	35.902.415
Bestandsveränderung	15.962.766	37.266.736	10.000.409
Sonstige betriebliche Erträge	4.550.658	4.525.828	1.172.179
Aufwand für bezogene Lieferungen und Leistungen	-35.640.716	-49.630.510	-34.407.989
Rohergebnis	17.499.311	13.161.446	12.667.016
Personalaufwand	-4.262.600	-3.979.880	-3.775.156
Abschreibungen	-2.707.414	-2.360.306	-2.349.544
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-2.864.442	-2.276.623	-2.596.144
Zinsen und ähnliche Erträge	25.204	4.310	382.799
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-2.315.390	-695.411	-547.001
Steuern vom Einkommen und Ertrag	-918.399	-116.031	-515.372
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	4.456.269	3.737.505	3.266.598
Sonstige Steuern	-211.174	-215.908	-240.438
Jahresüberschuss	4.245.095	3.521.597	3.026.160
Davon in Rücklage eingestellt	-424.509	-352.160	-302.616
Gewinn	3.820.585.42	3.169.437	2.723.544

2.1.3 Kennzahlen

Allgemein	2023	2022	2021
Eigenkapitalrentabilität	5,08%	4,44%	4,00%
Umsatzrentabilität	13,01%	16,77%	8,43%
Gesamtkapitalrentabilität	2,58%	1,94%	1,98%
Eigenkapitalquote	32,84%	36,46%	41,95%
Anlagendeckungsgrad	61,32%	74,90%	72,60%
Verschuldungsgrad	204,51%	174,27%	138,38%
Cashflow	6.952.500 €	5.881.900 €	5.375.700 €
Speziell	2023	2022	2021
eigene Mietwohnungen	1.150	1.102	1.102
eigene gewerbliche Einheiten	27	18	19
eigene Garagen/Stellplätze	1.217	960	1.042
verwaltete WEG	78	75	72
verwaltete Wohnungen	2.091	1.739	1.717
verwaltete gewerbliche Einheiten	82	77	73
verwaltete Garagen/Stellplätze	2.584	2.297	2.156
Fremdkapitalzins/qm	1,62 Euro	0,52 Euro	0,40 Euro
Betriebs- und Heizkosten/qm	3,00 Euro	2,59 Euro	2,83 Euro
Bautätigkeit (Wohnungen/Häuser)	2023 ETW/RH	2022 ETW/RH	2021 ETW/RH
Baufertigstellung	38/0	16/0	32/15
Bauüberhang ins Folgejahr	7/0	45/0	54/0
Personal	2023 Vollzeit/Teilzeit	2022 Vollzeit/Teilzeit	2021 Vollzeit/Teilzeit
Kaufmännische Mitarbeiter	20/14	21/13	21/14
Technische Mitarbeiter	7/0	5/1	6/1
Auszubildende	2/0	2/0	2/0
Insgesamt	*29/14	*28/14	29/15

* 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	2023	2022	2021
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 Wohnungseigentümergeinschaften 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 Verteuerung der Rohstoffe und dem derzeit höheren 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 liegen. Beispiele dafür sind die begonnenen, anstehenden und fertiggestellten Baumaßnahmen wie beispielsweise das SeeCarrée (fertiggestellt im Jahr 2023), die Wohnbebauung im Diezenhaldenweg, sowie in der Karlstraße im Zusammenhang mit dem Bau des Hospizes (Richtfest im Mai 2024).

Ein weiterer Schwerpunkt ist die Realisierung städtebaulich wichtiger Quartiere. So hat die BBG mbH zur Neugestaltung des ehemaligen CityCenter-Areals aktuell das Quartier PULSE 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 quantitativ und qualitativ vorhandenen Arbeitsplätzen auch der notwendige und bezahlbare 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 Baulastmaßnahmen, die Verwaltung von Eigentümergemeinschaften nach dem Wohnungseigentümergebietsgesetz (WEG) sowie die Baubetreuung / Projektsteuerung von Baumaßnahmen fremder Dritter. Das Unternehmen ist dabei nicht an einer Maximierung der Rendite ausgerichtet, muss aber wirtschaftlich und gewinnorientiert arbeiten.

Organisation

Personal

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

Arbeitgeber", eine Initiative der Bertelsmann Stiftung, ausgezeichnet wurde. Gleichzeitig setzt das Unternehmen auf die Ausbildung von Nachwuchskräften. Ziel des Unternehmens ist, dass Qualifizierungsangebote in erheblichem Umfang wahrgenommen und gezielt zur beruflichen Weiterentwicklung genutzt werden.

2. Wirtschaftsbericht

Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Die weltpolitischen Spannungen (Angriffskrieg Russlands gegen die Ukraine, Terrorangriff der Hamas auf Israel, Spannungen in Ostasien mit China und Nord-Korea) wirken sich weiterhin hemmend auf die wirtschaftliche Entwicklung aus.

Die weltpolitische Lage hatte 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 am Ende des 3. Quartals 2023 mit 2.454 Milliarden € verschuldet. Nach Angabe des Statistischen Bundesamtes stieg die öffentliche Verschuldung gegenüber dem Jahresende 2022 um 3,6 % oder 85,8 Milliarden €. Die Inflationsrate sank gegenüber dem Vorjahr nach vorläufigen Zahlen des Statistischen Bundesamtes auf 5,9 % (Vorjahr 6,9 %). Für 2024 wird eine Inflationsrate von 2 bis 3 % erwartet. Wegen steigender steuerlicher Belastungen bei den Energiekosten (Wegfall des geminderten Umsatzsteuersatzes auf bestimmte Energiebezüge, Anstieg des CO₂-Preises) ist 2024 mit einem Anstieg der Mietnebenkosten zu rechnen.

Der Preisanstieg für den Neubau konventionell gefertigter Wohngebäude in Baden-Württemberg hat sich nach Angaben des Statistischen Landesamtes im 4. Quartal 2023 (Berichtsmonat November) verlangsamt. Der Anstieg betrug in diesem Quartal nur noch 4,0 % gegenüber dem Vorjahresquartal. Im 4. Quartal 2022 war noch ein Anstieg um 14,5 % gegenüber dem 4. Quartal 2021 zu verzeichnen gewesen. Die Kosten für Instandhaltungsarbeiten an Wohngebäuden (ohne Schönheitsreparaturen) stiegen unvermindert weiter an, hier erhöhten sich die Preise gegenüber dem Vorjahr um 8,0 %. In Folge der starken inflationären Entwicklung hatte die EZB am 21.7.2022 erstmals nach elf Jahren die Leitzinsen im Euroraum von null auf 0,5 % angehoben. Bis zum 14.9.2023 erfolgten dann zehn Zinserhöhungen in Folge. Nach der Leitzinserhöhung am 14.9.2023 auf 4,5 % sind keine Leitzinserhöhungen mehr erfolgt. Die Finanzmärkte erwarten für 2024 Senkungen des Leitzinses. Die Bauzinsen haben die erwartete Entwicklung bereits vorweggenommen. Nach einem 12-Jahreshoch im Oktober 2023 sind die Bauzinsen bis zum Jahresende 2023 um einen halben Prozentpunkt zurückgegangen und betragen nun rund 3,5 % bei einer 10-jährigen Zinsfestschreibung. Hohe Baupreise und Zinskosten führten im 1. Halbjahr 2023 in Baden-Württemberg zu einem Rückgang der Baugenehmigungen für Wohngebäude gegenüber dem 1. Halbjahr 2022 um 24 %. Aufgrund der schwierigen gesamtwirtschaftlichen Situation ist 2023 die Wirtschaftsleistung in Deutschland um 0,3 % gesunken. Für 2024 rechnet das Landeswirtschaftsministerium für Baden-Württemberg mit einer Schrumpfung um 0,6 %. Damit würde Baden-Württemberg schlechter als der Bundesdurchschnitt abschneiden, wo mit einer Schrumpfung um 0,4 % gerechnet wird. Trotz der konjunkturellen Dämpfung zeigt sich der Arbeitsmarkt robust. 2023 waren 1,3 Mio. Menschen erwerbslos (minus 0,7 % im Vergleich zu 2022). Die Zahl der Erwerbstätigen in Gesamt-Deutschland hat 2023 mit rd. 45,9 Mio. Beschäftigten (Vorjahr rd. 45,6 Mio.) den höchsten Stand seit der Wiedervereinigung erreicht.

Das statistische Landesamt rechnet mit einem weiteren Bevölkerungswachstum in Baden-Württemberg. So soll die Bevölkerung von 11,1 Mio. im Jahr 2020 bis 2030 auf 11,26 Mio. und bis 2040 auf 11,42 Mio. ansteigen.

Ausschlaggebend für die Wohnungsnachfrage ist auch die Zahl der Haushalte. Nach den Ergebnissen des Mikrozensus gab es in Baden-Württemberg im Jahr 2017 fast 5,3 Mio. Privathaushalte. Nach der Vorausschätzung des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg könnte die Zahl der Haushalte bis 2045 um annähernd 300.000 auf knapp 5,6 Mio. ansteigen, erst danach wird ein leichter Rückgang erwartet. Die Haushaltszahl im Jahr 2050 könnte damit immer noch um fast 290.000 höher liegen als 2017.

Geschäftsverlauf

Hausbewirtschaftung

Die Bewirtschaftung und Entwicklung des Anlagevermögens stellt neben dem Bauträgergeschäft das Kerngeschäft des Unternehmens dar. Zum 31. Dezember 2023 besteht das Anlagevermögen des Unternehmens aus 1.150 Wohnungen und 27 Gewerbeeinheiten sowie umfassender Parkierungen. Der Großteil des Eigenbestandes liegt auf dem Stadtgebiet Böblingen. Im Geschäftsjahr 2023 konnten Mieterlöse in Höhe von 10,3 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 19,9 Mio. € getätigt.

Das Projekt Seecarré in Böblingen mit 20 freifinanzierten und 48 geförderten Wohnungen sowie 4 Gewerbeeinheiten wurde im Jahr 2023 fertiggestellt. Bei dieser Maßnahme wurden zusätzlich noch 38 Eigentumswohnungen errichtet und an die Erwerber übergeben.

Im Rahmen einer Quartiersentwicklung im Wohngebiet Diezenhalde in Böblingen konnte im Jahr 2023 der Bau einer Quartiersgarage in der Eugen-Bolz-Straße mit insgesamt 175 PKW- und 15 Fahrradstellplätzen erfolgreich abgeschlossen werden. In der Quartiersgarage sind baurechtlich notwendige Stellplätze für bestehende Objekte sowie für das Neubauprojekt Diezenhaldenweg II umgesetzt. Zudem trägt sie zur Entlastung der angespannten Parkplatzsituation im Wohngebiet bei und soll als Vorgriff auf weitere geplante Neubaumaßnahmen im Gesamtquartier mit einem Zeithorizont von ca. 5 Jahren dienen.

Die Vermietung der entstandenen Stellplätze erfolgt vorrangig an die Mieter der umliegenden Bestandsgebäude der BBG. Darüber hinaus stehen die restlichen Stellplätze dem freien Markt zur Verfügung.

Die Ärztehäuser 1 und 2 der Bauträgermaßnahme „In den Hofgärten“ in Holzgerlingen mit gewerblich genutzten Flächen in Form von Praxen bzw. gesundheitsnahen Dienstleistungen und insgesamt fünf Wohnungen konnten langfristig vermietet werden. Nachdem sich der Markt aufgrund des schnellen und starken Zinsanstiegs im Bereich des Investments verändert hat, könnte das Projekt zwar veräußert werden, jedoch nicht mit dem in guten Zeiten erzielbaren hohen positiven Deckungsbeitrag. Das Objekt wurde daher zum Bilanzstichtag in das Anlagevermögen überführt.

In der Ihinger Straße in Magstadt wurde 2023 mit der Errichtung von 6 Doppelhaushälften und 19 Reihenhäusern begonnen. Die ursprünglich beim Erwerb des Grundstücks und der Projektentwicklung vorgesehene Verkaufsmaßnahme ist ebenfalls durch den starken Zinsanstieg und die Unsicherheiten im Zuge des russischen Angriffskrieges auf die Ukraine belastet. Aktuell hat sich die Nachfrage sowie die Finanzierungsmöglichkeit für Interessenten deutlich verringert. Das Projekt wurde daher zum Bilanzstichtag vom Umlaufvermögen in das Anlagevermögen umgewidmet und soll langfristig vermietet werden. Die Fertigstellung und Neuvermietung der ersten Einheiten sind für Ende 2024 geplant.

Im Jahr 2023 erfolgte der Baubeginn des Projekts Karlstraße in Böblingen mit einem Hospiz, einer Gewerbeeinheit und 10 geförderten Wohnungen. Das Projekt wird voraussichtlich Anfang des Jahres 2025 fertiggestellt sein.

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.

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 Annextätigkeit 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 2023 auf insgesamt 17,8 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 32,7 Mio. € getätigt.

Im Jahresabschluss des Geschäftsjahrs 2023 ergebniswirksam ausgewiesen sind folgende Bauträgermaßnahmen:

Projekt	Einheiten
Seecarré (Häuser 1 + 2)	38

Im Berichtsjahr wurde die Neubaumaßnahme Seecarré mit insgesamt 68 Mietwohnungen (davon 48 öffentlich gefördert) und 4 Gewerbeeinheiten für das Anlagevermögen sowie 38 Eigentumswohnungen für das Umlaufvermögen fertiggestellt. Alle 38 Wohneinheiten wurden im Jahr 2023 an die Erwerber übergeben.

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

Der Bau der Bauträgermaßnahme Waldburgstraße in Böblingen mit 7 Eigentumswohnungen und einer gemeinsamen Tiefgarage wurde im Jahr 2023 weiter vorangetrieben. Für sechs von sieben Wohneinheiten liegen zum Bilanzstichtag notarielle Kaufverträge vor. Die Fertigstellung der Maßnahme ist im Jahr 2024 vorgesehen.

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 im Jahr 2025 rückzubauen und mit dem Bau des neuen Quartiers zu starten. Beim Projekt Einkaufszentrum Böblingen an der Wolfgang-Brumme-Allee soll das rd. 9.400 qm große Areal zurückgebaut werden. Das Ergebnis des nicht-offenen Realisierungswettbewerbs für die Neubebauung wurde im Jahr 2021 präsentiert. Der Entwurf sieht mehrere Gebäude auf dem Gelände

mit einer großflächigen Einzelhandelsnutzung, mit Büronutzungen, einer mehrgruppigen Kindertagesstätte sowie mehrere Stadthäuser mit Wohneinheiten vor. Insgesamt sind rd. 155 Wohnungen geplant.

Zur Sicherung der weiteren Geschäftstätigkeit in diesem Bereich wurden in den Vorjahren die Quartiere in der Ringstraße in Schönaich und der Bahnhofstraße in Magstadt erworben.

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 2023 wurden 78

Wohneigentümergeinschaften mit 2.173 Wohn- und Gewerbeeinheiten von der BBG betreut. Es wurden im Berichtsjahr Umsatzerlöse von 712,1 T€ erzielt.

Sonstige Dienstleistungen

Die sonstigen Dienstleistungen betreffen die Betreuung und Projektsteuerung der Sanierung der Kongresshalle in Böblingen für die Stadt Böblingen. Diese Dienstleistung erfolgte im gesamten Geschäftsjahr 2023 und wird voraussichtlich im kommenden Geschäftsjahr 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 zum Jahresbeginn prognostizierte Ergebnis konnte durch kostensenkende und verkaufsfördernde Maßnahmen deutlich verbessert werden. Der Jahresüberschuss beträgt 4,2 Mio. €. Die Geschäftsführung beurteilt den Verlauf des Berichtsjahres daher positiv.

3. Wirtschaftliche Lage der Gesellschaft

Vermögenslage

Die Vermögenslage stellt sich zum 31. Dezember 2023 im Vergleich zum Vorjahr wie folgt dar:

	<u>2022</u>	<u>2023</u>
Vermögensstruktur		
Anlagevermögen	105.814.197 €	136.164.940 €
Umlaufvermögen	111.597.887 €	118.091.751 €
ARAP	0 €	2.094 €
Bilanzsumme	217.412.084 €	254.258.785 €
164.940		
Kapitalstruktur		
Eigenkapital	79.298.451 €	83.498.546 €
Rückstellungen	2.709.461 €	4.576.899 €
Verbindlichkeiten	130.429.502 €	159.921.711 €
Davon langfristiges Fremdkapital	57.220.182 €	68.155.500 €
PRAP	4.974.670 €	6.261.629 €
Bilanzsumme	217.412.084 €	254.258.785 €

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 54 % der Bilanzsumme. Es ist vollständig durch Eigenkapital und langfristige Fremdmittel gedeckt.

Die Entwicklung des Umlaufvermögens ist im Berichtsjahr maßgeblich von den angefallenen Fremdkosten im Bereich der Bauträgertätigkeit geprägt. Denen gegenüber stehen im Wesentlichen die Verkaufsabgänge der 38 Wohneinheiten des Bauvorhabens Seecarré in Böblingen.

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

Das Eigenkapital nahm um 4,2 Mio. Euro zu. Die Eigenkapitalquote verminderte sich aufgrund der umfangreichen Investitionen in das Anlage- und Umlaufvermögen auf 32,8 % der Bilanzsumme (Vorjahr 36,5 %).

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

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

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

Finanzlage

Die Kapitalstruktur ist ausgewogen. Die Eigenkapitalrendite liegt mit 5,1 % 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 2023 beträgt der Cashflow aus der laufenden Tätigkeit -8,1 Mio. €, der Cashflow aus der Investitionstätigkeit beträgt -10,2 Mio. € und der Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit beträgt 19,6 Mio. €. Insgesamt ergab sich somit ein Zufluss von Zahlungsmitteln von knapp 1,3 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 2023 erzielte Jahresüberschuss setzt sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt zusammen:

Betriebsbereiche	<u>2022</u> T€	<u>2023</u> T€
- Hausbewirtschaftung	5.099,7	4.255,8
- Bau-, Verkaufs- und Betreuungstätigkeit	494,7	3.980,0
- Kapitaldienst	-12,6	18,7
Verwaltungskosten	-6.414,1	-7.229,2
Betriebsergebnis	-832,3	1.025,4
Übrige Rechnung	4.469,9	4.138,1
Ergebnis vor Steuern vom Einkommen und Ertrag	3.637,6	5.163,5
Steuern vom Einkommen und Ertrag	-116,0	-918,4
Jahresüberschuss	3.521,6	4.245,1

Der Überschuss aus der Hausbewirtschaftung hat sich im Vergleich zum Vorjahr vermindert. Ursächlich hierfür waren im Wesentlichen höhere Instandhaltungsaufwendungen (1,0 Mio. €) und höhere Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens (0,4 Mio. €), denen höhere Mieterlöse (0,4 Mio. €) gegenüberstehen. Der Anstieg der Mieterlöse resultiert insbesondere aus dem Bezug der Neubaumaßnahme Seecarré in Böblingen.

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 17,8 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 im Vergleich zum Vorjahr erhöht. Die sächlichen Verwaltungsaufwendungen sind im Wesentlichen durch höhere Zuführungsbeträge von Rückstellungen angestiegen.

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 sowie die Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen geprägt.

Die Ertragslage ist geordnet. Insgesamt wurde ein sehr gutes Ergebnis erwirtschaftet, das im Jahr 2023 insbesondere aus der Hausbewirtschaftung und der Verkaufstätigkeit im Anlage- und Umlaufvermögen resultiert.

4. Finanzielle und nicht finanzielle Leistungsindikatoren

	<u>2022</u>	<u>2023</u>
Jahresüberschuss	3.521.596,85 €	4.245.094,91 €
Umsatzerlöse aus dem Verkauf von Grundstücken	7.039.267,32 €	17.845.133,56 €
Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	13.176.129,36 €	13.577.650,62 €
Leerstandsquote	0,8 %	1,1 %
Gebäudeerhaltungskoeffizient/qm p.a.	11,39 %	19,73 %
EK-Quote	36,5 %	32,8 %

Zur Sicherung der langfristigen Vermietbarkeit des eigenen Bestandes hat die Böblinger Baugesellschaft mbH im Berichtsjahr 2,3 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 2023 hat sich gegenüber den Annahmen im Vorjahr deutlich verbessert. Ursächlich hierfür sind im Wesentlichen die gegenüber dem Plan höheren Deckungsbeiträge aus dem Verkauf von Eigentumswohnungen im Umlaufvermögen sowie von Restanten des Anlagevermögens (+ 3,8 Mio. €).

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

Für das Jahr 2024 planen wir, abhängig von weiteren Maßnahmen, wie größeren Modernisierungen und deren Umsetzung sowie möglichen Transaktionen, mit einem Ergebnis in einer Bandbreite von 2,2 – 2,6 Mio. €.

Dabei gehen wir im Bereich der Hausbewirtschaftung von höheren Mieterlösen aus (schätzungsweise 1% - 2%). Die Instandhaltungsaufwendungen hingegen werden voraussichtlich um das ca. 2,25-Fache höher als das Niveau des Jahres 2023 ausfallen. Dementsprechend wird sich der Gebäudeerhaltungskoeffizient im Vergleich zum Jahr 2023 erhöhen. 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 2024 werden die Umsatzerlöse aus dem Verkauf von Grundstücken um das ca. 5,5-Fache höher ausfallen als im Jahr 2023.

Im Zuge der geplanten Großinvestitionen, wie z.B. für das Pulse, 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 erleben eine Zeit drastisch steigender Energiepreise. Sollte dieser Trend anhalten oder sich gar verstärken, könnte die Bruttowarmmiete die Zahlungsfähigkeit einzelner Mieter, insbesondere Einpersonen- und Alleinerziehendenhaushalte in großen Wohnungen, übersteigen. Hieraus können Erlösausfälle resultieren. Mit der Strategie der energetischen Modernisierung unter Einsatz öffentlicher Förderung verfolgt die Gesellschaft daher konsequent das Ziel, den Betriebskostenanstieg für die Mieter dauerhaft zu dämpfen. Die Gesamtbelastung für Mieter mit sehr niedrigen Einkommen wird jedoch trotz Einsparmaßnahmen voraussichtlich weiter anwachsen. 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 oder Pulse) als Chance genutzt werden.

Trotz des starken Zinsanstiegs 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.

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 im Vorjahr 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:	Rolf Dettinger ab 01.05.2024: Wolfgang Hermle	
Stellvertretende Geschäftsführerin/Prokuristin:	Claudia Seitter	
Handlungsbevollmächtigte:	-	
Mitglieder des Aufsichtsrats: Stand 31.12.2023	Vorsitzender Stellv. Vorsitzender	Oberbürgermeister Dr. Stefan Belz Tim Göhner (ab 15.05.2023) Frank Hinner (bis 26.10.2022)
	Dr. Manfred Teufel Janina Dinkelaker Tülay Sanmaz Kirsten Liebscher	Frank Schliek Ingo Röding Gerd Brodbeck (ab 26.10.2022) Wolfgang Kopp (ab 23.11.2022) Hans-Peter Braun (bis 23.11.2022)
Gesamtbezüge Aufsichtsrat:	3.060,00 €	
Beteiligungen:	keine Beteiligungen	
Wichtige Verträge:	<ul style="list-style-type: none"> • Pachtvertrag mit der Stadt Böblingen über die Anpachtung des Thermalbads, zuletzt geändert am 31. Juli 2010 mit Wirkung zum 01. Januar 2010. • Vereinbarung mit der Stadt Böblingen über die Errichtung eines Saunagartens auf deren Grundstück vom 27. März 2003. • Vereinbarung mit der Stadt Böblingen über die Abstellung des Herrn Rolf Dettinger als hauptamtlichen Geschäftsführer vom 22. Dezember 2005 – endet 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:	EversheimStuible Treuberater GmbH Stuttgart	seit JA 2019
Aktuelle Gremien-Drucksachen:	Jahresabschluss	DS 24/195 (Jahresabschluss 2023)
	Wirtschaftspläne	DS 22/220 (Plan 2023), 23/251 (Plan 2024)

2.2.1 Bilanz

Bilanz zum 31.12. in Euro	2023	2022	2021
Anlagevermögen	4.601.350	4.926.239	5.242.252
Umlaufvermögen	8.096.419	7.460.942	6.334.883
Summe Aktiva	12.697.769	12.387.181	11.577.134
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	-2.877.785	-2.470.107	-1.012.556
Bilanzgewinn/-verlust	-610.029	-407.679	-1.457.551
Rückstellungen	1.398.785	1.506.062	1.227.227
Verbindlichkeiten	771.788	258.193	212.003
Rechnungsabgrenzung	7.746.400	7.232.100	6.339.400
Summe Passiva	12.697.769	12.387.181	11.577.134

2.2.2 Gewinn- und Verlustrechnung

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01. -31.12. in Euro	2023	2022	2021
Umsatzerlöse	7.169.812	5.790.390	2.416.360
Sonstige Erträge	0	133	772.461
Materialaufwand	-4.143.470	-2.725.130	-1.956.634
Rohergebnis	3.026.342	3.065.392	1.232.186
Personalaufwand	-2.810.470	-2.544.641	-1.712.258
Abschreibungen	-352.069	-369.844	-394.892
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-620.126	-575.395	-569.930
Zinsen und ähnliche Erträge	161.285	23.304	13.878
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-3.041	-2.422	-10.801
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-7.879	0	-4.163
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-605.957	-403.606	-1.445.980
Sonstige Steuern	-4.072	-4.072	-11.571
Jahresüberschuss	-610.029	-407.679	-1.457.551
Entnahmen aus Gewinnrücklagen	0	0	0
In Rücklage eingestellt	0	0	0
Bilanzgewinn/-verlust	-610.029	-407.679	-1.457.551

2.2.3 Kennzahlen

Allgemein	2023	2022	2021
Eigenkapitalrentabilität	-21,94%	-12,02%	-38,37%
Umsatzrentabilität	-8,51%	-7,04%	-60,32%
Gesamtkapitalrentabilität	-4,78%	-3,27%	-12,50%
Eigenkapitalquote	21,90%	27,37%	32,81%
Anlagendeckungsgrad	60,43%	68,83%	72,46%
Verschuldungsgrad	356,62%	265,31%	204,78%
Cashflow	-258.000 €	-37.800 €	-1.062.700 €
Speziell	2023	2022	2021
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	405.051	308.672	146.589
Eintrittsgelder Badebereich (durchschnittlich pro Besucher)	13,35 €	12,41 €	7,39 €
Besucherdahlen Saunagarten	164.172	136.127	53.792
Eintrittsgelder Saunagarten (durchschnittlich pro Besucher)	7,08 €	10,73 €	19,62 €
Personal	2023	2022	2021
	Vollzeit/Teilzeit	Vollzeit/Teilzeit	Vollzeit/Teilzeit
Mitarbeiter	23/26	22/27	21/27

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	2023	2022	2021
Pacht incl. Brunnenhaus	100.000	100.000	100.000
Miete Geschäftsräume	9.100	9.100	9.100
Verwaltungskostenbeitrag	36.500	34.000	30.400
Inanspruchnahme Leistungen Stadtgärtnerei	1.200	1.400	1.400

Nachrichtlich: Städtische Kosten für das Unternehmen	2023	2022	2021
kalk. Kosten Thermalbad und Thermalwasserförderung	1.032.100	1.049.400	1.067.500
Bauinvestition Therme 4.0	0	0	4.100
Bauliche Verbesserungen/Gebäudeunterhalt Thermalbad	508.300	342.100	202.300
Erstellung Steuererklärungen	9.000	800	1.900
Summe	1.549.400	1.392.300	1.275.800

2.2.5 Ziele und Ausblick aus Sicht der Stadt

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

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

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

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

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

Unser bisheriger, äußerst erfolgreicher Geschäftsführer, Herr Rolf Dettinger, ist in den Ruhestand eingetreten. Deshalb hat zum 01.05.2024 Herr Wolfgang Hermle die Geschäftsführung der Therme GmbH von Herrn Dettinger übernommen. Wir freuen uns sehr, dass wir Herrn Hermle für die Geschäftsführung 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. Der Forecast für das Jahr 2024 zeigt erfreulicherweise, dass sich die Besucherzahlen der Therme wieder auf das Niveau vor der Coronapandemie entwickeln. Als Unsicherheitsfaktor sind weiterhin die Konsumzurückhaltung der Privathaushalte aufgrund der Inflation und die gestiegenen Energiekosten infolge des Ukraine-Krieges zu nennen. Für das Jahr 2024 ist trotz der aktuellen Herausforderungen mit einem ausgeglichenen Betriebsergebnis und einer über die Mindestpacht hinausgehenden Pachtzahlung zu rechnen.

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

2.2.6 Lagebericht

I. Allgemeines

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

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

Nach über zwei Jahren mit Schließungen, Auflagen und gravierenden Zugangsbeschränkungen aufgrund der Corona-Pandemie konnte die Anlage den Gästen in 2023 erstmals wieder ganzjährig uneingeschränkt angeboten werden.

Die Besucherzahl lag bereits im ersten Jahr nach der Pandemie mit 404.052, trotz der 16-tägigen Schließzeit für technische Revisionen, um lediglich 13 % unter dem Höchstwert aus 2019 von 465.000 Gästen. Mit durchschnittlich 39.700 Besuchen im Winterhalbjahr und 25.200 Zutritten in den Sommermonaten war die Besucherentwicklung erfreulich und führte zu Umsatzerlösen von 7.170 T€.

Bei der Aufstellung des Wirtschaftsplans 2023 (Besuchererwartung: 340.000 Badegäste) im Herbst 2022 waren noch die Rahmenbedingungen eines drohenden Energienotstands und dazu massive Erhöhungen der Energiepreise zu unterstellen. Der deutlich günstigere Geschäftsverlauf hat im Ergebnis zu einer wesentlichen Reduzierung des geplanten Verlustes von 2.045 T€ auf 610 T€ geführt.

Die Pacht an die Stadt Böblingen ist unverändert im Mindestbetrag von 100 T€ enthalten.

III. Lage des Unternehmens

Vermögenslage

Das Eigenkapital der Gesellschaft beträgt 2.781 T€, (Vj. 3.391 T€). Die Eigenkapitalquote beträgt 21,9 % (Vj. 27,4 %). Die Guthaben bei Kreditinstituten betragen 7,8 Mio. €, (Vj. 7,2 Mio. €).

In das Anlagevermögen wurden 27 T€ für Betriebs- und Geschäftsausstattung investiert.

Finanzlage

Im Geschäftsjahr liegt ein Cashflow von 558 T€ vor. Alle Verbindlichkeiten konnten termingerecht erfüllt werden. Nachdem überwiegend bar bezahlt wird, bestehen keine Forderungsausfälle.

Ertragslage

Die Umsatzerlöse im Berichtsjahr lagen bei rd. 7,2 Mio. €, der Materialaufwand betrug 4,1 Mio. €. Der Jahresverlust beträgt 0,6 Mio. €.

Steuerungssystem

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

IV. Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung

Im Berichtsjahr zeigt die Besucherentwicklung, dass das Angebot der Mineraltherme unverändert stimmig und attraktiv ist. In der in 2023 gestiegenen Zahl der ausgegebenen Wertchips sowie im nach wie vor hohen Niveau der Gutschein-Guthaben werden das hohe Maß an Stammkunden bzw. die Kundenbindung deutlich.

Als Unsicherheitsfaktor verbleiben weiterhin die wesentlich höheren Lebenshaltungskosten. Insbesondere werden die – zwischenzeitlich etwas gesunkenen Energiepreise – mit dem Entfall der staatlichen Preisbremsen ab 2024 nach wie vor zu einer spürbaren Mehrbelastung für die privaten Haushalte führen. Eine damit verbundene mögliche Konsumzurückhaltung lässt daher aus heutiger Sicht für die nächsten Jahre nur Umsatzerlöse mit geringfügig steigendem Niveau erwarten.

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 2024 ist eine Besucherzahl auf dem Niveau des Berichtsjahres und ein Jahresverlust von 145 T€ unterstellt. Hintergrund waren die zu erwartenden höheren Personalkosten sowie die Verdoppelung des Aufwandes für den Energiebezug, zudem Preissteigerungen für Dienstleistungen und im Bereich des Materialaufwandes. Im Hinblick darauf wurde, trotz der seit 01.11.2023 erhöhten Badetarife, für das Jahr 2024 lediglich nahezu Kostendeckung unterstellt, so dass die Pachtabführung an die Stadt Böblingen weiterhin auf die vertragliche Mindestpacht von 100 T€ reduziert bleibt.

2.3 CongressCenter Böblingen/Sindelfingen GmbH

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



Gründungsjahr :	2009 (HRB 728702)	
Gesellschaftsvertrag:	18.12.2008, zuletzt geändert am 04.11.2009	
Gegenstand des Unternehmens:	Gegenstand der Gesellschaft ist der Betrieb der Kongresshalle Böblingen und der Stadthalle Sindelfingen und im Rahmen der kommunalen Aufgabenstellung gegebenenfalls von städtischen Hallen in der Umgebung sowie der damit zusammenhängenden Einrichtungen, wie z.B. Parkierungseinrichtungen, und der hierzu erforderlichen Organisation und Durchführung von eigenen und fremden Veranstaltungen kultureller, sportlicher und kommerzieller Art und sonstiger Veranstaltungen, die der Zweckbestimmung der Einrichtung entsprechen.	
Stammkapital:	50.000 €	
Gesellschafter:	Stadt Böblingen	Anteil 50 %
	Stadt Sindelfingen	Anteil 50 %
Organe der Gesellschaft:	Geschäftsführung, Aufsichtsrat, Gesellschafterversammlung	
Geschäftsführung:	Thomas Fenzl (ab 01.10.2020) Georg Sommer (bis 31.12.2020)	
Prokurist:	-	
Handlungsbevollmächtigte:	Alexander Haas, Ursula Hermann, Armin Strass, Hanno Kreuter (bis 19.02.2023)	
Mitglieder des Aufsichtsrats: Stand 31.12.2023	Vorsitzender	Erster Bürgermeister Tobias Heizmann
	Stellv. Vorsitzender	Erster Bürgermeister Christian Gangl (01.01.2023 bis 31.12.2024 – Tausch BB/Sifi im 2-jährigen Rhythmus)
	Jochen Reisch	Claudia Maresch
	Simone Müller-Roth	Daniel Wengenroth
	Frank Wolf	Dr. Dorothee Kadauke (bis 18.10.2022)
	Andreas Knapp	Dr. Ingo Sika (ab 18.10.2022)
	Alina Kroschwald	Wolfgang Knotte (bis 05.12.2023)
	Dr. Manfred Teufel	Andreas Bonhage (ab 05.12.2023)
Gesamtbezüge Aufsichtsrat:	6.780 €	
Beteiligungen:	keine Beteiligungen	
Wichtige Verträge:	<ul style="list-style-type: none"> • Mit Konsortialvertrag vom 18. Dezember 2008 wurde vereinbart, dass sämtliche Verträge der CCB und der SVG auf die CCBS GmbH übergehen, soweit dies rechtlich möglich ist. • Die Abtretungs- und Übertragungsverträge zwischen der CCBS GmbH und der CCB sowie der SVG wurden von den Vertragspartnern in der vorliegenden Form unterschrieben. Damit erfolgte nach dem wirtschaftlichen auch der rechtliche Übergang der Vermögensgegenstände auf die Gesellschaft. • Pachtvertrag zwischen der Stadt Böblingen und der CCBS GmbH vom 22.03.2011 mit Wirkung vom 01.01.2010 für die Kongresshalle und die Tiefgarage. • Pachtverträge zwischen der Stadt Sindelfingen und der CCBS GmbH vom 07.03.2011 mit Wirkung vom 01.01.2010 für die Stadthalle und die Tiefgarage. • Betrauungsakte durch die Stadt Böblingen (GR 17.12.2014) und die Stadt Sindelfingen (GR 10.12.2014) 	

Verträge der CCBS GmbH:	<ul style="list-style-type: none"> • Pachtvertrag Gastronomie Kongresshalle Böblingen mit dem Caterer Rent a Butler Veranstaltungsmanagement vom 18.10.2013 mit Wirkung ab 16.01.2014. Neuvertrag wegen 9-monatiger Schließzeit vom 05.02.2019 mit Wirkung ab 22.12.2019. • Pachtvertrag Gastronomie Stadthalle Sindelfingen aus Mai 1998, Übertrag auf CCBS GmbH zum 01.01.2009, zuletzt geändert am 04.01.2018 mit Wirkung ab 01.01.2018. 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 23/126 (Jahresabschluss 2022) DS 22/220 (WiPlan 2023)	
	Sonstige Drucksachen: DS 16/135: Stufenplan Sanierung Kongresshalle ist jährlich anzupassen und fortzuschreiben. DS 20/084, DS 21/133, DS 23/013: Sanierung Kongresshalle/Baumaßnahmen		

Es liegen bis dato die beschlossenen Jahresabschlüsse bis 2022 vor:

2.3.1 Bilanz

Bilanz zum 31.12. in Euro	2022	2021	2020
Anlagevermögen	82.267	89.928	131.536
Umlaufvermögen	980.296	1.293.331	931.895
Rechnungsabgrenzung	8.417	1.182	951
Nicht gedeckter Fehlbetrag	1.289.969	1.235.838	1.151.152
Summe Aktiva	2.360.950	2.620.279	2.215.534
Gezeichnetes Kapital	50.000	50.000	50.000
Kapitalrücklagen	350.000	350.000	350.000
Jahresfehlbetrag	-1.689.969	-1.635.838	-1.551.152
Nicht gedeckter Fehlbetrag	1.289.969	1.235.838	1.151.152
Rückstellungen	156.041	120.700	115.351
Verbindlichkeiten	2.200.444	2.498.192	2.099.101
Rechnungsabgrenzung	4.465	1.387	1.082
Summe Passiva	2.360.950	2.620.279	2.215.534

2.3.2 Gewinn- und Verlustrechnung

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01. -31.12. in Euro	2022	2021	2020
Umsatzerlöse	1.757.349	1.309.411	904.461
Sonstige Erträge	216.449	199.282	423.753
Materialaufwand	-1.083.045	-820.963	-718.198
Rohergebnis	890.753	687.730	610.017
Personalaufwand	-1.659.154	-1.460.733	-1.444.815
Abschreibungen	-43.102	-51.895	-60.527
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-877.401	-809.559	-650.373
Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	-310	-1.357
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0	0
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-1.688.905	-1.634.768	-1.547.055
Steuern	-1.064	-1.071	-4.097
Jahresfehlbetrag	-1.689.969	-1.635.838	-1.551.152

2.3.3 Kennzahlen

Allgemein	2022	2021	2020
Eigenkapitalquote	0,00%	0,00%	0,00%
Umsatzrentabilität	-96,17%	-124,93%	-171,50%
Anlagendeckungsgrad	0,00%	0,00%	0,00%
Cashflow	-1.646.900 €	-1.583.900 €	-1.490.600
Speziell	2022	2021	2020
Belegungstage (max. 730)	352	334	410
Besucherzahl	164.000	80.000	82.000
nachrichtl.: Besucher Public Viewing	0	0	0
Personal	2022	2021	2020
	Vollzeit/Teilzeit	Vollzeit/Teilzeit	Vollzeit/Teilzeit
Geschäftsführung	1/0	1/0	
01.01.-30.09.2020:			1/0
01.10.-31.12.2020:			2/0
Kaufmännische Abt.	1/2	1/2	1/2
Technische Abt.	11/3	14/2	12/3
Veranstaltungsabt.	9/0	9/0	9/0
Summe	22/5	25/4	24/5
nachrichtl.: Aushilfskräfte, Azubis, Studenten - Durchschnitt/Monat	10	9	10

2.3.4 Finanzströme zwischen CCBS GmbH und der Stadt

CCBS GmbH an Stadt in Euro gerundet	2023	2022	2021
Pacht Kongresshalle	90.400	90.400	90.400
Inanspruchnahme Leistungen Stadtgärtnerei	0	600	600
Rückerstattung Verlustausgleich Vorjahre	0	180.900	110.200
Stadt an CCBS GmbH in Euro gerundet	2023	2022	2021
Durchführung kultureller Veranstaltungen	153.400	143.800	166.900
Verlustausgleich	999.750	949.000	998.800
Verlustausgleich Vorjahre	0	0	0
Nachrichtlich: Städtische Kosten für das Unternehmen			
kalk. Kosten Kongresshalle	1.199.200	1.166.700	1.027.100
Gebäudeversicherung	31.500	26.100	24.700
Gebäudeunterhalt*	37.500	254.800	361.200
Bauliche Verbesserungen	770.600	3.000.000	2.680.719
Erstellung Steuererklärungen	0	0	0
Summe	2.038.800	4.447.600	4.093.719

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.

Die Beschlüsse über den Jahresabschluss 2023 im Aufsichtsrat und im Gemeinderat finden dieses Jahr ausnahmsweise erst im vierten Quartal statt, weshalb der Jahresabschluss 2023 in diesem Bericht nicht erscheint.

Nach einer umbaubedingten Schließzeit in 2019 war es Corona-bedingt ab Frühjahr 2020 nur eingeschränkt möglich, den Veranstaltungsbetrieb in Präsenz durchzuführen. Die Geschäftsführung hatte diesem Umstand sehr schnell Rechnung getragen und in 2020 eine deutliche Weichenstellung in Richtung Digitalisierung vorgenommen, wodurch die Marktposition in der Region ausgebaut werden konnte. Neben den digitalen Angeboten finden wieder verstärkt Veranstaltungen in Präsenz statt.

Trotz des veränderten Kunden- und Besucherverhaltens infolge der Corona-Pandemie und der allgemeinen Inflation hat sich die Auslastung erfreulicherweise wieder erhöht. Dem stehen jedoch ein hoher Kostendruck, insbesondere in den Bereichen Energie und Dienstleistung, und 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 2022

Geschäftsmodell des Unternehmens

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

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

Geschäfts- und Rahmenbedingungen

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

Die zum 01.04.2020 eingeführte Kurzarbeit wurde bis zum 03.06.2022 weiterhin fortgeführt.

Die Stadt- und die Kongresshalle sind beide über 50 Jahre alt. Die Kongresshalle wurde 1969 eröffnet. Eine Asbestsanierung bzw. erste Modernisierungen wurden in den Jahren 1997 und in den Jahren 1999 und 2000 vorgenommen. Dennoch bestand ein erheblicher Modernisierungsbedarf. Mit der Drucksache Nr. 16/135 vom 13./20.07.2016 verabschiedete der Gemeinderat Böblingen einen Stufenplan mit jährlicher Fortschreibung und Anpassung. Die Maßnahmen 2022 umfassten u.a. folgende Bereiche:

- Brandschutzmaßnahmen Teil 6 von 6, sowie Erneuerung von Teilen der Elektroinstallation (Niederspannungsschaltanlagen, Unterverteiler, Beleuchtung, etc.)
- Energetische Sanierung der Fassaden und insbesondere der Verglasungen / Fenster
- Dachsanierung
- Befahrung und Sanierung von Grundleitungen
- Sanierung Kältetechnik Kühler und Froster Restaurant
- Diverse kleinere Sanierungsmaßnahmen (Bauunterhaltung)
- Vorplanungen für die im Jahr 2023 vorgesehenen Maßnahmen

Geschäftsverlauf

Die Belegungstage in der Kongresshalle Böblingen (168 inkl. Auf- und Abbautage) und der Stadthalle Sindelfingen (184 inkl. Auf- und Abbautage) sind gegenüber 2021 in der Kongresshalle marginal zurückgegangen und in der Stadthalle etwas nach oben. Generell befanden sich die Belegungstage angesichts der Corona-bedingten Verordnungen in der ersten Jahreshälfte weiterhin auf reduziertem Niveau. Wieder durchführbare einmalige Sondereffekte, wie das Stadtfest in Böblingen oder das Flugfeldfest auf dem Flugfeld wirken sich positiv auf das Ergebnis aus. Im SparkassenForum nahmen die Veranstaltungstage vor allem in der zweiten Jahreshälfte wieder zu (57 Tage in 2021: 85 Tage in 2022). Auf dem Festplatz nahm die Anzahl der Belegungstage deutlich zu. Neben den Flohmärkten konnten Veranstaltungen wieder durchgeführt werden, die im Jahr 2021 noch untersagt waren, wie beispielsweise das Flugfeldfest, OpenAir-Veranstaltungen oder ein Zirkus. (14 Tage in 2021: 82 Tage in 2022). Einhergehend mit der Erhöhung der stattgefundenen Veranstaltungen stieg der Umsatz im SparkassenForum gegenüber 2021 um 27 TEUR, auf dem Festplatz Flugfeld um 73 TEUR.

Insgesamt waren die Einrichtungen der beiden Häuser Kongresshalle und Stadthalle an 352 Belegungstagen (Veranstaltungstage zzgl. Auf- und Abbautage) mit mindestens einem Raum, d.h. zu 48% belegt (mögliche Maximalbelegung an 730 Tagen).

Vermietungen der Salons in der Kongresshalle und ein Teil der Konferenzräume in der Stadthalle sind in dieser Zahl nur enthalten, wenn sie von uns betreut wurden. Vermietungen über die Caterer selbst sind nicht erfasst. Die reinen Umsatzerlöse aus Veranstaltungen (Umsatzerlöse ohne Pachteinnahmen, Nebenkosten und ohne Einnahmen Tiefgarage Sindelfingen = 1.495 TEUR) erhöhten sich ggü. dem Vorjahr um 528 TEUR. Dies ist auf die gesamte Erhöhung der Veranstaltungen zurückzuführen.

Die gesamten Umsatzerlöse inkl. Pachteinnahmen und Nebenkosten erhöhten sich ggü. dem Vorjahr von 1.309 TEUR auf 1.757 TEUR, da wir beginnend mit der Lockerung der Corona-Richtlinien seitens der Regierung stetig mehr Veranstaltungen durchführen durften.

Das Schaubild zeigt die stattgefundenen Veranstaltungen im Jahr 2022 nach Veranstaltungstypen in Prozent aller Veranstaltungen.

Betrachtet man die Veranstaltungsstätten Kongresshalle, Stadthalle, SparkassenForum und Festplatz zusammen, fanden 338 Veranstaltungen statt und damit 51 Veranstaltungen mehr als im Vorjahr. Den größten Anteil unserer Veranstaltungen aller Veranstaltungsstätten stellen die Kongresse und Tagungen mit insgesamt 50,6% dar. Der Anteil der Messen und Ausstellungen liegt bei 5,6% aller Veranstaltungen. Der Anteil an kulturellen Veranstaltungen an allen Veranstaltungen des Jahres liegt bei 17,2%. Die gesellschaftlichen Veranstaltungen mit einem Gesamtanteil von 15,1% sind ebenfalls gestiegen. Die Sonstigen Veranstaltungen mit einem Anteil von 11,55% liegen ebenfalls etwas höher als im Vorjahr.

Das Ergebnis 2022 liegt bei einem Jahresverlust von ca. 1.690 TEUR. Damit war das Ergebnis gegenüber dem Plan mit einem geplanten Jahresverlust in Höhe von 1.898 TEUR um 11% besser. Bei einem entstehenden Verlust sind die Städte Böblingen und Sindelfingen als Gesellschafterinnen verpflichtet, diesen auszugleichen.

Chancen-/Risikobericht

Ertragsorientierte Chancen und Risiken

Das Wirtschaftsjahr 2022 war ein schweres Jahr. Die CCBS blickt auf eine Phase nach Corona zurück, in der sich die Locations wieder langsam füllten. Verschobene Veranstaltungen kehrten wieder zurück in den Terminkalender. Die Menschen hatten wieder Lust auf bunte Abwechslung vom Alltag. Die CCBS musste in dieser Phase feststellen, dass ein „Weiter-So“ wie vor der Pandemie wegen des Fachkräftemangels nicht möglich war und ist. Ob im Service oder in der Technik — es fehlten die externen Fachleute und teils auch interne, ohne die sich Events kaum realisieren lassen.

Ab Oktober 2022 stieg der gesetzliche Mindestlohn auf 12 Euro pro Stunde, und angesichts der im Zuge des Ukraine-Krieges deutlich gestiegenen Inflationsraten wurde bei den im ersten Halbjahr 2022 erzielten Tarifabschlüssen auch ein Trend zu höheren Tarifzuwächsen erkennbar. In einigen Tarifbranchen, in denen gegen den Trend nicht nur die Preisentwicklung ausgeglichen wird, sondern darüber hinaus auch Reallohnzuwächse zu beobachten waren, zählten klassische Niedriglohnbranchen wie z. B. das Hotel- und Gaststättengewerbe, das Gebäudereinigungshandwerk, das Sicherheitsgewerbe oder die Leiharbeit. Mit außergewöhnlich hohen Entgeltzuwächsen reagierten diese Tarifbranchen auf den zunehmenden Arbeits- und Fachkräftemangel. In diesen der Veranstaltungswirtschaft angrenzenden Branchen wurden in Tarifabschlüssen vor allem für die unteren Entgeltgruppen kräftige Entgeltzuwächse in vielfach zweistelliger Höhe vereinbart. Hieraus entwickelte sich eine Lohn-Preis-Spirale, die sich über das Wirtschaftsjahr 2022 hinaus weiter fortsetzen wird.

Die CCBS steuerte mit Kampagnen und Maßnahmen bei der eigenen Personalfindung dagegen, die vor allem auf die Arbeitgebermarke als innovative Managementstrategie setzten. Die künftige Entwicklung der Arbeitgebermarke wird sich bei der CCBS an potenzielle künftige und bereits im Unternehmen beschäftigte Arbeitskräfte ebenso wie an Kundinnen/Kunden und die Öffentlichkeit richten. Denn die wahrgenommene Attraktivität als Arbeitgeber ist ein wesentlicher Faktor für die Entscheidung von Fachkräften, sich bei der CCBS zu bewerben und demzufolge für eine erfolgreiche Personalrekrutierung.

Daher entwickelten wir an einem wettbewerbsfähigen Arbeitgeberprofil weiter, begleitet von Maßnahmen.

Das Thema Energiepreisentwicklung war in 2022 noch nicht der große Kostentreiber, da in 2019 vereinbarte Verträge bis zum 31.12.2022 liefen. Aber 2023 wird das ganze Thema rund um die Energie ein deutlich höherer Kostentreiber für die CCBS GmbH sein.

Wir gehen davon aus, dass wir im nächsten Jahr mit unserem Umsatz bereits wieder bei über 90 Prozent liegen und Präsenzveranstaltungen wieder 75 Prozent des Niveaus von 2019 erreichen. Es ist davon auszugehen, dass die Veranstaltungen bis 2024 auf das Vorkrisenniveau zurückkehren werden, aber die Erholung der durchschnittlichen Besucherzahl wird um zwei Jahre hinter den Veranstaltungen zurückbleiben.

Finanzwirtschaftliche Risiken

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

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

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

Ausblick

Die Geschäftslage wird insgesamt im Jahr 2023 besser sein als noch im Vorjahr. Dennoch entwickeln sich die Aussichten in die Zukunft nur langsam positiv. Die Auftragsbestände, die Preisentwicklung und die Umsatzentwicklung lassen aber noch Raum für Verbesserung, denn die hohen inflationsbedingten Preise erholen sich nur sehr langsam.

Bereits im Jahr 2022 suchten Unternehmen der Veranstaltungswirtschaft und ebenso die CCBS wieder Verstärkung für ihre Teams. Dieser Trend wird anhalten, denn die Veranstaltungswirtschaft braucht neue Fähigkeiten, neue Talente und neue Perspektiven.

Um Angebot und Nachfrage von Arbeitskräften passgenauer aufeinander abzustimmen, wird es einen Ausbau der Weiterbildungsinfrastruktur bei der CCBS GmbH geben, da gerade in wirtschaftlich herausfordernden Zeiten der Weiterbildungs- und Qualifizierungspolitik eine entscheidende Rolle zukommt.

2.4 Stadtwerke Böblingen GmbH & Co. KG

Wolfgang-Brumme-Allee 32, 71032 Böblingen

Telefon: 07031 / 219222

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



Gründungsjahr :	2013	
Gesellschaftsvertrag:	16.12.2013	
Gegenstand des Unternehmens:	<p>Gegenstand der Gesellschaft ist die Planung, der Bau, der Erwerb und der Betrieb von Energieerzeugungs-, -umwandlungs- und -verteilungsanlagen in den Bereichen Strom, Gas sowie Nah- und Fernwärme, die Beschaffung (Erzeugung und Bezug), der Handel und der Vertrieb von Energie und Energiedienstleistungen, die Belieferung mit Nah- und Fernwärme, die Entwicklung, Realisierung und Vermarktung von Umweltdienstleistungen, die Erbringung von Infrastrukturdienstleistungen sowie die Förderung, die Beschaffung, die Aufbereitung, die Verteilung und der Vertrieb von Trinkwasser ("Versorgungssparte").</p> <p>Des Weiteren die Erbringung von Geschäftsbesorgungs- und Betriebsführungsleistungen im Geschäftsfeld Abwasser sowie die Errichtung, der Betrieb, die Instandhaltung und die Verpachtung von Bädern, Parkhäusern und Industriegleisen auf dem Gebiet der Großen Kreisstadt Böblingen ("Versorgungsfremde Sparte").</p>	
Stammkapital:	25.500 €	
Gesellschafter:	<p>Stadtwerke Böblingen Verwaltungs GmbH: Komplementärin</p> <p>Stadt Böblingen/SEBB: Anteil 58,9 %; Kommanditeinlage 15.020 €</p> <p>EnBW Kommunale Beteiligungen GmbH: Anteil 41,1 %; Kommanditeinlage 10.480 €</p>	
Organe der Gesellschaft:	Geschäftsführung, Aufsichtsrat, Gesellschafterversammlung	
Geschäftsführung:	<p>Die Geschäftsführung obliegt der Stadtwerke Böblingen Verwaltungs GmbH, Böblingen, vertreten durch die Geschäftsführer</p> <ul style="list-style-type: none"> • Christine Tomschi, Holzgerlingen (ab 01.07.2021) • Alfred Kappenstein, Leimen • Gerd Hertle, Böblingen (bis 31.07.2021) <p>Die Stadtwerke Böblingen Verwaltungs GmbH mit Sitz in Böblingen ist persönlich haftende Gesellschafterin der SWBB Stadtwerke Böblingen GmbH & Co. KG, Böblingen. Das gezeichnete Kapital der persönlich haftenden Gesellschafterin beträgt 25.000 €.</p>	
Prokuristen:	Sabine Kaebert, Stefanie Lange, Denis Muratčehajić,	
Handlungsbevollmächtigte:	-	
Mitglieder des Aufsichtsrats	Vorsitzender	Oberbürgermeister Dr. Stefan Belz
	Stellv. Vorsitzender	Tilman Kabella
Stand 31.12.2023	David Hoffmann	Andreas Lorey Jahn Wichert
	Holger Schäfer	Markus Helms Manfred Howe
	Gudrun Seidenspinner	Malte Sell
	Felix Kuntsche	Matthias Groß (bis 31.12.2022)
	Arthur Bamberger	Lucienne Graupe (ab 01.01.2023)
	Kerstin Froese	Thomas Heiling (bis 15.02.2023)
	Dr. Detlef Gurgel	Pascal Panse (bis 23.11.2021/ab 16.02.2023)
	Matthias Stephan	Hans-Dieter Schühle (ab 24.11.2021)

Gesamtbezüge Aufsichtsrat:	10.500 €
Beteiligungen:	Fernwärme Transportgesellschaft mbH, Böblingen, Anteil 50 % Wärmeauskopplungsgesellschaft Restmüllheizkraftwerk, Böblingen, Anteil 50 %
Wichtige Verträge:	<ul style="list-style-type: none"> • Konzessionsverträge mit der Stadt Böblingen mit Datum vom 17. Dezember 2013 (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 bis 31.12.2023. • Pachtvertrag zwischen SWBB (Pächterin) und Eigenbetrieb Stadtentwässerung Böblingen (Verpächterin) jeweils vom 18./30.06.2014 über <ul style="list-style-type: none"> ○ Hallenbad Schönaicher Straße ○ Freibad Silberweg Die Pacht begann am 01.07.13 und wurde auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. • Pachtvertrag zwischen SWBB (Pächterin) und Eigenbetrieb Stadtentwässerung Böblingen (Verpächterin) jeweils vom 18./30.06.2014 über <ul style="list-style-type: none"> ○ Tiefgarage Stadtmitte ○ Tiefgarage Postplatz ○ Tiefgarage Kongresshalle ○ Tiefgarage Höfle ○ Tiefgarage Hautana ○ Park & Ride Goldberg ○ Park & Ride Hulb ○ Parkplatz am Käppele Die Pacht begann am 01.07.13 und wurde auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.
Abschlussprüfer:	EversheimStuible Treuberater GmbH Stuttgart seit JA 2019
Aktuelle Gremien-Drucksachen:	<p>Jahresabschluss DS 22/128 JA 2021</p> <p>DS 23/127 JA 2022</p> <p>DS 24/196 JA 2023</p> <p>Wirtschaftsplan 2023 DS 22/220 und DS 22/221</p> <p>Sonstige Drucksachen: DS 17/019 Betrauung Parkraumbewirtschaft. DS 18/125 Anpassung der Fernwärmegestattungsentgelte DS 18/196 Durchführung eines Mediationsverfahrens mit der IG Fernwärme DS 22/209 Änderung Konsortialvertrag</p>

2.4.1 Bilanz

Bilanz zum 31.12. in Euro	2023	2022	2021
Anlagevermögen	103.238.734	104.017.859	100.449.164
Umlaufvermögen	21.887.391	21.916.520	14.846.183
Rechnungsabgrenzung	52.451	89.312	48.963
Summe Aktiva	125.178.576	126.023.692	115.344.310
Eigenkapital	45.115.006	42.812.441	40.635.813
Sonderposten für Investitionszuschüsse	6.534.699	5.609.869	4.521.819
Empfangene Ertragszuschüsse	8.040.850	7.743.723	7.514.668
Rückstellungen	1.386.775	3.239.068	4.253.603
Verbindlichkeiten	64.098.244	66.616.009	58.415.825
Rechnungsabgrenzung	3.002	2.582	2.582
Summe Passiva	125.178.576	126.023.692	115.344.310

2.4.2 Gewinn- und Verlustrechnung

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01. -31.12. in Euro	2023	2022	2021
Umsatzerlöse	68.371.845	48.476.680	37.174.028
Aktivierete Eigenleistungen und sonst. Erträge	1.603.991	1.893.641	2.694.542
Materialaufwand	-50.278.258	-31.261.424	-22.711.415
Rohergebnis	19.679.578	19.108.897	17.157.155
Personalaufwand	-7.679.521	-6.929.529	-6.416.001
Abschreibungen	-5.564.443	-5.270.524	-5.068.018
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-7.149.390	-7.042.987	-5.504.291
Erträge aus Beteiligungen, davon aus verbundenen Unternehmen	26.732	36.766	35.067
Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	-423	638	350
Zinsen und ähnliche Erträge	134.985	4.176	79
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-1.636.072	-1.099.317	-1.188.308
Steuern vom Einkommen	-33	-334.795	-526.842
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-2.170.588	-1.526.675	-1.510.808
Sonstige Steuern, Steuern vom Einkommen/Ertrag	373.699	-4.172	-121.322
Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag	-1.796.888	-1.530.847	-1.632.130
Gewinn-/ Verlustvortrag	0	0	0
Entnahme aus den Rücklagen	4.099.453	4.017.007	4.000.494
Bilanzgewinn/-verlust	2.302.564	2.486.160	2.368.364

2.4.3 Kennzahlen

Allgemein	2023	2022	2021
Eigenkapitalrentabilität	-3,43 %	-3,09 %	-3,50 %
Umsatzrentabilität	-2,63 %	-3,16 %	-4,39 %
Gesamtkapitalrentabilität	-0,13 %	-0,34 %	-0,38 %
Eigenkapitalquote	41,86 %	39,27 %	40,45 %
Anlagendeckungsgrad	50,76 %	47,58 %	46,45 %
Verschuldungsgrad	138,88 %	154,65 %	147,23 %
Cashflow	3.767.600 €	3.739.700 €	3.435.900 €
Speziell	2023	2022	2021
Länge Leitungsnetz			
Wasserversorgung in km	176,9	177,6	178,6
Hausanschlüsse Wasserversorgung	8.056	8.007	8.000
eingebaute Wasserzähler	8.106	8.042	8.043
Gesamtwasseraufkommen in m ³	3.247.448	3.302.505	3.195.299
Fernwärme Leitungsnetz in			
Böblingen in km	36,8	36,7	35,1
Fernwärme Leitungsnetz in			
Dagersheim in km	2,9	2,9	2,9
Eingebaute Zähler Fernwärme	1.939	1.939	1.928
Anzahl Stellplätze in Parkhäusern	1.320	1.320	1.320
Länge Industriegleis in m	1.924	1.924	1.924
Personal	2023	2022	2021
Angestellte	105	96	89

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

SWBB GmbH & Co. KG an Stadt in Euro gerundet	2023	2022	2021
Konzessionsabgabe Wasser	950.300	843.600	852.100
Konzessionsabgabe Fernwärme	50.100	47.000	54.100
Avalprovision	133.700	173.200	186.100
Erdhebungen Ausgleich Schadenssumme	142.400	0	23.700

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 2023 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 notwendige, moderate Tarifierpassungen 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

Strom- und Gasversorgung

Der Netzbetrieb Gas und Strom ist an die Netze BW GmbH verpachtet. Zum 30. Juni 2023 liefen die beiden Pachtverträge aus. Die Entwicklung der Pachterträge ist auf Basis der bestehenden Vereinbarung zwischen der Gesellschaft und dem Pächter Netze BW GmbH stark von der Entwicklung der Eigenkapitalzinssätze der Anreiz-regulierung geprägt. Die Ergebnisse der beiden Geschäftsfelder waren in 2023 zudem durch die erforderlichen Aktivitäten für die Betriebsübernahme der Netze geprägt.

In 2022 wurde durch den Gemeinderat der Stadt Böblingen und den Aufsichtsrat entschieden, die Pachtverträge für die beiden Netze nur übergangsweise zu verlängern und die Netze in den eigenständigen Betrieb zu übernehmen und damit die Stadtwerke Böblingen zu einem Voll-Stadtwerk weiterzuentwickeln.

Der Gasnetzbetrieb wurde zum 1. Januar 2024 übernommen, in einer 2. Stufe erfolgt die Übernahme des Stromnetzbetriebs zum 1. Januar 2026.

Im Geschäftsjahr 2023 wurde die Übernahme des Gasnetzbetriebs zum 1. Januar 2024 prozessual und personell vorbereitet. Mit Datum 18. Oktober 2023 erhielten die Stadtwerke Böblingen die Genehmigung zur Aufnahme des Betriebs eines Gasversorgungsnetzes im Stadtgebiet Böblingen gemäß § 4 EnWG.

Der Strom- und Gasvertrieb war auch im Geschäftsjahr 2023 fortgesetzt durch die Entwicklung auf dem Europäischen Energiemarkt geprägt. Nach den Hochpreisphasen auf den Energiebeschaffungsmärkten in 2022 normalisierte sich das Preisniveau in 2023 im Jahresverlauf zunehmend. Dabei sanken zunächst die Spotmarktpreise und in Folge zeitverzögert auch die Terminmarktpreise für Strom und Gas.

Für das Lieferjahr 2023 wurde die Energiebeschaffung im Jahr 2022 durchgeführt, sodass die Endkundenpreise der Stadtwerke Böblingen für das Lieferjahr 2023 hoch ausfielen. Aufgrund des ab dem Frühjahr 2023 eintretenden Preisverfalls auf den Beschaffungsmärkten und dem damit zunehmenden Wettbewerb waren unterjährig trotz Preisbremse Kundenverluste und somit Long-Positionen im Strom und Gas zu verzeichnen.

Vor dem Hintergrund der Europäischen Energiemarktkrise 2022 und den daraus resultierenden hohen Endkundenpreisen 2023 wurde durch die Bundesregierung die sogenannten Preisbremsengesetze (Strompreisbremsengesetz (Strom PBG) und Gesetz zur Einführung von Preisbremsen für leitungsgebundenes Erdgas und Wärme (EWPBG)) verabschiedet, um die Endverbraucher zu entlasten. Die sogenannten Preisbremsen galten vom 1. Januar 2023 bis 31. Dezember 2023. Im gesamten Jahr 2023 waren umfangreiche zusätzliche Arbeiten zur Umsetzung der umfangreichen und komplexen gesetzlichen Anforderungen erforderlich. Die hierfür entstandenen Mehr-Kosten für die erforderliche IT-Erweiterung, den erhöhten Personaleinsatz und die erforderliche Rechtsberatung wurden den Energieversorgungsunternehmen nicht ersetzt.

Im Strom- und Gasvertrieb konzentrieren sich die Stadtwerke Böblingen auf regional verbundene Kundensegmente, insbesondere Haushalts- und Gewerbekunden und Kunden mit kommunalem Hintergrund. Seit dem 23. Dezember 2021 hatten sich die Stadtwerke Böblingen vor dem Hintergrund der volatilen und steigenden Preisentwicklung aus dem aktiven Vertrieb zurückgezogen. Im Sommer 2023 wurde der Vertrieb zunächst wieder durch den Launch eines Wärmepumpen-Stromproduktes aufgenommen. Im November 2023 wurden dann für die Bestandskunden ein 24-Monatsprodukt sowie für Neukunden ein 12- bzw. 18-Monatsprodukt entwickelt. Damit sind die Stadtwerke Böblingen seit Ende 2023 wieder aktiv im Strom- und Gasvertrieb tätig.

Fernwärme- und Wasserversorgung

In 2023 konnten in der Fernwärmeversorgung die Fernwärmeerschließung in den Gebieten Rauher Kapf und westliche Hulb abgeschlossen werden. Beide Erschließungsprojekte wurden mit Mitteln aus dem Europäischen Fördertopf EFRE („Europäische Fonds für regionale Entwicklung“) in Höhe von ca. 2,77 Mio. EUR gefördert.

Die Klimaschutzgesetzgebung des Landes Baden-Württemberg forciert die Wärmewende und verpflichtet Große Kreisstädte und Stadtkreise zur Erstellung einer Kommunalen Wärmeplanung bis zum 31.12.2023. In diesem Zuge wurde durch Stadt Böblingen MVVregioplan mit der Erstellung der Kommunalen Wärmeplanung beauftragt. In der dazugehörigen Projektorganisation wirken die Stadtwerke Böblingen als ein Akteur der Wärmeversorgung im Stadtgebiet Böblingen und Dagersheim aktiv mit.

Auf Basis einer in 2019 geschlossenen Mediationsvereinbarung zwischen den Beteiligten Stadt Böblingen, Stadtwerke Böblingen und IG Fernwärme e.V. galt gleichbleibend ein Preismodell ab 1. August 2015 bis 31. Dezember 2023.

Vor dem Hintergrund des Auslaufens der Preisgarantie zum 31. Dezember 2023 wurde im Geschäftsjahr 2023 ein Projekt zur Entwicklung eines neues Preismodells, welches ab dem 1. Januar 2024 gültig ist, initiiert. Im Rahmen des Projektes „Fernwärmepreismodell 2024“ wurde aufbauend auf der Mediationsvereinbarung von 2019 in einem offenen und partnerschaftlichen Dialog mit der IG Fernwärme e.V. das Vorgehen bei der Preisentwicklung, die künftige Tarifstruktur, die Höhe des Ausgangspreisniveaus sowie die künftige Preisanpassungsformel besprochen. Im November wurden die neuen Verträge an die wärmeversorgten Kunden gesendet und der neue Tarif Schönbuch Wärme^{Regio} im Amtsblatt Böblingen bekanntgegeben.

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

Zum 1. Januar 2023 sind vor dem Hintergrund allgemeiner Kostensteigerungen, insbesondere im Bereich des Wasserbezugs neue Wasserpreise in Kraft getreten.

Trinkwasser ist ein wichtigstes Lebensmittel und unterliegt daher einer strengen Prüfung. Diese beinhaltet sowohl eine chemisch-physikalische wie auch eine mikrobiologische Analyse. Bei situativen Netzproben durch die Wasserabteilung der Stadtwerke Böblingen wurden am 30. August 2023 Verunreinigungen festgestellt. Durch das Gesundheitsamt Böblingen wurde daher ein Abkochgebot für das Stadtgebiet Böblingen sowie Dagersheim ausgesprochen. Des Weiteren wurde zusätzlich eine Chlorung des Trinkwassers angeordnet. Am 8. September 2023 konnte das Abkochgebot wieder aufgehoben und die Chlorung ab dem 27. September 2023 reduziert sowie am 11. Oktober 2023 beendet werden.

Erzeugung

Vor dem Hintergrund der klimapolitischen Diskussion wird die Stadtwerke Böblingen GmbH & Co. KG ihre Aktivitäten im Bereich klimaneutraler Energieerzeugung ausbauen. Daher wurde im Jahresabschluss 2021 erstmalig ein neues Geschäftsfeld Erzeugung ausgewiesen. Diesem werden die Ergebnisse aus der Stromerzeugung der bestehenden Blockheizkraftwerke zugeordnet.

Dienstleistungen

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

Versorgungsfremde Sparte

Auf Basis eines Gerichtsbescheides des Finanzgerichts Baden-Württemberg vom 24. Juli 2023 wurde die Verbindliche Auskunft durch das Finanzamt Böblingen geändert bzw. die steuerliche Verrechnungsmöglichkeit zwischen der Versorgungssparte und Versorgungsfremden Sparte aufgehoben, allerdings tritt die Änderung erst zum 1. Januar 2026 in Kraft.

Bäderbetrieb

2023 haben wir 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 unseren Ehrengästen und einem Freibadfest für die Bevölkerung geehrt.

Der Bäderbetrieb verlief nach den Corona-bedingte 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.

Parkierung

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

Auch 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.

Industriegleis

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 und der darin enthaltenen Preisgleitung konnte in 2023 ein positives Ergebnis im Geschäftsfeld Industriegleis erzielt werden.

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 105 Arbeitnehmer/innen (VJ 2022: 96 Arbeitnehmer/innen), davon 27 Mitarbeitende in Teilzeit. Im Durchschnitt waren im Jahr 2023 rd. 58 % männliche Arbeitnehmer (Vorjahr: rd. 60%) und rd. 42 % weibliche Arbeitnehmer (Vorjahr: rd. 40%) beschäftigt.

Das Durchschnittsalter der Belegschaft der SWBB beträgt im Geschäftsjahr 2023 48 Jahre (Vorjahr: 43 Jahre). Die Krankenquote belief sich auf rd. 5,54 % und liegt im Bundesdurchschnitt mit 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). In 2023 wurde mit dem Betriebsrat eine neue Betriebsvereinbarung zur Einführung einer Betrieblichen Krankenversicherung geschlossen, die ab dem 1. Januar 2024 in Kraft trat. Über die Betriebliche Krankenversicherung wird u.a. jeder Arbeitnehmerin/ jedem Arbeitnehmer ein Gesundheitsbudget von 600 EUR zur Verfügung gestellt. Die Beiträge zu der Betrieblichen Krankenversicherung trägt der Arbeitgeber.

Im Jahr 2015 wurde ein Energiemanagementsystem nach DIN/EN ISO 50001 erfolgreich eingeführt, mit dem Ziel intern Energieeinsparungen zu identifizieren und fortlaufend zu reduzieren. In 2022

wurde die Wirksamkeit des Systems, welches durch zwei Energiemanagementbeauftragte verantwortlich geführt wird, durch unabhängige Prüfer bestätigt.

2023 lag der Schwerpunkt unserer Außenkommunikation in der begleitenden Kommunikation des Jubiläums des Böblinger Freibads. Hier wurde durch den Böblinger Boten mit Unterstützung der Stadtwerke eine Sonderbeilage veröffentlicht.

Weitere kommunikative Schwerpunkte waren die fortlaufende und kurzfristige Information der Öffentlichkeit über Pressemitteilungen und den Social-Media-Kanälen während des Abkochgebots und der Chlorungsanordnung unseres Trinkwassers.

Ein weiterer Schwerpunkt unserer Kommunikation in 2023 war die Veröffentlichung unserer Zielsetzung, als Stadtwerke Böblingen bis 2035 bilanziell klimaneutral zu werden, und die dafür erforderlichen Aktivitäten und Herausforderungen zu erläutern.

Als Teil der Stadtgesellschaft wissen wir, dass Kunst, Kultur und Sport, Vereine und Verbände sowie viel ehrenamtliches Engagement eine Stadt erst lebens- und liebenswert machen. Genau deshalb unterstützen wir mit Augenmaß und Herz einige wenige, ausgewählte Projekte. Unser Sponsoring konzentriert sich auf Projekte, die dem Gemeinwohl dienen bzw. die gesellschaftliche Entwicklung Böblingens positiv beeinflussen. Die Projekte haben einen sozialen Fokus oder sind im Dienst des Klimaschutzes nachhaltig. Seit über zehn Jahren unterstützen wir so bspw. die Aktion „Schwimmen – ich lern´ s“, ein Projekt der Bürgerstiftung Böblingen, der Kreissparkasse Böblingen, der Schwimmschule des SVB-Kindersports und der Schwimmabteilung der SV Böblingen e.V. und ermöglichen wir zahlreichen Kindern, richtig schwimmen zu lernen.

Neben unserem finanziellen Engagement bei den Vereinen in Böblingen und Dagersheim mit Trikot-Sponsoring und Bandenwerbung stellen wir jährlich auch die Austragungsstätte für Wettkämpfe der Schwimmer im Freibad und Hallenbad zur Verfügung. Mit der von uns jährlich gesponserten „Stadtwerke Outdoor Challenge“ sammeln die Böblinger Bürger jedes Jahr Kilometer, die wir mit Spenden für den guten Zweck belohnen. Auch bei der Vergabe der Spenden zeigen wir bei sozialen Projekten Haltung. Auf der Spendenliste stand 2023 wieder unsere Weihnachtsspende und den durch unsere Mitarbeiter gespendeten Nikoläusen an die Tafel Böblingen.

Voraussichtliche Entwicklung

Die voraussichtliche Entwicklung der Gesellschaft wird in den nächsten Jahren maßgeblich durch das energiepolitische und wirtschaftliche Umfeld und den daraus resultierenden Umbau der Energieversorgung geprägt.

Um den Klimawandel zu bekämpfen, hat sich die Bundesregierung sehr ambitionierte Ziele bis 2030 bzw. 2045 gesetzt: So soll der Anteil der Erneuerbaren Energien an der Stromerzeugung bis 2030 auf 80 Prozent steigen. Im Vergleich zu 1990 sollen die Treibhausgasemissionen um insgesamt 65 Prozent zurückgehen. Bis zum Jahr 2045 soll Deutschland Treibhausgasneutralität erreichen.

Um diese Ziele zu erreichen wurden 2023 weitere wesentliche Gesetze bzw. Gesetzesnovellen verabschiedet, die die Energie- und Wärmeversorgung in der Zukunft nachhaltig beeinflussen werden, u.a.:

- Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (GEG)
- Gesetz für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze (Wärmeplanungsgesetz - WPG)

Die kommunalen Stadtwerke sind hierbei ein wichtiger Partner für die Stadt Böblingen und die Region die angestrebte Energie- und Klimawende vor Ort umzusetzen. Im Mai 2023 hat der Gemeinderat der Stadt Böblingen einstimmig einen 12-Punkte-Plan zur Erreichung der Klimaneutralität bis 2023 beschlossen.

In Juli 2023 wurde dem Aufsichtsrat der Stadtwerke Böblingen eine Nachhaltigkeitsstrategie vorgestellt, in welchem die Potenziale und mögliche Maßnahmen zur Erreichung der bilanzielle Klimaneutralität der Stadtwerke Böblingen vorgestellt wurden. Die Umsetzung der Maßnahmen zur Erreichung der Energie- und Wärmewende erfordern hohe Investitionen, stellen aber auch wirtschaftliche Chancen für das Unternehmen da.

Kurzfristig wird das operative Geschäft auch in 2024 von der Entwicklung der Strom- und Gasbezugpreise und in Folge auch der Wärmebezugpreise abhängen. Die Grundlagen für den Umbau der Beschaffungsstrategie wurden zwar in 2022 gelegt, müssen allerdings seither aufgrund volatilen Marktentwicklungen eng gesteuert und nachjustiert werden.

Vor dem Hintergrund der fortwährenden Preisberuhigung auf den Energiebeschaffungsmärkten, den ergriffenen Maßnahmen zur Risikosteuerung im Bereich der Energiebeschaffung sowie den derzeit absehbaren Erfolgen im Strom- und Gasvertrieb rechnen die Stadtwerke Böblingen GmbH & Co. KG für das Geschäftsjahr 2024 mit einem positiven Jahresergebnis in den Versorgungssparten. Allerdings wirken auch in 2024 die Auswirkungen aufgrund der Energie-Preisentwicklung 2022/2023 noch nach. Auch lässt sich aufgrund hoher Ausfallzeiten im Restmüllheizkraftwerk RMHKW die Entwicklung des Geschäftsfeld Wärmerversorgung schwer prognostizieren, da die Stadtwerke in weit höherem Umfang als geplant im 1. Quartal 2024 die erforderliche Wärme mit den eigenen Anlagen erzeugen mussten.

2.5 Stadtwerke Böblingen Verwaltungs GmbH

Wolfgang-Brumme-Allee 32, 71032 Böblingen

Telefon: 07031 / 219222

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

Gründungsjahr :	2013		
Gesellschaftsvertrag:	05.11.2013		
Gegenstand des Unternehmens:	Gegenstand des Unternehmens ist die Verwaltung eigenen Vermögens sowie die Beteiligung als persönlich haftende Gesellschafterin an den Kommanditgesellschaften, an denen die Stadt Böblingen beteiligt ist, insbesondere an der Stadtwerke Böblingen GmbH & Co. KG sowie die Führung von deren Geschäften.		
Stammkapital:	25.000 €		
Gesellschafter:	Stadt Böblingen, Eigenbetrieb Stadtentwässerung Böblingen: Anteil 58,9 % EnBW Kommunale Beteiligungen GmbH: Anteil 41,1 %		
Organe der Gesellschaft:	Geschäftsführung, Gesellschafterversammlung		
Geschäftsführung:	Christine Tomschi, Holzgerlingen (ab 01.07.2021) Alfred Kappenstein, Leimen Gerd Hertle, Böblingen (bis 31.07.2021)		
Beteiligungen:	Komplementärin der SWBB GmbH & Co. KG		
Abschlussprüfer:	EversheimStuible Treiberater GmbH Stuttgart	seit JA 2019	
Personal	keine eigenen Mitarbeiter		
Aktuelle Gremien-Drucksachen:	Jahresabschluss	DS 22/129	JA 2021
		DS 23/128	JA 2022
		DS 24/197	JA 2023

2.5.1 Bilanz

Bilanz zum 31.12. in Euro	2023	2022	2021
Umlaufvermögen	15.985	12.363	15.794
Summe Aktiva	15.985	12.363	15.794
Eigenkapital	5.910	5.910	5.910
Rückstellungen	5.570	5.570	5.570
Verbindlichkeiten	4.505	883	4.314
Summe Passiva	15.985	12.363	15.794

2.5.2 Gewinn- und Verlustrechnung

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01. -31.12. in Euro	2023	2022	2021
Sonstige betriebliche Erträge	8.406	10.066	8.766
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-8.406	-10.066	-8.766
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 15.985,35 Euro (Vorjahr: 12.363,49 Euro). Dabei ergibt sich eine Eigenkapitalquote von 37 % (Vorjahr: 47,8 %). Die Gesellschaft verfügt über kein Anlagevermögen. Es ist kein Fremdkapital vorhanden.

Die Stichtagsliquidität befindet sich auf 3.763,10 Euro (Vorjahr: 3.547,50 Euro). Zahlungsverpflichtungen wurden termingerecht erfüllt.

2. Finanzlage

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

Die anfallenden operativen finanziellen Verpflichtungen wurden durch termingerechte Zahlung erfüllt.

3. Ertragslage

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

Die nicht durch Erträge gedeckten Aufwendungen werden gemäß Gesellschafterbeschluss vom 23.12.2016 von der Stadtwerke Böblingen GmbH & Co. KG ausgeglichen. Das Jahresergebnis 2023 beträgt 0,00 Euro (Vorjahr 0,00 Euro).

4. Sonstige Angaben/Nachtragsbericht

Die Gesellschaft beschäftigt keine eigenen Mitarbeiter.

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

D Voraussichtliche Entwicklung

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

E Chancen- und Risikobericht

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

Im Zuge des Gesellschafterbeschlusses vom 23. Dezember 2016 rechnen wir für die Geschäftsjahre 2024 und 2025 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, zuletzt geändert: 28.07.2023 (Datum der Beurkundung)
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:	<p>Stadt Böblingen 5,882 %</p> <p><u>Weitere Gesellschafter:</u></p> <p>Lebenshilfe für Menschen mit Behinderung e.V.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ortsvereinigung Böblingen und Umgebung - Ortsvereinigung Calw - Ortsvereinigung Herrenberg und Umgebung - Ortsvereinigung Oberes Nagoldtal <p>Lebenshilfe für Menschen mit geistiger Behinderung e.V.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ortsvereinigung Sindelfingen <p>Verein für Menschen mit Behinderung im Kreis Böblingen e.V.</p> <p>Fortis e.V. Böblingen</p> <p>Behindertenhilfe Leonberg e.V.</p> <p>Landkreise Böblingen und Calw</p> <p>Städte Calw, Herrenberg, Leonberg, Sindelfingen, Nagold</p> <p>Arbeitskreis offene Psychiatrie Calw e.V.</p>
Organe der Gesellschaft:	Geschäftsführung, Aufsichtsrat, Gesellschafterversammlung
Geschäftsführung:	Andrea Stratmann
Gesamtbezüge Aufsichtsrat	rd. 4.000 €
Abschlussprüfer:	Solidaris Revisions-GmbH Zweigniederlassung Freiburg seit JA 20xx
Personal 2023	881 Arbeitnehmer*innen 14 leitende Angestellte 916 behinderte Menschen in arbeitnehmerähnlichem Verhältnis

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:	Sigrid Müller (alleinige Werkleiterin seit 01.06.2021) Bis 31.05.2021: Kaufmännische Werkleitung: Frau Gabi Kopp Technische Werkleitung: Frau Sigrid Müller Der Eigenbetrieb ist dem Dezernat III der Stadt Böblingen zugeordnet	
Mitglieder des Werkausschuss: Stand 31.12.2023	Vorsitzender Stellv. Vorsitzender	Oberbürgermeister Dr. Stefan Belz Bürgermeisterin Christine Kraayvanger
	Dorothea Bauer Dr. Detlef Gurgel Ralf Sklarski Janina Dinkelaker Tim Göhner Pascal Panse Dr. Thorsten Breinfeld Gerlinde Feine	Frank Schliek Markus Helms Gottfried Ringwald (seit 05.10.2022) Gerd Brodbeck (seit 26.10.2022) Wolfgang Kopp (seit 23.11.2022) Manuel Böhler (bis 05.10.2022) Frank Hinner (bis 26.10.2022) Hans-Peter Braun (bis 23.11.2022)
Wichtige Verträge:	<ul style="list-style-type: none"> • Abwassersatzung über die öffentliche Abwasserbeseitigung vom 23.11.2016, zuletzt geändert am 23.11.2022, in Kraft getreten am 01.01.2023. 	

Verträge des Eigenbetriebs Stadtentwässerung:	<ul style="list-style-type: none"> • Verbandssatzung des Zweckverbands „Kläranlage Böblingen-Sindelfingen“ mit Sitz in Sindelfingen vom 24.11.1982, zuletzt geändert am 25.11.2020. • Pachtvertrag zwischen SWBB (Pächterin) und Eigenbetrieb Stadtentwässerung Böblingen (Verpächterin) jeweils vom 18./30.06.2014 über <ul style="list-style-type: none"> ○ Hallenbad Schönaicher Straße ○ Freibad Silberweg Das Pachtverhältnis begann am 01.07.2013 und wurde auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. • Pachtvertrag zwischen SWBB (Pächterin) und Eigenbetrieb Stadtentwässerung Böblingen (Verpächterin) jeweils vom 18./30.06.2014 über <ul style="list-style-type: none"> ○ Tiefgarage Stadtmitte ○ Tiefgarage Postplatz ○ Tiefgarage Kongresshalle ○ Tiefgarage Höfle ○ Tiefgarage Hautana ○ Park & Ride Goldberg ○ Park & Ride Hulb ○ Parkplatz am Käppele Das Pachtverhältnis begann am 01.07.2013 und wurde auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. 	
Abschlussprüfer:	EversheimStuible Treuberater GmbH Stuttgart	seit JA 2019
Aktuelle Gremien-Drucksachen:	Wirtschaftsplan	DS 21/248 WiPI 2022 DS 22/267 WiPI 2023 DS 23/298 WiPI 2024
	Jahresabschlüsse	DS 22/188 JA 2021 DS 23/272 JA 2022 DS 24/206 JA 202

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	2023	2022	2021
Verwaltungskostenbeitrag	73.800	75.300	85.300
Stadt an Eigenbetrieb in Euro gerundet	2023	2022	2021
Straßenentwässerungsanteil			
- Abschlag	1.000.000	1.000.000	1.000.000
- Abrechnung Vorjahr(e)	75.300	200.200	0
Ausgleich Verluste Bäderbetrieb			
- Abschlag	2.250.000	2.414.300	3.500.000
- Abrechnung Vorjahr(e)	399.100	-763.200	0
Ausgleich Verluste Verkehrsbetrieb			
- Abschlag	750.000	775.600	200.000
- Abrechnung Vorjahr(e)	427.900	1.063.700	
Erdhebungen Ausgleich Schadenssumme	45.200	0	24.600

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 Gebührevolumens (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 m ³	1,95 €	1,73 €
Niederschlagswasser je m ² 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

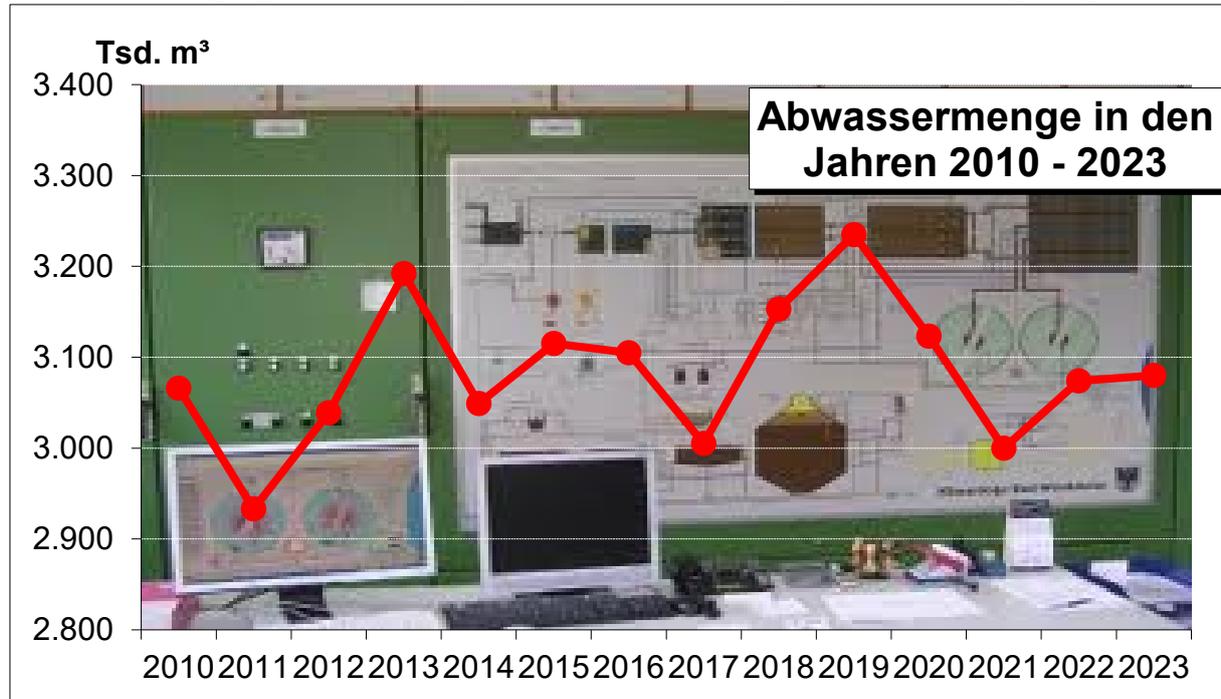
Bezugnehmend auf den Gemeinderatsbeschluss vom 20.11.2013 über den Ausgliederungsvertrag verbleiben die Darlehen der Wasser- und Fernwärmesparten auch nach dem 30.06.2013 beim Eigenbetrieb. Im Innenverhältnis ist geregelt, dass der Kapitaldienst von SWBB ausgeglichen wird.

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 Röhlerweg (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 Vorberichtsjaahr 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 betragen 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

Art der Leistung	2023		2022		2021	
	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	100.000		100.000		100.000	
Miete Geschäftsräume	9.100		9.100		9.100	
Verwaltungskostenbeitrag	36.500		34.000		30.400	
Feuerwehreinsätze	5.100		6.900		0	
Inanspruchn. Leistungen Stadtgärtnerei	1.200		1.400		1.400	
Saldo aus den Leistungsströmen	151.900		151.400		140.900	
CCBS GmbH						
Pacht Kongresshalle incl. Pavillon	90.400		90.400		90.400	
Inanspruchn. Leistungen Stadtgärtnerei	0		600		600	
Verlustabdeckung		999.750		949.000		998.800
Rückerstattung/Schlusszahlung Verlustausgleich Vorjahre	0		180.900		110.200	
Durchführung kultureller Veranstaltungen		153.400		143.800		166.900
Durchführung von Gremiensitzungen	0			28.600		68.200
Saldo aus den Leistungsströmen	-1.062.750		-849.500		-1.032.700	
SWBB GmbH & Co. KG						
Konzessionsabgabe Wasser	950.300		843.600		852.100	
Konzessionsabgabe Fernwärme	50.100		47.000		54.100	
Avalprovision	133.700		173.200		186.100	
Erdhebungen Ausgleich Schadenssumme		142.400		0		23.700
Saldo aus den Leistungsströmen	991.700		1.063.800		1.068.600	
SEBB						
Verwaltungskostenbeitrag	73.800		75.300		85.300	
Inanspruchn. Leistungen Stadtgärtnerei			0		0	
Straßenentwässerungsanteil		* 1.075.300		* 1.200.200		** 1.000.000
Verlustausgleich Bäderbetrieb Abschlag lfd. Jahr		2.250.000		2.414.300		** 3.500.000
Abrechnung Vorjahr		399.100	763.200			
Verlustausgleich Verkehrsbetrieb Abschlag lfd. Jahr		750.000		775.600		** 200.000
Abrechnung Vorjahr		427.900		1.063.700		
Erdhebungen Ausgleich Schadenssumme		45.200		0		24.600
		* Abschlagszahl. 2023: 1 Mio. €; Abrechnung 2022: 75.300 €		* Abschlagszahl. 2022: 1 Mio. €; Abrechnung 2021: 200.200 €		** Abschlagszahlung 2021; Abrechnung in 2022
Saldo aus den Leistungsströmen	-4.873.700		-4.615.300		-4.639.300	

2.10 Übersicht und Vergleich wichtiger Kennzahlen

	BBG mbH			Therme GmbH			CCBS GmbH			Stadtwerke GmbH & Co. KG			Summe		
	2023	2022	2021	2023	2022	2021	2023*	2022	2021	2023	2022	2021	2023*	2022	2021
Anlagevermögen	136.165	105.814	104.315	4.601	4.926	5.242		82	90	103.239	104.018	100.449		214.840	210.096
Stammkapital	15.521	15.521	15.521	260	260	260		50	50	26	26	26		15.857	15.857
Rücklagen	67.978	63.732	60.211	2.521	3.131	3.539		350	350	45.090	42.787	40.610		110.000	104.710
Verbindlichkeiten	159.922	130.430	97.398	772	258	212		2.200	2.498	64.098	66.616	58.416		199.504	158.524
Bilanzsumme	254.259	217.367	180.528	12.698	12.387	11.577		2.361	2.620	125.179	126.024	115.344		358.139	310.069
Umsatzerlöse	32.627	20.999	35.902	7.170	5.790	2.416		1.757	1.309	68.372	48.477	37.174		77.023	76.801
Personalaufwand	4.263	3.980	3.775	2.810	2.545	1.712		1.659	1.461	7.680	6.930	6.416		15.114	13.364
Abschreibung	2.707	2.360	2.350	352	370	395		43	52	5.564	5.271	5.068		8.044	7.865
Ergebnis	3.821	3.169	2.724	-606	-408	-1.458		-1.690	-1.636	-1.797	-1.531	-1.632		-460	-2.002
Cashflow	6.953	5.882	5.376	-258	-38	-1.063		-1.647	-1.584	3.768	3.740	3.436		7.937	6.165

* 2023 nicht darstellbar, weil die Ergebnisse der CCBS GmbH noch nicht beschlossen vorliegen

2.11 Übersicht der Abschlussprüfer

Unternehmen	Abschlussprüfer	seit Jahresabschluss
Böblinger Baugesellschaft mbH	vbw Verband baden-württembergischer Wohnungsunternehmen e.V	2001
Böblinger Therme GmbH	EversheimStuible Treiberater GmbH Stuttgart	2019
Congress Center Böblingen/Sindelfingen GmbH	Andrea Mende, Wirtschaftsprüferin, Simmozheim B & S Treuhand Wirtschaftsberatungs- gesellschaft Stuttgart	2018 2023
Stadtwerke Böblingen GmbH & Co. KG	EversheimStuible Treiberater GmbH Stuttgart	2019
Stadtwerke Böblingen Verwaltungs GmbH	EversheimStuible Treiberater GmbH Stuttgart	2019
Energieagentur gGmbH	Andrea Mende, Wirtschaftsprüferin, Simmozheim	
Gemeinnützige Wohnstätten und Werkstätten GmbH	Solidaris Revisions-GmbH, Zweigniederlassung Freiburg	
Eigenbetrieb Stadtentwässerung Böblingen	EversheimStuible Treiberater GmbH Stuttgart	2019

3 Zweckverbände (Auszug)

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

3.1 Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen

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



Gründungsjahr :	2002	
Sitz des Verbandes:	Böblingen	
Verbandssatzung:	11./14.03.2002, zuletzt geändert am 23.05.2022, in Kraft getreten am 18.06.2022 (1 Tag nach Bekanntmachung)	
Gegenstand des Verbandes:	Gegenstand des Zweckverbands ist der Erwerb, die gemeinsame Überplanung, Sanierung, Erschließung, Vermarktung und Versorgung des Gebietes Flugfeld durch die Städte Böblingen und Sindelfingen. Der Zweckverband hat die Absicht der Gewinnerzielung ausgeschlossen.	
Mitglieder des Verbandes	Stadt Böblingen Stadt Sindelfingen	
Stammkapital:	Stadt Böblingen:	66.670 € (66,67% Umlageschlüssel)
	Stadt Sindelfingen:	33.330 € (33,33% Umlageschlüssel)
Organe des Verbandes:		
Verbandsversammlung:	Die Verbandsversammlung besteht aus 20 Mitgliedern. Ihr gehören beide Oberbürgermeister und jeweils 9 weitere Vertreter der Städte an.	
Verbandsvorsitzende:	Der Verbandsvorsitzende und seine drei Stellvertreter werden von der Verbandsversammlung aus ihrer Mitte für die Dauer von zwei Jahren gewählt. Laut Vereinbarung vom 15./18.03.2002 wechselt der Verbandsvorsitz im Turnus 4 Jahre OB Böblingen/2 Jahre OB Sindelfingen. Entsprechendes gilt für den stellvertretenden Vorsitz. Verbandsvorsitzender: Herr Oberbürgermeister Dr. Bernd Vöhringer (14.06.2018 - 30.06.2020) Herr Oberbürgermeister Dr. Belz (seit 01.07.2020) Stellvertretende Vorsitzende: Herr Oberbürgermeister Dr. Stefan Belz (14.06.2018 - 30.06.2020) Herr Oberbürgermeister Dr. Bernd Vöhringer (seit 01.07.2020) Herr Stadtrat Tim Göhner (2. Stellvertreter) Herr Stadtrat Walter Arnold (3. Stellvertreter)	
Geschäftsführung:	Klaus Betz (ab 01.01.2023) Alexander Grullini (01.02.2019 bis 28.02.2023) Peter Brenner (bis 30.06.2019)	
Prokurist:	-	
Beteiligungen:	keine Beteiligungen	
Wirtschaftsführung:	nach Eigenbetriebsrecht, Bücher werden nach HGB geführt	

Es liegen bis dato die beschlossenen Jahresabschlüsse bis 2021 vor:

3.1.1 Bilanz

Bilanz zum 31.12. in Euro	2021	2020	2019
Anlagevermögen	60.252.504	61.935.519	63.660.725
Umlaufvermögen	26.459.868	28.816.051	39.044.051
Rechnungsabgrenzung	0	0	0
Summe Aktiva	86.712.371	90.751.570	102.704.775
Gezeichnetes Kapital	100.000	100.000	100.000
Allgemeine Rücklage	32.920.520	33.920.520	33.920.520
Gewinn/Verlust des Vorjahres	2.038.186	3.301.720	6.060.436
Zuführung zur Rücklage/Abdeckung durch die Verbandsmitglieder	0	0	-2.917.435
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-674.023	-1.263.534	158.719
Rückstellungen	19.831.042	21.197.205	19.718.832
Verbindlichkeiten	31.327.508	32.261.557	44.301.246
Rechnungsabgrenzung	1.169.137	1.234.102	1.362.456
Summe Passiva	86.712.371	90.751.570	102.704.775

3.1.2 Gewinn- und Verlustrechnung

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01. -31.12. in Euro	2021	2020	2019
Umsatzerlöse	8.709.092	11.726.693	10.817.371
Erhöhung/Verminderung des Bestandes	-624.808	-1.573.009	-906.259
Aktivierte Eigenleistung	15.475	15.975	12.975
Sonstige betriebliche Erträge	519.112	409.530	306.734
Materialaufwand	-5.788.736	-7.947.356	-6.110.275
Rohergebnis	2.830.135	2.631.833	4.120.547
Personalaufwand	-651.388	-668.025	-780.082
Abschreibungen	-1.535.958	-1.661.633	-1.661.611
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-351.394	-339.461	-539.472
Zinsen und ähnliche Erträge	36.896	26.028	118.900
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-1.002.313	-1.252.276	-1.149.507
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	51.239
Sonstige Steuern		0	-1.295
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-674.023	-1.263.534	158.719
Zuschüsse der Verbandsmitglieder	0	0	0
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-674.023	-1.263.534	158.719

3.1.3 Kennzahlen

Allgemein	2021	2020	2019
Eigenkapitalrentabilität	-1,96%	-3,50%	0,43%
Umsatzrentabilität	-7,74%	-10,77%	1,47%
Gesamtkapitalrentabilität	0,38%	-0,01%	1,27%
Eigenkapitalquote	39,65%	39,73%	36,34%
Anlagendeckungsgrad	57,07%	58,22%	58,63%
Verschuldungsgrad	152,18%	151,68%	175,18%
Cashflow	861.900 €	398.100 €	1.820.300 €

Kennzahlen - Personal	2021	2020	2019
Mitarbeiter (incl. Geschäftsführer) *	10	10	10

* excl. Aushilfskräfte

3.1.4 Finanzströme zwischen Zweckverband und der Stadt

ZVFF an Stadt in Euro gerundet	2023	2022	2021
Rechnungsprüfung Jahresabschluss Vorjahr	13.100	10.500	0
Erstattung Kapitalumlage	0	0	**** 666.700

Stadt an ZVFF in Euro gerundet	2023	2022	2021
Verlustabdeckung incl. Betriebskostenumlage Kita und Stadtteiltreff	*3.507.200	** 3.097.300	*** 3.107.900
Kapitalumlage	666.700	666.700	**** 0

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

** 2022: Abschlagszahlungen 2022; Abrechnung erfolgt in 2024

*** 2021: Abschlagszahlungen 2021 + Abrechnungen: 2019: 226.300 € / 2020: -35.900 € + Ausfall 80% Kita-Gebühren: 2020: 46.100 € / 2021: 14.750 €; Abrechnung 2021 in 2023 erfolgt

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

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

3.1.5 Auszug aus dem Lagebericht 2021:

Wirtschaftsbericht

Geschäftsverlauf

Der Wirtschaftsplan 2021 sah einen Verlust in Höhe von 349 T € vor. Tatsächlich wurde ein Verlust in Höhe von 674 T € im Jahr 2021 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 2021 zufrieden.

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

Ertragslage

Die Umsatzerlöse im Jahr 2021 betragen 8.709 T €. Es wurde eine Fläche in der Größenordnung von 4.088 m² Fläche an das DRK verkauft. Für diese Fläche hat 2021 bereits der Besitzübergang stattgefunden.

Die negativen Bestandsveränderungen haben sich gegenüber dem Vorjahr um 948 T € erhöht, die Aufwendungen für bezogene Leistungen haben sich um 2.158 T € reduziert. Die Abschreibungen sind gegenüber dem Vorjahr um ungefähr 126 T € niedriger.

Nach dem Verlust im Jahr 2020 wurde im Jahr 2021 ebenso ein Jahresverlust in Höhe von 674 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 5.482 T € negativ (Vorjahr 3.852 T € negativ) und hat sich dabei um 1.630 T € reduziert. Die Reduzierung setzt sich zusammen aus den Mittelzuflüssen des Cashflows aus der Investitionstätigkeit von 772 T €, demgegenüber steht der negative Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit von 1.177 T € und der negative Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit in Höhe von 1.225 T €.

Das Eigenkapital hat sich um 1.000 T € reduziert, da nachträglich beschlossen wurde, im Jahr 2019 die Kapitalumlagen auszusetzen. Dieser Umstand kommt im Jahr 2021 zu tragen, da der Jahresabschluss 2019 im Jahr 2021 beschlossen wurde. Im Geschäftsjahr 2021 hat sich zusätzlich durch den Jahresverlust ein Abbau in Höhe von 674.022,75 € ergeben.

Vermögenslage

Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr um 4.039 T € reduziert. Die niedrigere Bilanzsumme ergibt sich im Wesentlichen aus der Reduzierung des Anlagevermögens in Höhe von 1.685 T € und der Reduzierung der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (691 T €). Ebenso haben die zum Verkauf bestimmten Grundstücke in Höhe von 625 T € sowie die Forderungen gegenüber Verbandsmitgliedern in Höhe von 682 T € abgenommen.

Auf der Passivseite der Bilanz hat sich das Eigenkapital (1.674 T €) reduziert. Die Rückstellungen haben sich um 1.366 T € verringert, ebenso wie die sonstigen Verbindlichkeiten (-2.109 T €). Auch die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (-16 T €) und die passiven Rechnungsabgrenzungsposten (-65 T €) haben abgenommen. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten haben sich um 1.119 T € erhöht. Dies ist durch die Neuaufnahme im November 2021 in Höhe von 1,3 Mio € zu begründen. Die erhaltenen Anzahlungen bleiben auf demselben Niveau wie im Vorjahr. Die Verbindlichkeiten gegenüber den Verbandsstädten haben sich um 72 T € erhöht.

Gesamtaussage

Die Umsatzerlöse haben sich im Vergleich zum Jahr 2020 um 3.018 T € reduziert. Gemäß Wirtschaftsplan war 2021 ein Verlust von 349 T € geplant. Im Jahr 2021 wurde ein Grundstück an das DRK verkauft. Der Verkauf der Grundstücke lag hinter den Planungen zurück. Dadurch wurde ein höherer Jahresverlust realisiert als geplant. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten haben sich im Jahr 2021 um ca. 1.119 T € erhöht. Aufgrund unserer Finanzierungsstrategie waren wir jederzeit in der Lage, unsere finanziellen Verpflichtungen vollumfänglich und zeitnah erfüllen zu können.

Zukunftsorientierte Angaben**Prognosebericht**

Wir gehen davon aus, dass auch in den folgenden Jahren weitere Grundstücke auf dem Flugfeld an Investoren verkauft werden können. Für einige Grundstücke laufen bereits intensive Kaufvertragsverhandlungen mit Interessenten, für andere Baufelder wurden mit Interessenten bereits Exklusivitätsvereinbarungen geschlossen. Aufgrund der aktuellen Corona Pandemie sowie der Ukraine-Krise 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 2022 einen Gewinn in Höhe von 142 T € vor, sofern die Grundstücksverkäufe wie geplant realisiert werden. Für das Jahr 2023 ist ein Gewinn in Höhe von 2.739 T € geplant. Im Jahr 2024 sollte gemäß Planungen ein Gewinn in Höhe von 4.416 T € realisiert werden.

Bezüglich der vorstehenden Planergebnisse weisen wir daraufhin, dass diese auf Annahmen sowie Erfahrungswerten beruhen, sodass es zu Abweichungen zwischen den Plan- und Ist-Ergebnissen kommen kann. Hieraus können sich sowohl Chancen als auch Risiken ergeben.

Chancen- und Risikobericht

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

3.2 Zweckverband Technische Betriebsdienste Böblingen/Sindelfingen

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



Gründungsjahr :	1994
Sitz des Verbandes:	Böblingen
Verbandssatzung:	17.11.1994, zuletzt geändert am 18.11.2021, in Kraft getreten am 01.01.2022
Gegenstand des Verbandes:	Zu den Aufgaben des Verbandes gehören vor allem: <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	Stadt Böblingen Stadt Sindelfingen
Stammkapital:	3.374.550 €
Anteile am Stammkapital:	Stadt Böblingen: 44,21% Stadt Sindelfingen: 55,79%
Umlageschlüssel und Umlagemaßstab:	Das Anfangskapital wurde im Verhältnis der Einwohnerzahl (Stand 30.06.1993) der Städte Böblingen und Sindelfingen erbracht. Der Finanzbedarf des Verbandes soll durch Entgelte und sonstigen Einnahmen gedeckt werden. Verluste sind nach einer festgelegten Frist von den Verbandsmitgliedern auszugleichen. Überschüsse sind abzuführen. Maßgeblich ist die Einwohnerzahl zum 30.06. des Vorjahres bzw. der Fünfjahresdurchschnitt.
Organe des Verbandes:	
Verbandsversammlung:	Die Verbandsversammlung besteht aus 12 Vertretern der Städte Böblingen und Sindelfingen. Ihr gehören der jeweilige Oberbürgermeister und jeweils 5 weitere Vertreter der Städte an.
Verbandsvorsitzende:	Der Verbandsvorsitzende und sein Stellvertreter werden für die Dauer von 2 Jahren gewählt (im Wechsel Böblingen / Sindelfingen). 01.01.2020 bis 31.12.2021: Herr Oberbürgermeister Dr. Stefan Belz (Böblingen) Stellvertreter: Herr Oberbürgermeister Dr. Bernd Vöhringer (Sindelfingen) 01.01.2022 bis 31.12.2023: Herr Oberbürgermeister Dr. Bernd Vöhringer (Sindelfingen) Stellvertreter: Herr Oberbürgermeister Dr. Stefan Belz (Böblingen)
Geschäftsführung:	Lars Engelmann
Wirtschaftsführung:	nach Eigenbetriebsrecht (HGB)

Es liegen bis dato die beschlossenen Jahresabschlüsse bis 2022 vor:

3.2.1 Bilanz

Bilanz zum 31.12. in Euro	2022	2021	2020
Anlagevermögen	12.599.205	9.101.202	6.428.777
Umlaufvermögen	4.500.566	3.073.372	2.264.792
Summe Aktiva	17.099.771	12.174.574	8.693.568
Gezeichnetes Kapital	3.374.550	3.374.550	3.374.550
Allgemeine Rücklage	3.169.068	3.169.068	3.169.068
Gewinnrücklage	830.959	872.032	987.456
Rückstellungen	745.424	654.729	551.661
Verbindlichkeiten	8.882.087	4.104.195	610.834
Rechnungsabgrenzung	97.684	0	0
Summe Passiva	17.099.771	12.174.574	8.693.568

3.2.2 Gewinn- und Verlustrechnung

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01. -31.12. in Euro	2022	2021	2020
Umsatzerlöse	8.498.359	8.051.464	7.593.984
Sonstige betriebliche Erträge	54.277	72.746	9.436
Materialaufwand	-1.838.710	-1.577.200	-1.404.168
Rohergebnis	6.713.926	6.547.010	6.199.252
Personalaufwand	-5.856.817	-5.839.965	-5.762.142
Abschreibungen	-454.056	-364.191	-373.526
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-417.205	-451.012	-412.855
Zinsen und ähnliche Erträge	5.650	237	345
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-30.260	-4.857	-647
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0	0
Ergebnis gewöhnl. Geschäftstätigk.	-38.762	-112.778	-349.573
Sonstige Steuern	-2.312	-2.645	-2.655
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-41.074	-115.423	-352.228

3.2.3 Kennzahlen

Allgemein	2022	2021	2020
Eigenkapitalrentabilität	-0,56%	-1,56%	-4,68%
Umsatzrentabilität	-0,48%	-1,43%	-4,64%
Gesamtkapitalrentabilität	-0,06%	-0,91%	-4,04%
Eigenkapitalquote	43,13%	60,91%	86,63%
Anlagendeckungsgrad	58,53%	81,48%	117,15%
Verschuldungsgrad	131,87%	64,17%	15,44%
Cashflow	413.000 €	248.800 €	21.298 €

Personal	2022	2021	2020
Mitarbeiter*	98	96	97

*incl. Teilzeitkräfte, ohne Geschäftsführer und Auszubildende

3.2.4 Finanzströme zwischen Zweckverband und der Stadt

ZV TBS an Stadt in Euro gerundet	2023	2022	2021
Rechnungsprüfung	14.200	18.800	7.700
Stadt an ZV TBS in Euro gerundet	2023	2022	2021
Inanspruchnahme ZV TBS	4.364.100	3.805.400	3.311.600

3.2.5 Auszug aus dem Lagebericht 2022

1. Darstellung des Geschäftsverlaufs

a.) Entwicklung von Branche und Gesamtwirtschaft

Im Gesamtjahr 2022 wuchs die europäische Wirtschaft um 3,3 %. Die deutsche Wirtschaft hat sich im Jahr 2022 gut behauptet, trotz Energiekrise und Lieferkettenproblemen. Das Bruttoinlandsprodukt wuchs um 1,9 % laut erster Berechnung des Statistischen Bundesamtes. Bei den beiden Städten Böblingen und Sindelfingen verlief das Wirtschaftsjahr 2022 aufgrund der Krisen Corona, Angriffskrieg Russlands gegen die Ukraine, Flüchtlingsströme und Energiekrise durch Sanktionen schlechter.

Der ZV TBS geht davon aus, dass die Umsätze mit den beiden Verbandsmitgliedern im Jahr 2023 trotzdem steigen werden.

b.) Umsatz- und Auftragsentwicklung

Die Umsatzerlöse fielen 2022 durch die Erhöhung der Verrechnungspreise (ca. 8%) um 447 TEUR höher aus als im Jahr 2021.

Die Gesamtleistung ist in folgenden Bereichen, mit Ausnahme der Kfz-Werkstatt, gestiegen. Im Bereich Stadtreinigung fiel die Gesamtleistung um 43 TEUR höher aus, in den Bereichen Handwerker um 400 TEUR, im Bereich Elektro um 11 TEUR. Im Bereich KFZ fielen die Leistungen geringer aus.

Die Betriebsaufwendungen sind gegenüber dem Vorjahr um 354 TEUR gestiegen. Grund hierfür war vor allen Dingen steigende Materialkosten durch die Krisen Corona, Angriffskrieg Russlands gegen die Ukraine, Flüchtlingsströme und Energiekrise.

Die Technischen Betriebsdienste müssen einen Verlust in Höhe von - 41 TEUR (Vorjahr: Verlust - 115 TEUR) ausweisen.

c.) Investitionen

Im Geschäftsjahr 2022 wurden unter anderem folgende Investition getätigt:

- Kehrmaschine MAN TGL (BB-BS 2223)

Für dieses Fahrzeug wurden insgesamt 199 TEUR ausgegeben.

Für das Jahr 2023 werden die begonnenen Ersatzbeschaffungen fortgesetzt. Hierfür sind Mittel in Höhe von 670 TEUR angesetzt.

Umbau ZVTBS

Für die Umstrukturierung des Betriebsgeländes im Zuge der Autobahnverbreiterung A 81 und der Querspange wurden die Gesamtkosten Umbau ZV TBS fortgeschrieben.

Die Gesamtkosten für den Umbau ZV TBS erhöhten sich von ca. 6,4 Mio. EUR auf ca. 8,9 Mio. €.

d.) Finanzierungsmaßnahmen

Für die Umstrukturierung des Betriebsgeländes im Zuge der Autobahnverbreiterung A 81 und der Querspange beträgt die Kreditsumme zum 31.12.2022 6.875 TEUR.

Für das Geschäftsjahr 2023 ist eine weitere Kreditaufnahme in Höhe von 1.828 TEUR vorgesehen.

e.) Personal- und Sozialbereich

Zum 31. Dezember 2022 waren 102 Mitarbeiter, davon drei Teilzeitkräfte, (ohne Geschäftsführer und Azubis) beschäftigt. Durchschnittlich waren im Berichtsjahr 98 Mitarbeiter (ohne Geschäftsführer und Azubis) tätig. Weiterhin ist ein Azubi beschäftigt.

Insgesamt wurden Personalaufwendungen in Höhe von 5.857 TEUR (Vorjahr 5.840 TEUR) aufgewendet.

f.) Wichtige Vorgänge im Geschäftsjahr

Umbau ZVTBS

Nach nur 24 Monaten Realisierungszeit konnte der Umbau am 14.11.2022 eingeweiht werden. Die Maßnahme dauerte insgesamt 24 Monate. Hiervon waren sieben Monate reine Planung und Bauvorbereitung. Die eigentliche Baumaßnahme wurde in 17 Monaten bei laufendem Betrieb abgewickelt. Trotz der Krisen Corona und Lieferkettenprobleme durch den Angriffskrieg gegen die Ukraine wurden die gesamte Planung und Baumaßnahme in einer für solch ein komplexes Bauvorhaben sehr kurzen Zeit realisiert.

Trotz des Umbaus war der Zweckverband jederzeit handlungsfähig. Dies ist in erster Linie auch der Erfolg der Mitarbeiter des ZV TBS und der Baufirmen, die sich für ihr Unternehmen einsetzen und gegenseitig auf die Belange der anderen Rücksicht nehmen. Dieser Erfolg wäre ohne solch engagierte Mitarbeiter nicht möglich gewesen.

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 wird 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 wird in dem entsprechenden Baufenster eine Halle von rund 550 qm errichten sowie die Fläche als Lagerfläche befestigen und nutzen. Die Baukosten liegen laut Kostenberechnung bei ca. 1.200 TEUR (87. Verbandsversammlung am 14.07.2022, SV 10/22).

Die Baumaßnahme wurde öffentlich ausgeschrieben, dem wirtschaftlichsten Anbieter wurde der Zuschlag erteilt. Der Baubeginn der Maßnahme ist ab Januar 2023, die Fertigstellung ist voraussichtlich im Oktober 2023.

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 zweiten Quartalsbericht 2023 werden die Verrechnungspreise im Hinblick auf einen ausgeglichenen Haushalt 2024 überprüft und ggf. angepasst.

SARS - COV- 2

Die Technischen Betriebsdienste haben zur Aufrechterhaltung der kritischen Infrastruktur und um eine Ausbreitung des Corona-Virus zu verringern, Maßnahmen ergriffen. Unter anderem wurde ein Zwei-Schicht-Betrieb mit versetzten Arbeits- und Pausenzeiten eingeführt.

Aufgrund des fortschreitenden Infektionsgeschehens und der durch die Länder- und Bundesregierung erlassenen Beschränkungen kam es für das Wirtschaftsjahr 2022 zum Teil zu Einschränkungen. Diese konnten aber durch die Beauftragung der Städte und den Winterdienst ausgeglichen werden.

2. Darstellung der Lage der Gesellschaft

a.) Vermögenslage

Die Bilanzsumme beträgt 17.099.771,46 EUR (Vorjahr 12.175 T EUR). Die Eigenkapitalquote beträgt 43,1 % (Vorjahr 60,9 %).

Der Anteil des Anlagevermögens an der Bilanzsumme beträgt 73,7 %, (Vorjahr 74,8 %). Der Verschuldungsgrad der Technischen Betriebsdienste beträgt 56,90 % (Vorjahr 39,1 %).

b.) Finanzlage

Im Jahre Im Jahre 2022 wurden Kredite in Höhe von 4.200 TEURO aufgenommen.

Die Zahlungsfähigkeit der Technischen Betriebsdienste war jederzeit ausreichend gewährleistet.

c.) Ertragslage

Die Umsatzerlöse fielen um 447 TEUR höher aus und beliefen sich auf 8.498 TEUR, im Vorjahr 8.051 TEUR.

Der Jahresverlust von - 41 TEUR fiel um 74 TEUR geringer aus als im Vorjahr (- 115 TEUR). Der im Wirtschaftsjahr 2022 erzielte Verlust von - 41 TEUR liegt unter dem im Vorjahr prognostizierten Jahresverlust von - 302 TEUR.

3. Voraussichtliche Entwicklung von Chancen und Risiken

Die Technischen Betriebsdienste hatten 2022 durch Krisen bedingt betriebliche Einschränkungen. Durch die Erhöhung der Verrechnungspreise konnten die Umsätze gegenüber den Städten trotzdem erhöht werden.

Aufgrund der Entwicklung in der Ukraine steigen die Materialpreise und auch die Energiepreise in 2023 für den ZVTBS erheblich. Dies hat zum Teil Auswirkungen auf den Aufwand und die wirtschaftliche Lage des ZV TBS.

Es zeigte sich auch schon 2022, dass es schwierig war, neue Mitarbeiter zu finden. Dieses Problem setzt sich auch in 2023 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 2023 sowie 2024 zu rechnen. Für die Wirtschaftsjahre 2023 wird dennoch ein Jahresverlust von – 210 TEUR prognostiziert. Für das Wirtschaftsjahr 2024 gehen wir von einem ausgeglichenen Ergebnis aus.

Der Ergänzungsstandort Häslach wird als Lagerfläche entsprechend der Machbarkeitsstudie Variante 5 ausgebaut. Das IBB Wörn Ingenieure GmbH wurde mit der Planung beauftragt.

- Der Baubeginn war im Januar 2023.
- Die Fertigstellung der Gesamtmaßnahme ist bis Oktober 2023 geplant.

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

3.3 Zweckverband Ammertal-Schönbuchgruppe

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



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

Es liegen bis dato die beschlossenen Jahresabschlüsse bis 2022 vor:

3.3.1 Bilanz

Bilanz zum 31.12. in Euro	2022	2021	2020
Anlagevermögen	27.911.002	27.739.494	25.726.173
Umlaufvermögen	2.088.733	3.419.590	2.835.315
Rechnungsabgrenzung	3.971	4.371	4.722
Summe Aktiva	30.003.705	31.163.455	28.566.210
Gezeichnetes Kapital	4.048.271	3.983.271	3.983.271
Empfangene Ertragszuschüsse	502.109	570.579	639.048
Rückstellungen	1.021.924	1.291.800	1.309.329
Verbindlichkeiten	24.430.053	25.311.673	22.628.638
Rechnungsabgrenzung	1.348	6.132	5.924
Summe Passiva	30.003.705	31.163.455	28.566.210

3.3.2 Gewinn- und Verlustrechnung

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01. -31.12. in Euro	2022	2021	2020
Umsatzerlöse	8.732.839	8.387.025	8.603.014
Andere aktivierte Eigenleistungen	87.313	94.371	80.042
Sonstige betriebliche Erträge	240.781	10.256	7.503
Materialaufwand	-4.521.761	-4.132.260	-4.380.827
Rohergebnis	4.539.172	4.359.392	4.309.732
Personalaufwand	-1.727.750	-1.687.898	-1.651.084
Abschreibungen	-1.828.374	-1.661.751	-1.640.752
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-471.232	-398.550	-400.271
Zinsen und ähnliche Erträge	8.300	0	1.081
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-516.534	-540.269	-586.491
Sonstige Steuern vom EK und Ertrag	7.477	-59.566	-21.194
Ergebnis der gewöhnlichen	11.058	11.357	11.021
Sonstige Steuern	-11.058	-11.357	-11.021
Jahresüberschuss	0	0	0

3.3.3 Kennzahlen

Allgemein	2022	2021	2020
Eigenkapitalrentabilität	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Umsatzrentabilität	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Gesamtkapitalrentabilität	1,72 %	1,73 %	2,05 %
Eigenkapitalquote	14,33 %	13,70 %	15,06 %
Anlagendeckungsgrad	15,40 %	15,39 %	16,73 %
Verschuldungsgrad	597,87 %	630,07 %	563,90 %
Cashflow	1.828.400 €	1.661.800 €	1.640.800 €

Personal*	2022	2021	2020
Geschäftsführer	1	1	1
Verwaltung	5	5	5
Technik	16	16	17
Gesamt	22	22	23

*incl. Teilzeitkräfte, ohne Aushilfskräfte und Auszubildende

3.3.4 Auszug aus dem Lagebericht 2022

Geschäftsverlauf

Im Wirtschaftsjahr 2022 lag der Wasserabsatz mit 6,815 Mio. m³ leicht über dem des Vorjahres (Vj. 6,802 Mio. m³) und über dem langjährigen Mittel, das bei rund 6,724 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 58,89 % (Vj. 61,53 %) liegt der Anteil des Eigenwassers am gesamten Wasseraufkommen unter dem des Vorjahres. Der Anteil des Zweckverbands Bodensee-Wasserversorgung betrug 41,11 % (Vj. 38,47 %).

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 211 T€ und die Erlöse aus den Dienstleistungen um 110 T€ erhöht.

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

Das Wirtschaftsjahr 2022 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 Wasser-bezugsmengen von den Mitgliedern aufgebracht werden müssen.

Die wichtigsten Aufwandsarten haben sich wie folgt entwickelt:

Die Abschreibungen liegen mit 1,828 Mio. € (Vj. 1,662 Mio. €) über dem Niveau des Vorjahres und beinhalten außerplanmäßige Abschreibungen von 0,197 Mio. € für ersetzte elektrotechnische Anlagen.

Die Kosten für den Bezug vom Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung haben sich auf 1,739 Mio. € (Vj. 1,613 Mio. €) erhöht. Der Grund hierfür ist vor allem die gestiegene Wasserabnahme auf 3,032 Mio. m³ (Vj. 2,867 Mio. m³), aber auch der höhere Wasserpreis.

Die Personalkosten liegen mit 1,728 Mio. € (Vj. 1,688 Mio. €) leicht über denen des Vorjahres und resultieren aus der Tariferhöhung.

Die Stromkosten sind gegenüber dem Vorjahr auf 1,021 Mio. € gestiegen (Vj. 0,968 Mio. €). Trotz des geringeren Stromverbrauchs von 6,154 Mio. kWh (Vj. 6,604 Mio. kWh) und der ab dem zweiten Halbjahr weggefallenen EEG-Umlage sind die Kosten aufgrund des höheren Arbeitspreises und der verzögerten Abrechnung der atypischen Netznutzung gestiegen.

Der Zinsaufwand für Darlehen verringerte sich auf 0,515 Mio. € (Vj. 0,538 Mio. €). Hier wirken sich die Rückzahlungen der alten Darlehen mit hohen Zinssätzen positiv aus. Neue Darlehen wurden nicht aufgenommen.

Zur Sicherung der Liquidität wurde ein Kassenkredit über 1,000 Mio. € aufgenommen. Der Zinsaufwand für den Kassenkredit beläuft sich auf 1.525 €.

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 1,10 €/m³ (Vj. 1,07 €/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 13,5 %.

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 2022 betrugen 2,038 Mio. €.

Davon entfielen die größten Teile mit 1,161 Mio. € auf den Neubau des Rohwasserbehälters im Wasserwerk Poltringen sowie mit 273 T€ auf die Erneuerung der Ochsenbachquerung im Schönbuch. Weiterhin entfielen 82 T€ auf die Erneuerung der Belüftung im HB Brand II in Böblingen, 67 T€ auf die Verlängerung der Wasserrechte für die Brunnen Poltringen, Entringen und Kiebingen sowie 49 T€ auf den Neubau der Transportleitung Hildrizhausen.

Grundstücke im Wasserschutzgebiet wurden im Jahr 2022 nicht 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 1,229 Mio. € planmäßig getilgt. Es wurden keine neuen Darlehen aufgenommen. Der Stand der Darlehen beträgt 22,605 Mio. € zum 31.12.2022. Bezogen auf die Bilanzsumme sind dies 75,34 %.

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. Der Verbandsvorsitzende ist Herr Oberbürgermeister Dr. Bernd Vöhringer. Sein Stellvertreter war bis 31.03.2018 Herr Oberbürgermeister Wolfgang Lützner, seit 16.05.2018 ist es Herr Oberbürgermeister Dr. Stefan Belz.
Geschäftsführung:	Der Verband wird von der Stadt Sindelfingen verwaltet.
Wirtschaftsführung:	nach Eigenbetriebsrecht

Es liegen bis dato die beschlossenen Jahresabschlüsse bis 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
Aktivierete 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 betragen 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. Sein Stellvertreter war bis 31.03.2018 Herr Oberbürgermeister Wolfgang Lützner (Stadt Böblingen), seit 14.12.2018 (Datum der Verbandsversammlung) ist es Herr Oberbürgermeister Dr. Stefan Belz (Stadt Böblingen).
Geschäftsführung:	Der Schulverband wird von der Stadt Sindelfingen verwaltet. Für die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen gelten die Vorschriften des Gemeindegewirtschaftsrechts.
Beteiligungen:	Vereinigte Volksband eG im Kreis Böblingen (150 Anteile)
Wirtschaftsführung:	nach Gemeindegewirtschaftsrecht

Es liegen bis dato die beschlossenen Jahresabschlüsse bis 2017 vor:

3.5.1 Gesamtergebnisrechnung

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

3.5.2 Gesamtfinanzrechnung

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

3.5.3 Umlagen

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

3.5.4 Kennzahlen

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

3.6 Schulverband Schulzentrum Böblingen-Dagersheim/ Sindelfingen-Darmsheim

Marktplatz 16, 71032 Böblingen

Gründungsjahr :	1969
Sitz des Verbandes:	Böblingen
Verbandssatzung:	18.02.1969, zuletzt geändert am 26.07.2021
Gegenstand des Verbandes:	Der Zweckverband ist Träger des Schulzentrums Böblingen-Dagersheim/Sindelfingen-Darmsheim. Er betreibt die Rappenbaumschule, sowie eine Mehrzweckhalle und ein Schwimmbad. Der Schulbetrieb wurde mit Beendigung des Schuljahres 2011/2012 eingestellt.
Mitglieder des Verbandes	Stadt Böblingen Stadt Sindelfingen
Umlageschlüssel:	Betriebskostenumlagen (Ergebnishaushalt): Schule: Umlagemaßstab ist die auf die jeweilige Verbandsgemeinde entfallende Schülerzahl nach der allgemeinen Schulstatistik des dem Haushaltsjahr vorangehenden Jahres. Bei Schulschließung wird die Schülerzahl der letzten fünf Jahre bis zur Schulschließung verwendet. Mehrzweckhalle/Hallenbad: Umlagemaßstab bei der Mehrzweckhalle ist die Zahl der Einwohner der Stadtteile Dagersheim und Darmsheim am 30.06. des dem Haushaltsjahr vorangegangenen Jahres. Umlagemaßstab beim Hallenbad ist das Verhältnis der anrechenbaren Betriebs- bzw. Benutzungszeit (gemeinsam belegte Stunden nach den Einwohnerzahlen analog zu Mehrzweckhalle). Kapitalumlagen (Finanzhaushalt): Der Umlagemaßstab entspricht in etwa den Regelungen beim Ergebnishaushalt.
Organe des Verbandes:	
Verbandsversammlung:	Die Verbandsversammlung besteht aus 10 Vertretern der Städte Böblingen und Sindelfingen. Ihr gehören der jeweilige Oberbürgermeister und jeweils 4 weitere Vertreter der Städte an.
Verbandsvorsitzende:	Der Verbandsvorsitzende und sein Stellvertreter werden von der Verbandsversammlung aus ihrer Mitte für die Dauer von sechs Jahren gewählt. Der Vorsitzende ist seit der Gründung des Schulverbands der jeweilige Oberbürgermeister der Stadt Böblingen. Der Verbandsvorsitzende war bis 31.03.2018 Herr Oberbürgermeister Wolfgang Lützner, ab 20.02.2019 (Datum der Verbandsversammlung) Herr Oberbürgermeister Dr. Stefan Belz. Stellvertreter Verbandsvorsitzender ist Herr Oberbürgermeister Dr. Bernd Vöhringer (Stadt Sindelfingen). Bis dato beschlossene Amtszeit: 23.06.2016 – 22.06.2022* * Korrektur gegenüber Berichten über Geschäftsjahre 2019 bis 2021
Geschäftsführung:	Der Schulverband wird von der Stadt Böblingen verwaltet. Für die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen gelten die Vorschriften des Gemeindefinanzrechts.

Beteiligungen:	-
Wirtschaftsführung:	nach Gemeindegewirtschaftsrecht

Bis dato liegen die beschlossenen Jahresabschlüsse bis 2020 vor.

3.6.1 Gesamtergebnisrechnung

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

3.6.2 Gesamtfinanzrechnung

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

3.6.3 Umlagen

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

4 Anhang

4.1 Übersicht über die Verbindlichkeiten der Stadt Böblingen und ihrer Beteiligungen

Übersicht über die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten der Stadt Böblingen und ihrer Beteiligungen zum 31.12.2023					
Bezeichnung	Gesamtsumme 2023 in €	Anteil Böblingen in %	Anteil Böblingen 2023 in €	Anteil Böblingen 2022 in €	Veränderung Böblingen in €
Haushalt Stadt Böblingen	3.650.897 €	100,00%	3.650.897 €	4.694.685 €	-1.043.788 €
BBG mbH *	89.474.675 €	98,25%	87.908.868 €	66.218.060 €	21.690.807 €
Therme GmbH *	0 €	100,00%	0 €	0 €	0 €
CCBS GmbH	0 €	50,00%	0 €	0 €	0 €
Stadtwerke GmbH & Co. KG	37.432.008 €	58,90%	22.047.453 €	23.834.562 €	-1.787.109 €
Energieagentur gGmbH	0 €	2,00%	0 €	0 €	0 €
Gemeinn. Wohnstätten und Werkstätten GmbH	33.233.014 €	5,88%	1.954.766 €	1.725.104 €	229.662 €
Eigenbetrieb Stadtentwässerung * a)	37.981.896 €	100,00%	37.981.896 €	33.590.968 €	4.390.928 €
Zweckverband Flugfeld	23.500.000 €	66,67%	15.667.450 €	16.697.445 €	-1.029.995 €
Zweckverband Technische Betriebsdienste * b)	7.557.000 €	44,21%	3.340.950 €	3.010.563 €	330.387 €
Zweckverband Ammertal - Schönbuchgruppe *	24.731.885 €	28,00%	6.924.928 €	6.609.290 €	315.638 €
Zweckverband Kläranlage Böblingen/Sindelfingen c)	18.687.495 €	43,77%	8.179.517 €	8.965.920 €	-786.403 €
Schulverband Goldberg-Gymnasium d)	314.743 €	19,11%	60.147 €	84.500 €	-24.353 €
Schulverband BB-Dagersheim/ Sifi-Darmsheim	0 €	65,00%	0 €	0 €	0 €
Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung *	87.942.771 €	1,40%	1.231.199 €	953.773 €	277.426 €
Zweckverband Breitband Landkreis Böblingen	0 €	4,00%	0 €	0 €	0 €
Wasserverband Schwippe	613.865 €	39,83%	244.502 €	26.750 €	217.753 €
Wasserverband Aich	0 €	0,48%	0 €	0 €	0 €
Zweckverband 4IT e)	0 €	0,44%	0 €	0 €	0 €
Kreisbaugenossenschaft *	6.127.214 €	3,80%	232.834 €	240.811 €	-7.977 €
Zweckverband NEV * f)	19.748.949 €	2,63%	519.397 €	356.316 €	163.081 €
Gesamt	390.996.413 €		189.944.805 €	164.590.697 €	25.354.107 €
nachrichtlich: FTG mittelbar über die Stadtwerke GmbH & Co. KG	2.567.050 €	50,00%	1.283.525 €	1.409.300 €	-125.775 €

a) hiervon betreffen 1.142.510 € die Verpflichtung der Stadtwerke Böblingen GmbH & Co. KG für Schulden, die innerhalb des damaligen Eigenbetriebs der Wasser- u. Fernwärmeversorgung zugeordnet waren. Des Weiteren betreffen 14.092.700 € Sanierungsmaßnahmen im Bereich des Bade- und Verkehrsbetriebs der Stadtwerke Böblingen (SWBB) GmbH & Co.KG, deren Kapitaldienst sich über die Pacht refinanziert.

Zusätzlich hat der Eigenbetrieb SEBB langfristige Darlehen bei der Stadt Böblingen, Stand 31.12.2023: 10.835.000 € (davon 320.000 € für Sanierungsmaßnahmen im Bereich Bade- und Versorgungsbetriebe der SWBB GmbH & Co.KG - Refinanzierung des Kapitaldienstes über die Pacht).

b) Prozentanteil nach Einwohnerverhältnis BB/Sifi am 30.06.2022

c) Korrektur des Wertes 2022 ggü. Vorjahresbericht; Schuldenstände ohne Zinsabgrenzung.

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

e) Stand Beteiligungsquote: 31.12.2022, Stand Schuldenstand: 31.12.2023 (mittelbare Beteiligung an Komm.ONE über 4IT).

f) Beteiligungsquote am NEV - ab 2023 überarbeitete Berechnungsgrundlage, deshalb Abweichung gegenüber Vorjahren (im Fall der Verbandsauflösung berechnet sich der Anteil an den Schulden nach der durchschnittlichen Stromabnahme der letzten 10 Jahre (§ 15 (2a) Verbandsatzung))

* Beteiligungen, die Gewinn oder zumindest teilweise Ausgleich erwirtschaften

4.2 Gremienbeschlüsse zum Beteiligungsbericht

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

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

A. Berichtswesen

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

B. Beteiligungsbericht

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

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

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

Sonstige Erfordernisse

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

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

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

4.3 Einschlägige gesetzliche Bestimmungen

4.3.1 Gemeindeordnung Baden-Württemberg – GemO (Auszug)

§ 102 GemO – Zulässigkeit wirtschaftlicher Unternehmen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 103 GemO – Unternehmen in Privatrechtsform

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 104 GemO – Vertretung der Gemeinde in Unternehmen in Privatrechtsform

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

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

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

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

§ 105 GemO – Prüfung, Offenlegung und Beteiligungsbericht

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

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

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

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

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

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

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

§ 105 a GemO – Mittelbare Beteiligungen an Unternehmen in Privatrechtsform

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

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

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

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

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

§ 106 GemO – Veräußerung von wirtschaftlichen Unternehmen und Beteiligungen

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

§ 106 a GemO – Einrichtungen in Privatrechtsform

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

§ 108 GemO – Vorlagepflicht

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

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

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

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

4.3.2 Haushaltsgrundsätzegesetz des Bundes – HGrG (Auszug)

§ 53 HGrG – Rechte gegenüber privatrechtlichen Unternehmen

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

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

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

§ 54 HGrG – Unterrichtung der Rechnungsprüfungsbehörde

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

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

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

§ 1 EigBG – Anwendungsbereich

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

§ 2 EigBG – Zusammenfassung von Unternehmen, Einrichtungen und Hilfsbetrieben

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

§ 3 EigBG – Rechtsgrundlagen

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

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

§ 9 EigBG – Aufgaben des Gemeinderats

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

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

Eine Übertragung dieser Aufgaben auf beschließende Ausschüsse ist ausgeschlossen.

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

§ 12 EigBG – Vermögen des Eigenbetriebs

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

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

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

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