

# **HAUSHALT 2023**

## **Die VBV baut für Baden-Württemberg**

**Im Jahr 2023 hat die Staatliche Vermögens- und Hochbauverwaltung Baden-Württemberg rund 2,5 Milliarden Euro umgesetzt. Den größten Anteil nehmen mit rund 1,6 Milliarden Euro die Ausgaben für bauliche Maßnahmen ein. Die Kosten für die Bewirtschaftung belaufen sich auf insgesamt 313 Millionen Euro. Die Staatliche Vermögens- und Hochbauverwaltung Baden-Württemberg bleibt damit ein wichtiger und verlässlicher Partner der Wirtschaft im Land.**

**IMMOBILIEN- UND  
GEBÄUDEMANAGEMENT  
IN MILLIONEN EURO**

	LAND
<b>EINNAHMEN</b>	
Miet- und Pachteinnahmen	37,5
Verkaufserlöse	19,7
Insgesamt	57,2
<b>AUSGABEN</b>	
Mietausgaben inkl. Investoren- und Leasingmaßnahmen	208,6
Immobilienenerwerbe (2022 einschließlich Naturschutzgrunderwerben, Erbbauzinszah- lungen und Ablösung von Erwerbsoptionen)	84,4
Bewirtschaftungskosten	312,8
Insgesamt	605,8

**BAU-AUSGABEN  
IN MILLIONEN EURO**

	LAND	BUND
Große Baumaßnahmen ohne Investoren- und Leasingmaßnahmen	577,7	118,5
Kleine Baumaßnahmen	28,1	182,4
Bauunterhaltsmaßnahmen	418,8	198,4
Wirtschaftsplan und Drittmittel	28,4	-
Weitere berufliche Aufgaben	-	7,6
Insgesamt	1.053,0	506,9

## Finanzielle Kennzahlen

Der Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg hat im Jahr 2023 für Bauprojekte des Landes 1.053 Millionen Euro ausgegeben. Die Schwerpunkte bei den Baumaßnahmen lagen weiterhin bei der kontinuierlichen Sanierung der Landesgebäude und deren energetischer Verbesserung zur Umsetzung des Energie- und Klimaschutzkonzepts für landeseigene Liegenschaften. Im Bereich des Immobilien- und Gebäudemanagements wurden vom Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg im Jahr 2023 die Aufgaben der Unterbringung und Bewirtschaftung von Landesbehörden zielorientiert und mit wirtschaftlichen Ergebnissen weiterverfolgt. Im Jahr 2023 betrug der Umsatz bei Einnahmen 57,2 Millionen Euro und bei Ausgaben 605,8 Millionen Euro.

Die Bauausgaben des Landesbetriebs Bundesbau Baden-Württemberg lagen in 2023 mit 506,9 Millionen Euro inklusive Honorare deutlich über dem Vorjahresniveau. In 2024 wird eine weitere Steigerung des Bauvolumens erwartet.

Der Gesamtumsatz der Staatlichen Vermögens- und Hochbauverwaltung Baden-Württemberg betrug im Jahr 2023 rund 2,5 Milliarden Euro. Darin enthalten sind der Aufwand für bauliche Maßnahmen und Baunebenkosten, Einnahmen und Ausgaben im Gebäude- und Immobilienmanagement sowie die Personal- und Sachkosten.

## Jahresabschluss 2023

Der Jahresabschluss der beiden Landesbetriebe erfolgt gemäß den Haushaltsordnungen des Landes und des Bundes in Anlehnung an die Vorschriften des Handelsgesetzbuches.

Der Landesbetrieb Bundesbau Baden-Württemberg stellt als Teil der Landesverwaltung seine Leistungen dem Bund als externem Auftraggeber in Rechnung. Der Bund wird dem Land für das Jahr 2023 insgesamt rund 157,6 Millionen Euro erstatten.

In der Gewinn- und Verlustrechnung des Landesbetriebs Vermögen und Bau Baden-Württemberg werden Verluste ausgewiesen, die daraus resultieren, dass der Landesbetrieb in der Regel für seine Leistungen den anderen Landesverwaltungen keine Rechnungen stellt. Der Ausgleich erfolgt wie bei allen vergleichbaren Landeseinrichtungen durch den Landeshaushalt.



# Bundesbau Baden-Württemberg

## Bilanz

AKTIVA	31.12.23		31.12.22	
	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>	<hr/>			
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<hr/>			
1. Lizenzen an Rechten und Werten	0,00		0,00	
2. Erworbene Software	39.780,81	39.780,81	92.716,57	92.716,57
<b>II. Sachanlagen</b>	<hr/>			
1. Technische Anlagen und Maschinen	68.940,93		94.324,51	
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.024.627,33		1.996.758,49	
3. Anlagen im Bau (immaterielle und technische Anlagen)	617.527,23	2.711.095,49	319.264,23	2.410.347,23
		2.750.876,30		2.503.063,80
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>	<hr/>			
<b>I. Vorräte</b>	<hr/>			
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		39.482,82		31.967,84
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	<hr/>			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	-513.360,76		-3.813.134,39	
2. Forderungen gegenüber anderen Landesbetrieben	0,00		0,00	
3. Sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	9.075.579,24		8.048.949,57	
4. Forderungen Vorsteuer	0,00	8.562.218,48	0,00	4.235.815,18
<b>III. Schecks, Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten</b>		0,00		0,00
		8.601.701,30		4.267.783,02
<b>C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>		224.791,24		146.302,54
<b>D. NICHT DURCH EIGENKAPITAL GEDECKTER FEHLBETRAG</b>		0,00		0,00
<b>SUMME AKTIVA</b>		<b>11.577.368,84</b>		<b>6.917.149,36</b>

<b>PASSIVA</b>	<b>31.12.23</b>	<b>31.12.22</b>
	EUR	EUR
<b>A. EIGENKAPITAL</b>		
<b>I. Nettoposition</b>	14.487.339,03	-4.549.583,94
<b>II. Jahresfehlbetrag</b>	14.487.339,03	-4.563.455,72
	-28.974.678,06	-9.113.039,66
<b>B. SONDERPOSTEN FÜR KOSTENERSTATTUNG INVESTIVER BEREICH</b>	652.212,20	623.026,54
<b>C. SONSTIGE RÜCKSTELLUNGEN</b>	6.965.862,85	5.959.154,53
<b>D. VERBINDLICHKEITEN</b>	10.614.796,82	9.448.007,95
1. Verbindlichkeiten gegenüber dem Land	2.811,51	0,00
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	40.122,26	801.534,08
3. Sonstige Verbindlichkeiten	2.374.190,45	2.268.265,42
4. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Landesbetrieben	8.197.672,60	6.378.208,45
5. Verbindlichkeiten Umsatzsteuer	0,00	0,00
<b>E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>	0,00	0,00
<b>SUMME PASSIVA</b>	<b>11.577.368,84</b>	<b>6.917.149,36</b>



# Bundesbau Baden-Württemberg

## Gewinn-und-Verlust-Rechnung

	01.01.–31.12.23	01.01.– 31.12.22
	EUR	EUR
<b>1. ERTRÄGE AUS LEISTUNGSABGELTUNGEN DES BUNDES</b>	164.600.188,39	136.112.962,58
<b>2. ERTRÄGE AUS KOSTENERSTATTUNGEN FÜR LAUFENDE AUFWENDUNGEN</b>	1.602.698,98	1.229.671,91
Auflösung Sonderposten Kostenerstattung investiv	1.600.698,98	1.184.489,49
Erträge aus Kostenerstattung lfd. Aufwendung	2.000,00	45.182,42
<b>3. VERWALTUNGSWIRTSCHAFTLICHE ERTRÄGE</b>	13.252,68	13.252,68
Umsatzerlöse	0,00	0,00
Erträge aus Vermietung und Verpachtung	13.252,68	13.252,68
<b>4. SONSTIGE BETRIEBLICHE ERTRÄGE</b>	46.783,18	57.729,99
Erträge aus Überzahlungen	7.523,99	49.532,31
Erträge aus Abgang von Vermögensgegenständen	30.517,00	0,00
Weitere sonstige betriebliche Erträge	8.742,19	8.197,68
<b>5. AUFWAND FÜR MATERIAL UND BEZOGENE LEISTUNGEN</b>	92.161.890,69	77.842.672,42
Aufwendungen für RHB und bezogene Waren	339.770,18	334.830,15
Aufwendungen für bezogene Leistungen	91.822.120,51	77.507.842,27
<b>6. PERSONALAUFWAND</b>	56.409.064,23	55.627.495,99
Löhne und Gehälter	42.090.804,24	41.368.556,21
Soziale Abgaben und Aufwand für Altersversorgung	5.409.244,08	5.064.158,01
Sonstiger Sozialaufwand	8.116.591,71	8.256.009,64
Beihilfen	792.424,20	938.772,13
<b>7. ABSCHREIBUNGEN</b>	1.684.850,86	1.175.891,20
<b>8. SONSTIGE BETRIEBLICHE AUFWENDUNGEN</b>	8.172.680,45	7.327.864,27
Personalbezogener Aufwand	982.337,32	828.026,12
Übrige sonstige betriebliche Aufwendungen	7.190.343,13	6.499.838,15
<b>9. ZINSEN UND ÄHNLICHE AUFWENDUNGEN</b>	0,00	0,00
<b>ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT</b>	-7.834.437,00	4.560.306,72
<b>10. AUSSERORDENTLICHE ERTRÄGE</b>	0,00	0,00
<b>AUSSERORDENTLICHES ERGEBNIS</b>	-7.834.437,00	4.560.306,72
<b>11. SONSTIGE STEUERN</b>	2.486,00	3.149,00
<b>BETRIEBSERGEBNIS (JAHRESÜBERSCHUSS)</b>	-7.831.951,00	4.563.455,72
<b>12. SUMME ANHANG</b>	115,00	0,00
<b>ERGEBNISVERWENDUNG (JAHRESÜBERSCHUSS)</b>	-7.831.836,00	4.563.455,72

# Bundesbau Baden-Württemberg

## Anlagevermögen

	01.01.23	ZUGÄNGE	UMBUCHUNGEN	ABGÄNGE	31.12.23
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>ANSCHAFFUNGS- UND HERSTELLUNGSKOSTEN</b>					
<b>I. IMMATERIELLE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE</b>					
1. Nutzungsrechte und Software	5.037.551	528.766	0	0	5.566.316
2. Immaterielle Anlagen im Bau	319.264	298.263	0	0	617.527
	5.356.815	827.029	0	0	6.183.844
<b>II. SACHANLAGEN</b>					
1. Technische Anlagen und Maschinen	575.656	5.131	0	0	580.787
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	8.986.824	1.100.504	0	57.592	10.029.737
	9.562.480	1.105.635	0	57.592	10.610.524
	<b>14.919.295</b>	<b>1.932.663</b>	<b>0</b>	<b>57.592</b>	<b>16.794.367</b>
<b>KUMULIERTE ABSCHREIBUNGEN</b>					
<b>I. IMMATERIELLE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE</b>					
1. Nutzungsrechte und Software	4.944.834	581.701	0	0	5.526.536
2. Immaterielle Anlagen im Bau	0	0	0	0	0
	4.944.834	581.701	0	0	5.526.536
<b>II. SACHANLAGEN</b>					
1. Technische Anlagen und Maschinen	481.332	30.514	0	0	511.846
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	6.990.065	1.072.635	0	57.592	8.005.109
	7.471.397	1.103.150	0	57.592	8.516.955
	<b>12.416.232</b>	<b>1.684.851</b>	<b>0</b>	<b>57.592</b>	<b>14.043.491</b>
<b>BUCHWERT</b>					
<b>I. IMMATERIELLE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE</b>					
1. Nutzungsrechte und Software	92.717				39.781
2. Immaterielle Anlagen im Bau	319.264				617.527
	411.981				657.308
<b>II. SACHANLAGEN</b>					
1. Technische Anlagen und Maschinen	94.325				68.941
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.996.758				2.024.627
	2.091.083				2.093.568
	<b>2.503.064</b>				<b>2.750.876</b>

# **Bundesbau Baden-Württemberg**

## Erläuterungen zur Schlussbilanz 2023

### Allgemeine Erläuterungen

Der Jahresabschluss zum 31.12.2023 erfolgt gemäß § 74 Landeshaushaltsordnung (LHO) nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches. Sofern landesrechtliche Regelungen vom Handelsrecht abweichende Bestimmungen enthalten, werden diese berücksichtigt.

Nach der Verwaltungsvereinbarung zwischen der Bundesrepublik Deutschland und dem Land Baden-Württemberg (gültig ab 01.01.2017) erstattet der Bund dem Landesbetrieb Bundesbau die durch die Organleihe entstandenen Kosten. Die jährliche Abrechnung mit dem Bund erfolgt auf Basis einer Einnahmen-Ausgaben-Rechnung. Dies bedeutet, dass die Gewinn-und-Verlust-Rechnung nur die Grundlage der Abrechnung bildet, der Abrechnungsbetrag jedoch nicht mit dem Gewinn-und-Verlust-Ergebnis übereinstimmt, sondern nur daraus abgeleitet wird.

### Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

#### AKTIVA

Entgeltlich erworbene immaterielle Vermögensgegenstände werden zu Anschaffungskosten erfasst und linear über ihre planmäßige Nutzungsdauer abgeschrieben. Sachanlagen werden zu Anschaffungs-/Herstellungskosten abzüglich planmäßiger linearer Abschreibungen bewertet. Bei der Festlegung der Nutzungsdauer wird die landeseinheitliche Nutzungsdauertabelle des Finanzministeriums zugrunde gelegt. Entgeltlich erworbene geringwertige Wirtschaftsgüter (GWG) werden im Zugangsjahr vollständig abgeschrieben.

Vorräte werden zu Anschaffungs-/Herstellungskosten unter Berücksichtigung des Niederstwertprinzips bilanziert.

Forderungen, sonstige Vermögensgegenstände und liquide Mittel werden zum Nennwert angesetzt.

#### PASSIVA

Rückstellungen werden nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung in Höhe der wahrscheinlichen Inanspruchnahme gebildet. Eine Rückstellung für Verpflichtungen aus Beamtenpensionen wird aufgrund der Vorgaben des Finanzministeriums nicht gebildet.

Der Landesbetrieb wird nach § 26 LHO durch die Zahlung eines seit 2019 gültigen 45,6-prozentigen Versorgungszuschlags von den entsprechenden Verpflichtungen befreit. Die 45,6 Prozent beziehen sich dabei auf die ruhegehaltsfähigen Dienstbezüge der planmäßigen Beamtinnen und Beamten.

Die Verbindlichkeiten werden zum Rückzahlungsbetrag angesetzt.

### Erläuterungen Aktiva

#### ANLAGEVERMÖGEN

Die Entwicklung der Anlageposten ergibt sich aus dem Anlagengitter.

#### Umlaufvermögen

##### VORRÄTE

Beim Vorratsvermögen handelt es sich im Wesentlichen um Heizöl und Geschäftsbedarf.

##### FORDERUNGEN UND SONSTIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen bestehen aus den Abrechnungen der Verwaltungskostenerstattungen mit dem Bund.

Bei den sonstigen Vermögensgegenständen handelt es sich um die Forderung für zukünftige Zahlungsverpflichtungen gegenüber dem Bund.

##### AKTIVER RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN

Aktive Rechnungsabgrenzungsposten betreffen Kfz-Steuern, IuK-Pflegeverträge, Lizenzgebühren sowie Zeitschriften-Abos.



## Erläuterungen Passiva

### EIGENKAPITAL

Das Eigenkapital beträgt -6.656 Tsd. Euro.

### SONDERPOSTEN FÜR KOSTENERSTATTUNG

#### INVESTIVER BEREICH

Beim Zugang von Anlagevermögen wird in voller Höhe als Gegenposition der „Sonderposten für Kostenerstattungen investiver Bereich“ gebucht. Über den Zeitraum der Nutzungsdauer der Anlagen wird der Sonderposten in Höhe der Abschreibungen ertrags erhöhend aufgelöst. Der Wert entspricht somit der Summe des Anlagevermögens auf der Aktivseite der Bilanz.

#### SONSTIGE RÜCKSTELLUNGEN

Sonstige Rückstellungen umfassen die Positionen Resturlaub, Risiken für Prozesskosten und Altersteilzeitverpflichtungen. Darüber hinaus gehören auch die ausstehenden Rechnungen sowie die Verpflichtungen aus Jubiläumzahlungen zu den sonstigen Rückstellungen.

#### VERBINDLICHKEITEN

Verbindlichkeiten des Bundes gegenüber dem Land aus der Vorleistung des Landes werden ausgewiesen, wenn die Ausgaben des Landesbetriebs die Abschlagszahlungen des Bundes übersteigen.

Bei den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen handelt es sich um eingebuchte Rechnungen, die jedoch zum Bilanzstichtag noch nicht fällig waren und daher erst später vom Bankkonto ausbezahlt wurden.

Sonstige Verbindlichkeiten bestehen aus Bilanzbuchungen und Rechnungen, die das Bilanzjahr betreffen, jedoch erst im Folgejahr in Rechnung gestellt werden. Dabei handelt es sich um das Angestelltengeld für den Dezember und die Dienstleistungsabrechnungen von Vermögen und Bau Baden-Württemberg.

## Erläuterungen zur Gewinn- und Verlust-Rechnung

### Erträge

#### ERTRÄGE AUS LEISTUNGSABGELTUNGEN DES BUNDES

Die Erträge aus Leistungsabgeltungen des Bundes ergeben sich unter anderem aus den vier Abschlagszahlungen des Bundes, getrennt nach Bundeswehr und Zivil, abzüglich der offenen Verwaltungskostenabrechnungen der Vorjahre, der Bilanzkorrekturbuchungen sowie des Ausgleichs der Verrechnungsposition für Investitionsförderung. An dieser Stelle in der Gewinn- und Verlust-Rechnung werden lediglich die Erstattungen des Bundes für Aufwendungen dargestellt, während die Erstattungen für Investitionen unter Passiva verbucht werden.

#### ERTRÄGE AUS KOSTENERSTATTUNGEN FÜR LAUFENDE AUFWENDUNGEN

Die Kostenerstattungen enthalten im Wesentlichen die Einnahmen aus Gerichtsverfahren sowie die Erstattungen der Vermessungsleistungen für das Land Baden-Württemberg.

#### VERWALTUNGSWIRTSCHAFTLICHE ERTRÄGE

Diese Position beinhaltet Einnahmen aus der Untervermietung von Räumen im Staatlichen Hochbauamt Freiburg.

#### SONSTIGE BETRIEBLICHE ERTRÄGE

Hierin sind unter anderem die Erträge aus dem Abgang von Vermögensgegenständen und aus Überzahlungen sowie Erträge aus Kurs- und Zahlungsdifferenzen enthalten.



## Aufwand

### AUFWAND FÜR MATERIAL UND BEZOGENE LEISTUNGEN

Im Materialaufwand sind im Wesentlichen Aufwendungen für Strom, Heizenergie und Treibstoff enthalten.

Die Aufwendungen für bezogene Leistungen sind im Wesentlichen zurückzuführen auf Architekten- und Ingenieurhonorare, Öffentlichkeitsarbeit und öffentliche Ausschreibungen, Informations- und Kommunikations-Dienstleistungen sowie Aufwendungen für die Unterhaltung und Reinigung der Gebäude.

### Personalaufwand

#### LÖHNE UND GEHÄLTER

Löhne und Gehälter umfassen im Wesentlichen das Entgelt für geleistete Arbeitszeit, Vergütungen an Auszubildende, Beamtenbezüge sowie Anwärterbezüge.

#### SOZIALAUFWAND

Der Sozialaufwand besteht im Wesentlichen aus dem Arbeitgeberanteil zur Sozialversicherung, den sonstigen Sozialleistungen im Arbeitnehmerbereich, den Zuweisungen an Pensions- und Unterstützungskassen sowie den Beihilfen.

#### ABSCHREIBUNGEN

Die Abschreibungen umfassen im Wesentlichen die Abschreibungen für Software und den Fuhrpark sowie Abschreibungen für Büromaschinen und Organisationsmittel.

#### SONSTIGE BETRIEBLICHE AUFWENDUNGEN

Der personalbezogene Aufwand besteht aus Ausgaben für Betriebsmedizin und Arbeitssicherheit, Fort- und Weiterbildung sowie Stellenausschreibungen.

Die übrigen sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten Mieten und Mietnebenkosten für Gebäude und Räume, Reisekosten und Wegstreckenentschädigungen sowie Kostenerstattungen an Gebietskörperschaften, wie Dienstleistungen von Vermögen und Bau Baden-Württemberg, des Ministeriums für Finanzen und der BITBW.

### JAHRESÜBERSCHUSS UND JAHRESFEHLBETRAG

Im Rahmen der Ist-Kosten-Erstattung wird der Überhang der Ausgaben über die Einnahmen dem Bund in Rechnung gestellt und als Forderung erfasst. Die Ausgaben in 2023 überstiegen die Erträge (durch Abschlagszahlungen des Bundes), woraus sich ein Jahresfehlbetrag in Höhe von 7.831,8 Tsd. Euro ergab. Dieser wird in der Bilanz unter Passiva A. im Eigenkapital eingerechnet.

Die Gewinn- und Verlust-Rechnung stellt Aufwendungen und Erträge dar (Abschreibungen, Gegenkonto der Rückstellungen etc.), die sich nicht alle – und aufgrund von Zahlungsfristen auch nicht zeitgleich – auf dem Bankkonto niederschlagen. Es kann somit nicht zu einem neutralen Ergebnis kommen.

## Sonstige Angaben

### HAFTUNGSVERHÄLTNISSE, DIE NICHT IN DER BILANZ AUSGEWIESEN SIND

Entsprechende Haftungsverhältnisse bestehen beim Landesbetrieb Bundesbau Baden-Württemberg nicht.

### ANZAHL DER BESCHÄFTIGTEN MITARBEITER

Zum Stichtag 31.12.2023 waren im Landesbetrieb Bundesbau Baden-Württemberg 748 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigt.

