

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
EINNAHMEN	
Miet- und Pachteinnahmen	37,5
Verkaufserlöse	19,7
Insgesamt	57,2
AUSGABEN	
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.



Vermögen und Bau Baden-Württemberg

Bilanz

AKTIVA	31.12.23		01.01.23	
	EUR	EUR	EUR	EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
1. Entgeltlich erworbene gewerbliche Schutzrechte		69.680,00		17.671,00
II. Sachanlagen				
1. Technische Anlagen und Maschinen	301.409,00		285.004,00	
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.660.136,12	3.961.545,12	3.571.919,12	3.856.923,12
		4.031.225,12		3.874.594,12
B. UMLAUFVERMÖGEN				
I. Vorräte				
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		90.358,64		61.179,93
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	578.350,46		784.033,97	
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	58.826.790,54		48.991.915,13	
3. Sonstige Vermögensgegenstände	2.536.978,24	61.942.119,24	82.354,72	49.858.303,82
III. Schecks, Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		170.363,32		124.800,20
		62.202.841,20		50.044.283,95
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		6.122,74		7.763,31
D. AKTIVER UNTERSCHIEDSBETRAG AUS VERMÖGENSRECHNUNG		10.531.403,19		10.531.403,19
SUMME AKTIVA		76.771.592,25		64.458.044,57

PASSIVA		31.12.23	01.01.23
		EUR	EUR
A.	EIGENKAPITAL	44.396.899,54	36.041.426,87
B.	SONDERPOSTEN FÜR INVESTITIONSZUSCHUSS DRITTER	1.868.334,00	1.943.354,00
C.	SONSTIGE RÜCKSTELLUNGEN	17.882.886,79	14.964.305,63
D.	VERBINDLICHKEITEN		
	1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	10.282.558,87	9.470.327,28
	2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	60.277,11	54.791,56
	3. Sonstige Verbindlichkeiten	2.260.371,44	1.983.839,23
	4. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00	0,00
		12.603.207,42	11.508.958,07
E.	RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	20.264,50	0,00
	SUMME PASSIVA	76.771.592,25	64.458.044,57



Vermögen und Bau Baden-Württemberg

Gewinn-und-Verlust-Rechnung

	01.01. – 31.12.23	01.01. – 31.12.22
	EUR	EUR
1. UMSATZERLÖSE	16.616.835,39	14.189.512,76
Umsatzerlöse	12.576.067,10	10.212.183,40
Erlöse aus Handels- und Kommissionswaren	823.460,18	721.983,54
Erträge aus Vermietung und Verpachtung	2.885.287,98	2.920.356,22
Erträge aus Gestattungen	223.280,92	229.211,95
Sonstige Umsatzerlöse	108.739,21	105.777,65
2. SONSTIGE BETRIEBLICHE ERTRÄGE	2.604.765,13	4.137.476,27
Exigenzen	552.749,53	656.054,32
Weitere sonstige betriebliche Erträge	2.052.015,70	3.481.421,95
3. AUFWAND FÜR MATERIAL UND BEZOGENE LEISTUNGEN	20.326.578,90	16.037.257,66
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	857.058,13	714.432,98
Aufwendungen bezogene Leistungen	19.469.520,77	15.322.824,68
4. PERSONALAUFWAND	157.591.399,34	152.049.660,84
Löhne und Gehälter	117.450.332,60	113.596.377,23
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	33.724.896,07	31.881.643,81
Beihilfen	2.456.416,47	2.194.771,03
Sonstiger Sozialaufwand	3.959.754,20	4.376.868,76
5. ABSCHREIBUNGEN	1.296.813,35	1.192.266,06
6. SONSTIGE BETRIEBLICHE AUFWENDUNGEN	11.374.444,48	7.348.722,93
7. ZINSEN UND ÄHNLICHE ERTRÄGE	3.177,02	1.086,21
8. ZINSEN UND ÄHNLICHE AUFWENDUNGEN	0,00	0,00
ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT	-171.364.458,53	-158.299.832,21
9. AUSSERORDENTLICHE ERTRÄGE	0,00	0,00
AUSSERORDENTLICHE AUFWENDUNGEN	0,00	0,00
AUSSERORDENTLICHES ERGEBNIS	-171.364.458,53	-158.299.832,21
10. SONSTIGE STEUERN	84.502,97	19.474,68
JAHRESÜBERSCHUSS/-FEHLBETRAG VOR ERGEBNISÜBERNAHME LAND	-171.448.961,50	-158.319.306,89

Vermögen und Bau Baden-Württemberg

Anlagevermögen

	01.01.2023	ZUGÄNGE	UMBUCHUNGEN	ABGÄNGE	31.12.2023
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
ANSCHAFFUNGS- UND HERSTELLUNGSKOSTEN					
I. IMMATERIELLE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE					
1. Nutzungsrechte und Software	264.881	63.308	0	7.892	320.297
II. SACHANLAGEN					
1. Technische Anlagen und Maschinen	970.111	89.323	0	79.364	980.070
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	20.113.140	1.308.147	0	513.158	20.908.128
	21.083.249	1.397.469	0	592.522	21.888.198
	21.348.131	1.460.777	0	600.415	22.208.494
KUMULIERTE ABSCHREIBUNGEN					
I. IMMATERIELLE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE					
1. Nutzungsrechte und Software	247.210	11.299	0	7.892	250.617
II. SACHANLAGEN					
1. Technische Anlagen und Maschinen	685.106	72.918	0	79.364	678.661
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	16.541.221	1.212.597	0	505.825	17.247.992
	17.226.327	1.285.514	0	585.189	17.926.652
	17.473.537	1.296.813	0	593.082	18.177.269
BUCHWERT					
I. IMMATERIELLE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE					
1. Nutzungsrechte und Software	17.671				69.680
II. SACHANLAGEN					
1. Technische Anlagen und Maschinen	285.004				301.409
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.571.919				3.660.136
	3.856.923				3.961.545
	3.874.594				4.031.225

Vermögen und Bau Baden-Württemberg

Erläuterungen zur Schlussbilanz 2023

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.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

AKTIVA

Entgeltlich erworbene immaterielle und materielle Vermögensgegenstände werden zu Anschaffungskosten erfasst und linear über ihre Nutzungsdauer entsprechend der landeseinheitlichen vom Ministerium für Finanzen bekannt gemachten Nutzungsdauertabelle planmäßig abgeschrieben. Entgeltlich erworbene geringwertige Wirtschaftsgüter (GWG) der immateriellen und materiellen Vermögensgegenstände werden im Zugangsjahr vollständig abgeschrieben.

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

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden zum Nennwert bilanziert. 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 Ministeriums für Finanzen nicht gebildet. Der Landesbetrieb wird nach § 26 LHO durch die Zahlung eines zurzeit gültigen 45,6-prozentigen Versorgungszuschlags von den entsprechenden Verpflichtungen befreit. Die 45,6 Prozent beziehen sich dabei auf die ruhegehaltfähigen Dienstbezüge der planmäßigen Beamtinnen und Beamten.

Die Verbindlichkeiten werden zum Rückzahlungsbetrag angesetzt.

Erläuterungen zu Aktiva

ANLAGEVERMÖGEN

Die Entwicklung der Anlageposten ergibt sich aus dem Anlagengitter.

Umlaufvermögen

VORRÄTE

Beim Vorratsvermögen handelt es sich im Wesentlichen um Toner, Druckerpatronen, Papier sowie Büro- und Reinigungsmaterial.

FORDERUNGEN UND SONSTIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE

Sämtliche Forderungen des Landesbetriebes Vermögen und Bau Baden-Württemberg haben eine Restlaufzeit von weniger als einem Jahr.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie gegenüber verbundenen Unternehmen beruhen hauptsächlich auf den Personalkostenerstattungen Dritter.

Die sonstigen Forderungen und Vermögensgegenstände umfassen hauptsächlich die debitorischen Kreditoren und das zum Bilanzstichtag bestehende Guthaben der Porto-Freistempler.

FLÜSSIGE MITTEL

Die liquiden Mittel umfassen Guthaben bei Kreditinstituten sowie die Bestände der Zahlstellen, Handvorschüsse und Geldannahmestellen.

AKTIVE RECHNUNGSABGRENZUNG

Die aktiven Rechnungsabgrenzungsposten betreffen hauptsächlich Zeitungen, Zeitschriften, Porto und Kfz-Steuer.

AKTIVER UNTERSCHIEDSBETRAG AUS VERMÖGENSRECHNUNG

Das Eigenkapital setzt sich aus der Nettoposition als fortgeschriebene Differenz zwischen Vermögensgegenständen und Schulden sowie Rechnungsabgrenzungsposten zusammen.

Da die Schulden des Landesbetriebes das Vermögen übersteigen, ergibt sich in der Schlussbilanz ein aktiver Unterschiedsbetrag in Höhe von 10.531 Tsd. Euro.

EIGENKAPITAL

Das Eigenkapital beträgt 44.397 Tsd. Euro.

RÜCKLAGEN

Die Rücklagen des Landesbetriebs betragen 27.541 Tsd. Euro. Von diesem Betrag sind 20.309 Tsd. Euro für den Buchungskreis 0602 und 7.232 Tsd. Euro für die Staatlichen Schlösser und Gärten Baden-Württemberg vorgesehen.

ERGEBNISVORTRAG

Der Ergebnisvortrag von Vermögen und Bau hat einen Wert in Höhe von -4.212 Tsd. Euro.

JAHRESÜBERSCHUSS/JAHRESFEHLBETRAG

Der Jahresfehlbetrag hat einen Wert in Höhe von 171.449 Tsd. Euro.

SONDERPOSTEN FÜR KOSTENERSTATTUNG INVESTIVER BEREICH

Im Leitfaden für Landesbetriebe nach § 26 LHO vom 01.12.2011 wird unter Punkt 10.8.3.5 betont, dass Zuführungen aus dem Landeshaushalt für Investitionen des Landesbetriebs (Titel 891..) grundsätzlich keine Investitionszuschüsse Dritter darstellen. Hierfür kommt weder die Berücksichtigung als Ertrag noch die Bildung eines Sonderpostens für Investitionszuschüsse Dritter mit ratierlicher erfolgswirksamer Auflösung (Bruttomethode) noch die Nettomethode (Minderung der Anschaffungskosten und damit Verringerung der Abschreibungsbasis) in Betracht. Vermögen und Bau Baden-Württemberg neutralisiert am Jahresende die vom Buchungssystem automatisch erzeugten ertragswirksamen Auflösungen. Die Summe der Sonderposten beträgt 1.868 Tsd. Euro.

SONSTIGE RÜCKSTELLUNGEN

Die sonstigen Rückstellungen bestehen im Wesentlichen aus Rückstellungen für den Resturlaub und für ausstehende Rechnungen.

Der Betrag für die ausstehenden Rechnungen setzt sich im Wesentlichen zusammen aus Ausgaberesten für die Länderarbeitsgemeinschaft (LAG), für das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) und für die Beschaffung von Betriebs- und Geschäftsausstattungen, für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe, für die Telekommunikation und für die Rückführung von Vorsteuerrückerstattungen in den Bauhaushalt.

Verbindlichkeiten

VERBINDLICHKEITEN AUS LIEFERUNGEN UND LEISTUNGEN

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen bestehen im Wesentlichen aus Verbindlichkeiten für IuK-Dienstleistungen, DV-Geräte, Leistungen für Telekommunikation, Betriebs- und Geschäftsausstattung, Aus- und Fortbildung, Stellenanzeigen, Schlossmarketing, Schlossführungen, Wach- und Schutzdienste, Grünpflege im Schlossbereich sowie sonstige Reparaturarbeiten.

SONSTIGE VERBINDLICHKEITEN

Die sonstigen Verbindlichkeiten betragen am Jahresende 2.260 Tsd. Euro.

PASSIVE RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN

Die passiven Rechnungsabgrenzungsposten betragen 20 Tsd. Euro.



Erläuterungen zur Gewinn- und Verlust-Rechnung

UMSATZERLÖSE

Die Umsatzerlöse belaufen sich im Geschäftsjahr 2023 auf insgesamt 16.617 Tsd. Euro und bestehen im Wesentlichen aus Umsatzerlösen aus Eintrittsgeldern für die Staatlichen Schlösser und Gärten und aus Erträgen aus Vermietung und Verpachtung.

SONSTIGE BETRIEBLICHE ERTRÄGE

Die sonstigen betrieblichen Erträge belaufen sich ohne die ertragswirksame Auflösung des Sonderpostens auf insgesamt 2.605 Tsd. Euro. Sie setzen sich im Wesentlichen zusammen aus Erstattungen der Beschäftigten und für sonstige Leistungen und der Personalkostenerstattung Dritter für Leistungen im Baubereich.

Materialaufwand

AUFWENDUNGEN FÜR ROH-, HILFS- UND BETRIEBSSTOFFE UND BEZOGENE WAREN

Hierin sind die Aufwendungen für den Bezug von Rohstoffen, Fertigungsmaterial und Vorprodukten sowie die Aufwendungen für den Bezug von Waren enthalten.

AUFWENDUNGEN FÜR BEZOGENE LEISTUNGEN

Die Aufwendungen für die bezogenen Leistungen (ohne Instandhaltung) sind u. a. zurückzuführen auf Aufwendungen für die Öffentlichkeitsarbeit, die Entwicklung von EDV-Programmen und das Erstellen von Sachverständigengutachten.

Personalaufwand

LÖHNE UND GEHÄLTER

Die Aufwendungen für die Löhne und Gehälter betragen 117.450 Tsd. Euro.

SOZIALAUFWAND

Die Sozialaufwendungen bestehen im Wesentlichen aus dem Arbeitgeberanteil an der Sozialversicherung für Angestellte, den sonstigen Sozialleistungen und dem Versorgungszuschlag.

ABSCHREIBUNGEN

Die Abschreibungen umfassen im Wesentlichen Abschreibungen für den Fuhrpark, für Büromaschinen und Organisationsmittel für Büromöbel, Abschreibungen für die sonstige Geschäftsausstattung sowie Abschreibungen für geringwertige Güter der Betriebs- und Geschäftsausstattung.

SONSTIGE BETRIEBLICHE AUFWENDUNGEN

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen umfassen unter anderem Aufwendungen für personalbezogene Ausgaben, Instandhaltung und Instandsetzung, Lizenzen und Konzessionen sowie Aufwendungen für sonstiges Verbrauchsmaterial.

ZINSEN UND ÄHNLICHE ERTRÄGE

Die Zinsen und ähnlichen Erträge betragen 3 Tsd. Euro.

ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit beträgt 171.365 Tsd. Euro.

STEUERAUFWAND

Die Aufwendungen betragen 85 Tsd. Euro.



**JAHRESÜBERSCHUSS/JAHRESFEHLBETRAG
VOR ZU- UND ABFÜHRUNGEN LAND –
ERGEBNISÜBERNAHME**

Der Jahresfehlbetrag vor Zuführungen Land beträgt
171.449 Tsd. Euro.

**ERFOLGSWIRKSAME ZUFÜHRUNGEN
DES LANDES**

Die erfolgswirksamen Zuführungen des Landes betragen
175.831 Tsd. Euro.

**JAHRESÜBERSCHUSS/JAHRESFEHLBETRAG
NACH ERGEBNISÜBERNAHME LAND**

Der Jahresüberschuss nach Ergebnisübernahme Land beträgt
4.382 Tsd. Euro.

Sonstige Angaben

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

Entsprechende Haftungsverhältnisse bestehen beim Landes-
betrieb Vermögen und Bau nicht.

SONSTIGE FINANZIELLE VERPFLICHTUNGEN

Zum Stichtag der Schlussbilanz bestehen sonstige finanzielle
Verpflichtungen in Höhe von 8.838 Tsd. Euro, die nicht aus
der Bilanz ersichtlich sind. Die Verpflichtungen bestehen im
Wesentlichen aus der Grundlast für die Datenverarbeitung und
aus den Verpflichtungen für Personalüberlassungen.

**ANZAHL DER MITARBEITERINNEN UND
MITARBEITER**

2023 waren im Gesamtbetrieb 2.247 Mitarbeiterinnen und
Mitarbeiter beschäftigt. Diese verteilen sich wie folgt auf die
Beschäftigungsgruppen: 768 Beamtinnen und Beamte und
1.479 Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer. Hinzu kommen
Anwärterinnen und Anwärter, Auszubildende, Baureferenda-
rinnen und Baureferendare, beurlaubte Mitarbeiterinnen und
Mitarbeiter sowie Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in der
Freistellungsphase der Altersteilzeit.

Die Staatlichen Schlösser und Gärten (SSG) haben einschließ-
lich der Volontärinnen und Volontäre sowie studentischen
Hilfskräfte (ohne Saisonauhilfen) 250 Personen sowie parallel
dazu 285 Saisonkräfte beschäftigt.

