

Vorlage		Vorlage-Nr:	E 26/0040/WP15
Federführende Dienststelle: Gebäudemanagement		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum:	17.08.2005
		Verfasser:	
Halbjahresbericht 2005 des Gebäudemanagement der Stadt Aachen			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
30.08.2005	BAGbM	Kenntnisnahme	

Beschlussvorschlag:

Der Betriebsausschuss nimmt den Halbjahresbericht zur Kenntnis.

Erläuterungen:

Gemäß § 18 der Betriebssatzung hat die Betriebsleitung den Betriebsausschuss halbjährlich über die Entwicklung der Erträge und Aufwendungen sowie über die Abwicklung des Vermögensplanes schriftlich zu unterrichten.

Der Bericht für das 1. Halbjahr 2005 ist nachfolgend beigefügt.

Halbjahresbericht

2005

der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung

Gebäudemanagement

der Stadt Aachen

1. Erläuterungen zur Entwicklung im Erfolgsplan (siehe Anlage A)

1.1 Entwicklung der betrieblichen Erträge

Erträge von Externen

Die Mieteinnahmen von externen Dritten (z.B. Vereinen, Gastronomiebetrieben), und für die Parkraumbewirtschaftung liegen im Vergleich zum Planwert 2005 in der Hochrechnung höher. Gründe dafür sind u.a. Mieterhöhungen im zulässigen Rahmen, konsequente Umsetzung der vom Rat beschlossenen Richtlinien und Vermeidung von Leerständen.

Erträge von Internen

Erhöhen sich; dies ist jedoch keine Ergebnisverbesserung für den Betrieb, sondern stellt lediglich eine genauere Zuordnung von Aufwendungen auf Fachämter und somit eine Reduzierung der Einmalzahlung der Stadt um diese Beträge dar.

Direkte Verrechnung mit dem Haushalt

Die Erträge wurden im Wirtschaftsplan 2005 gegenüber den Ansätzen 2004 deutlich reduziert; den Ertragsrückgängen stehen Aufwandsreduzierungen gegenüber (durchlaufende Positionen), so dass das wirtschaftliche Ergebnis der Einrichtung nicht gefährdet wird. Über die Gründe dieser Verbesserung wurde bereits berichtet: u.a. Aufgabe von Anmietungen, Senkung von Bewirtschaftungskosten und in geringerem Umfang Korrektur überhöhter Ansätze im Haushaltsplan 2004.

Aktiviert Eigenleistung

Diese Position wurde neu aufgenommen und resultiert aus den Erfahrungswerten des ersten Wirtschaftsjahres. Diese Position wurde bei der Analyse der voraussichtlichen Abweichungen (siehe Anlage A, letzte Spalte) nicht einbezogen, um die Ergebnisverbesserung zum Plan darzustellen.

Auflösung Sonderposten

Diese Position wurde neu aufgenommen und resultiert aus den Erfahrungen des ersten Wirtschaftsjahres. Diese Position wurde bei der Analyse nicht einbezogen, um die Ergebnisverbesserung zum Plan darzustellen.

1.2 Entwicklung der betrieblichen Aufwendungen

Bewirtschaftungsaufwand

Der Aufwand kann voraussichtlich in mehreren Bereichen deutlich gesenkt werden. Insbesondere im Bereich der Reinigung, Telekommunikation und Versicherungen ergeben sich weitere Verbesserungen durch Ausschreibungen und neue Vertragsmodalitäten. Im Bereich der Grundbesitzabgaben kommt es zu weiteren Optimierungen durch die Reduzierung Abfallaufkommen und Überprüfung der sonstigen Positionen (Straßenreinigung, Niederschlagswasser). Ein Unsicherheitsfaktor ist gegeben im Bereich der verbrauchsabhängigen Kosten, die zum einen vom Verbraucherverhalten abhängen, zum anderen von den klimatischen Bedingungen. Auch die Umstellung auf die rollierende Abrechnung bringt Prognose-Unwägbarkeiten mit sich, so dass für die Bereiche Wasser, Strom und Heizung Mehraufwand prognostiziert wurde. Auch in der Telekommunikation zeichnet sich eine Überschreitung ab. Insgesamt liegt der Aufwand für Bewirtschaftung jedoch deutlich unter dem Planansatz.

Bauunterhaltung

Im Wirtschaftsjahr 2004 wurden Mittel der Bauunterhaltung nicht komplett verausgabt, um größere zusammenhängende Maßnahmen in 2005 durchführen zu können. Beispielhaft sind hier zu nennen der notwendige Austausch von Kesselanlagen und Dachsanierungen, außer Schulgebäude. Auch werden Mittel für den Eigenanteil an denkmalgeschützten Gebäuden aufgewendet. Der Ansatz in 2005 wird aus diesem Grund voraussichtlich überschritten. Ab dem Wirtschaftsjahr 2006 soll der Ansatz aus den erzielten jährlichen Einsparungen erhöht werden, um den Instandhaltungsstau in den Gebäuden (z.B. Kindergärten, Museen) mittelfristig abzarbeiten. Die Zahlung der Stadt an die Einrichtung erhöht sich hierdurch nicht.

Aufwendungen für die Stadt

Auf die korrespondierende Position „Direkte Verrechnung mit der Stadt“ wird verwiesen. Die Aufwendungen aus Aufgabenerfüllung/Dienstleistung für die Stadt können voraussichtlich weiter abgesenkt werden.

Sonstige betriebliche Aufwendungen Gebäudemanagement

Es sind keine nennenswerten Abweichungen erkennbar.

Personalaufwand

Es sind keine Abweichung erkennbar und dies , obwohl zu geringe Planwerte für die Budgetermittlung 2005 angesetzt wurden. Nicht berücksichtigt - weil dem E 26 bei der Ermittlung noch nicht bekannt - wurde die sog. Sanierungszahlung an die Zusatzversorgungskasse in Höhe von 1,5% der Bruttolöhne/-gehälter. Diese macht ca. 100.000 Euro aus. Auch nicht berücksichtigt wurde bei der Budgetbildung der Anstieg der Löhne und Gehälter aufgrund des Erreichens der nächsthöheren Dienstaltersstufe. Trotzdem kann das Budget voraussichtlich eingehalten werden.

DV-Budget

Das Budget wird zwar unterschritten, dies ist jedoch auf zeitliche Verzögerung bei der Einführung von CAFM zurückzuführen. Die Unterschreitung müsste jedoch deutlich höher ausfallen, aber es wurde der sog. worst case eingeplant, bei dem für die eingesetzte Buchhaltungssoftware KIRP aufgrund neuer Umlageschlüssel ca. 112.000 Euro jährlich ab 2005 mehr an die Regio IT gezahlt werden müssen. E 26 hat FB 11 gebeten, hier tätig zu werden bzw. die Umlageschlüssel zu überprüfen. Das Ergebnis steht noch aus.

Bleibt es bei dieser Umlage, die nicht durch den E 26 beeinflusst werden kann, stehen zuwenig Mittel für CAFM zur Verfügung, d.h. das Budget müsste ab 2006 aufgestockt werden.

Gründungsaufwendungen

Diese werden überschritten, weil sich der Abschluss der Vermögensbewertung von 2004 in das Jahr 2005 verschoben hat und sich die Plausibilitätsprüfung durch einen Wirtschaftsprüfer ebenfalls zeitlich verschoben hat. Dem stand entsprechend weniger Aufwand in 2004 gegenüber.

Abschreibungen

Wurden auf der Basis der für 2004 ermittelten Abschreibungen hochgerechnet unter Berücksichtigung der neu aktivierten Vermögenswerte. Bei den Abschreibungen wird von Plan = Ist ausgegangen, da der E 26 nur die tatsächlichen Abschreibungen in der jährlichen Zahlung der Stadt erstattet bekommt bzw. in gleicher Höhe wieder Gesellschafterdarlehen tilgt.

Zinsen Darlehen

Wurden auf der Basis der Alt-Gesellschafterdarlehens und der neu hinzukommenden Darlehen prognostiziert. Hier gilt ebenfalls Plan = Ist, da nur die tatsächlichen Zinsen dem E 26 erstattet werden in der jährlichen Einmalzahlung.

Verwaltungskostenbeitrag

Dieser wurde in 2005 von der Verwaltung ermittelt und dem E 26 mitgeteilt. Der Beitrag wird auf der Basis von Umlagen bzw. Schlüsseln gebildet und bleibt vorerst in diese Höhe konstant.

Zusammenfassung:

Auch für das Wirtschaftsjahr 2005 deutet sich – trotz Absenkung der Ansätze im Vergleich zum Wirtschaftsjahr 2004 - eine erhebliche Ergebnisverbesserung an, die über die Einsparungsvorgabe von 300.000 Euro deutlich hinausgeht.

2. Erläuterungen zur Abwicklung des Vermögensplans (siehe dazu auch Anlage B)

Der Buchungsstand der Maßnahmen wurde mit Datum 30.06.2005 ausgewertet.

Maßnahmen, die im Haushalt restabgewickelt werden müssen:

Von den insgesamt in 2005 verfügbaren Mitteln (inkl. der Reste) wurden ca. 78 % verarbeitet. Mit Ausnahme einer Maßnahme, die im ersten Quartal 2006 fertig gestellt wird, werden alle noch im Wirtschaftsjahr 2005 abgeschlossen.

Maßnahmen, die im Haushalt abgewickelt werden müssen:

Diese betreffen Betriebsausstattung anderer Bereiche oder Investitionen an Objekten, die nicht im Sondervermögen sind oder den Abschluss von Bauabschnitten, die im Haushalt begonnen und dort in Absprache mit der Kämmerei bis zum Ende des Bauabschnittes gebucht werden.

Von den insgesamt verfügbaren Mitteln (inkl. Reste) wurden ca. 74 % verarbeitet.

Maßnahmen, die im Wirtschaftsplan gebucht werden:

Von den insgesamt in 2005 verfügbaren Mitteln (inkl. Übertrag aus Vorjahren) waren ca. 48 % zum Zeitpunkt der Auswertung verarbeitet (bezahlt oder beauftragt).

Es gab lediglich bei einer Maßnahme eine Ausgabenüberschreitung, beim „Sportplatz Halfenstraße, Umbau und Erweiterung des Umkleidehauses“, in Höhe von 39.000 Euro. Dies lag insbesondere an statischen Problemen im Bestand, die zum Zeitpunkt der Planung nicht festgestellt werden konnten. Die Mehrausgaben hier konnten durch Minderausgaben in anderen Maßnahmen aufgefangen werden.

Bei den übrigen Maßnahmen sind keine Ausgabenüberschreitungen aufgetreten bzw. es konnten erhebliche Unterschreitungen erreicht werden. So können z.B. bei drei der im Bau befindlichen Turnhallen rd. 500.000 Euro an den Haushalt zurückgegeben bzw. als Deckung für andere Maßnahmen angeboten werden. Bei einer Turnhalle wurden von vorne herein zu wenig Mittel bereitgestellt mit der Zusage durch A 20, diese Nachfinanzierung im Bedarfsfall zu übernehmen; auch bei dieser Maßnahmen musste der Ansatz nicht erhöht werden.

In Abstimmung mit der Kämmerei neu aufgenommen in den Vermögensplan wurden der Ankauf und anteilige Mittel für die Herrichtung der Mozartstraße in 2005.

Anlage/n:

- 1.) Erfolgsplanhalbjahresbericht 1.Halbjahr 2005
- 2.) I-Programm 2. Quartalbericht 2005