

Vorlage Federführende Dienststelle: Gebäudemanagement Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: E 26/0015/WP17 Status: öffentlich AZ: Datum: 10.11.2014 Verfasser: E 26/00									
Wirtschaftsplan 2015 der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Gebäudemanagement der Stadt Aachen										
Beratungsfolge: TOP: __ <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20%;">Datum</td> <td style="width: 30%;">Gremium</td> <td style="width: 50%;">Kompetenz</td> </tr> <tr> <td>02.12.2014</td> <td>BAGbM</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>10.12.2014</td> <td>Rat</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	02.12.2014	BAGbM	Anhörung/Empfehlung	10.12.2014	Rat	Entscheidung
Datum	Gremium	Kompetenz								
02.12.2014	BAGbM	Anhörung/Empfehlung								
10.12.2014	Rat	Entscheidung								

Beschlussvorschlag:

1. Der Betriebsausschuss des Gebäudemanagements empfiehlt dem Rat der Stadt Aachen, den Wirtschaftsplan 2015 des Gebäudemanagements unter folgendem Vorbehalt zu beschließen.

„Die im Vermögensplan dargestellten Maßnahmen sind identisch mit dem Entwurf des Haushalts 2015. Die Ergebnisse der politischen Beratung zum Haushalt 2014 werden nach ihrem Abschluss in den endgültigen Vermögensplan eingearbeitet.“

2. Der Rat der Stadt Aachen beschließt auf Empfehlung des Betriebsausschusses des Gebäudemanagements der Stadt Aachen den Wirtschaftsplan 2015 unter folgendem Vorbehalt.

„Die im Vermögensplan dargestellten Maßnahmen sind identisch mit dem Entwurf des Haushalts 2015. Die Ergebnisse der politischen Beratung zum Haushalt 2015 werden nach ihrem Abschluss in den endgültigen Vermögensplan eingearbeitet.“

Wirtschaftsplan 2015

Gebäudemanagement

der Stadt Aachen

Erläuterungen:

Der Wirtschaftsplan 2015 ist - mit Ausnahme des Investitionsbereichs - abschließend zu beschließen.

Im Bereich der Investitionen basiert er auf dem Haushaltsplanentwurf 2015 und steht unter dem Vorbehalt, dass die Ergebnisse der politischen Beratungen eingearbeitet werden.

Der Betrieb hat seit dem Wirtschaftsjahr 2012 die zusätzlichen Konsolidierungsaufgaben erfüllt, die aus der Haushaltskonsolidierungsliste des Oberbürgermeisters erwachsen sind. So liegen die Zahlungen an den Betrieb (Einmalzahlung) seit dem Jahr 2012 erheblich unter den noch im Haushalt 2011 eingeplanten Werten der mittelfristigen Planung.

1. Erläuterungen zum Erfolgsplan 2015 (Anlage 1)

Im Bereich der betrieblichen Erträge ergeben sich Veränderungen zum Vorjahr durch:

- geringfügig höhere externe Erträge,
- höhere Erstattungen von anderen Eigenbetrieben / Kostenrechnenden Einrichtungen,
- höhere Erstattungen von externen Anmietungen,
- höhere Einmalzahlung

Im Bereich der betrieblichen Aufwendungen ergeben sich Veränderungen zum Vorjahr im Wesentlichen durch:

- erheblich geringerem Bewirtschaftungsaufwand (u.a. aktives Energiemanagement durch Einsatz zusätzliches Personal, Änderungen Bezugspreise durch EEG und Ausschreibung),
- höheren Serviceleistungen für die Stadt im Bereich der externen Anmietungen,
- höherer Personalaufwendungen aufgrund von Tarifsteigerungen und zusätzlich erforderlichen Stellen laut Positionspapier

Die Einmalzahlung der Stadt an den Betrieb konnte mit der im Haushalt vorgesehenen Einmalzahlung für 2015 in Einklang gebracht werden. Auch der noch im Rahmen der mittelfristigen Planung 2014 für das Jahr 2015 ausgewiesene operative Verlust in Höhe von 264.100 Euro kommt nicht mehr in dieser Höhe zum Tragen. Der operative Verlust für 2015 und Folgejahre resultiert nunmehr lediglich aus den entfallenden Mieterträgen im Objekt Monheimsallee während der Auslagerungs- und Sanierungsphase.

Der seit 2008 bestehende planmäßige Jahresverlust aus nicht erstatteter Abschreibung ergibt sich für 2015 in Höhe von rd. 12,9 Mio. Euro.

2. Erläuterungen zum Vermögensplan 2015 (Anlage 2)

Der Vermögensplan wurde an den Haushaltsplanentwurf für 2015 angepasst. Veränderungen werden sich noch im Rahmen der Veränderungsnachweise ergeben.

Laut Haushaltsplanentwurf sind insgesamt rd. 26,2 Mio. Euro neue Haushaltsmittel durch den Betrieb zu verarbeiten. Darüber hinaus bestehen Verpflichtungsermächtigungen zur Auftragserteilung in Höhe von 3,8 Mio. Euro.

Zusammen mit den Mitteln aus bereits laufenden Vorhaben aus Vorjahren ist auch in 2015 ein erheblicher und erhöhter Investitionsumfang gegeben.

3. Erläuterungen zum Investitionsprogramm 2015 (Anlage 3)

Das Investitionsprogramm wurde an den Haushaltsplanentwurf 2015 angepasst. Veränderungen werden sich noch im Rahmen der Veränderungsnachweise ergeben.

Auch in den kommenden Jahren sind erhebliche Mittel zu verarbeiten:

2015	26,2 Mio. Euro
2016	17,5 Mio. Euro
2017	30,3 Mio. Euro

Erst in 2018 sinkt nach aktuellem Kenntnisstand das Investitionsvolumen auf 14,2 Mio. Euro. Die tatsächliche Entwicklung bleibt jedoch abzuwarten.

4. Erläuterung zur Mittelfristigen Ergebnisplanung 2015 – 2018 (Anlage 4)

Bei den Transferzahlungen aus dem Haushalt an den Wirtschaftsplan - Einmalzahlung, Erstattung Zinsen, Erstattung Abschreibung, Erstattung Verwaltungskostenbeitrag - wurden die Werte aus der Haushaltsplanung des Finanzdezernates übernommen.

In der mittelfristigen Ergebnisplanung wird auch weiterhin berücksichtigt, dass der Haushalt vorerst finanziell nicht in der Lage ist, den Abschreibungsersatz zu erhöhen. Es bleibt somit bei einer Erstattung von 1,5 Mio. Euro per anno vom Haushalt an den Wirtschaftsplan.

Aus Sicht der Betriebsleitung stellt eine vorläufige Beibehaltung des Abschreibungsersatzes in der mittelfristigen Sicht keine den ordnungsgemäßen Betrieb und das Vermögen gefährdende Handhabung dar, zumal der jährliche Vermögensverzehr aus Abschreibung zumindest in Teilen kompensiert wird durch neue Investitionen und deren Finanzierung durch Drittmittel, z.B. aus der sog. Schulpauschale.

Wichtig ist aus Sicht der Betriebsleitung, dass alle laufenden und zahlungswirksamen betrieblichen Aufwendungen dem Betrieb regelmäßig erstattet werden, auch in der Darstellung gegenüber den Wirtschaftsprüfern und insbesondere auch gegenüber der Gemeindeprüfungsanstalt.

In der langfristigen Perspektive muss der Abschreibungsersatz erhöht werden. Operative Verluste entstehen in den Jahren 2015, 2016 und 2017 in Höhe der entfallenden Erträge während der Auslagerungs- und Sanierungsphase des Objektes Monheimsallee. Diese können nicht innerhalb des Wirtschaftsplans aufgefangen werden.

Der für das Jahr 2018 ausgewiesene Verlust resultiert darüber hinaus aus der ab 2018 nicht mehr erhöhten Einmalzahlung im Vergleich zum Vorjahr.

In den kommenden Jahren sollen u.a. die insgesamt vorgehaltenen Flächen und Standards erneut kritisch hinterfragt werden. Dies ist nur möglich im Zusammenspiel mit den Bedarfsträgern, der Verwaltungsleitung und der Politik. Die mittelfristigen Auswirkungen auf die Einmalzahlung bleiben abzuwarten und können derzeit nicht seriös eingeschätzt werden.

5. Erläuterungen zur Finanzplanung 2015 (Anlage 5)

Die vorläufige Finanzplanung 2015 basiert auf dem Haushaltsplanentwurf 2015.

Die Drittmittel bzw. Zuweisungen basieren hierbei auf einer qualifizierten Schätzung. Änderungen können sich - auch in Abhängigkeit von der Disposition im städtischen Haushalt - in erheblichem Umfang ergeben.

6. Mittelfristige Finanzplanung 2015– 2018 (Anlage 6)

Die Mittelfristige Finanzplanung basiert auf dem Haushaltsplanentwurf 2015.

7. Stellenübersicht 2015 (Anlage 7)

In der Stellenübersicht werden sechszehn zusätzliche Vollzeitstellen ausgewiesen.

Zu den fachlichen Begründungen wurde der Betriebsausschuss im Rahmen des sog. „Positionspapiers“ der Betriebsleitung informiert. Auch verwaltungsintern wurde über die Erfordernis diskutiert und Einvernehmen über die zwingende Notwendigkeit der Stelleneinrichtung hergestellt. Die finanziellen Mehrbelastungen können durch Einsparungen innerhalb der Bewirtschaftungskosten - unter anderem durch ein noch aktiveres Energiemanagement - aufgefangen werden.

Die Personalbemessung wurde am seit der Betriebsgründung stark gestiegenen umzusetzenden Bauvolumen (Instandhaltung und Neu-, Um- und Erweiterungsbau) und an den insgesamt gestiegenen technischen und rechtlichen Anforderungen hinsichtlich Betreiberpflichten, Qualitätsansprüchen und behördlicher Auflagen ausgerichtet. Sie berücksichtigt kommunale mittlere Erfahrungswerte, orientiert sich aber auch in vielen Bereichen aufgrund der städtischen Haushaltssituation am absolut erforderlichen Minimum (z.B. lediglich eine Stelle für den Bereich Inklusion).

Die Personalbemessung wird fortlaufend überprüft und aktualisiert. Sofern sich in der Zukunft Veränderungen des umzusetzenden Bauvolumens ergeben, wird die Stellenübersicht angepasst werden.

Dies wäre problemlos auch nach unten möglich: so scheiden in den kommenden Jahren Mitarbeiter/innen des Gebäudemanagements altersbedingt aus. Im Bereich Projektmanagement, der stark vom umzusetzenden Bauvolumen abhängig ist, wurden vorsorglich zwei Stellen mit KW-Vermerken versehen. Mit Ausscheiden der Stelleninhaber wird anhand des dann umzusetzenden Volumens geprüft, ob diese Einsparungen realisiert werden können.

Befristet eingestelltes überplanmäßiges Personal wird nicht in der Stellenübersicht geführt. Für 2015 sind das voraussichtlich 2,5 Mitarbeiter/innen für die Unterstützung der Unterbringung von Flüchtlingen (Abschluss und Abrechnung von Anmietungen, Herrichtung von Räumen/Gebäuden, Begutachtungen u.v.m.).

Abgebaut wird aufgrund von altersbedingtem Ausscheiden der Stelleninhaberin eine Halbtagsstelle im Bereich der Reinigung.

Der Stellenplan berücksichtigt, dass 1,5 Stellen im Bereich der Telekommunikation verlagert werden sollen. Die finanziellen und neutralen Verlagerungen -Personal - und Sachkosten – befinden sich noch in der verwaltungsinternen Abstimmung.

Die Stellen im Bereich der Vervielfältigung / Buchbinderei (2,5 VZ-Stellen) und im Bereich der Postdienste (5 VZ-Stellen) sollten in 2015 im Rahmen eines gesamtstädtischen Projektes zur Verringerung der Erstellung und Verteilung von Unterlagen in Papierform einer Prüfung unterzogen werden.

Anlage/n:

Alle Anlagen basieren auf dem Haushaltsplanentwurf 2015:

1. Erfolgsplan 2015
2. Vermögensplan 2015
3. Investitionsprogramm 2015
4. Mittelfristige Ergebnisplanung 2015 – 2018
5. Finanzplan 2015
6. Mittelfristige Finanzplanung 2015 – 2018
7. Stellenübersicht 2015
8. Stellungnahme Dez. II / Erläuterung E26