

<b>Vorlage</b>		Vorlage-Nr:	E 26/0122/WP17
Federführende Dienststelle: Gebäudemanagement		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum:	17.04.2018
		Verfasser:	E 26/00
<b>Erster Quartalsbericht 2018</b>			
<b>Beratungsfolge:</b>			
<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Zuständigkeit</b>	
09.05.2018	Betriebsausschuss Gebäudemanagement	Kenntnisnahme	

**Beschlussvorschlag:**

Der Betriebsausschuss Gebäudemanagement nimmt den 1. Quartalsbericht 2018 des Gebäudemanagements zur Kenntnis.

## **Erläuterungen:**

### **Erläuterungen zur Erfolgsplanung (Anlage 1)**

Der Erfolgsplan ist wie folgt gegliedert:

- |           |   |
|-----------|---|
| 1. Spalte | Von Betriebsausschuss und Rat ursprünglich beschlossene Werte für das Jahr 2018 |
| 2. Spalte | Anpassungen an die nachträglichen Veränderungen durch den Haushaltsplan         |
| 3. Spalte | Buchungs-Stand zum 15.03.2018   |
| 4. Spalte | Prognose zum 31.12.2018   |
| 5. Spalte | Abweichung (Spalte 4 zu 2)  |

### **Erläuterungen zu den Ertragspositionen**

Im Bereich der Miet- und Betriebskostenerstattungen von Externen ergeben sich deutlich höhere Erträge, u.a. aufgrund der Vermietung von Teilen des Areals Händelstraße.

Fördermittel für das historische Gebäude Marschiertor wurden in Höhe von 200.000 Euro eingeplant, analog der neuen Aufwandsposition in Zeile 72.

Im Bereich der direkten Verrechnungen ergeben sich ebenfalls höhere Erträge, die jedoch mit zusätzlichen korrespondierenden Aufwandspositionen verbunden sind.

### **Erläuterungen zu den Aufwandspositionen**

Die Bewirtschaftungsausgaben bewegen sich nach derzeitigem Kenntnisstand um rd. 165.000 Euro höher als ursprünglich geplant aufgrund von zwischenzeitlich vorliegenden Ausschreibungsergebnissen in den Bereichen Strom und Gebäudeversicherungen.

Serviceleistungen für die Stadt werden in deutlich höherem Umfang als ursprünglich geplant geleistet. Dem stehen korrespondierende Erträge in gleicher Höhe gegenüber, da die Ausgaben durch die jeweiligen Bedarfsträger erstattet werden.

In den sonstigen Serviceleistungen für die Stadt ist das Vorhalten eines Sicherheitsdienstes für das Gebäude Hackländerstraße und einen Zuschuss für den Kantinenbetrieb enthalten.

Im Bereich der Personalkosten fallen im Vergleich zur Ursprungskalkulation Minderausgaben in Höhe von rd. 150.000 Euro aufgrund von nicht durchgängig besetzten Stellen an.

Die Zinsaufwendungen für Kitas im sog. Richterlicher Modell sinken aufgrund von günstigeren Kreditkonditionen.

## **Resumee**

Nach derzeitigem Kenntnisstand ergeben sich zum 31.12.2018 das Ergebnis verbessernde Veränderungen in Höhe von rd. 240.000 Euro. In Folge dessen verbessert sich auch das Jahresergebnis in dieser Größenordnung.

## **Erläuterungen zur Vermögensplanung (Anlage 2)**

Der Buchungsstand der Maßnahmen wurde mit Datum zum 15.03.2018 ausgewertet.

## **Neue und Fortführungsmaßnahmen im Wirtschaftsplan (Zeilen 1 bis 84)**

Zum 15.03.2018 sind von den insgesamt zur Verfügung stehenden Mitteln in Höhe von rund 63,2 Mio. EUR zuzüglich 23,8 Mio. EUR Investitionszuschüsse rund 19,8 % im Bereich der Investitionsmittel und 6,3% im Bereich der Investitionszuschüsse verfügt.

Im ersten Quartalsbericht 2018 werden im Wirtschaftsplan keine Verlagerungen ausgewiesen.

## **Route Charlemagne (Zeilen 85)**

Die bereits verfügbaren Mittel (Spalte 8) übersteigen nicht die Mittel, die insgesamt für bauliche Maßnahmen und somit für den Wirtschaftsplan vorgesehen sind. Es handelt sich aktuell um die kaufmännische Restabwicklung der Maßnahme.

## **Maßnahmen für andere eigenbetriebsähnliche Einrichtungen und Fachbereiche**

Insgesamt sind durch den Betrieb rd. 1,5 Mio. EUR zu verarbeiten, die aus Mitteln anderer eigenbetriebsähnlicher Einrichtungen oder Fachbereichen zur Verfügung gestellt werden.

## **Resümee**

Auch in 2018 verbleibt es bei einem als sehr hoch einzustufenden zu verarbeitenden Investitionsvolumen und vielfältigen Zusatzaufgaben.

## **Anmerkung**

Nicht alle Dienstleistungen des Gebäudemanagements und die dafür erforderlichen Personalkapazitäten finden ihren Niederschlag in den umzusetzenden Mitteln der Wirtschaftsplanung. Beispielhaft genannt sind umfangreiche Voruntersuchungen im Auftrag von anderen Fachbereichen (z.B. aktuell in den Bereichen KITAS und Feuerwehr) und Varianten-Untersuchungen (z.B. aktuell im Bereich Neues Kurhaus), durch die erhebliche personelle Kapazitäten gebunden werden. Für Folgejahre wird von Seiten der Betriebsleitung angedacht, in Abstimmung mit dem Finanzdezernat und den Bedarfsträgern Refinanzierungs- / Verrechnungsmöglichkeiten abzustimmen.

## Entwicklung der durch den Betrieb zu betreuenden Flächen

Der Aufwand in der Gebäudewirtschaft (Sach- und Personalaufwand) hängt in hohem Maße von den zu betreuenden / bewirtschaftenden Flächen ab. Aus diesem Grund gehört die Betrachtung der Entwicklung der Flächen zu den strategischen Größen in der Haushalts- und Wirtschaftsplanung.

In den letzten Jahren sind die Flächen kontinuierlich gestiegen.

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Entwicklung der Flächen nach Nutzungskategorien im ersten Quartal 2018.

### Flächenentwicklung 1. Quartal 2018

Nutzungskategorie	BGF 31.12.2016	BGF 31.12.2017	BGF 15.03.2018	Differenz zum vorh. Quartal	Entwicklung 2018 gesamt
Außenanlagen	125	-	-	0	0
Schulen	520.008	520.301	520.301	0	0
Kulturelle und musische Zwecke	140.150	149.612	149.612	0	0
Verwaltungsgebäude	149.476	148.534	148.534	0	0
Wohnbauten/Gemeinschaftsstätten	185.833	168.961	169.922	961	961
Werkstätten, Lagergebäude	80.817	80.640	80.640	0	0
Kindertagesstätten	67.814	69.478	69.478	0	0
Sportbauten	62.009	62.169	62.169	0	0
Gebäude anderer Art	30.022	37.050	37.050	0	0
Bereitschaftsdienste	30.052	30.462	30.462	0	0
Weiterbildungseinrichtungen	10.479	10.479	10.479	0	0
Gebäude für Lehre und Forschung	4.063	4.063	4.063	0	0
Bauwerke für techn. Zwecke	63	63	63	0	0
<b>Summe BGF</b>	<b>1.280.912</b>	<b>1.281.813</b>	<b>1.282.774</b>	<b>961</b>	<b>961</b>

### **Anlage/n:**

Anlage 1 – Erfolgsplan zum Stand 15.03.2018

Anlage 2 – Vermögensplan zum Stand 15.03.2018

Anlage 3 – BGF-Bestand nach Nutzungskategorien zum 15.03.2018