

<b>Vorlage</b> Federführende Dienststelle: Gebäudemanagement Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: E 26/0177/WP17 Status: öffentlich AZ: Datum: 04.11.2019 Verfasser: E 26/00	
<b>Dritter Quartalsbericht 2019 des Gebäudemanagements der Stadt Aachen</b>		
<b>Beratungsfolge:</b>		
<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Zuständigkeit</b>
26.11.2019	Betriebsausschuss Gebäudemanagement	Kenntnisnahme

**Beschlussvorschlag:**

Der Betriebsausschuss Gebäudemanagement nimmt den dritten Quartalsbericht 2019 der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Gebäudemanagement der Stadt Aachen zur Kenntnis.

**Erläuterungen:**

# **Dritter Quartalsbericht 2019**

## **Gebäudemanagement**

### **der Stadt Aachen**

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

Der Erfolgsplan ist wie folgt gegliedert:

1. Spalte Von Betriebsausschuss und Rat ursprünglich beschlossene Werte für das Jahr 2019
2. Spalte Anpassungen an die nachträglichen Veränderungen durch den Haushaltsplan
3. Spalte Buchungs-Stand zum 30.09.2019
4. Spalte Prognose zum 31.12.2019
5. Spalte Abweichung (Spalte 4 zu 2)

## **Erläuterungen zu den Ertragspositionen**

Es ergeben sich in verschiedenen Bereichen Ertragsveränderungen, die teilweise auf geänderte Aufwandspositionen zurückzuführen sind, z.B. erhöhte Erträge für die Durchführung konsumtiver Maßnahmen im Rahmen des Programms „Gute Schule 2020“ oder verminderter Aufwand und damit korrespondierender verminderter Ertrag (Kostenerstattung) im Bereich der Anmietungen für den FB 56.

Im Rahmen der Aufgabenwahrnehmung für die StädteRegion ergibt sich für 2019 ein um rd. 100 T EUR höherer Ertrag (Zeile 11). Dieser begründet jedoch auch einen höheren personellen Einsatz.

Auch die Erträge für das Schulreparaturprogramm der StädteRegion und die damit verbundenen Arbeiten und Aufwendungen erhöhen sich deutlich um mindestens 470 T EUR.

Die aktivierte Eigenleistung wird nicht in der prognostizierten Höhe erreichbar sein. Ursächlich hierfür sind unter anderem verschiedene größere Maßnahmen, die sich noch nicht in der konkreten Umsetzungsphase befinden, aber auch personelle Vakanzen, die den Anteil der Eigenbearbeitung insbesondere im Rahmen der sog. Reparaturprogramme, senken. Auch werden verstärkt Maßnahmen im konsumtiven Bereich durchgeführt, die nicht mit aktivierter Eigenleistung gebucht werden können (u.a. konsumtive Maßnahmen im Programm „Gute Schule 2020“). Diese Ergebnisverschlechterung korrespondiert nicht mit Aufwandspositionen und stellt somit eine Verschlechterung des operativen Ergebnisses dar.

Außerordentliche Erträge sind zum Stichtag in Höhe von rd. 196 EUR zu verzeichnen, im Wesentlichen aus dem Bereich der Betriebskostenabrechnungen.

Insgesamt erhöhen sich die Erträge im Vergleich zur Planung um rd. 1,6 Mio. EUR.

## **Erläuterungen zu den Aufwandspositionen**

Bei den Bewirtschaftungsausgaben sind geringere Aufwendungen in verschiedenen Bereichen absehbar (u.a. in den Bereichen Grundbesitzabgaben, Reinigung, Heizung, Strom).

In der Instandhaltung ergibt sich ein höherer Aufwand durch die Umsetzung von konsumtiven Maßnahmen im Rahmen der Förderung „Gute Schule 2020“.

Serviceleistungen für die Stadt verändern sich in den einzelnen ausgewiesenen Positionen und bewirken in der Summe einen weiteren Anstieg der Aufwendungen in diesem Bereich.

Aufwandsmindernd wirkt sich im Bereich der Anmietungen aus, dass für das Jahr 2019 eingeplante Mietzahlungen nicht ganzjährig wirksam werden.

Im Bereich der Personalkosten fallen im Vergleich zur Ursprungskalkulation saldiert geringere Aufwendungen aufgrund von nicht durchgängig besetzten Stellen an. Erhöhend wirken sich unter anderem zusätzliche Beschäftigungsverhältnisse mit Werkstudenten und sog. Demografiestellen aus.

Im Bereich der Abschreibungen und der Sonderposten ergibt sich nach aktuellem Erkenntnisstand - unter anderem aus den Erkenntnissen der Jahresabschlussarbeiten 2018 - dass diese über den ursprünglichen Prognosen liegen werden.

Die außerordentlichen Aufwendungen liegen bei rd. 267 T EUR und somit über den außerordentlichen Erträgen.

Insgesamt erhöhen sich die Aufwendungen um rd. 1,5 Mio. EUR.

## **Resümee**

Nach derzeitigem Kenntnisstand ergeben sich zum 31.12.2019 das operative Ergebnis verbessernde Veränderungen in Höhe von 90.900 Euro.

Die absehbaren Veränderungen im Bereich der Abschreibungen und Sonderposten beeinflussen nach derzeitigem Kenntnisstand das Jahresergebnis nicht maßgeblich.

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

Der Buchungsstand der Maßnahmen wurde mit Datum zum 30.09.2019 ausgewertet.

## **Neue und Fortführungsmaßnahmen im Wirtschaftsplan (Zeilen 1 bis 88)**

Zum 30.09.2019 sind von den insgesamt zur Verfügung stehenden Mitteln in Höhe von rund 62,5 Mio. EUR zuzüglich rd. 27 Mio. EUR Investitionszuschüsse 26,9 % im Bereich der Investitionsmittel und 18,4 % im Bereich der Investitionszuschüsse verfügt.

Der Umsetzungsstand in Prozent ist nur bedingt aussagekräftig, da in größerem Umfang bei Maßnahmen Mittel zur Verfügung im Haushalt und somit Wirtschaftsplan stehen, jedoch aus verschiedenen Gründen noch nicht verausgabt werden können:

- teilweise fehlen die Grundlagen, um Planungen beginnen zu können (z.B. Grundstücksfrage und/oder Bedarf unklar) oder die Maßnahmen bedürfen weiterer Klärung aufgrund von neuen Erkenntnissen, u.a. Überlegungen zur Durchführung im Rahmen von Investorenmodellen, Umstellung der Umsetzungsverfahren u.ä.  
Insgesamt ist dies bei Maßnahmen im Umfang von rd. 6,6 Mio. EUR der Fall, diese werden in den jeweiligen Berichten mit „ruht“ gekennzeichnet.
- Maßnahmen in erheblichem Umfang befinden sich noch in den Planungsphasen, der maßgebliche Mittelabfluss tritt erst mit zeitlicher Verzögerung während der Bauphase ein. In der Planungsphase befinden sich Maßnahmen im Umfang von rd. 40,1 Mio. EUR.
- Im Bereich der Schulen besitzen die geförderten Maßnahmen höchste Priorität; bereits beschlossene Maßnahmen des Schulreparaturprogramms verschieben sich teilweise zeitlich in Folgejahre, da die Ausführung in der Regel ausschließlich in den Ferien stattfinden kann

Im dritten Quartalsbericht wird – über die bereits im zweiten Quartalsbericht hinaus vorgenommenen Verlagerungen – aufgrund einer getroffenen Dringlichkeitsentscheidung und Verfügung des Finanzdezernates eine Verlagerung vom Schulreparaturprogramm in Höhe von 1.540.000 EUR zur Maßnahme „Sanierung/Erweiterung Umkleideraum/Neubau Jugendraum Sportanlage Hörn“ vorgenommen (auf die Vorlage „Sachstand Schulreparaturprogramm“, Tagesordnung TOP 6 wird verwiesen)

In Abstimmung mit Dezernat II ist der Budget-Ansatz für die Maßnahme „5. Gesamtschule“ (siehe Zeile 53) in Höhe von € 750.000,- für andere im städtischen Haushalt liegende Maßnahmen verlagert worden. Der Betrag wird in 2020 wieder neu etatisiert.

In Abstimmung mit der Finanzsteuerung wurde die Maßnahme „Badsanierung Dienstwohnung Düsbergweg“ (Zeile 88) neu aufgenommen.

## **Route Charlemagne (Zeilen 89)**

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

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

Insgesamt sind gemäß Anlage 2a durch den Betrieb rd. 2,96 Mio. EUR zu verarbeiten, die aus Mitteln anderer eigenbetriebsähnlicher Einrichtungen oder Fachbereichen zur Verfügung gestellt werden. Hier beträgt der Umsetzungsstand zum 30.09.2019 49,1 %.

Aktuell hinzugekommen sind vorbereitende Arbeiten zur Niederlegung des Parkhauses Büchel, die mit 100.000 Euro geschätzt wurden. Bezüglich der Finanzierung besteht noch abschließender Klärungsbedarf, ob diese letztlich durch die Stadtentwicklungsgesellschaft oder aus dem Haushalt erstattet werden oder ob der Betrieb den Aufwand tragen muss.

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 Kita's und Feuerwehr) und Varianten-Untersuchungen, durch die auch im dritten Quartal 2019 erhebliche personelle Kapazitäten gebunden wurden.

## **Resümee**

Auch in 2019 verbleibt es bei einem als sehr hoch einzustufenden zu verarbeitenden Investitionsvolumen und vielfältigen Zusatzaufgaben. Eine deutliche Erhöhung des umgesetzten Volumens wird sich in den Folgejahren bemerkbar machen, da mehrere große Maßnahmen ab 2020 in die konkrete bauliche Umsetzung gelangen.

## **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 dritten Quartal 2019, in der ein Flächenzugang zu verzeichnen ist.

### Flächenentwicklung 3. Quartal 2019

Nutzungskategorie	BGF	BGF	BGF	BGF	BGF	Differenz zum vorh. Quartal	Entwickl. 2019 gesamt
	31.12.2017	31.12.2018	15.03.2019	30.06.2019	30.09.2019		
1 Schulen	520.301	520.307	520.307	520.307	520.307	0	0
2 Wohnbauten/Gemeinschaftsstätten	168.961	162.070	162.070	162.549	163.204	655	1.134
3 Kulturelle und musische Zwecke	149.612	158.978	158.807	158.807	158.807	0	-171
4 Verwaltungsgebäude	148.534	145.135	145.135	145.135	145.135	0	0
5 Werkstätten, Lagergebäude	80.640	83.928	83.928	83.928	83.928	0	0
6 Kindertagesstätten	69.478	68.613	68.613	68.753	71.309	2.556	2.696
7 Sportbauten	62.169	62.169	62.169	62.169	62.169	0	0
8 Gebäude anderer Art	37.050	37.051	37.051	37.339	37.339	0	288
9 Bereitschaftsdienste	30.462	30.305	30.305	30.860	30.860	0	555
10 Weiterbildungseinrichtungen	10.479	10.479	10.479	10.479	10.479	0	0
11 Gebäude für Lehre und Forschung	4.063	4.063	4.063	4.063	4.063	0	0
12 Bauwerke für techn. Zwecke	63	63	63	63	63	0	0
<b>Summe BGF</b>	<b>1.281.813</b>	<b>1.283.161</b>	<b>1.282.991</b>	<b>1.284.454</b>	<b>1.287.664</b>	<b>3.210</b>	<b>4.503</b>

#### **Anlage/n:**

Anlage 1 – Erfolgsplan zum Stand 30.09.2019

Anlage 2 – Vermögensplan zum Stand 30.09.2019

Anlage 2a – Maßnahmen für andere eigenbetriebsähnliche Einrichtungen und Fachbereiche

Anlage 3 – Deckblatt Finanzsteuerung