

Vorlage		Vorlage-Nr:	E 26/0096/WP15
Federführende Dienststelle: Gebäudemanagement		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum:	10.08.2007
		Verfasser:	
Halbjahresbericht 2007 der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Gebäudemanagement der Stadt Aachen			
Beratungsfolge:			TOP: __
Datum	Gremium	Kompetenz	
28.08.2007	BAGbM	Kenntnisnahme	

Beschlussvorschlag:

Der Betriebsausschuss nimmt den Halbjahresbericht 2007 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.

Halbjahresbericht**2007****der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung****Gebäudemanagement der Stadt Aachen**

1. Erläuterungen zur Entwicklung im Erfolgsplan (Anlage 1)

Der Erfolgsplan ist wie folgt gegliedert:

1. Spalte: von Betriebsausschuss und Rat beschlossene Werte für das Jahr 2007
2. Spalte: Veränderungen, die sich durch neuere Erkenntnisse im Laufe des Jahres 2007 ergeben haben; abgestimmt mit Kämmerei
3. Spalte: Buchungsstand zum 30.06.2007
4. Spalte: Prognose/Hochrechnung 31.12.2007

1.1. Entwicklung der Erträge im Erfolgsplan

Die Einnahmen von Externen entwickeln sich voraussichtlich positiv, u. a. aufgrund höherer Pachteinnahmen beim Alten Kurhaus und zusätzlicher Einnahmen aus der Parkraumbewirtschaftung des neuen Verwaltungsgebäudes in der Mozartstraße.

Die Einnahmen von Internen steigen aufgrund zusätzlicher Projektsteuerungsleistungen des E 26 für andere eigenbetriebsähnliche Einrichtungen, z. B. für den Eurogress und das Theater.

Bei den direkten Verrechnungen wurde der Ansatz aufgrund u.a. reduzierter Zahlungen bei Einrichtungen nach dem Richtiger Modell nach unten korrigiert. In gleicher Höhe entfallen auch Aufwendungen.

Die Prognose für die aktivierten Eigenleistungen wurde leicht nach unten korrigiert.

Auch die Erstattungen von Zinsen wurden leicht angepasst an neuere Erkenntnisse.

Bei den periodenfremden Erträgen handelt sich um Einnahmen aus Vorjahren, hier im Wesentlichen um Betriebskostennachzahlungen von Externen.

Die Einmalzahlung der Stadt reduziert sich um 18.000 Euro; in dieser Höhe wurden Mittel mit Schreiben des A 20 vom 28.03.2007 in den städtischen Haushalt verlagert für Renovierungsarbeiten in Übergangwohnheimen. Die Verfügungsberechtigung liegt künftig beim A 50.

Resümee:

Insgesamt liegen die zum Jahresende prognostizierten Einnahmen um rd. 200.000 Euro über dem Plan und entwickeln sich somit positiv.

1.2 Entwicklung der Aufwendungen im Erfolgsplan

Im Bereich der Grundbesitzabgaben wird der Planansatz 2007 deutlich unterschritten, obwohl bei der Aufstellung bereits 50.000 Euro gekürzt wurden als zusätzlicher Konsolidierungsbeitrag des E 26. Dieser gekürzte Ansatz wird voraussichtlich um weitere 120.000 Euro unterschritten.

Auch die Aufwendungen für Strom entwickeln sich nach derzeitigem Kenntnisstand positiv und liegen voraussichtlich – trotz gleich gebliebener Preise – unter dem Vorjahresniveau. Es ergeben sich allerdings noch Unwägbarkeiten aus der rollierenden Abrechnung.

Beim Frischwasser deutet sich auf der Basis der Werte des ersten Halbjahres ein höherer Verbrauch zum angenommenen Planwert an.

Im Bereich der Heizkosten ist witterungsbedingt mit einer erheblichen Reduzierung des Aufwandes um 15 % zu rechnen. Weiterhin sind die Preise nicht in dem prognostizierten Ausmaß gestiegen. Sollten sich aus der rollierenden Abrechnung bzw. aufgrund von extremen klimatischen Verhältnissen im zweiten Halbjahr Änderungen ergeben, so ist der worst case bei den Aufwendungen für die Beheizung mit ca. 5 Millionen Euro zu beziffern und liegt somit immer noch rd. 10 % unter dem Planwert.

Im Reinigungsbereich wurden weitere erhebliche Verbesserungen um rd. 600.000 Euro durch Ausschreibung der Leistungen erreicht. Zwischenzeitlich wurden alle Reinigungsdienstleistungen erstmalig ausgeschrieben.

Zur Qualitätssicherung sollen kurzfristig und finanziert aus den Einsparungen – die weit über die vereinbarten Werte hinausgehen – vorerst befristet für zwei Jahre zwei zusätzliche Mitarbeiter/innen mit der Qualitätssicherung beauftragt werden. Unter anderem ist vorgesehen, durch regelmäßige Begehungen und Kontrollen vor Ort die durch die Fremdfirmen erbrachte Qualität in diesem Bereich zu sichern bzw. zu verbessern. Auch die Nutzerzufriedenheit soll durch diese Maßnahmen gesteigert werden. In dem Zusammenhang soll auch der jeweilige Zustand der Außenanlagen kontrolliert werden.

Im Bereich der Sonstigen Betriebskosten ergibt sich im Jahr 2007 ein geringerer Aufwand durch die zeitliche Verschiebung der verbindlichen Einführung von Energiepässen nicht vor 2008.

Der Wert für die Pflege der Außenanlagen beruht auf der Meldung des E 18 zum Wirtschaftsplan 2007. Es liegen zwischenzeitlich keine neueren Erkenntnisse vor. Im Vorjahr wurde der Wert allerdings erheblich unterschritten. Zur Ausgestaltung der Auftraggeber-Auftragnehmer-Rolle wurde E 18 aktuell gebeten, die aktuellen Pflegestandards und Mengenangaben zu benennen.

Im Bereich der Bauunterhaltung werden 100.000 Euro zusätzlich erforderlich für umzugsbedingte Umbauten; die Deckung ist vorhanden und mit Zustimmung des Verwaltungsvorstandes aus Einsparungen bei den Anmietungen herzustellen.

Bei den Serviceleistungen für die Stadt wurden u.a. 100.000 Euro zugunsten der Bauunterhaltung verlagert. Weiterhin entwickeln sich insbesondere Portokosten günstiger als ursprünglich für den Wirtschaftsplan angenommen.

Im Bereich Datenerfassung und -pflege werden erhöhte Aufwendungen erforderlich zur Flächenaufnahme als Grundlage für Ausschreibungen, zur Aktualisierung bzw. Ersterfassung der Objekte in CAD und zur Vorbereitung des Vermieter-Mieter-Modells.

Beim DV-Budget erhöhen sich insbesondere die Kosten für KIRP um rund 50.000 Euro/anno aufgrund eines veränderten Abrechnungsschlüssels. Diese Aufwendungen entfallen in gleicher Höhe im Haushalt bzw. bei anderen eigenbetriebsähnlichen Einrichtungen und sind somit haushaltsneutral.

Im sonstigen Aufwand sind Aufwendungen enthalten für Denkmalsanierungen und bereits absehbare Rückstellungen (z.B. für Rechtstreitigkeiten und Archivierung).

Resümee:

Insgesamt unterschreiten die Aufwendungen den Planwert nach jetzigem Kenntnisstand voraussichtlich um ca. 1,64 Mio Euro.

2. Erläuterungen zur Abwicklung des Vermögensplans (siehe Anlage 2)

Der Buchungsstand der Maßnahmen wurde mit Datum 30.06.2007 ausgewertet.

2.1 Maßnahmen, bei denen eine Restabwicklung im Haushalt erfolgt

Bei der Maria-Montessori-Gesamtschule werden derzeit die anfallenden laufenden Kosten (z.B. Gerüstkosten) finanziert. Weiterhin ist noch offen, ob die Fassadensanierung vorfinanziert werden muss.

Für das Objekt Monheimsallee, Spielcasino, werden derzeit die weiteren Sanierungsmaßnahmen geplant und sollen noch im Jahr 2007 umgesetzt werden.

Die übrigen aufgeführten Maßnahmen sind abgeschlossen.

2.2 Maßnahmen, die im Haushalt gebucht werden

Die Maßnahmen sind abgeschlossen mit Ausnahme der Dachsanierung Rathaus.

2.3 Maßnahmen, die im Wirtschaftsplan gebucht werden

Von den insgesamt im Jahr 2007 (Reste und neue Maßnahmen) zur Verfügung stehenden Mitteln waren zum 30.06.2007 ca. 50 % zum Zeitpunkt der Auswertung in Bearbeitung (bezahlt oder beauftragt). Bei einigen Maßnahmen war bis zum Stichtag noch keine Freigabe erfolgt.

Bei der Beschaffung von beweglichem Vermögen und von Reinigungsmaschinen für den E 26 besteht nach jetzigem Kenntnisstand im Jahr 2007 kein Bedarf.

Beim Verwaltungsgebäude Mozartstraße wurden 75.000 Euro über der ursprünglichen Planung verausgabt; Gründe hierfür sind die gegenüber der Ursprungsplanung andere Belegung des Gebäudes mit anderem Standard (z. B. mehr Amtsleiterbereiche / Schulrätebereiche), erforderliche Umplanung aufgrund der geänderten Belegung (Rückbau des für Kasse vorgesehenen Großraumes in Einzelbüros) und das veränderte Preisniveau gegenüber der Ursprungsplanung (z.B. Kostenermittlung vor Mehrwertsteuererhöhung). Deckung konnte innerhalb des Wirtschaftsplanes aus nicht benötigten Mitteln des Vorjahres hergestellt werden.

Die Position umzugsbedingte Umbauten wird im Jahr 2007 im 2. Halbjahr komplett benötigt, u. a. durch umzugsbedingte Umbauten im Gebäude Adalbertsteinweg.

Die Mittel für die Umsetzung von Brandschutzvorschriften werden voraussichtlich im Jahr 2007 nicht komplett verausgabt. Der Ansatz 2007 wird verausgabt werden, die Haushaltsreste aus Vorjahren voraussichtlich erst nach Einführung von CAFM/SAP. Nach Einführung sollen in einem Projekt

„Aufnahme und Erfassung der technischen Einrichtungen“ das gesamte technische Equipment und der Genehmigungsstatus der Anlagen ermittelt werden. Diese Erfassung ist als Voraussetzung für die wiederkehrenden Prüfungen bei Brandschauen zwingend erforderlich; sie macht jedoch zum jetzigen Zeitpunkt aus wirtschaftlichen Erwägungen keinen Sinn, da sowohl Ersterfassung als auch die künftigen Veränderungen dv-technisch dokumentiert und fortlaufend gepflegt werden müssen.

Die Maßnahme Aufwertung des Verwaltungsgebäudes Katschhof ruht bis zur Klärung der Ergebnisse aus den Überlegungen zur Route Charlemagne.

Die Maßnahmen Jugendeinrichtung Richterich einschließlich der Sanierung der Peter-Schwarzenberg-Halle wurden nicht von der Kommunalaufsicht freigegeben.

Die Maßnahmen:

- Erweiterung GS Driescher Hof
- Neubau Montessori Grundschule Breitbenden
- Erweiterung St. Leonhard

waren zum 30.06.2007 noch nicht freigegeben.

Zwischen den Maßnahmen Erweiterung Reumontstraße und dem Neubau Turnhalle Eilendorf wurden im Wirtschaftsplan - in Abstimmung mit A 20 - Verpflichtungsermächtigungen und kassenwirksame Mittel verlagert und somit dem zeitlich unterschiedlichen Anfall der Maßnahmen Rechnung getragen.

Ein Mehrbedarf aus der Erweiterung der Käthe-Kollwitz-Schule von 25.000 Euro durch die Mehrwertsteuererhöhung wurde aus nicht mehr benötigten Mitteln bei der Erweiterung der Schule Rödgerbach gedeckt.

Die baulichen Maßnahmen für die Offene Ganztagschule laufen weitestgehend planmäßig.

Die Kitas Alfonsstraße und Reimser Straße waren zum 30.06.2007 ebenfalls nicht freigegeben; nach der zwischenzeitlich erfolgten Freigabe und nachdem das Jugendamt aktuell den weiteren Bedarf für die Einrichtungen bestätigt hat, werden die erforderlichen Sanierungen nunmehr kurzfristig durchgeführt.

Der Anbau an der Kita Stapperstraße wird derzeit geplant.

Die Änderung am Außengelände Kita Königsberger Straße steht im Zusammenhang mit der Bebauung Grauenhofer Weg und ist voraussichtlich erst in 2008/2009 erforderlich.

Die Sanierung der Kurparkterrassen wurde abgeschlossen.

Resümee

Insgesamt wurden die Maßnahmen des Vermögensplanes im ersten Halbjahr planmäßig und ohne größere Störungen umgesetzt.

Planüberschreitungen bei zwei Maßnahmen können durch Unterschreitungen bei anderen Maßnahmen gedeckt werden.

Anlage/n:

Anlage 1: Erfolgsplan

Anlage 2: Investitionsprogramm