

<b>Vorlage</b>		<b>Vorlage-Nr:</b> E 26/0151/WP18
Federführende Dienststelle: E 26 - Gebäudemanagement		Status: öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum: 21.02.2024
		Verfasser/in: E 26/00
<b>Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudemanagement vom 11.01.2024 - öffentlicher Teil -.</b>		
<b>Ziele:</b> Klimarelevanz keine		
<b>Beratungsfolge:</b>		
<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Zuständigkeit</b>
09.04.2024	Betriebsausschuss Gebäudemanagement	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Der Betriebsausschuss Gebäudemanagement genehmigt die Niederschrift über die Sitzung vom 11.01.2024 - öffentlicher Teil -.

**Anlage/n:**

Niederschrift der Sitzung des Betriebsausschusses des Gebäudemanagements vom 11.01.2024 - öffentlicher Teil – einschl. Anlage

## Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	
		x	

Investive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
	Einzahlungen	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
+ Verbesserung / - Verschlechterung	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx ff.	Folge- kosten (alt)	Folge- kosten (neu)
	Ertrag	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
+ Verbesserung / - Verschlechterung	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

**Weitere Erläuterungen (bei Bedarf):**

## Klimarelevanz

### Bedeutung der Maßnahme für den Klimaschutz/Bedeutung der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung (in den freien Feldern ankreuzen)

Zur Relevanz der Maßnahme für den Klimaschutz

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
X			

Der Effekt auf die CO<sub>2</sub>-Emissionen ist:

<i>gering</i>	<i>mittel</i>	<i>groß</i>	<i>nicht ermittelbar</i>

Zur Relevanz der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
X			

## Größenordnung der Effekte

Wenn quantitative Auswirkungen ermittelbar sind, sind die Felder entsprechend anzukreuzen.

Die **CO<sub>2</sub>-Einsparung** durch die Maßnahme ist (bei positiven Maßnahmen):

- gering  unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)  
mittel  80 t bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)  
groß  mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Die **Erhöhung der CO<sub>2</sub>-Emissionen** durch die Maßnahme ist (bei negativen Maßnahmen):

- gering  unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)  
mittel  80 bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)  
groß  mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

**Eine Kompensation der zusätzlich entstehenden CO<sub>2</sub>-Emissionen erfolgt:**

- vollständig  
 überwiegend (50% - 99%)  
 teilweise (1% - 49 %)  
 nicht  
 nicht bekannt

**N i e d e r s c h r i f t**  
**Sondersitzung des Betriebsausschusses für das**  
**Gebäudemanagement**

9. Februar 2024

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Donnerstag, 11.01.2024
<b>Sitzungsbeginn:</b>	18:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	18:28 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	Sitzungssaal 170, Verwaltungsgebäude Marschierort, Lagerhausstraße

---

Anwesende:

Ratsherr Carsten Schaadt

Ratsherr Klaus-Dieter Jacoby

Ratsherr Sebastian Becker

Vertretung für: Ratsherr Mathias Dopatka

Herr Thomas Lehmann

Vertretung für: Ratsherr Marc Beus

Ratsherr Lars Lübben

Ratsfrau Dr. Heike Wolf

Herr Herbert Gilles

Herr Volker Lauen

Frau Juliane Schlierkamp

«SINAME»

Ausdruck vom: 14.02.2024

Seite: 1/8

Herr Marc Teuku

Herr Dr. Klaus Vossen

Herr Bernd Wallraven

Abwesende:

Ratsherr Marc Beus

- entschuldigt -

Ratsherr Dr. Sebastian Breuer

- entschuldigt -

Ratsherr Mathias Dopatka

- entschuldigt -

Ratsherr Daniel Hecker

- entschuldigt -

von der Verwaltung:

Herr Heiko Thomas

Dezernat VII

Herr Klaus Schavan

Betriebsleitung E 26

Herr Jens Hauschild

Betriebsleitung E 26

als Schriftführerin:

Frau Susanne Pospischil

**Tagesordnung:**

Öffentlicher Teil

- 1 **Eröffnung der Sitzung**
  
- 2 **Wirtschaftsplan 2024 der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Gebäudemanagement der Stadt Aachen**  
**Vorlage: E 26/0148/WP18**

«SINAME»

Ausdruck vom: 14.02.2024

Seite: 2/8

**3 Mitteilungen der Verwaltung**

Nichtöffentlicher Teil

**1 Mitteilungen der Verwaltung:**

«SINAME»

Ausdruck vom: 14.02.2024

Seite: 3/8

## **Protokoll:**

Öffentlicher Teil

### **zu 1 Eröffnung der Sitzung**

Der Ausschussvorsitzende Ratsherr Schaadt eröffnet die Sitzung und begrüßt die Angehörigen des Ausschusses sowie die Anwesenden von Öffentlichkeit und Verwaltung  
Zur Tagesordnung gibt es keine Änderungs- oder Ergänzungswünsche.

### **zu 2 Wirtschaftsplan 2024 der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Gebäudemanagement der Stadt Aachen**

**Vorlage: E 26/0148/WP18**

Herr Hauschild, kaufmännischer Geschäftsführer des Gebäudemanagements Aachen, begründet zu Beginn seiner nachfolgenden Ausführungen nochmals das Erfordernis, den Wirtschaftsplan 2024 der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Gebäudemanagement der Stadt Aachen im Rahmen einer Sondersitzung zur Beratung und Beschlussfassung einzubringen.

Er erläutert ergänzend zur eingebrachten Vorlage anhand einer Präsentation die wesentlichen Merkmale des Wirtschaftsplanes 2024 und legt die wesentlichen Eckdaten nochmals strukturiert zusammenfassend dar.

Die Präsentation ist mit dem Hinweis, dass die Folie 10 - Betrieblicher Aufwand E 26 in 2024 - um den Fehler in der Ausweisung der Summe (betriebliche) Aufwendungen“ sowie der Anteile korrigiert wurde, als Anlage beigefügt.

Herr Hauschild weist insbesondere auf hervorzuhebende ergebniswirksame Auswirkungen im Erfolgsplan 2024 hin und stellt diese ausführend dar.

Im Bereich der sonstigen Erträge wird in Abstimmung mit dem Dezernat Finanzen und Recht (Dezernat II) eine erhaltene Anzahlung in Höhe von 3 Mio EUR im Wirtschaftsplan 2024 aufgelöst. Herr Hauschild führt aus, dass dies im Hinblick auf das (Gesamt-) Ergebnis als Sondereffekt zu betrachten ist.

Im Weiteren wird die Einmalzahlung um 4 Mio Euro in 2024 und in Folgejahren angehoben.

«SINAME»

Ausdruck vom: 14.02.2024

Seite: 4/8

Herr Hauschild führt weiter aus, dass Im Bereich „Aufwand für städtische Gebäude“ erstmalig eine Fluktuationsquote evaluiert und in Abzug gebracht wurde. Für das Wirtschaftsjahr 2024 wurde damit einhergehend ein Betrag von 500.000 EUR aufwandsmindernd eingearbeitet.

Er stellt heraus, dass die Tarifsteigerungen bei den Personalkosten in der mittelfristigen Planung analog der städtischen Vorgaben berücksichtigt sind.

Herr Hauschild erläutert einen weiteren Aspekt und Effekt im Bereich „Instandhaltungsaufwand städtische Gebäude“.

Im Erfolgsplan 2024 wird im Rahmen einer Erprobung angedacht – jedoch noch nicht in den Erfolgsplan eingearbeitet - , dass konsumtiver Instandhaltungsaufwand in Höhe von 1,0 Mio Euro umgewandelt wird in investive Mittel in Höhe von 1,5 Mio Euro. Diese sollen dann entsprechend in der Bilanz ausgewiesen werden. Das dargestellte Verfahren ist noch final mit dem Fachbereich Finanzsteuerung (FB 20) und Dezernat II abzustimmen.

Gleichzeitig gelten die o.g. Volumina unter dem Vorbehalt der Sicherheit der Gebäude und betont, dass die Sicherheit der Gebäude bei der vorgenannten Umwandlung vorrangig zu beachten ist.

Herr Hauschild fasst zusammen, dass sich somit wie dargelegt 7,0 Mio Euro sowie die beschriebenen weiteren Effekte verbessernd auf das geplante Jahresergebnis auswirken.

Es liegen verschiedene Wortmeldungen vor.

Frau Schlierkamp bezieht sich auf die vorgestellte Fluktuationsquote, die nun erstmalig in den Wirtschaftsplan 2024 eingearbeitet wurde. Sie befürwortet dies als sinnvolle Maßnahmen.

Im Weiteren bezieht sie ihre Frage auf die in der Stellenübersicht Beschäftigte (Anlage7 der Vorlage) ausgewiesenen Stellenvakanzen in der Entgeltgruppe11 und fragt explizit, welche Auswirkungen diese Stellen-Nichtbesetzung in diesem Bereich der Entgeltgruppe habe und dies ggfls. auch auf den Fachkräftemangel zurückzuführen sei.

Herr Schavan, Technischer Geschäftsführer des Gebäudemanagements der Stadt Aachen, bedankt sich für die Frage, die den Fokus auf die problematische Situation der Personalgewinnung im Bereich der Ingenieur\*innen für die Technische Gebäudeausrüstung (TGA) richtet.

Herr Schavan erläutert, dass die Entgeltgruppe 11 u.a. für Stellen mit einer für die Aufgabenerfüllung erforderlichen und daher geforderten Qualifikation von TGA-Ingenieuren nicht nur E 26-bezogen zu einer schwierigen Personalgewinnung führe, sondern bundesweit diese Entgeltgruppe nicht konkurrenzfähig ist im Vergleich zu den angebotenen Verdienstmöglichkeiten in der „freien Wirtschaft.“

«SINAME»

Ausdruck vom: 14.02.2024

Seite: 5/8

Herr Schavan führt bedauernd aus, dass die bestehenden tarifrechtlichen Regelungen nur wenig Optionen bieten, dieses (systemische) Problem zu lösen.

Die Auswirkungen der nicht-besetzten Stellen seien sehr unterschiedlich, führten jedoch stets zu einer Mehrbelastung der beschäftigten Mitarbeiter\*innen. Herr Schavan führt aus, dass stets berücksichtigt werde, Spitzenbelastungen ausgleichend zu verteilen. Belastungen jedoch zunehmen und zunehmend in Diskrepanz zur Fürsorgepflicht des Arbeitgebers stünden.

Daher müsse eine stetige Priorisierung der Aufgabenwahrnehmung vorgenommen werden, mit der Prämisse der größtmöglichen Wirksamkeit, um den politischen Willen und die Beschlüsse der politischen Gremien umzusetzen.

Ratsherr Jacoby bekräftigt die durch Herrn Schavan dargestellte schwierige Situation der Personalgewinnung im Bereich der technischen Ingenieur\*innen und betont, dass dies kein kommunales Problem sondern auch ein Problem auf Landesebene sei.

Er bewertet dies als strukturelles Problem, welches jedoch eine andere Ausgestaltung seitens der Tarifvertragsparteien erfordere.

Herr Jacoby weist im Weiteren auf eine Folgekonsequenz hin: dass zwar die Umsetzung von Maßnahmen outgesourct werden könne, jedoch sich nachfolgend bei Stellenvakanzen und fehlender fachlicher Expertise im Bereich der Technischen Gebäudeausstattung eine fachliche Prüfung und ein fachliches Controlling sowie eine fachliche Projektsteuerung dann nicht mehr sichergestellt werden könne.

Ratsherr Becker bezieht seine Nachfrage auf die Folie 10 der Präsentation „Betrieblicher Aufwand des E 26“ und dem Unterpunkt des Verwaltungskostenbeitrages (Leistungen der Stadt für den E 26) und bittet um Auskunft, ob die Leistungen der Stadt Aachen für den E 26 von den gesetzlichen Regelungen des § 2b des Umsatzsteuergesetzes betroffen sind.

Herr Hauschild verneint dies.

Herr Teuku teilt mit, dass er - wie in den Vorjahren auch – den Wirtschaftsplan nicht mittragen werde. Er bittet darum, zukünftig im Deckblatt die Eigenkapitalquote auch als absolute Zahl in das Deckblatt einzuarbeiten.

Herr Hauschild sagt die Prüfung zu und wird dies künftig berücksichtigen.

Herr Lehmann bittet um Auskunft, ob im Rahmen der demografischen Personalentwicklung der Aspekt des Wissenstransfers berücksichtigt und der Wissenstransfer damit gewährleistet wird.

Herr Hauschild führt aus, dass u.a. auch dieser Aspekt bei der Personalentwicklung berücksichtigt und soweit möglich auch umgesetzt wird.

Es gelingt dies in Teilen zu realisieren und stellt konkret ein Beispiel im Team Rechnungswesen vor; in anderen Bereichen – insbesondere der technischen Bereiche - sei dies jedoch meist schwieriger möglich.

Weitere Wortmeldungen liegen nicht vor.

### **Beschluss:**

#### **Beschluss des Betriebsausschusses Gebäudemanagement**

Der Betriebsausschuss Gebäudemanagement empfiehlt dem Rat der Stadt Aachen, den Wirtschaftsplan für 2024 unter folgendem Vorbehalt zu beschließen:

„Die Ergebnisse der politischen Beratung im Bereich der Investitionen im städtischen Haushalt für 2024 werden nach ihrem Abschluss in den Wirtschaftsplan 2024 eingearbeitet“.

### **Beschlussvorschläge:**

#### **Beschlussvorschlag für den Finanzausschuss**

Der Finanzausschuss nimmt den Wirtschaftsplan Gebäudemanagement für 2024 zur Kenntnis.

#### **Beschlussvorschlag für den Rat der Stadt Aachen**

Der Rat der Stadt Aachen beschließt auf Empfehlung des Betriebsausschusses Gebäudemanagement den Wirtschaftsplan 2024 unter folgendem Vorbehalt:

„Die Ergebnisse der politischen Beratung im Bereich der Investitionen im städtischen Haushalt für 2024 werden nach ihrem Abschluss in den Wirtschaftsplan 2024 eingearbeitet“.

### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 11    Ablehnung: 1    Enthaltung: 0

«SINAME»

Ausdruck vom: 14.02.2024

Seite: 7/8

**zu 3 Mitteilungen der Verwaltung**

Es liegen keine Mitteilungen der Verwaltung im öffentlichen Teil der Sitzung vor.

Der Ausschussvorsitzende, Ratsherr Schaadt, schließt um 18:28 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung und stellt die Nichtöffentlichkeit im Sitzungsraum fest.

Nichtöffentlicher Teil

**zu 1 Mitteilungen der Verwaltung:**

Mitteilungen der Verwaltung für den nicht-öffentlichen Sitzungsteil liegen nicht vor.

Der Ausschussvorsitzende Ratsherr Schaadt schließt die Sitzung um 18:28 Uhr.

gez.

Carsten Schaadt  
Ausschussvorsitzender

gez.

Susanne Pospischil  
Schriftführerin

Gesehen: gez.  
Sibylle Keupen  
Oberbürgermeisterin

«SINAME»

Ausdruck vom: 14.02.2024  
Seite: 8/8

# Wirtschaftsplan 2024 Gebäudemanagement der Stadt Aachen



**Sondersitzung Betriebsausschuss Gebäudemanagement  
11.01.2024**

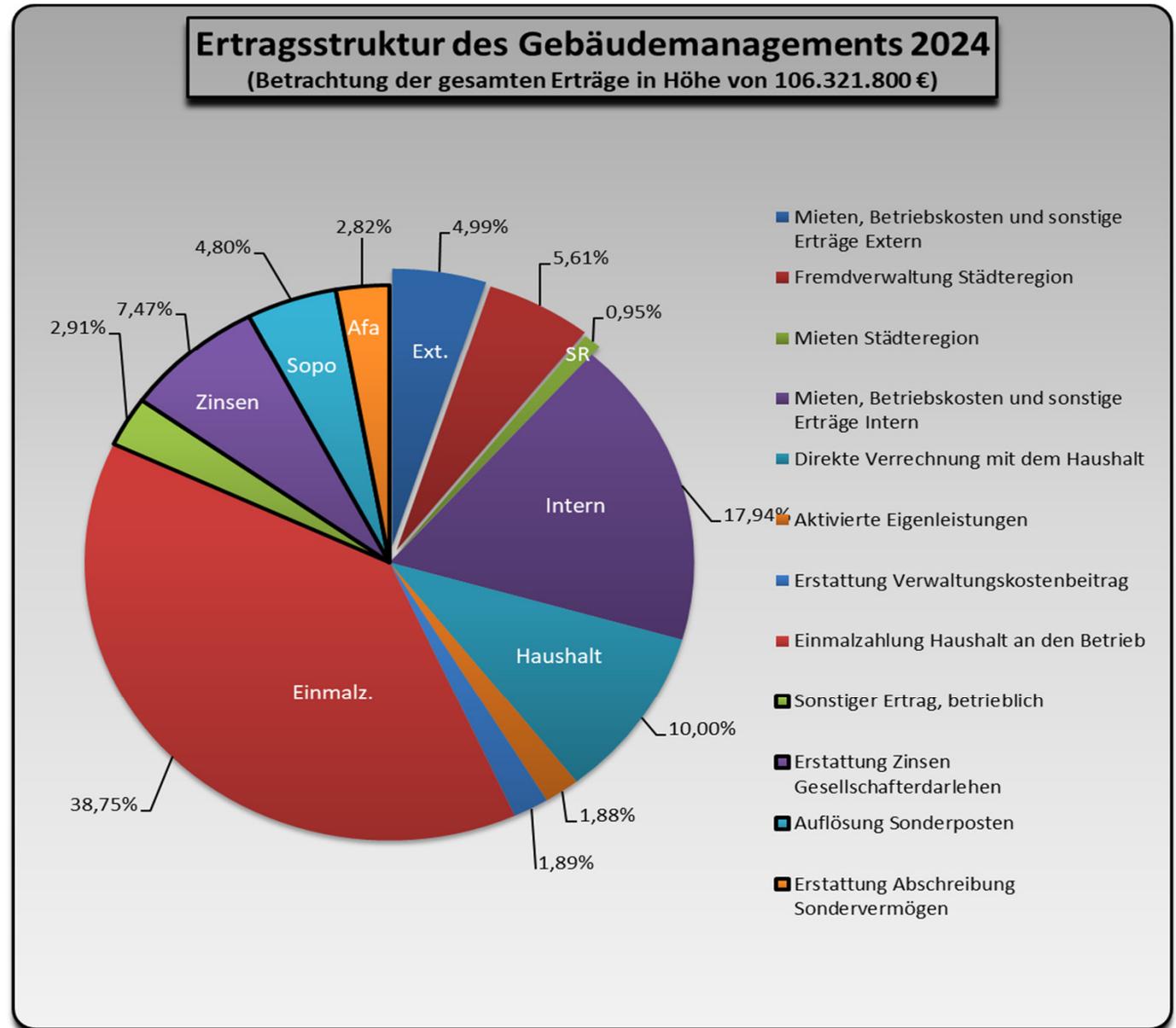
**Pressemeldung zur Ratssitzung 13.12.2023:**

**„Haushalt 2024 ist ein sicherer Haushalt“**

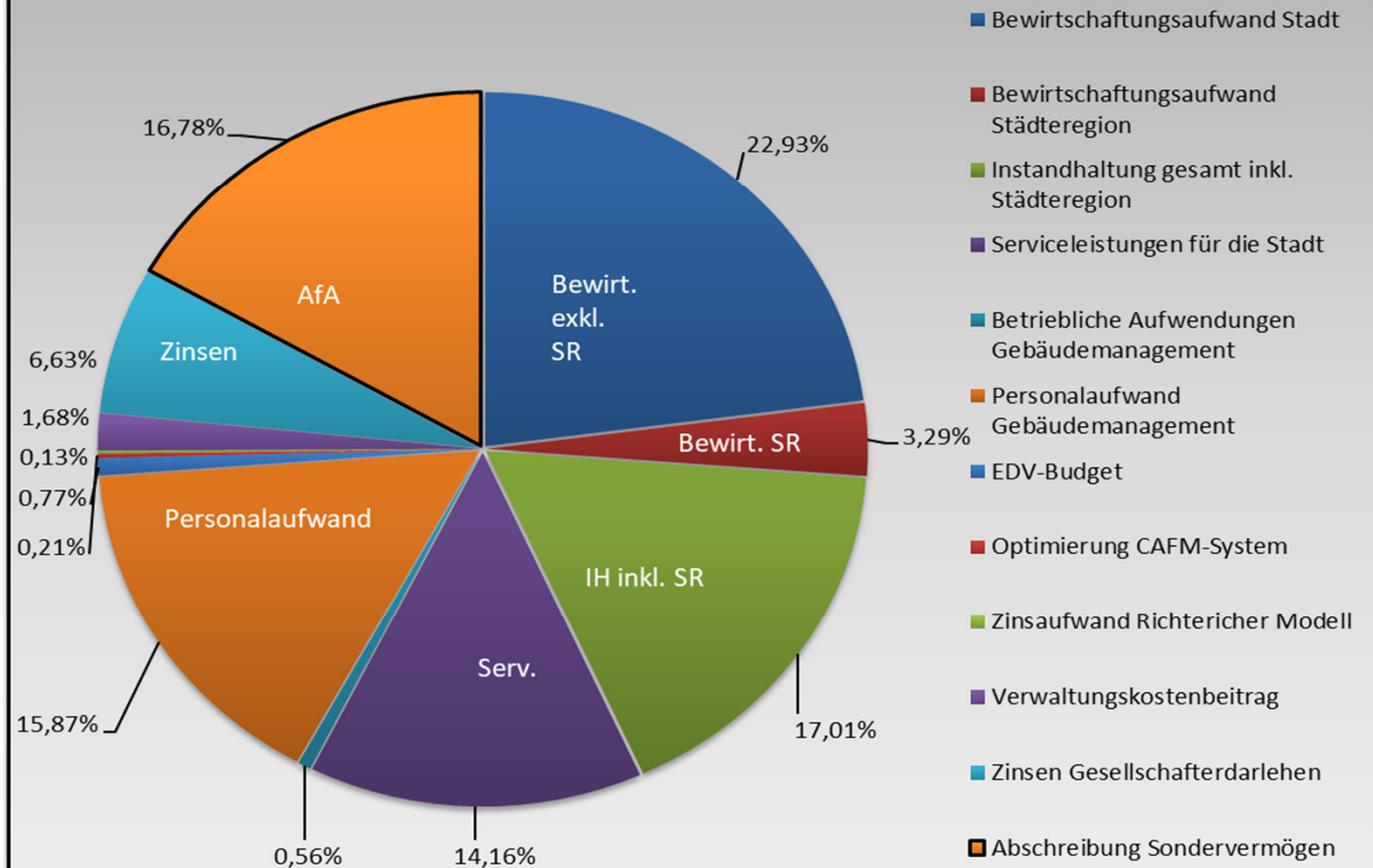
**Stadtkämmerin Grehling stellt den Haushaltsplanentwurf 2024 vor, der trotz vieler Unwägbarkeiten Handlungssicherheit gibt**

**Der Haushaltsplan der Stadt Aachen wurde im Rat der Stadt Aachen am 13.12.2023 beraten, so dass der ursprüngliche Beratungstermin im Betriebsausschuss Gebäudemanagement nicht eingehalten werden konnte.**

- ▶ **Umfassende Bewirtschaftung von Gebäuden**
- ▶ **Neu-, Um- und Erweiterungsbau**
- ▶ **Sonstige Dienstleistungen**



**Aufwandsstruktur des Gebäudemanagements 2024**  
(Betrachtung der gesamten Aufwendungen in Höhe von 119.807.200€)



	2024	Vorjahr
Aufwendungen im Erfolgsplan	119,8 Mio. €	109,8 Mio. €
Erträge im Erfolgsplan	<u>106,3 Mio. €</u>	<u>95,4 Mio. €</u>
Jahresergebnis <b>Verlust</b>	<b>13,5 Mio. €</b>	<b>14,4 Mio. €</b>

	<b>2024</b>	<b>Vorjahr</b>
<b>Volumen Investitionsplan</b>	<b>34,76 Mio. €</b>	<b>30,88 Mio. €</b>
<b>Zuzüglich Neues Kurhaus</b>	<b>19,00 Mio. €</b>	<b>10,00 Mio. €</b>
<b>Summe</b>	<b>53,76 Mio. €</b>	<b>40,88 Mio. €</b>
<b>Zzgl. zu verarbeiten aus Vorjahren</b>	<b>80,25 Mio. €</b>	<b>69,04 Mio. €</b>
<b>Zzgl. Neues Kurhaus aus Vorjahren</b>	<b>16,50 Mio. €</b>	<b>13,40 Mio. €</b>
	<b>(Prognosen)</b>	

**In den Summen enthalten:**

**Schulisches Reparaturprogramm**

**Nicht-schulisches Reparaturprogramm**

**Brandschutz**

## Aufwand für städtische Gebäude

<b>Bewirtschaftungsaufwand *</b>	<b>2024</b>	<b>Vorjahr</b>
<b>Betriebskosten</b>	27,5 Mio. €	27,9 Mio. €
<b>Instandhaltungsaufwand städtische Gebäude</b>	<u>19,0 Mio. €</u>	<u>14,8 Mio. €</u>
	45,5 Mio. €	42,7 Mio. €
<b>Kapitalkosten</b>		
<b>Zinsaufwand</b>	7,9 Mio. €	8,5 Mio. €
<b>Abschreibungen</b>	<u>20,1 Mio. €</u>	<u>19,9 Mio. €</u>
	28,0 Mio. €	28,4 Mio. €
<b>Summe der unmittelbaren Gebäudeaufwendungen</b>	73,5 Mio. €	71,1 Mio. €
	61,4 %	64,8 %
	<b>vom Gesamtaufwand</b>	

\* Ohne Städteregion  
(alle Werte gerundet)

<b>Serviceleistungen für die Stadt</b>	<b>17,0 Mio. € in 2024</b>
	<b>12,9 Mio. € in 2023</b>
	<b>12,1 Mio. € in 2022</b>
	<b>10,4 Mio. € in 2021</b>
	<b>10,5 Mio. € in 2020</b>
	<b>9,9 Mio. € in 2019</b>
	<b>8,7 Mio. € in 2018</b>
<b>Serviceleistungen für die Städteregion</b>	<b>6,0 Mio. €</b>
<b>Summe der Serviceleistungen 2024</b>	<b>23,0 Mio. €</b>
	<b>19,2 % vom Gesamtaufwand</b>
	<b>= Kostenerstattung i.d.R. 1:1</b>

*(alle Werte gerundet)*

	<b>2024</b>	<b>Vorjahr</b>
<b>Verwaltungskostenbeitrag (Leistungen der Stadt für den E 26)</b>	<b>2,00 Mio. €</b>	<b>1,99 Mio. €</b>
<b>Kosten des E 26 (Personal und Sachausgaben)</b>	<b>19,66 Mio. €</b>	<b>17,60 Mio. €</b>
<b>DV-Budget / CAFM</b>	<b>1,18 Mio. €</b>	<b>1,18 Mio. €</b>
<b>Summe (betriebliche) Aufwendungen</b>	<b>22,84 Mio.€</b>	<b>20,77 Mio. €</b>
	<b>19,06 %</b>	<b>18,9 %</b>
	<b>vom Gesamtaufwand</b>	

*(alle Werte gerundet)*

<b>Flächenveränderung</b>	<b>+ 267 m<sup>2</sup></b>
<b>Zunahme Serviceleistungen</b>	<b>4,1 Mio. €</b>
<b>Investitionsvolumen 2024</b>	<b>34,77 Mio. €</b>
<b>zuzüglich Neues Kurhaus</b>	<b>19,00 Mio. €</b>
<b>zuzüglich Volumen Vorjahre</b>	<b>80,25 Mio. €</b>
<b>(Schätzwert / Prognose zum 31.12.2023)</b>	
<b>Plan 2023 Volle Stellen gesamt</b>	<b>222 Stellen</b>
davon 208 besetzt per 31.12.2023	
<b>Volle Stellen in der Planung 2024</b>	<b>223 Stellen</b>

**VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT !**

## **Die Betriebsleitung Gebäudemanagement der Stadt Aachen**

WebSite: [www.aachen.de](http://www.aachen.de)

