

Vorlage Federführende Dienststelle: Gebäudemanagement Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: E 26/0139/WP16 Status: öffentlich AZ: Datum: 02.09.2013 Verfasser: E 26/00						
Zweiter Quartalsbericht 2013 des Gebäudemanagements der Stadt Aachen							
Beratungsfolge: TOP: __ <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 20%;">Datum</td> <td style="width: 30%;">Gremium</td> <td style="width: 50%;">Kompetenz</td> </tr> <tr> <td>24.09.2013</td> <td>BAGbM</td> <td>Kenntnisnahme</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	24.09.2013	BAGbM	Kenntnisnahme
Datum	Gremium	Kompetenz					
24.09.2013	BAGbM	Kenntnisnahme					

Beschlussvorschlag:

Der Betriebsausschuss nimmt den zweiten Quartalsbericht 2013 des Gebäudemanagements zur Kenntnis.

Erläuterungen:

Zweiter Quartalsbericht 2013

Gebäudemanagement

der Stadt Aachen

Erläuterungen zur Erfolgsplanung (Anlage 1)

Der Erfolgsplan ist wie folgt gegliedert:

1. Spalte Von Betriebsausschuss und Rat beschlossene Werte für das Jahr 2013
2. Spalte Anpassungen in Abstimmung mit der Finanzsteuerung, dem Ausschuss zur Kenntnis gegeben am 23.04.2013
3. Spalte Buchungs-Stand zum 30.06.2013
4. Spalte Prognose zum 31.12.2013
5. Spalte Abweichung (Spalte 4 zu Spalte 2)

Erläuterungen zu den Ertragspositionen

Im Bereich der externen Erträge ergeben sich Veränderungen innerhalb einzelnen Positionen, die insgesamt zu erwartenden Erträge verändern sich jedoch nicht.

Den höheren Erträgen im Bereich der Städteregion steht erhöhter Aufwand für die Instandhaltung städteregionaler Gebäude gegenüber, so dass sich keine Auswirkungen auf das Betriebsergebnis ergeben.

Bei den internen Erträgen ergeben sich höhere Erträge im Bereich der Erstattung von Mieten und Betriebskosten der eigenbetriebsähnlichen Einrichtungen, denen jedoch höhere Aufwendungen gegenüber stehen (z.B. Erstattungen für Anmietungen in Dienstleistung für verschiedene Fachbereiche).

Die Erträge im Bereich der aktivierten Eigenleistungen werden aufgrund des hohen zu verarbeitenden Investitionsvolumen deutlich höher ausfallen; dem steht ein erhöhter Personaleinsatz und somit höhere Personalaufwendungen gegenüber, so dass dies im Ergebnis für den Erfolgsplan in weiten Teilen neutral ist.

Der dem Betrieb erstattete Verwaltungskostenbeitrag erhöht sich um eine Nachzahlung aus dem Jahr 2012; dem steht Aufwand in gleicher Höhe gegenüber.

Die zugesicherte Einmalzahlung an den Betrieb hat sich im Laufe des Jahres verändert, Abstimmungen hierzu finden unterjährig mit der Finanzsteuerung statt. Beispielsweise führen Verlagerungen von Budgets für die Unterhaltung von Betriebsausstattung (unter anderem für die Unterhaltung von Spielgeräten) zu einer Absenkung der Einmalzahlung sowie des betrieblichen Aufwands. Diese Verlagerungen resultieren aus der städtischen Dienstanweisung der Finanzsteuerung zur Abgrenzung von Gebäuden und Betriebsausstattung.

Erläuterungen zu den Aufwandspositionen

Die Bewirtschaftungsausgaben werden die Planwerte voraussichtlich mit 485.000 Euro deutlich übersteigen. Insbesondere im Bereich der Stromkosten mussten Preissteigerungen aufgrund der EEG-Steuer berücksichtigt werden. Im Bereich der Heizkosten wurden absehbare witterungsbedingte Mehrausgaben berücksichtigt.

Im Bereich der Bauunterhaltung werden Mittel, die der Unterhaltung von Betriebsausstattung zugeordnet werden können, entsprechend der Dienstanweisung zur Abgrenzung von Gebäuden und Betriebsausstattung zu den jeweiligen Bedarfsträgern (FB 52 und FB 45) verlagert.

Die für städtereregionale Gebäude umzusetzenden Instandhaltungsarbeiten liegen deutlich über dem Planwert; dem stehen Erträge in gleicher Höhe gegenüber.

Serviceleistungen für die Stadt werden in deutlich höherem Umfang als ursprünglich planbar geleistet, insbesondere im Bereich der externen Anmietungen im Auftrag für unterschiedliche Fachbereiche.

Der Geschäftsbedarf der Einrichtung liegt über dem Planwert, unter anderem aufgrund von Inhouse-Schulungen zu verschiedenen aktuellen Themen.

Im Bereich der Personalkosten fallen im Vergleich zur Ursprungskalkulation Mehrausgaben an. Zum einen konnte bei Aufstellung des Wirtschaftsplans die Steigerung der Beamtenbesoldung nicht in der tatsächlichen Höhe berücksichtigt werden, zum anderen wurde der Einsatz von befristet eingestelltem Personal erforderlich, um die Umsetzung des vom Rat beschlossenen Investitionsvolumens sicher stellen zu können. Dem steht jedoch eine erhöhte aktivierte Eigenleistung im Ertrag gegenüber, so dass die Steigerungen für den Erfolgsplan weitestgehend neutral sein werden.

Erfahrungsgemäß werden die darüber hinausgehenden Mehrausgaben im Personalbereich unterjährig wieder kompensiert, beispielsweise durch das Freiwerden von Stellen, die nicht unmittelbar neu besetzt werden können.

Mehraufwendungen im DV-Bereich werden durch die gesamtstädtische Umstellung auf Windows 7 erwartet. Es handelt sich hierbei um ein gesamtstädtisches Projekt unter der Federführung des Fachbereichs Personal und Organisation. Der Hauptteil der zusätzlichen Umstellungskosten wird für Wirtschaftsjahr 2014 erwartet.

Noch nicht monetär eingearbeitet wurde folgende absehbare Veränderung:

Aufgrund einer gesetzlichen Änderung im Bereich der Steuerrichtlinien zur Besteuerung der Betriebe gewerblicher Art – hier Schwimm- und Badeanstalten - ist laut Information der Finanzverwaltung mit einem Mehraufwand in Höhe von 150.000,00 € p.a. zu rechnen. Im Rahmen der unterjährigen Gespräche mit der Finanzverwaltung wird eine entsprechende Anpassung der Einmalzahlung angestrebt, damit sich für den Wirtschaftsplan keine Mehrbelastung ergibt.

Resumee

Nach derzeitigem Kenntnisstand ergeben sich zum 31.12.2013 das Ergebnis verschlechternde Veränderungen in Höhe von saldiert ca. 377.000 Euro, die nach derzeitigem Kenntnisstand nicht aufgefangen werden können.

Erläuterungen zur Vermögensplanung (Anlage 2)

Die Gliederung des Vermögensplans wurde ab 2013 stärker an den städtischen Haushalt angepasst. Die Maßnahmen wurden nach Produkten des städtischen Haushalts im Rahmen des NKF gegliedert.

Für die betreuten Objekte, die nicht im Sondervermögen der Einrichtung sind, werden die Maßnahmen in städtischen Haushalt verbucht und weiterhin separat ausgewiesen.

Der Buchungsstand der Maßnahmen wurde mit Datum zum 30.06.2013 ausgewertet, getrennt nach Ist-Auszahlungen (Spalte 6), Obligo (Spalte 7), dem somit bereits verfügbten Budget (Spalte 8 als Summe der Spalten 6 und 7) und dem somit noch verfügbaren Budget (Spalte 9).

Die Reste aus Vorjahren (Spalte 2) befinden sich in der Abstimmung mit der Finanzsteuerung.

Maßnahmen im Haushalt der Stadt Aachen

Zum 30.06.2013 wurden 614.610 Euro verfügt. Dies entspricht einem Bearbeitungsstand von 30,8%.

Neue und Fortführungsmaßnahmen im Wirtschaftsplan

Zum 30.06.2013 sind von den insgesamt zur Verfügung stehenden Mitteln in Höhe von 50,6 Mio. Euro 14,6 Mio. Euro verfügt, dies entspricht einem Bearbeitungsstand von ca. 28,8%.

Die ursprünglich für OGS-Maßnahmen vorgesehenen Mittel in 2013 wurden nach entsprechenden Beschlüssen in den Fachausschüssen für den Wiederaufbau der Kita Talbotstraße vorgesehen. Die Einrichtung ist in Folge eines unweatherbedingten Wasserschadens im Jahr 2011 nicht mehr nutzbar. Diesem Umstand wurde betriebswirtschaftlich im Jahresabschluss 2011 durch Sonderabschreibung Rechnung getragen. Eine juristische Auseinandersetzung mit dem Gebäudeversicherer über die Höhe der Erstattungsleistungen scheint unvermeidbar wird durch den FB 30 gemeinsam mit einem extern mandatierten Fachanwalt vorbereitet.

Route Charlemagne

In Spalte 3 sind die in 2013 insgesamt im Haushalt zur Verfügung stehenden Mittel in Höhe von 2,29 Mio. Euro dargestellt. Der Anteil, der dem Gebäudemanagement abschließend zugewiesen wird inkl. der zu übertragenden Mittel aus Vorjahren befinden sich in der internen Endabstimmung. Die bereits verfügbten Mittel (Spalte 8) übersteigen jedoch nicht die Mittel, die für bauliche Maßnahmen und somit den Wirtschaftsplan vorgesehen sind.

Resümee

Auch in 2013 verbleibt es bei einem als sehr hoch einzustufenden zu verarbeitenden Investitionsvolumen.

Zur weiteren Beschleunigung unter Aufrechterhaltung der erforderlichen Qualitätssicherung des vom Rat der Stadt beschlossenen Investitionsprogramms war beabsichtigt, bereits ab Mitte 2013 überplanmäßiges befristet eingestelltes Personal einzusetzen. Die Gewinnung von qualifiziertem Personal gestaltete sich - zumindest in Teilbereichen - jedoch schwierig, so dass eine Aufstockung erst im Oktober / November 2013 erfolgen wird. Nach entsprechender Einarbeitung geht die Betriebsleitung davon aus, dass die Abwicklung des Investitionsprogramms ggfs. beschleunigt werden kann.

Allerdings zeichnen sich zwischenzeitlich erhebliche Ausfallzeiten von qualifizierten Mitarbeiterinnen der Stammebelegschaft der Einrichtung durch Eintritt in Erziehungsurlaub zum Jahresende 2013 ab.

Anlage/n:

Anlage 1 – Erfolgsplan

Anlage 2 – Vermögensplan