

Vorlage Federführende Dienststelle: Gebäudemanagement Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: E 26/0146/WP16 Status: öffentlich AZ: Datum: 18.11.2013 Verfasser: E 26/00								
Dritter Quartalsbericht 2013 des Gebäudemanagement 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: 30%;">Kompetenz</td> <td style="width: 20%;"></td> </tr> <tr> <td>10.12.2013</td> <td>BAGbM</td> <td>Kenntnisnahme</td> <td></td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz		10.12.2013	BAGbM	Kenntnisnahme	
Datum	Gremium	Kompetenz							
10.12.2013	BAGbM	Kenntnisnahme							

Beschlussvorschlag:

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

Dritter Quartalsbericht 2013

des Gebäudemanagement der Stadt Aachen

Erläuterungen:

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 30.09.2013
3. Spalte Buchungs-Stand zum 30.09.2013
4. Spalte Prognose zum 31.12.2013
5. Spalte Abweichung (Spalte 4 zu 2)

Erläuterungen zu den Ertragspositionen:

Im Bereich der externen Erträge ergeben sich Veränderungen innerhalb einzelnen Positionen. Die insgesamt zu erwartenden Erträge verändern sich leicht nach oben.

Den höheren Erträgen im Bereich der Städteregion steht erhöhter Aufwand für 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).

Der Bereich der sonstigen Erträge (Zeile 19) wird vermindert im Wesentlichen aufgrund der erforderlichen Anpassung an die gesamtstädtische Prioritätensetzung im DV-Bereich (Umstellung auf Windows 7 und damit verbundener betrieblicher Aufwand) und der SEPA-Umstellung. Die Weiterentwicklung des CAFM-Systems wurde in 2013 somit auf zwingend notwendige Anpassungen und Release-Wechsel reduziert, die korrespondierenden Aufwendungen fallen entsprechend niedriger aus.

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 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 um 285.000 Euro übersteigen (Vergleich zum Halbjahresbericht: 485.000 Euro).

Insbesondere im Bereich der Stromkosten mussten Preissteigerungen aufgrund der EEG-Steuer berücksichtigt werden. Im Bereich der Heizkosten wurden absehbare witterungsbedingte Mehrausgaben berücksichtigt. Im Gegenzug ergeben sich im Bereich Frischwasser, Reinigung und Einbau von Zwischenzählern Minderausgaben.

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

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

Serviceleistungen für die Stadt werden in deutlich höheren Umfang als ursprünglich planbar geleistet, insbesondere im Bereich der externen Anmietungen im Auftrag für unterschiedliche Fachbereiche (insbesondere zur Unterbringung von Flüchtlingen für den FB 50). Dem stehen überwiegend auch korrespondierende Erträge gegenüber, da die Mehrausgaben durch die Bedarfsträger erstattet werden.

Der Geschäftsbedarf der Einrichtung liegt über dem Planwert, unter anderem aufgrund von Inhouse-Schulungen zu verschiedenen aktuellen Themen (u.a. Änderungen HOAI; TVgG; Projektsteuerung).

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. Die Prioritätensetzung im DV-Bereich musste zulasten der CAFM-Weiterentwicklung umgestellt werden.

Resumee:

Nach derzeitigem Kenntnisstand ergeben sich zum 31.12.2013 das Ergebnis verschlechternde Veränderungen in Höhe von saldiert ca. 71.300 Euro (zum Vergleich Wert Halbjahresbericht: ca. 377.300 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.

Die Maßnahmen, die im städtischen Haushalt verbucht werden, weil die betreuten Objekte nicht im Sondervermögen der Einrichtung sind, werden weiterhin separat ausgewiesen.

Der Buchungsstand der Maßnahmen wurde mit Datum zum 30.09.2013 ausgewertet.

Maßnahmen im Haushalt der Stadt Aachen (Zeilen a bis f)

Zum 30.09.2013 wurden 1,19 Mio. Euro verfügt. Dies entspricht einem Bearbeitungsstand von 59,7 %.

Neue und Fortführungsmaßnahmen im Wirtschaftsplan (Zeilen 1 bis 57)

Zum 30.09.2013 sind 22,4 Mio. Euro von den insgesamt zur Verfügung stehenden Mitteln in Höhe von 51,2 Mio. Euro verfügt, dies entspricht einem Bearbeitungsstand von ca. 43,8 %.

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 und wird durch den FB 30 gemeinsam mit einem extern mandatierten Fachanwalt vorbereitet.

Route Charlemagne (Zeilen 58 bis 59)

In Spalte 5 sind die in 2013 insgesamt im Haushalt zur Verfügung stehenden Mittel in Höhe von ca. 3,3 Mio. Euro dargestellt. Der Anteil, der dem Gebäudemanagement inkl. der zu übertragenden Mittel aus Vorjahren abschließend zugewiesen wird, befindet sich in der internen Endabstimmung. Die bereits verfügbaren Mittel (Spalte 8) übersteigen jedoch nicht die Mittel, die abschließend für bauliche Maßnahmen und somit den Wirtschaftsplan vorgesehen sind.

Resümee

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

Fertig gestellt und somit den Nutzern bzw. einer Nutzung übergeben wurden in 2013 bislang:

- Kita und Familienzentrum Sandhäuschen
- Mensa Einhard Gymnasium
- Archäologische Vitrine Elisengarten
- Rosenquelle Burtscheid
- Centre Charlemagne dem Kulturbetrieb zur Realisierung der Ausstellung

Bis Ende 2013 werden verschiedene Um- und Erweiterungsbauten in Kitas im Rahmen des U3-Ausbaus fertig gestellt, auf die separate Vorlage wird verwiesen.

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 erfolgt ist. Nach entsprechender Einarbeitung geht die Betriebsleitung davon aus, dass die Abwicklung des Investitionsprogramms beschleunigt werden kann. Allerdings zeichnen sich zwischenzeitlich Ausfallzeiten von qualifizierten Mitarbeitern/innen der Stammbesetzung der Einrichtung zum Jahresende 2013 (Eintritt in Erziehungsurlaub) ab, für die befristete Einstellungsverfahren angestoßen wurden.

Anlage/n:

Anlage 1 – Erfolgsplan, Stand: 30.09.2013

Anlage 2 – Vermögensplan, Stand: 30.09.23013