

Vorlage	Vorlage-Nr: E 26/0008/WP17	
Federführende Dienststelle: Gebäudemanagement	Status: öffentlich	
Beteiligte Dienststelle/n:	AZ:	
	Datum: 03.09.2014	
	Verfasser: E 26/00	
Zweiter Quartalsbericht 2014 des Gebäudemanagements der Stadt Aachen		
Beratungsfolge:	TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz
23.09.2014	BAGbM	Kenntnisnahme

Beschlussvorschlag:

Der Betriebsausschuss nimmt den zweiten Quartalsbericht 2014 des Gebäudemanagements zur Kenntnis.

Zweiter Quartalsbericht 2014

Gebäudemanagement

der Stadt Aachen

Erläuterungen:

Erläuterungen zur Erfolgsplanung (Anlage 1)

Der Erfolgsplan ist wie folgt gegliedert:

- | | |
|-----------|---|
| 1. Spalte | Von Betriebsausschuss und Rat ursprünglich beschlossene Werte für das Jahr 2014 |
| 2. Spalte | Anpassung an die nachträglichen Veränderungen, Beschluss Rat vom 29.01.2014 |
| 3. Spalte | Buchungs-Stand zum 30.06.2014 |
| 4. Spalte | Prognose zum 31.12.2014 |
| 5. Spalte | Abweichung (Spalte 4 zu 2) |

Erläuterungen zu den Ertragspositionen

Im Bereich der externen Erträge ergeben sich höhere Erträge, denen jedoch teilweise auch Aufwand in gleicher Höhe gegenübersteht, u.a. Anmietung einer Kita in der Krefelder Straße von einem Investor und Erstattung dieser Kosten durch den Träger der Einrichtung.

Von Seiten der Städteregion ergeben sich geringere Erträge aufgrund der Aufgabe von Wohnungen innerhalb des Objektes Ferberberg.

Bei den internen Erträgen ist mit geringeren Erträgen im Bereich der Erstattung von Mieten und Betriebskosten der eigenbetriebsähnlichen Einrichtungen zu rechnen, denen jedoch auch geringere Aufwendungen gegenüber stehen.

Die direkten Verrechnungen mit dem Haushalt fallen aufgrund von Anmietungen für den Fachbereich Soziales im Rahmen von Flüchtlingsunterbringung erheblich höher aus als ursprünglich geplant. Diesen Erträgen stehen Aufwendungen in gleicher Höhe gegenüber, da die zusätzlichen Anmietungskosten aus dem Haushalt erstattet werden.

Die in 2013 auf Empfehlung des Betriebsausschusses vom Rat beschlossene Einmalzahlung an den Betrieb wurde mit Beschluss des Rates vom 29. Januar 2014 zum Haushalt 2014 reduziert. Teilweise wurden die Veränderungen der Einmalzahlung mit dem Betrieb abgestimmt, eine Kürzung in Höhe von 289.500 Euro war jedoch der Haushaltskonsolidierung geschuldet. Dieser Kürzung stehen keine entsprechenden Aufwandsreduzierungen gegenüber, so dass in 2014 erstmalig ein planmäßiger operativer Verlust in Höhe von 289.700 Euro ausgewiesen wurde (siehe Zeile 65). Diese Kürzung der Einmalzahlung wurde auch für Folgejahre durch die Finanzsteuerung vorgegeben, so dass sich auch in Folgejahren operative Verluste ergeben werden.

Diese operativen Verluste haben bislang weder in der Finanzplanung des Betriebes noch in der städtischen Finanzplanung Berücksichtigung gefunden. Details dazu sind derzeit für 2014 und Folgejahre mit der Finanzverwaltung in Klärung.

Periodenfremden Erträge haben sich bereits in nennenswertem Umfang ergeben.

Erläuterungen zu den Aufwandspositionen

Die Bewirtschaftungsausgaben werden nach derzeitigem Kenntnisstand zum Jahresende leicht unterhalb des Planwertes liegen.

Serviceleistungen für die Stadt werden in deutlich höheren Umfang als ursprünglich geplant geleistet, insbesondere im Bereich der externen Anmietungen im Auftrag für unterschiedliche Fachbereiche (Unterbringung von Flüchtlingen im Auftrag des FB 50). Dem stehen korrespondierende Erträge in gleicher Höhe gegenüber, da die Ausgaben durch die jeweiligen Bedarfsträger erstattet werden.

Im Bereich der Personalkosten fallen im Vergleich zur Ursprungskalkulation tarifbedingte Mehrausgaben in Höhe von rd. 200.000 Euro an. Zum einen konnte bei Aufstellung des Wirtschaftsplans die Tarifsteigerung nicht in der tatsächlichen Höhe berücksichtigt werden; zum anderen ergeben sich höhere Werte im Bereich der jährlichen Sonderzahlungen. Erfahrungsgemäß werden Mehrausgaben im Personalbereich unterjährig wieder kompensiert, beispielsweise durch freiwerdende Stellen, die nicht unmittelbar neu besetzt werden können.

Beim Zinsaufwand der Kitas nach dem Richterlicher Modell ergeben sich günstigere Konditionen aufgrund von Zinsanpassungen. Diesen stehen geringere Erträge bei den Erstattungen von Anmietungen in gleicher Höhe gegenüber.

Der periodenfremde Aufwand liegt am Ende des zweiten Quartals unter den periodenfremden Erträgen.

Resumee

Nach derzeitigem Kenntnisstand ergibt sich zum 31.12.2014 ein operativer Verlust in Höhe von 99.700 Euro. Der für 2014 geplante operative Verlust verringert sich somit um 190.000 Euro.

Aufgrund des bereits optimierten Betriebs - auf die Berichterstattung in den Jahren seit Betriebsgründung sei verwiesen - sieht die Betriebsleitung unterjährig wenig Möglichkeiten einer aktiven Senkung bei anderen Aufwandspositionen oder Steigerung von Erträgen. Die Entwicklung im zweiten Halbjahr bleibt abzuwarten.

Erläuterungen zur Vermögensplanung (Anlage 2)

Der Buchungsstand der Maßnahmen wurde mit Datum zum 30.06.2014 ausgewertet.

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

Zum 30.06.2014 wurden bislang ca. 67 % verfügt.

Neue und Fortführungsmaßnahmen im Wirtschaftsplan (Zeilen 1 bis 57)

Zum 30.06.2014 sind von den insgesamt zur Verfügung stehenden Mitteln in Höhe von rund 67,9 Mio. Euro rd. 22,4 Mio. Euro verfügt, dies entspricht einem Bearbeitungsstand von ca. 33 %.

Dieser Bearbeitungsstand resultiert zum einen aus Maßnahmen, die aus unterschiedlichen Gründen noch nicht begonnen werden konnten, für die jedoch bereits Mittel im Haushalt zur Verfügung stehen (z.B. Neues Kurhaus Monheimsallee, Umbau Bürgerservice, Umgestaltung Stolberger Straße), zum anderen aus personellen Engpässen im Betrieb (z.B. beim Reparaturprogramm für außerschulische Verwaltungsgebäude). Auf die Berichterstattung zu den personellen Engpässen im Rahmen des sog. Positionspapiers der Betriebsleitung in der letzten Sitzung des Betriebsausschusses sei verwiesen.

Verlagerungen (siehe Spalte 4) haben bereits im ersten Quartal stattgefunden beim Projekt Talstraße. 900.000 Euro, die im städtischen Haushalt für die Maßnahme vorgesehen waren, wurden durch Verfügung der Finanzsteuerung dem Wirtschaftsplan und der Maßnahme zugewiesen. Auf Wunsch des Fachbereichs Kinder, Jugend und Schule wurden Mittel für die Errichtung einer Hausmeisterloge dem Projekt Umbau Lehrertoiletten Rhein-Maas-Gymnasium zur Verfügung gestellt. Eine weitere Verlagerung in Höhe von 70.000 Euro wurde vorgenommen vom Umbau HII zugunsten der Maßnahmen der Route Charlemagne.

Im zweiten Quartal wurden aus unterschiedlichen Positionen Verlagerungen zugunsten der U3-Ausbaumaßnahmen durchgeführt, um eine Finanzierung sämtlicher in der ersten U3-Ausbaustufe vorgesehenen Maßnahmen sicherzustellen. Vorgabe des Finanzdezernates war, dass diese Deckung innerhalb des Wirtschaftsplans oder durch den Bedarfsträger, den Fachbereich Kinder, Jugend und Schule, zu erfolgen hat.

In Abstimmung mit der Finanzverwaltung, dem Bedarfsträger und auf entsprechenden politischen Beschluss wird im zweiten Halbjahr noch eine Verlagerung der ursprünglich für den OGS-Ausbau in 2014 vorgesehenen Mittel zur Modernisierung des Freibades Hangweiher stattfinden. Darüber hinaus werden aus unterschiedlichen Positionen des städtischen Haushalts dem Wirtschaftsplan für das Projekt zusätzliche Mittel zur Verfügung gestellt werden. Diese Darstellung wird im Rahmen des Dritten Quartalsberichtes erfolgen.

Route Charlemagne (Zeile 58)

Der Anteil, der dem Gebäudemanagement abschließend zugewiesen wird incl. der zu übertragenden Mittel aus Vorjahren befindet sich in der Abstimmung. Die bereits verfügbaren Mittel (Spalte 8) übersteigen nicht die Mittel, die abschließend für bauliche Maßnahmen und somit den Wirtschaftsplan vorgesehen sind.

Resümee

Auch in 2014 verbleibt es bei einem als sehr hoch einzustufenden zu verarbeitenden Investitionsvolumen.

Zur Beschleunigung des vom Rat der Stadt beschlossenen Investitionsprogramms bei gleichzeitiger Aufrechterhaltung der erforderlichen Qualitätssicherung ist es aus Sicht der Betriebsleitung erforderlich, zusätzliches Personal einzusetzen, auf die Ausführungen im sog. Positionspapier sei verwiesen.

Anlage/n:

Anlage 1 – Erfolgsplan zum Stand 30.06.2014

Anlage 2 – Vermögensplan zum Stand 30.06.2014