



<b>Vorlage</b>		Vorlage-Nr:	E 26/0076/WP15
Federführende Dienststelle: Gebäudemanagement		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum:	03.08.2006
		Verfasser:	E 26/00
<b>Halbjahresbericht 2006 der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Gebäudemanagement der Stadt Aachen</b>			
Beratungsfolge:			TOP: __
Datum	Gremium	Kompetenz	
29.08.2006	BAGbM	Kenntnisnahme	

**Beschlussvorschlag:**

Der Betriebsausschuss nimmt den Halbjahresbericht 2006 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****2006****der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung****Gebäudemanagement der Stadt Aachen**

## 1. Erläuterungen zur Entwicklung im Erfolgsplan (siehe Anlage 1)

Der Bericht ist wie folgt gegliedert:

1. Spalte: von Betriebsausschuss und Rat beschlossene Werte für das Jahr 2006
2. Spalte: Veränderungen, die sich durch neuere Erkenntnisse im Laufe des Jahres 2006 ergeben haben; falls erforderlich abgestimmt mit Kämmerei.
3. Spalte: Buchungsstand zum 30.06.2006
4. Spalte: Prognose/Hochrechnung 31.12.2006

### 1.1 Entwicklung der betrieblichen Erträge

#### Erträge von Externen

Diese wurden für den Wirtschaftsplan vorsichtig geschätzt, da verschiedene Unwägbarkeiten/nicht beeinflussbare Faktoren gegeben sind, wie z.B. Umsatzpacht im Bereich Gastronomien, Aufgabe von Dienstwohnungen durch Flächenbedarf OGS, Aufgabe Schlachthof durch VFA, Auszug Regio IT aus Lagerhausstraße.

Die Mieteinnahmen von externen Dritten entwickeln sich jedoch positiv und werden den Planwert voraussichtlich deutlich übersteigen.

#### Erträge von Internen

Diese erhöhen sich durch die Gründung der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Kulturbetrieb; damit verbunden ist keine Ergebnisverbesserung für den E 26, in entsprechender Höhe wird die Einmalzahlung der Stadt an den E 26 reduziert. Es werden sich im Laufe des Jahres 2006 in diesem Zusammenhang noch weitere Veränderungen ergeben, da zwischenzeitlich auch die Kostenmieten für die Gebäude des Kulturbetriebes ermittelt wurden und in die Wirtschaftspläne der beiden Einrichtungen eingearbeitet werden. Die Veränderungen werden jeweils mit A 20 abgestimmt.

#### Direkte Verrechnung mit dem Haushalt

Die Verrechnungen werden jeweils am Ende eines Jahres mit den Dienststellen vorgenommen.

#### Aktiviert Eigenleistung

Der Planwert resultierte aus dem Erfahrungswert des ersten Wirtschaftsjahres 2004. In 2005 konnte die aktivierte Eigenleistung erheblich gesteigert werden auf 1,243 Mio Euro (durch höhere Investitionstätigkeit und Optimierung von Abläufen), so dass auch für 2006 von einem ähnlich hohen Wert ausgegangen werden kann.

### Auflösung Sonderposten

Die Veränderung /Verminderung resultiert aus den Erfahrungen bzw. dem Istwert des zweiten Wirtschaftsjahres 2005.

### Erstattung AFA und Zinsen

Die Prognosewerte basieren u. a. auf den Jahresabschlusswerten 2005. Diese Änderung gegenüber den Ansatzwerten ist neutral für den Wirtschaftsplan, da auch die Aufwendungen entsprechend niedriger anzusetzen sind.

### Erstattung Verwaltungskostenbeitrag

Der Verwaltungskostenbeitrag und somit auch seine Erstattung wurde durch A 20 neu ermittelt

## **1.2 Entwicklung der betrieblichen Aufwendungen**

### Bewirtschaftungsaufwand

Im Bereich der Bewirtschaftungskosten wird der Aufwand voraussichtlich nicht überschritten. Der niedrigere Prognose-Wert bei den Versicherungen entspricht keiner Aufwandsreduzierung, sondern die Inhaltversicherungen (Betriebsausstattung) wurde vor dem Hintergrund von NKF verlagert in den Bereich der Dienstleistungen für die Stadt.

Der Bewirtschaftungsaufwand soll künftig nur die Positionen enthalten, die im Rahmen einer Betriebskostenabrechnung den Nutzern zuzuordnen sind. Verschiedene dort noch im Planansatz 2006 vorhandene Aufwendungen (Transporte, Inhaltversicherungen, Telekommunikation) wurden aus diesem Grund ergebnisneutral in den Bereich der Dienstleistungen für die Stadt verlagert.

### Bauunterhaltung

Der Ansatz wird voraussichtlich nicht überschritten.

### Serviceleistungen für die Stadt

Die Ansätze werden voraussichtlich nicht überschritten. Im Bereich der Versicherungen hat lediglich eine Verlagerung (siehe oben) aus dem Bewirtschaftungsaufwand in Höhe von ca. 296.000 Euro stattgefunden.

Die Umzüge und Transporte und Telekommunikation wurden ebenfalls verlagert von den Bewirtschaftungskosten in die Sonstigen Serviceleistungen.

### Betriebliche Aufwendungen Gebäudemanagement

Der Planansatz Geschäftsbedarf wurde aufwandsneutral erhöht um Betriebskosten für KFZ des E 26, die in Vorjahren in den Bewirtschaftungskosten enthalten waren.

### Personalaufwand

Der Planansatz wird voraussichtlich unterschritten durch das Umsetzen von KW-Vermerken in 2006.

### DV-Budget

Das Budget wird unterschritten, dies ist auf zeitliche Verzögerung bei der Einführung einer professionellen Softwareunterstützung zurückzuführen.

### Abschreibungen und Zinsen

Prognose-Werte wurden angepasst, auch bei den Erträgen, siehe oben.

### Verwaltungskostenbeitrag

Wurde durch A 20 neu berechnet und erhöht, siehe oben.

### Rückstellungen

Im Prognoswert berücksichtigt sind Rückstellungen für Altersteilzeit, Rechtsstreitigkeiten, Urlaubsansprüche/Überstunden, Nebenkostenabrechnungen und unterlassene Instandhaltung.

### **Zusammenfassung:**

Auch für das Wirtschaftsjahr 2006 zeichnet sich eine Ergebnisverbesserung ab, insbesondere aufgrund der erhöhten aktivierten Eigenleistung, höherer Erträge von Externen und Unterschreitung des DV-Budgets.

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

Der Buchungsstand der Maßnahmen wurde mit Datum 30.06.2006 ausgewertet.

### Maßnahmen, bei denen eine Restabwicklung im Haushalt erfolgt:

Von den insgesamt in 2006 verfügbaren Mitteln (inkl. der Reste) wurden ca. 43 % verarbeitet.

Die Maßnahmen, die noch in der Durchführung sind, werden alle im 3. Quartal 2006 abgeschlossen.

Bei der 3. Gesamtschule stehen neben Restmitteln, die bei der Baumaßnahme nicht verausgabt wurden 600.000 Euro für Fassadenarbeiten zur Verfügung. Der Ansatz muss nach neueren Erkenntnissen um 225.000 Euro in 2007 erhöht werden. Die Fassadenarbeiten können erst nach Abschluss des gerichtlichen Beweissicherungsverfahrens durchgeführt werden.

### Maßnahmen, die im Haushalt der Stadt ausgeführt werden:

Diese betreffen Betriebsausstattung anderer Bereiche oder Investitionen an Objekten, die nicht im Sondervermögen sind oder den Abschluss von Bauabschnitten, die im Haushalt begonnen und dort in Absprache mit der Kämmerei bis zum Ende des Bauabschnittes gebucht werden.

Von den insgesamt verfügbaren Mitteln (inkl. Reste) wurden ca. 32 % verarbeitet. Ohne Berücksichtigung der Ansatzmittel im Haushalt für das Bauhaus (1,9 Mio, nicht freigegeben bis auf Planungsmittel für den Wettbewerb) wurden ca. 50 % verarbeitet.

### Maßnahmen, die im Wirtschaftsplan gebucht werden

Von den insgesamt in 2006 verfügbaren Mitteln (inkl. Übertrag aus Vorjahren) waren ca. 52 % zum Zeitpunkt der Auswertung verarbeitet (bezahlt oder beauftragt). Bei einigen Maßnahmen war bis zum Stichtag noch keine Korridorfreigabe erfolgt, siehe Bemerkungsspalte. Ohne diese sind rd. 53 % zum Stichtag umgesetzt worden.

Es ergaben sich bei folgenden Maßnahmen Ausgabenüberschreitungen:

- |    |                           |             |
|----|---------------------------|-------------|
| 1. | Rückbau GKDVZ             | 11.500 Euro |
| 2. | Schwimmhalle Mitte        | 7.382 Euro  |
| 3. | Herrichtung Dienstwohnung | 9.000 Euro  |

Eine Maßnahme – die Ersatzbeschaffung eines DCS-Server für die Gebäudeautomation in Höhe von 17.000 Euro- war nicht im Investitionsprogramm enthalten, musste jedoch durchgeführt werden.

Alle Ausgabenüberschreitungen bzw. nicht geplante Ausgabe können durch Unterschreitungen bei anderen Maßnahmen aufgefangen werden.

Die Maßnahmen des Investitionsprogramms werden zurzeit weitestgehend störungsfrei im Zeitplan abgewickelt; dies gilt auch für die Projekte der Offenen Ganztagschule, wobei es in Einzelfällen zu zeitlichen Verschiebungen wegen notwendiger Überarbeitungen der Planungen gekommen ist.

**Anlage/n:**

Anlage 1: Erfolgsplan zum Halbjahresbericht 2006

Anlage 2: Investitionsprogramm zum Halbjahresbericht 2006