

<b>Vorlage</b> Federführende Dienststelle: Gebäudemanagement Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: E 26/0097/WP17 Status: öffentlich AZ: Datum: 06.11.2017 Verfasser: E 26/00	
<b>Dritter Quartalsbericht 2017 des Gebäudemanagements der Stadt Aachen</b>		
<b>Beratungsfolge:</b>		
<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Zuständigkeit</b>
28.11.2017	Betriebsausschuss Gebäudemanagement	Kenntnisnahme

**Beschlussvorschlag:**

Der Betriebsausschuss Gebäudemanagement nimmt den 3. Quartalsbericht 2017 des Gebäudemanagements zur Kenntnis.

**Erläuterungen:**

# **Dritter Quartalsbericht 2017**

**Gebäudemanagement**

**der Stadt Aachen**

## **Erläuterungen zur Erfolgsplanung (Anlage 1)**

Der Erfolgsplan ist wie folgt gegliedert:

- |           |   |
|-----------|---|
| 1. Spalte | Von Betriebsausschuss und Rat ursprünglich beschlossene Werte für das Jahr 2017 |
| 2. Spalte | Anpassungen an die nachträglichen Veränderungen durch den Haushaltsplan         |
| 3. Spalte | Buchungs-Stand zum 30.09.2017   |
| 4. Spalte | Prognose zum 31.12.2017   |
| 5. Spalte | Abweichung (Spalte 4 zu 2)  |

### **Erläuterungen zu den Ertragspositionen**

Im Bereich der Miet- und Betriebskostenerstattungen von Externen wird der Planwert für 2017 nahezu erreicht.

Bei den sonstigen Erträgen wurden - wie bereits berichtet - neutrale Verlagerungen vorgenommen zur Zeile 22, da diese den Kostenerstattungen durch Fachbereiche (insbesondere durch den Fachbereich Soziales und Wohnen - FB 56 -) sachlich zuzuordnen sind.

Die Miet- und Betriebskostenerstattungen von eigenbetriebsähnlichen Einrichtungen gehen um rd. 48.000 Euro zurück. Dies hängt wie bereits in Vorberichten erläutert u.a. mit dem Umzug von Aufgabenbereichen aus städtischen Gebäuden in das Depot Talstraße zusammen.

Die Kostenerstattungen durch Fachbereiche fallen erheblich höher aus durch Aufgabenzuwachs und entsprechende Aufwendungen, die in Abstimmung mit dem Finanzdezernat und dem jeweiligen Fachbereich durch das Gebäudemanagement in Rechnung gestellt werden, um im Haushalt eine größere Transparenz zu erreichen.

Auch die direkten Verrechnungen mit dem Haushalt fallen erheblich höher aus als ursprünglich geplant, im Wesentlichen aufgrund von Leistungen für den Fachbereich 56. Diesen Erträgen stehen Aufwendungen in gleicher Höhe gegenüber (Kostenerstattungsgrundsatz).

Periodenfremde Erträge haben sich zum Stichtag in Höhe von 219.300 Euro ergeben.

### **Erläuterungen zu den Aufwandspositionen**

Die Bewirtschaftungsausgaben bewegen sich nach derzeitigem Kenntnisstand um rd. 64.000 Euro niedriger als ursprünglich geplant. Dies ist insbesondere in deutlich niedrigeren als ursprünglich veranschlagten Grundbesitzabgaben begründet. Die Änderung der Gebührensatzung hat sich hier deutlich positiver ausgewirkt als zunächst angenommen. Zudem ist Abfallaufkommen erheblich niedriger ausgefallen als ursprünglich der Planung zugrunde gelegt wurde, u.a. aufgrund derzeit nicht in Nutzung befindlicher Objekte (z.B. Tempelhofer Straße, Container).

Den höheren Aufwendungen im Bereich Gebäudereinigung, insbesondere für den FB 56, stehen Erträge in gleicher Höhe gegenüber, da diese Ausgaben erstattet werden. De facto wird eine Verbesserung im Reinigungsbereich in Höhe von rd. 100.000 Euro erzielt, bedingt durch das zwischenzeitliche Vorliegen von durchgeführten EU-weiten Ausschreibungsergebnissen und somit Reduktion von kostenintensiven Zwischenvergaben.

Serviceleistungen für die Stadt werden in deutlich höheren Umfang als ursprünglich geplant geleistet, insbesondere für den FB 56. Dem stehen korrespondierende Erträge in gleicher Höhe gegenüber, da die Ausgaben durch die jeweiligen Bedarfsträger erstattet werden.

Bei Aufstellung der Wirtschaftsplanung im Frühjahr 2016 war im Personalbereich noch nicht absehbar, wie sich der gesteigerte Leistungsumfang durch Flächenzugänge und zusätzlich umzusetzende Mittel, insbesondere für den FB 56 (aktuell mehrere hundert angemietete Wohnungen und zusätzliche Gemeinschaftsunterkünfte) auf den Personalbedarf im Gebäudemanagement auswirken wird. Nach derzeitigem Kenntnisstand werden die seit 2015/16 überplanmäßig zu diesem Zweck beschäftigten Mitarbeiter/innen auch weiterhin benötigt. Aus Sicht der Betriebsleitung erwächst hier ein dauerhafter Stellenbedarf, der im Rahmen der jährlichen Personalbemessung berücksichtigt und in die Wirtschaftsplanung 2018 eingearbeitet wurde.

De facto werden in 2017 nach aktuellem Kenntnisstand aufgrund von noch nicht oder zwischenzeitlich nicht mehr besetzten Stellen, Mitarbeiter/innen in Erziehungsurlaub, entfallender Lohnfortzahlung etc. keine Mehrausgaben im Personalbereich entstehen.

Die Anpassungen im Bereich der Zinsaufwendungen und deren Erstattung wurden in Abstimmung mit der Finanzsteuerung vorgenommen.

Außerordentliche Aufwendungen sind zum Stichtag in Höhe von 445.800 Euro entstanden.

## **Resumee**

Nach derzeitigem Kenntnisstand ergeben sich zum 31.12.2017 das operative Ergebnis verbessernde Veränderungen in Höhe von rd. 586.000 Euro. In Folge dessen verbessert sich auch das Jahresergebnis in dieser Größenordnung. Somit kann der im Plan 2017 vorgesehene operative Verlust deutlich kompensiert werden.

## **Erläuterungen zur Vermögensplanung (Anlage 2)**

Der Buchungsstand der Maßnahmen wurde mit Datum zum 30.09.2017 ausgewertet.

### **Neue und Fortführungsmaßnahmen im Wirtschaftsplan (Zeilen 1 bis 84)**

Zum 30.09.2017 sind von den insgesamt zur Verfügung stehenden Mitteln in Höhe von rund 63,0 Mio. Euro zuzüglich 12,9 Mio. Euro Investitionszuschüsse insgesamt rd. 29 Mio. Euro verfügt. Dies entspricht einem im Wesentlichen planmäßigen Verlauf. Die relativ hohen noch verfügbaren Mittel ergeben sich unter anderem durch hohe Investitionszuschüsse, teilweise auch im Rahmen von größeren Projekten, für die noch Baubeschlüsse herbeizuführen waren oder sind (z.B. Sanierung Neues Kurhaus Monheimsallee, Umkleidehaus Brander Wall) oder die nicht zum Tragen gekommen sind (z.B. Erwerb Container Kornelimünsterweg, Herrichtung Übergangwohnheime, Unterbringungsmöglichkeiten Flüchtlinge).

Es wurden im Wirtschaftsjahr 2017 verschiedene neutrale Verlagerungen ausgewiesen, die bereits in den ersten Berichten erläutert wurden.

Im dritten Quartal 2017 wurden nicht benötigte Restmitteln aus abgeschlossenen Maßnahmen zugunsten anderer Maßnahmen verlagert, u.a. zum Erweiterungsgebäude Lagerhausstraße (vorbereitende Arbeiten) und zu den U3-Ausbaumaßnahmen.

Aus dem Haushalt hinzugekommen sind außerplanmäßige Mittel für den Neubau Umkleidehaus und Hausmeisterwohnung Sportplatzanlage Rombachstraße/Brander Wall (Position 72).

### **Route Charlemagne (Zeile 85)**

Die bereits verfügbaren Mittel (Spalte 9) übersteigen nicht die Mittel, die insgesamt für bauliche Maßnahmen und somit den Wirtschaftsplan vorgesehen sind. Es handelt sich um die kaufmännische Restabwicklung der Maßnahme.

### **Maßnahmen für andere eigenbetriebsähnliche Einrichtungen und Fachbereiche**

Insgesamt sind durch den Betrieb rd. 413 T Euro (Vorjahr 582 T Euro) zusätzlich zu verarbeiten, die aus Mitteln anderer eigenbetriebsähnlicher Einrichtungen oder von Fachbereichen zur Verfügung gestellt werden.

### **Resümee**

Auch in 2017 verbleibt es bei einem als sehr hoch einzustufenden zu verarbeitenden Investitionsvolumen.

### **Entwicklung der durch den Betrieb zu betreuenden Flächen**

Der Aufwand in der Gebäudewirtschaft (Sach- und Personalaufwand) hängt in hohem Maße von den zu betreuenden / bewirtschaftenden Flächen ab. Aus diesem Grund gehört die Betrachtung der Entwicklung der Flächen zu den strategischen Größen in der Haushalts- und Wirtschaftsplanung.

In den letzten Jahren sind die Flächen kontinuierlich gestiegen.

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Entwicklung der Flächen nach Nutzungskategorien einschließlich des dritten Quartals 2017. Es ergibt sich ein Flächenanstieg von insgesamt 2.586 m<sup>2</sup> im Vergleich zum 31.12. des Vorjahres.

### Flächenentwicklung 3. Quartal 2017

Nutzungskategorie	BGF	BGF	BGF	BGF	BGF	Differenz zum vorh. Quartal	Entwicklung 2017 gesamt
	31.12.2015	31.12.2016	31.03.2017	30.06.2017	30.09.2017		
Außenanlagen	125	125	125	125	125	0	0
Schulen	514.647	520.008	520.008	520.356	520.356	0	348
Kulturelle und musische Zwecke	138.622	140.150	140.150	140.150	152.617	12.467	12.467
Verwaltungsgebäude	149.448	149.476	149.476	148.534	148.534	0	-942
Wohnbauten/Gemeinschaftsstätten	141.887	185.833	185.957	184.312	175.893	-8.419	-9.940
Werkstätten, Lagergebäude	80.817	80.817	80.817	80.640	80.640	0	-177
Kindertagesstätten	64.296	67.814	67.814	67.814	68.074	260	260
Sportbauten	62.330	62.009	62.009	62.009	62.169	160	160
Gebäude anderer Art	30.022	30.022	30.022	30.022	30.022	0	0
Bereitschaftsdienste	30.052	30.052	30.052	30.052	30.462	410	410
Weiterbildungseinrichtungen	10.962	10.479	10.479	10.479	10.479	0	0
Gebäude für Lehre und Forschung	4.063	4.063	4.063	4.063	4.063	0	0
Bauwerke für techn. Zwecke	63	63	63	63	63	0	0
<b>Summe BGF</b>	<b>1.227.334</b>	<b>1.280.912</b>	<b>1.281.036</b>	<b>1.278.619</b>	<b>1.283.498</b>	<b>4.878</b>	<b>2.586</b>

#### **Anlage/n:**

Anlage 1 – Erfolgsplan zum Stand 30.09.2017

Anlage 2 – Vermögensplan zum Stand 30.09.2017

Anlage 3 – BGF-Bestand nach Nutzungskategorien zum 30.09.2017