

Vorlage Federführende Dienststelle: Gebäudemanagement Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: E 26/0167/WP17 Status: öffentlich AZ: Datum: 12.08.2019 Verfasser: E 26/00						
Zweiter Quartalsbericht 2019 der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Gebäudemanagement der Stadt Aachen							
Beratungsfolge: <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="180 667 379 701">Datum</th> <th data-bbox="379 667 954 701">Gremium</th> <th data-bbox="954 667 1390 701">Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="180 701 379 732">03.09.2019</td> <td data-bbox="379 701 954 732">Betriebsausschuss Gebäudemanagement</td> <td data-bbox="954 701 1390 732">Kenntnisnahme</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	03.09.2019	Betriebsausschuss Gebäudemanagement	Kenntnisnahme
Datum	Gremium	Zuständigkeit					
03.09.2019	Betriebsausschuss Gebäudemanagement	Kenntnisnahme					

Beschlussvorschlag:

Der Betriebsausschuss Gebäudemanagement nimmt den zweiten Quartalsbericht 2019 der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Gebäudemanagement der Stadt Aachen zur Kenntnis.

Erläuterungen:

Zweiter Quartalsbericht 2019

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 2019
2. Spalte → Anpassungen an die nachträglichen Veränderungen durch den Haushaltsplan
3. Spalte → Buchungs-Stand zum 30.06.2019
4. Spalte → Prognose zum 31.12.2019
5. Spalte → Abweichung (Spalte 4 zu 2)

Erläuterungen zu den Ertragspositionen

Es ergeben sich in verschiedenen Bereichen prognostizierte Ertragsveränderungen, die jedoch größtenteils auf geänderte Aufwandspositionen zurückzuführen sind, z.B. erhöhte Erträge für die Durchführung konsumtiver Maßnahmen im Rahmen des Programms „Gute Schule 2020“ oder verminderter Aufwand und damit korrespondierender verminderter Ertrag (Kostenerstattung) im Bereich der Anmietungen für den Fachbereich Wohnen und Soziales (FB 56).

Im Rahmen der Aufgabenwahrnehmung für die Städteregion ergibt sich für 2019 ein um rd. 100 T höherer Ertrag (Zeile 11). Dieser begründet jedoch auch einen höheren personellen Einsatz.

Die aktivierte Eigenleistung wird nach aktuellem Kenntnisstand nicht in der prognostizierten Höhe erreichbar sein. Ursächlich hierfür sind unter anderem verschiedene größere Maßnahmen, die sich noch nicht in der konkreten Umsetzungsphase befinden, aber auch personelle Vakanz, die den Anteil der Eigenbearbeitung insbesondere im Rahmen der sog. Reparaturprogramme senken. Auch werden verstärkte Maßnahmen im konsumtiven Bereich durchgeführt, die nicht mit aktivierter Eigenleistung gebucht werden können (u.a. konsumtive Maßnahmen im Programm „Gute Schule 2020“).

Periodenfremde Erträge sind zum Stichtag in Höhe von 56.500 Euro zu verzeichnen, im Wesentlichen aus dem Bereich der Betriebskostenabrechnungen.

Insgesamt erhöhen sich die Erträge im Vergleich zur Planung um rd. 235.000 Euro.

Erläuterungen zu den Aufwandspositionen

Die Bewirtschaftungsausgaben bewegen sich nach derzeitigem Kenntnisstand weitestgehend im Rahmen der Planungen für das Wirtschaftsjahr 2019.

Im Bereich der Bewirtschaftungsausgaben sind geringere Aufwendungen im Bereich der Grundbesitzabgaben, Strom- und Heizkosten absehbar.

In der Instandhaltung ergibt sich ein höherer Aufwand durch die Umsetzung von konsumtiven Maßnahmen im Rahmen der Förderung „Gute Schule 2020“.

Serviceleistungen für die Stadt verändern sich in den einzelnen ausgewiesenen Positionen und bewirken in der Summe einen Anstieg der Aufwendungen in diesem Bereich.

Aufwandsmindernd wirkt sich im Bereich der Anmietungen aus, dass für das Jahr 2019 eingeplante Mietzahlungen nicht ganzjährig wirksam werden.

Im Bereich der Personalkosten fallen im Vergleich zur Ursprungskalkulation saldiert geringere Aufwendungen aufgrund von nicht durchgängig besetzten Stellen an. Erhöhend wirken sich unter anderem zusätzliche Beschäftigungsverhältnisse mit Werkstudenten und sog. Demografiestellen aus.

Im Bereich der Abschreibungen und der Sonderposten ergibt sich nach aktuellem Erkenntnisstand - unter anderem aus den Erkenntnissen der Jahresabschlussarbeiten 2018 -, dass diese über den ursprünglichen Prognosen liegen werden.

Insgesamt erhöhen sich die Aufwendungen im Vergleich zur Planung um rd. 67.000 Euro.

Resumee

Nach derzeitigem Kenntnisstand ergeben sich zum 31.12.2019 das operative Ergebnis verbesserte Veränderungen in Höhe von 168.300 Euro.

Die absehbaren Veränderungen im Bereich der Abschreibungen und Sonderposten beeinflussen nach derzeitigem Kenntnisstand das Jahresergebnis nicht maßgeblich.

Erläuterungen zur Vermögensplanung (Anlage 2)

Der Buchungsstand der Maßnahmen wurde mit Datum zum 30.06.2019 ausgewertet.

Neue und Fortführungsmaßnahmen im Wirtschaftsplan (Zeilen 1 bis 87)

Zum 30.06.2019 sind von den insgesamt zur Verfügung stehenden Mitteln in Höhe von rund 63 Mio. EUR zuzüglich rd. 27 Mio. EUR Investitionszuschüsse 23,1 % im Bereich der Investitionsmittel und 15,3 % im Bereich der Investitionszuschüsse verfügt.

Der Umsetzungsstand in Prozent ist nur bedingt aussagekräftig, da in größerem Umfang bei Maßnahmen Mittel zur Verfügung im Haushalt und somit Wirtschaftsplan stehen, jedoch aus verschiedenen Gründen noch nicht verausgabt werden können:

- teilweise fehlen die Grundlagen, um Planungen beginnen zu können (z.B. Grundstücksfrage und/oder Bedarf unklar) oder die Maßnahmen bedürfen weiterer Klärung aufgrund von neuen Erkenntnissen, u.a. Überlegungen zur Durchführung im Rahmen von Investorenmodellen, Umstellung der Umsetzungsverfahren u.ä. Insgesamt ist dies bei Maßnahmen im Umfang von rd. 8,4 Mio. Euro der Fall, diese werden in den jeweiligen Berichten mit „ruht“ gekennzeichnet.
- Maßnahmen in erheblichem Umfang befinden sich noch in den Planungsphasen, der maßgebliche Mittelabfluss tritt erst mit zeitlicher Verzögerung während der Bauphase ein. In der Planungs-phase befinden sich Maßnahmen im Umfang von rd. 35,9 Mio. Euro.
- Im Bereich der Schulen besitzen die geförderten Maßnahmen höchste Priorität; bereits beschlossene Maßnahmen des Schulreparaturprogramms verschieben sich teilweise zeitlich in Folgejahre, da die Ausführung in der Regel ausschließlich in den Ferien stattfinden kann

Im zweiten Quartalsbericht wird – über die bereits im ersten Quartalsbericht hinaus vorgenommenen Verlagerungen – eine Verlagerung zwischen den Positionen Beschaffung von beweglichem Vermögen und Beschaffung von Reinigungsmaschinen ausgewiesen.

Beim Blücherplatz erhöhen sich die außerplanmäßigen (apl.) Mittel laut Verfügung des Fachbereiches Finanzsteuerung (FB 20) um einen Betrag für Einbruchsicherung.

Im Vergleich zum Ersten Quartalsbericht ergeben sich aufgrund von Abstimmungen mit FB 20 veränderte Ermächtigungsübertragungen aus dem Vorjahr (Korrekturen von geförderten U3-Maßnahmen).

Route Charlemagne (Zeilen 88)

Die bereits verfügbaren Mittel (Spalte 8) übersteigen nicht die Mittel, die insgesamt für bauliche Maßnahmen und somit den Wirtschaftsplan vorgesehen sind. Es handelt sich aktuell um die kaufmännische Restabwicklung der Maßnahme.

Maßnahmen für andere eigenbetriebsähnliche Einrichtungen und Fachbereiche

Insgesamt sind durch den Betrieb rd. 2,9 Mio. EUR zu verarbeiten, die aus Mitteln anderer eigenbetriebsähnlicher Einrichtungen oder Fachbereichen zur Verfügung gestellt werden. Hier beträgt der Umsetzungsstand zum 30.06.2019 36,4 %.

Nicht alle Dienstleistungen des Gebäudemanagements und die dafür erforderlichen Personalkapazitäten finden ihren Niederschlag in den umzusetzenden Mitteln der Wirtschaftsplanung. Beispielhaft genannt sind umfangreiche Voruntersuchungen im Auftrag von anderen Fachbereichen (z.B. aktuell in den Bereichen Kitas und Feuerwehr) und Varianten-Untersuchungen, durch die auch im 2. Halbjahr 2019 erhebliche personelle Kapazitäten gebunden wurden.

Resümee

Auch in 2019 verbleibt es bei einem als sehr hoch einzustufenden zu verarbeitenden Investitionsvolumen und vielfältigen Zusatzaufgaben.

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 im zweiten Quartal 2019, in der ein Flächenzugang zu verzeichnen ist.

Nutzungskategorie	BGF 31.12.2017	BGF 31.12.2018	BGF 15.03.2019	BGF 30.06.2019	Differenz zum vorh. Quartal	Entwickl. 2019 gesamt
1 Schulen	520.301	520.307	520.307	520.307	0	0
2 Wohnbauten/Gemeinschaftsstätten	168.961	162.070	162.070	162.549	479	479
3 Kulturelle und musische Zwecke	149.612	158.978	158.807	158.807	0	-171
4 Verwaltungsgebäude	148.534	145.135	145.135	145.135	0	0
5 Werkstätten, Lagergebäude	80.640	83.928	83.928	83.928	0	0
6 Kindertagesstätten	69.478	68.613	68.613	68.753	140	140
7 Sportbauten	62.169	62.169	62.169	62.169	0	0
8 Gebäude anderer Art	37.050	37.051	37.051	37.339	288	288
9 Bereitschaftsdienste	30.462	30.305	30.305	30.860	555	555
10 Weiterbildungseinrichtungen	10.479	10.479	10.479	10.479	0	0
11 Gebäude für Lehre und Forschung	4.063	4.063	4.063	4.063	0	0
12 Bauwerke für techn. Zwecke	63	63	63	63	0	0
Summe BGF	1.281.813	1.283.161	1.282.991	1.284.454	1.463	1.293

Anlage/n:

Anlage 1 – Erfolgsplan zum Stand 30.06.2019

Anlage 2 – Vermögensplan zum Stand 30.06.2019

Anlage 3 – Deckblatt Finanzsteuerung