

Vorlage		Vorlage-Nr:	E 26/0142/WP15
Federführende Dienststelle: Gebäudemanagement		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum:	19.08.2008
		Verfasser:	
Halbjahresbericht 2008 der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Gebäudemanagement der Stadt Aachen			
Beratungsfolge:			TOP: __
Datum	Gremium	Kompetenz	
04.09.2008	BAGbM	Kenntnisnahme	

Finanzielle Auswirkungen:**Beschlussvorschlag:**

Der Betriebsausschuss des Gebäudemanagements nimmt den Halbjahresbericht 2008 zur Kenntnis.

Halbjahresbericht

2008

der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung

Gebäudemanagement

der Stadt Aachen

Erläuterungen

1. Erläuterungen zur Entwicklung im Erfolgsplan (Anlage 1)

Der Erfolgsplan ist wie folgt gegliedert:

1. Spalte: von Betriebsausschuss und Rat beschlossene Werte für das Jahr 2008
2. Spalte: Veränderungen, die sich durch neuere Erkenntnisse im Laufe des Jahres 2008 ergeben haben, abgestimmt mit FB 20
3. Spalte: Buchungsstand zum 30.06.2008
4. Spalte: Prognose/Hochrechnung 31.12.2008

1.1. Entwicklung der Erträge im Erfolgsplan

Die Einnahmen von Externen entwickeln sich insgesamt planmäßig. Die höheren Erträge resultieren zum überwiegenden Teil aus Preissteigerungen im Energiebereich und somit höheren Betriebskostenerstattungen.

Die Internen Erträge werden voraussichtlich unter dem Planwert liegen; die Abweichung resultiert aus dem Bereich der Sonstigen Erträge und korrespondiert mit geringeren Aufwendungen, d.h. ist insgesamt ergebnisneutral.

Bei den direkten Verrechnungen ergeben sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Abweichungen zum Planwert.

Die Prognose im Bereich der aktivierten Eigenleistungen wurde deutlich nach unten korrigiert. Teilweise kommen die Maßnahmen nicht - wie im Haushalt veranschlagt - zur Ausführung. Bei vielen Maßnahmen, die über das Investitionsprogramm abgewickelt werden, ist eine Aktivierung von Eigenleistungen nicht oder nicht in dem Umfang möglich (u.a. Reparaturprogramme, Brandschutzprogramm, OGS, Route Charlemagne).

Im Bereich der Leistungen, die E 26 für Betriebsausstattung erbringt und die im städtischen Haushalt aktiviert werden können (z.B. Ausstattung von Fachräumen), muss im Zusammenhang mit NKF noch über Kostenerstattungen und somit Aktivierung der Leistungen Klärung mit FB 20 herbeigeführt werden.

Die Erstattung von Zinsen wurde angepasst an neuere Erkenntnisse. In Abstimmung mit FB 20 wurden erhebliche Korrekturen der Eröffnungsbilanzpositionen vorgenommen, u.a. zur Durchführung des Reparaturprogramms für nicht-schulische Gebäude, die zu einer anteiligen Korrektur des Gesellschafterdarlehens und somit der Zinszahlungen führen werden.

Bei den periodenfremder Erträgen handelt sich um Einnahmen aus Vorjahren, hier im Wesentlichen um Betriebskostennachzahlungen von Externen.

Die Einmalzahlung der Stadt erhöht sich ab 2008 jährlich um 120.000 Euro zur „Herrichtung von Turnhallen zu Versammlungsstätten“.

Resümee

Insgesamt liegen die zum Jahresende prognostizierten Erträge um rd. 1,76 Mio Euro unter den Planwerten. Davon sind jedoch rd. 1,48 Mio Euro im Bereich der Zinsen ergebnisneutral, da sich der Zinsaufwand in gleicher Höhe reduziert. Auch die Mindereinnahmen im Bereich der Sonstigen Erträge von rd. 172.000 Euro sind erfolgsneutral, da auch ihnen Minderausgaben in gleicher Höhe gegenüberstehen.

Im Ergebnis gehen die erfolgswirksamen Erträge somit leicht zurück, in erster Linie begründet durch den Rückgang der aktivierungsfähigen Eigenleistungen.

1.2 Entwicklung der Aufwendungen im Erfolgsplan

Die Bewirtschaftungsaufwand wird insgesamt voraussichtlich leicht unter dem Planwert liegen.

Im Bereich der Heizkosten ergeben sich aufgrund der aktuellen weiteren Preissteigerungen voraussichtlich erhebliche Mehrkosten.

Diese können in 2008 noch durch Minderkosten in den Bereichen Reinigung und Pflege der Außenanlagen kompensiert werden können. In Folgejahren wird dieser Ausgleich nicht mehr möglich sein, da die Optimierungen abgeschlossen sind und keine weiteren Kosteneinsparungen mehr zu erwarten sind.

Im Reinigungsbereich wurden weitere Verbesserungen durch Ausschreibung der Leistungen erreicht. Die zur Qualitätssicherung vorerst für zwei Jahre befristet eingestellten Mitarbeiter/innen haben ihre Arbeit aufgenommen, erste positive Rückmeldungen und Ergebnisse liegen vor.

Der Wert für die Pflege der Außenanlagen beruht auf der aktuellen Prognose des E 18.

Im Bereich der Bauunterhaltung werden 120.000 Euro jährlich zusätzlich bereitgestellt zur „Herrichtung von Turnhallen zu Versammlungsstätten“.

Im Bereich der Bauunterhaltung belastet insbesondere der starke Preisanstieg die Aufgabenerfüllung. In einzelnen Gewerken sind Preissteigerungen von bis zu 10 % zu verzeichnen.

Auch die steigenden gesetzlichen Anforderungen an Wartung, Prüfung und Inspektion technischer Anlagen treiben in diesem Bereich die Kosten in die Höhe. So müssen in 2008 bereits 1,6 Mio Euro aus den insgesamt 8,5 Mio Euro zur Verfügung stehenden Mitteln für bauliche Unterhaltung für diese Aufgaben aufgewendet werden.

Im Bereich der Serviceleistungen für die Stadt steigen die Kosten für Anmietungen voraussichtlich aufgrund der steigenden Nebenkosten. Da Mieten und Betriebskosten dem E 26 aus dem Haushalt erstattet werden, ist dies im Wirtschaftsplan erfolgsneutral.

Im Bereich der Telekommunikation ergeben sich Mehrkosten insbesondere durch die Ausweitung der Anzahl von Telefonanschlüssen, u.a. im schulischen Bereich.

Der Personalaufwand wird voraussichtlich unter dem Planwert liegen, unter anderem da frei werdende Stellen nicht zeitnah wiederbesetzt werden konnten. So gestaltet sich derzeit insbesondere die Gewinnung von Personal im Ingenieurbereich problematisch.

Resümee

Insgesamt unterschreiten die Aufwendungen den Planwert nach jetzigem Kenntnisstand voraussichtlich um ca. 1,7 Mio Euro.

Durch den dargestellten Rückgang bei den Erträgen ergibt sich erstmalig ein leicht negatives Jahresergebnis aus dem „operativen Geschäft“ in Höhe von - 58.000 Euro.

Gemeinsam mit der ab 2008 nicht mehr erstatteten Abschreibung ergibt sich voraussichtlich ein negatives Jahresergebnis von - 14.548.000 Euro.

2. Erläuterungen zur Abwicklung des Vermögensplans (Anlage 2)

Der Buchungsstand der Maßnahmen wurde mit Datum 30.06.2008 ausgewertet.

2.1 Maßnahmen, die im Haushalt abgewickelt werden

Bei der Maria-Montessori-Gesamtschule werden die anfallenden laufenden Kosten (z.B. Gerüstkosten) finanziert.

Die Restarbeiten am Spielcasino wurden vorerst zurückgestellt.

2.2 Maßnahmen, die im Wirtschaftsplan gebucht werden

Von den insgesamt in 2008 zur Verfügung stehenden Mitteln inkl. Mitteln aus Vorjahren waren zum 30.06.2008 ca. 36 % zum Zeitpunkt der Auswertung in Bearbeitung, d.h. bezahlt oder beauftragt. Unter Berücksichtigung der „ruhenden“ Maßnahmen befinden sich ca. 39 % in Bearbeitung.

Bei einigen Maßnahmen war bis zum Stichtag noch keine Freigabe durch die Nutzer erfolgt bzw. die Grundlagen für einen Maßnahmenbeginn lagen noch nicht vor. Diese Maßnahmen wurden in der Auflistung mit dem Status „ruhen“ versehen.

Die Programme Schulreparaturen, Brandschutz und OGS werden planmäßig abgewickelt. Auch die ab 2008 zusätzlich bereitgestellten Mittel im Schulreparaturprogramm können verarbeitet werden, in erster Linie im Bereich der Sanitäranlagen.

Im Haushaltsplan stehen für 2008 für die Route Charlemagne insgesamt 3 Mio Euro zur Verfügung. Da der Anteil der Mittel für bauliche Maßnahmen noch nicht abschließend feststeht, wurde er noch nicht in die Darstellung des Wirtschaftsplans aufgenommen.

Es kam bei den Maßnahmen nicht zu Überschreitungen von Planansätzen.

Resümee

Insgesamt wurden die Maßnahmen des Vermögensplanes im ersten Halbjahr planmäßig und störungsfrei umgesetzt.

Ausführungen zur personellen Situation des E 26

Die personelle Situation im E 26 hat sich weiter zugespitzt, so dass aus Sicht der Betriebsleitung dringender Handlungsbedarf besteht. Die Arbeitsbelastung hat weiter zugenommen, unter anderem durch die Übernahme von zusätzlichen Aufgaben. Erwähnt seien hier beispielhaft:

- die Übernahme des Winterdienstes für bebaute Liegenschaften vom FB 23
- die Koordination der Pflege der Außenanlagen mit dem E 18
- Neubau, Um- und Erweiterung im Bereich der Außenanlagen vom FB 36
- Photovoltaik-Anlagen (Restabwicklung und noch vorliegende Anträge) vom FB 36

Auch Projekte wie z.B. die Route Charlemagne binden erhebliche Personalkapazitäten.

Die vom Rat bei Betriebsgründung beschlossene Leistungsvereinbarung zwischen OBM und Betrieb sah vor, neben allen Stellen im Reinigungsbereich weitere 18 Vollzeitstellen abzubauen.

Von diesen 18 Stellen werden bis zum Ende 2008 insgesamt 12 Stellen abgebaut. Der Abbau von weiteren 6 Stellen ist auch Sicht der Betriebsleitung nicht mehr möglich und auch nicht sinnvoll.

In den kommenden Jahren frei werdende Stellen werden dringend benötigt, um in anderen Aufgabenbereichen Personal aufzustocken und somit die nachweislich erreichte sehr gute Position des E 26 im interkommunalen Vergleich dauerhaft zu halten. So sind u.a. die Einrichtung einer Controller-Stelle und der Einsatz von Personal für das nichtschulische Reparaturprogramm erforderlich. Auch eine personelle Aufstockung im Bereich des Energiemanagements ist sinnvoll vor dem Hintergrund immer weiter steigender Energiekosten.

Die vergleichende Prüfung der GPA NRW hat ergeben, dass der E 26 - mit sehr großem Abstand - die geringsten Personalkosten im interkommunalen Vergleich der 23 kreisfreien Städte aufweist. Selbst unter Berücksichtigung der Kosten für externe Planungsleistungen stimmt diese Aussage.

Die Empfehlungen der GPA zur weiteren Optimierung bzw. zur Sicherung der erreichten Position sind folgerichtig und sinnvoll, setzen jedoch zusätzliches Personal bzw. die geschilderte Umschichtung von Stellen innerhalb des E 26 voraus.

Die laut Leistungsvereinbarung zwischen OBM und E 26 vereinbarten Einsparungen im Bereich der Sachkosten wurden erheblich überschritten, so dass auch bei Verzicht auf den weiteren Stellenabbau die Leistungsvereinbarung insgesamt erfüllt wird.

Der E 26 wird diese Situation im Rahmen der Wirtschaftsplanberatungen 2009 ff deutlich machen.

Anlage/n:

1. Anlage Stand 15.08.2008
2. Anlage Quartalsbericht IP