

Vorlage	Vorlage-Nr: E 26/0031/WP16	
Federführende Dienststelle: Gebäudemanagement	Status: öffentlich	
Beteiligte Dienststelle/n:	AZ:	
	Datum: 01.09.2010	
	Verfasser:	
Halbjahresbericht 2010 der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Gebäudemanagement der Stadt Aachen		
Beratungsfolge:	TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz
28.09.2010	BAGbM	Kenntnisnahme

Beschlussvorschlag:

Der Betriebsausschuss des Gebäudemanagements nimmt den Halbjahresbericht 2010 zur Kenntnis

Finanzielle Auswirkungen:

Siehe Sachverhalt

Maßnahme:

Investitionskosten

_€

a. Im Haushalt?

ja/nein

€

b. Maßnahme über 150 T€: Liegt eine Wirtschaftlichkeitsberechnung vor?

ja/nein

c. Wenn bei a. nein: Deckung?

Maßnahme:

_€

d. Zuschüsse

_€

Folgekosten

Aufwand

Personalkosten

_€

Sachkosten

_€

Abschreibung

_€

a. Im Haushalt?

ja/nein

_€

b. Wenn bei a. nein: Deckung?

Maßnahme:

_€

c. Zuschüsse

_€

Konsumtiv

a. Im Haushalt?

ja/nein

€

b. Konsolidierung?

ja/nein

€

c. Personalkosten

_€

d. Sachkosten _____
_€

e. Wenn bei a. nein: Deckung?

Maßnahme _____

f. Dauer _____ Jahre _____

g. Zuschüsse _____
_€

Halbjahresbericht

2010

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 2010
2. Spalte: Veränderungen, die sich aus Sicht des FB 20 ergeben haben, jedoch nicht mit dem Betrieb abgestimmt wurden bzw. strittig sind
3. Spalte: Veränderungen, die sich durch neuere Erkenntnisse im Laufe des Jahres 2010 ergeben haben, zwischen FB 20 und E 26 abgestimmt
4. Spalte: Buchungsstand zum 30.06.2010
5. Spalte: Prognose / Hochrechnung zum 31.12.2010
6. Spalte: Abweichung der Prognose 31.12. vom angepassten Planwert Spalte 3 (Sicht E 26)

Nachfolgend werden die absehbaren Veränderungen gegenüber den Planwerten des laufenden Jahres und die inhaltlichen Veränderungen zu den Vorjahren (z.B. im Zusammenhang mit der Städteregion) erläutert. Positionen, bei denen zum 30.06. keine Abweichungen ersichtlich waren, werden im Bericht nicht gesondert erwähnt.

1.1. Entwicklung der Erträge im Erfolgsplan

Zeile 1: Erträge von Externen

Die Einnahmen von Externen werden den Planwert insgesamt deutlich unterschreiten: bei der Aufstellung des Wirtschaftsplans 2010 wurden im Zusammenhang mit der Auflösung des Schulzweckverbandes und der Bildung der Städteregion versehentlich zu erwartende Erträge doppelt veranschlagt – und zwar bei den externen Erträgen als auch bei den Erträgen von der Städteregion – so dass der Plan im Ertragsbereich um rd. 300.000 Euro zu hoch ausgewiesen war. Die sonstigen Mindererträge resultieren u.a. aus der vorübergehenden Schließung der Kantinen in Verwaltungsgebäuden und dem Betreiberwechsel bei einer großen Schulküche.

Zeile 6: Städteregion Fremdverwaltung

Diese Erträge resultieren aus der Verwaltung der zum 31.12.2009 auf die Städteregion übertragenen Liegenschaften durch das Gebäudemanagement der Stadt. Für den Wirtschaftsplan sind diese Positionen erfolgsneutral, d.h. sie decken die Summe der Aufwendungen (Zeile 36 und Zeile 40) ab.

Zeile 10: Städteregion Vermietung

Die Städteregion mietet vereinbarungsgemäß Räume in den Verwaltungsgebäuden Lagerhausstraße, Hackländerstraße 5, im Verwaltungsgebäude Mozartstraße (nur zeitlich befristet im Jahr 2010) und das Schulgebäude in der Von-Coels-Straße (Dependance der Kleebachschule) und erstattet die Kostenmieten und Betriebskosten. Insgesamt wurde weniger angemietet als noch bei Aufstellung des Wirtschaftsplans berücksichtigt.

Zeile 13: Intern

Die internen Erträge entwickeln sich bei den Miet- und Betriebskostenerstattungen von anderen Einrichtungen planmäßig. Der Rückgang im Bereich der sonstigen Erträge (Zeile 16) korrespondiert unter anderem mit der Aufwandsposition in Zeile 56 (Einführung CAFM) und ist in Höhe der dort nicht verausgabten Mittel neutral.

Zeile 17: Direkte Verrechnung mit dem Haushalt

Hier zeichnen sich saldiert Mindererträge in Höhe von 120.000 Euro ab, die ebenfalls im Zusammenhang mit der Umstellung des Wirtschaftsplans von 2009 auf 2010 und einer zu hoch angesetzten Erstattung entstanden sind.

Zeile 21: Erstattung Zinsen Gesellschafterdarlehen

Diese Erträge und auch die damit korrespondierenden Aufwendungen (Zeile 54) reduzieren sich deutlich gegenüber dem Planwert, weil mit der Finanzverwaltung die Vereinbarung getroffen wurde, die Vermögensabgänge zur Städteregion vollständig mit dem Gründungsgesellschafterdarlehen zu verrechnen.

Zeile 23: Einmalzahlung an den Betrieb

Diese verändert sich durch mit der Finanzverwaltung abgestimmte Veränderungen (Ergebnis siehe Spalte 3, Zeile 23). Leider wurden erstmalig durch die Finanzverwaltung auch Kürzungen vorgenommen, die nicht abgestimmt waren und vom Betrieb auch nicht mit getragen werden (Ergebnis Spalte 2, Zeile 23). Es finden in Kürze noch weitere Abstimmungsgespräche statt, über den Fortgang der Angelegenheit wird berichtet.

1.2 Entwicklung der Aufwendungen im Erfolgsplan

Zeile 25: Bewirtschaftungsaufwand gesamt

Die Bewirtschaftungsaufwendungen von Stadt und Städteregion werden zum einen in Summe, zum anderen separat ausgewiesen (Zeilen 26 und 36), um eine bessere Übersicht und Transparenz herzustellen.

Zeile 26: Bewirtschaftungsaufwand Stadt

Hier ist mit Minderaufwendungen in nahezu allen Aufwandspositionen zu rechnen, mit Ausnahme der Position „Sonstiger Bewirtschaftungsaufwand“ (Zeile 33), bei dem es zu Überschreitungen kommen kann: Hintergrund sind die bereits im ersten Halbjahr ausgeschöpften Mittel für Winterdienst, für die im sog. worst case im zweiten Halbjahr zusätzliche rd. 100.000 Euro eingeplant wurden. Saldiert zeichnen sich jedoch Aufwandsüberschreitungen in Höhe von 267.000 Euro ab.

Zeile 36: Bewirtschaftungsaufwand Städteregion

Die Städteregion erstattet ihre Bewirtschaftungsaufwendungen dem Betrieb in voller Höhe.

Zeile 41: Serviceleistungen für die Stadt

Hier ergeben sich Minderaufwendungen nach Ausschreibung der sonstigen Versicherungen für die Stadt.

Zeile 46: Betriebliche Aufwendungen Gebäudemanagement

Diese liegen saldiert voraussichtlich um 22.000 Euro unter den Ansätzen. Im Bereich der Datenerfassung und Pflege müssen die Arbeiten im Jahr 2010 aus personellen Gründen (Kapazitätsprobleme) zurück gestellt werden.

Zeile 51: Personalaufwand

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

Zeile 53: Einführung CAFM

Das Projekt kann im Jahr 2010 nicht in dem geplanten Umfang fortgesetzt werden, u.a. aufgrund von Zusatzarbeiten mit noch höherer Priorität und personellen Engpässen. Umgesetzt werden nur die unabdingbaren Arbeiten, so im ersten Halbjahr 2010 der Baustein „Faktura“ in SAP, der für die Abrechnung mit der Städteregion unabdingbar war.

Zeile 54: Zinsen Gesellschafterdarlehen

Auf die Ausführungen zu Zeile 21 im Bereich der Erträge wird verwiesen.

Resümee

Die von 2009 auf 2010 stattgefundene erhebliche Absenkung der Einmalzahlung an den Betrieb in Höhe von 1,29 Mio Euro müsste um rd. 435.000 Euro nach oben korrigiert werden, da in dieser Höhe im Wirtschaftsplan 2010 die Erträge fälschlicherweise zu hoch ausgewiesen wurden.

Diese nicht realisierbaren Erträge können jedoch weitestgehend kompensiert werden durch Verbesserungen in den Aufwandsbereichen (Bewirtschaftungs-/ Personalaufwendungen etc.)

Der sich zum 30.06.2010 abzeichnende und als geringfügig zu bezeichnende Verlust im operativen Bereich in Höhe von 61.000 Euro stellt zum einen den sog. worst case dar und kann zum anderen möglicherweise noch im zweiten Halbjahr aufgefangen werden.

Aus diesem Grund muss für 2010 von Seiten des Betriebes keine Nachforderung hinsichtlich der Einmalzahlung gestellt werden.

Für die Wirtschaftspläne ab 2011 sind die Korrekturen bei den Erträgen jedoch zu berücksichtigen.

Aus dem Betrieb nicht mehr bzw. nur noch in geringem Umfang erstatteter Abschreibung ergibt sich ein planmäßiges negatives Jahresergebnis von -12.650.000 (Zeile 62, Spalte 3), welches sich durch den Verlust im operativen Bereich von 61.000 Euro auf 12.711.000 Euro (Zeile 62, Spalte 5) erhöht.

Die Abweichungen bei der Berechnung der Einmalzahlung (Spalte 2 und Spalte 3) sollen noch einvernehmlich geklärt werden, über den weiteren Fortgang wird dem Ausschuss berichtet.

Erläuterungen zur Abwicklung des Vermögensplans (Anlage 2)

Der Buchungsstand der Maßnahmen wurde mit Datum zum 30.06.2010 ausgewertet, getrennt nach Bestell-Obligo (Spalte 7) und Auszahlungen (Spalte 6).

Zusätzlich eingefügt wurde im Vergleich zu den vorhergehenden Berichten das noch verfügbare Budget in Spalte 9. Der „Projektstand“ wurde erweitert um eine Spalte „jährlich wiederkehrend“.

Der Bericht wurde zur besseren Übersicht und aufgrund des insgesamt erheblichen umzusetzenden Investitionsvolumens im Vergleich zu Vorjahren untergliedert in:

- Neue und Fortführungsmaßnahmen
- Route Charlemagne
- Konjunkturprogramm II
- Nicht abgeschlossene Maßnahmen aus Vorjahren

Hinsichtlich der Reste aus Vorjahren (Spalte 2) besteht Klärungsbedarf mit der Finanzsteuerung, hierzu soll in den kommenden Wochen eine weitere Abstimmung stattfinden.

2.1. Neue und Fortführungsmaßnahmen

Die Haushaltsfreigabe erfolgte im Jahr 2010 erst am 10.07.2010, so dass zum 30.06. insbesondere das Reparaturprogramm für nicht-schulische Gebäude (Zeile 8) und das ab 2010 neu aufgelegte OGS-Programm für den Primarbereich (Zeile 25) nicht frei gegeben waren, da es sich in 2010 um eine erstmalige Freigabe der Programme handelte.

Bei einigen anderen Maßnahmen lagen die Grundlagen für einen Maßnahmenbeginn noch nicht vor, diese wurden in der Auflistung (Anlage 2) mit dem Status „ruhen“ versehen.

Unter Herausrechnung der derzeit noch „ruhenden“ Maßnahmen bzw. der Maßnahmen, die noch nicht frei gegeben waren aus dem umzusetzenden Gesamtvolumen, befanden sich ca. 34 % des Volumens in Bearbeitung im Sinne von Auftragserteilung und/oder Auszahlung. Nicht davon erfasst sind zahlreiche laufende Ausschreibungsverfahren, die erst bei entsprechender Auftragserteilung zu einer Vorbelastung (Bestell-Obligo) führen.

Die Programme Schulreparaturen (Zeile 9), Brandschutz (Zeile 6) und Bauliche Maßnahmen für erweiterten Ganztagsbetrieb (Zeile 23) werden planmäßig und jahresübergreifend - inkl. Resten aus Vorjahren - abgewickelt; das OGS - Programm aus Vorjahren (Zeile 46) befindet sich in der Restabwicklung und Nachbereitung, hier sind noch 100.000 Euro umzusetzen.

2.2 Route Charlemagne

Dargestellt sind hier die Mittel, die dem Betrieb aus den im Gesamthaushalt zur Verfügung stehenden Gesamtmitteln für das Projekt zugewiesen werden. In Bearbeitung befinden sich das Internationale Zeitungsmuseum und das Verwaltungsgebäude Katschhof.

Bearbeitungsstand zum 30.06.2010: ca. 40 %

2.3 Konjunkturprogramm II

Die Maßnahmen im Konjunkturprogramm befinden sich in der Bearbeitung. Zusätzliches - befristet eingestelltes - Personal stand dem Betrieb durch frühzeitiges Reagieren ab dem 01.06.2009 zur Verfügung, auf die Vorlage für den Betriebsausschuss am 31.03.2009 und die mündliche Berichterstattung durch die Betriebsleitung wird verwiesen. Mit der Durchführung der Maßnahmen des Konjunkturprogramms werden externe Büros beauftragt, der Betrieb übernimmt die Steuerung und Bauherrenvertretung inkl. der verwaltungsseitigen Abwicklung. Nach derzeitigem Kenntnisstand können die zur Verfügung gestellten Mittel im Rahmen der Auflagen verarbeitet werden.

Bearbeitungsstand zum 30.06.2010: ca. 38 %

2.4 Nicht abgeschlossene Maßnahmen aus Vorjahren

Bei diesen Maßnahmen handelt es sich um Maßnahmen, die in Vorjahren begonnen wurden und für die ab 2010 keine Mittel zur Verfügung im Haushalt/Wirtschaftsplan zur Verfügung stehen.

Bearbeitungsstand zum 30.06.2010: ca. 30 %

Resümee

Trotz einer erheblichen Ausweitung des zu verarbeitenden Investitionsvolumens im Vergleich zu Vorjahren - ab 2010 insgesamt zu verarbeiten sind rd. 63 Mio. Euro - werden die Maßnahmen kontinuierlich umgesetzt.

Es kam bei den Maßnahmen im Vermögensplan im Berichtszeitraum nicht zu Überschreitungen von Planansätzen.

Erwähnt sei an dieser Stelle der guten Ordnung halber, dass sich im zweiten Halbjahr 2010 ergeben hat, dass für die Erweiterung von St. Leonhard (Zeile 21 zuzüglich Finanzierung der Mensa aus Zeile 23, bauliche Maßnahmen für erweiterten Ganztagsbetrieb) Zusatzausgaben erforderlich werden, die durch Minderausgaben innerhalb des Wirtschaftsplans beim Projekt „Erweiterung Schule Rödgerbach“ (Zeile 55) gedeckt werden können; auf die Dringlichkeitsentscheidung und Vorlage in der Angelegenheit sei verwiesen.

Anlage/n:

- Anlage 1 - Erfolgsplan 2010
- Anlage 2 - Vermögensplan zum 30.06.2010