

Informationsvorlage 2018/0341

Amt / Fachbereich	Datum
Gebäudemanagement	13.11.2018

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Ausschuss für Gebäudemanagement	28.11.2018		Ö

Beteiligung folgender Ämter / Fachbereiche

Amt für Finanzen und Liegenschaften

Haushaltsberatung 2019/2020

Der nachfolgende Sachverhalt wird den Ausschussmitgliedern zur Kenntnis gegeben.

Sach- und Rechtslage

Der Haushaltsentwurf für die Jahre 2019-2020 wurde in der Sitzung des Rates am 17.10.2018 eingebracht. Dieser umfasst u.a. den Teilergebnis- und Teilfinanzhaushalt 230 Gebäudemanagement.

Dem Teilhaushalt 230 sind das wesentliche Produkt 111-14 (Gebäudemanagement) sowie das Produkt 573-07 (Grönenburg) zugeordnet. Daneben wird neu das Projekt „Neubau Feuerwehrhäuser“ im Teilhaushalt 230 abgebildet.

Diese drei Titel fallen in die Beratungszuständigkeit dieses Ausschusses.

Die genauen Zahlen zu den genannten Produkten können dem Haushaltsentwurf entnommen werden.

Nachfolgend wird daher lediglich kurz auf die wesentlichen Positionen des Produktes 111-14 eingegangen.

Ergebnishaushalt

- Die Erhöhung der Ansätze im Bereich der ordentlichen Erträge resultiert aus einer zu erwartenden Steigerung der Einkünfte durch die Vermietung von Flüchtlingsunterkünften. Das Jahr 2017 konnte vor diesem Hintergrund deutlich über Plan abgeschlossen werden. Da jedoch die genauere Entwicklung in diesem Bereich schwer zu kalkulieren ist, wurden zunächst keine erhöhten Ansätze für die mittelfristige Finanzplanung vorgesehen. Einen Grundstock im Bereich der Erträge bilden die Mieteinnahmen, welche aus der Vermietung der städtischen Wohnungen resultieren.
- Die Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen spaltet sich hauptsächlich in folgende drei Bereiche:
 - o Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen (2,115 Mio €):
Die Ermittlung der in dieser Rubrik anfallenden Ausgaben erfolgt auf Grundlage einer Empfehlung der KGST¹. Der Gebäudebestand wird dabei entsprechend Alter, Art der Nutzung und Grad der Technisierung bewertet, sodass diese Faktoren wesentliche Einflussgrößen in Bezug auf den anzusetzenden Aufwand darstellen. Das Verfahren ermöglicht auf pragmatischem Wege eine Berechnung des Instandhaltungsaufwandes. Allerdings ist es nur für eine durchschnittliche Durchmischung eines Gebäudebestandes anwendbar.
 - o Bewirtschaftung der Grundstücke sowie öffentliche Abgaben (2,493 Mio €):
Die Ansätze für den Haushaltsentwurf beruhen auf den Erfahrungswerten der vergangenen Jahre. Als größte Kostenblöcke in diesem Titel sind die Reinigungsdienstleistungen (975 Tsd €) sowie die Versorgung der Gebäude mit Strom, Wärme und Wasser (1,15 Mio €) zu nennen. Insbesondere im Bereich der Reinigungsdienstleistungen führt die regelmäßige Erhöhung der gesetzl. Mindestlöhne im Gebäudereinigerhandwerk auch zu einer Erhöhung der Haushaltsansätze. Ferner werden unter diesem Titel auch die Aufwendung für Versicherungsleistungen (198 Tsd €), Entsorgungsleistungen (85 Tsd. €) sowie kleinere Posten für bspw. Winterdienste, Schließdienste, Hausmeisterdienste, etc. abgebildet.
 - o Mieten und Pachten (295 Tsd. €):
Grundlage für die Ermittlung des Haushaltsansatzes bilden die abgeschlossenen bzw. die in dem zu planenden Haushaltsjahr abzuschließenden Miet- und Pachtverträge mit den darin vereinbarten Mietzahlungen. Die Mietnebenkosten (Betriebskosten) werden unter dem Titel Bewirtschaftung abgebildet.

Finanzhaushalt

¹ Die KGSt ist die Kommunale Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement. Von dort werden Empfehlungen, Konzepte und Lösungen zu aktuellen und relevanten Fragen des kommunalen Managements erarbeitet und den Mitgliedsorganisation für die weitere Anwendung zur Verfügung gestellt.

Die Ermittlung der Haushaltsansätze im Finanzhaushalt ergibt sich jeweils aus den projektspezifisch kalkulierten Kosten für das jeweilige Bauvorhaben. Eine Ausnahme stellt hier das allgemeine Investitionsbudget (I23008-100) dar, welches hauptsächlich für die Ersatzbeschaffung von Maschinen und Geräten im Bereich der Hausmeister verwendet wird.

Erstmals wurde im Haushaltsjahr 2018 auch ein Titel für die Ersatzbeschaffung von Spielgeräten berücksichtigt (I23017-300). Dieser Ansatz wird auch für die kommenden Jahre fortgeschrieben, da die aktuellen Erkenntnisse zeigen, dass an den Schulspielplätzen ein erhöhter Instandsetzungsbedarf bis hin zu kompletten Ersatzbeschaffungen besteht.

Projekt „Neubau Feuerwehrrhäuser“

Auf Grundlage des Beschlusses des Verwaltungsausschusses vom 06.03.2018 wurde das Planungsbüro assmann mit der Projektvorbereitung beauftragt. Ein Ergebnis dieser Arbeit stellt auch eine vorläufige Kostenschätzung dar, welche die Grundlage der Mittelanmeldung für die beiden Investitionen zum Neubau der Feuerwehrrhäuser Gesmold und Wellingholzhausen bildet.

Strategisches Ziel 4, 6, 7

Handlungsschwerpunkt(e) 4.5, 6.1, 6.3, 6.4, 6.5, 7.1, 7.2

Ergebnisse, Wirkung
(Was wollen wir erreichen?) Erhaltung und Ausbau des Gebäudebestandes,

Leistungen, Prozess, angestrebtes Ergebnis
(Was müssen wir dafür tun?) Unterhaltung und Bewirtschaftung der Gebäude, Umsetzung von Investitionen in die Gebäudeinfrastruktur

Ressourceneinsatz, einschl. Folgekostenbetrachtung und Personalressourcen
(Was müssen wir einsetzen?) 2019 – rd. 10 Mio €
2020 – rd. 11 Mio €