

Informationsvorlage 01/2021/0039

Amt / Fachbereich	Datum
Gebäudemanagement	22.01.2021

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Ausschuss für Gebäudemanagement	18.02.2021		Ö

Beteiligung folgender Ämter / Fachbereiche
Amt für Finanzen und Liegenschaften

Unterjähriger Finanzcontrollingbericht für den Ausschuss für Gebäudemanagement zum Stichtag 31.10.2020

Der nachfolgende Sachverhalt wird den Ausschussmitgliedern zur Kenntnis gegeben.

Sach- und Rechtslage

Der unterjährige Finanzcontrollingbericht zum Stichtag 31.10.2020, der eine Basis für Steuerungsentscheidungen von Verwaltungsführung und den Organen der Stadt Melle für das Produkt- und Projektportfolio im aktuellen und kommenden Jahr insgesamt darstellt, wird im Ausschuss für Finanzen und Wirtschaft als Gesamtbericht vorgestellt.

Darüber hinaus wird durch die Verwaltung in allen weiteren Fachausschüssen des Rates über die jeweils detaillierten Ergebnisse für den jeweiligen Zuständigkeitsbereich mit einer gesonderten Informationsvorlage berichtet.

Inhalt und Ziele der Berichterstattung sind insbesondere

- die Darstellung des aktuellen Buchungsstandes zum Stichtag 31.10.2020,
- die Darlegung der produktbezogenen realistisch betrachteten Prognosen bis zum Jahresende,
- die Erläuterung der voraussichtlichen wesentlichen Planabweichungen,
- die Empfehlung von etwaig erforderlichen Nachsteuerungsmaßnahmen, um die geplanten Ziele zu erreichen und
- die Korrektur von Planungen aufgrund neuerer Erkenntnisse.

Bezogen auf den Zuständigkeitsbereich des Ausschusses für Gebäudemanagement wird folgender Bericht abgeben:

Nach den Anforderungen des Kommunalen Steuerungsmodells sind die Produktverantwortlichen für die Ergebnis- und Ressourcenverantwortung ihres Budgets zuständig. Im Rahmen des Controllings wird die ursprüngliche Planung der Prognose der jeweilig zuständigen Produktverantwortlichen zum 31.12.2020 gegenübergestellt. **Maßgebliche Abweichungen (+/- 10 % im Saldo aus Erträgen und Aufwendungen und >10.000 € bzw. absolute Abweichungen von >50.000 €)** sind zu kommentieren und stellen erste wichtige Erkenntnisse bezüglich des finanziellen Verlaufes des Jahres 2020 dar.

Legende:

Abweichungen absolut	Farbe	Abweichung relativ
0,00 € bis +/- 49.999,99 €	Grün	0,00 % bis +/- 9,99 %
+/- 50.000,00 € bis +/-99.999,99 €	Gelb	+/- 10,00 % bis 19,99 %
Ab +/- 100.000,00 €	Rot	Ab +/- 20 %

1. Ergebnishaushalt Budget „Produktverantwortung“

ERGEBNISHAUSHALT	Ist Vorjahr	Plan (inkl. HH-Rest)	Ist+Reserviert	Prognose 31.12.20	Abweichung (Progn.-Plan)	Abweichung (%)
THH 230 - Gebäudemanagement	4.330.246,92	4.728.400,00	3.401.883,06	4.201.908,75	-526.491,25	-11,13%
111-14 Gebäudemanagement	4.333.408,92	4.728.900,00	3.403.560,56	4.203.586,25	-525.313,75	-11,11%
573-07 Grönenburg	-3.162,00	-500,00	-1.677,50	-1.677,50	-1.177,50	235,50%
P10018-005 Neuorganisation Gebäudemanagement	870,00	22.500,00	11.427,08	11.500,00	-11.000,00	-48,89%

Dem Teilhaushalt 230 sind zwei Produkte zugeordnet. Maßgebliche Abweichungen (s. Definition oben) werden im Ergebnishaushalt für ein Produkt erwartet. Es kommt insgesamt zu **Minderaufwendungen in Höhe von 526.491,25 Euro (-11,13 %)** im Ergebnishaushalt dieses Teilhaushaltes gegenüber der ursprünglichen Planung. Die Beratungszuständigkeit des Ausschusses für Gebäudemanagement umfasst auch das Projekt P10018-005 „Neuorganisation Gebäudemanagement“.

2. Finanzhaushalt

<i>E= Einzahlungen, A= Auszahlungen</i>		Ist Vorjahr	Plan+ HHRest	Ist+ Reserviert	Prognose 31.12.2019	Abweichung	In (%)	
111-14 Gebäude- management	I23008-100 Anschaffungen Gebäudemanagement	A	17.764,62	15.000,00	16.832,62	18.000,00	3.000,00	20,00%
		E	-1.000,00			0,00	0,00	0,00%
	I23013-010 Feuerwehrhaus Gesmold	A	169.971,90	1.306.300,00	502.677,39	400.000,00	-906.300,00	-69,38%
	I23014-010 Feuerwehrhaus Oldendorf	A	379.199,26			0,00	0,00	0,00%
	I23014-014 Feuerwehrhaus Groß- Aschen	A	600.431,94	261.600,00	209.777,79	210.000,00	-51.600,00	-19,72%
	I23014-015 Feuerwehrhaus Wellingholzhausen	A	254.495,36	2.162.800,00	2.153.734,64	1.900.000,00	-262.800,00	-12,15%
	I23016-010 Schürenkamp 14, Verwaltungsgebäude	A	1.720,26	500.000,00		0,00	-500.000,00	-100,00%
	I23017-400 Neue Mitte - Stahlwerk-	A		200.000,00		0,00	-200.000,00	-100,00%
	I23018-201 Grundschule Bruchmühlen	A	445.582,88	2.502.400,00	2.170.187,27	2.330.000,00	-172.400,00	-6,89%
	I23018-300 Anschaffung Spielgeräte Schulspielplätze	A	111.466,91	55.000,00	20.251,28	30.000,00	-25.000,00	-45,45%
	I23018-300 Anschaffung Spielgeräte Schulspielplätze	E	-11.253,83			0,00	0,00	0,00%
	I23018-401 Sporthalle Haferstr.	A	2.216.343,71	824.200,00	756.061,89	840.000,00	15.800,00	1,92%
		E	-43.219,03		-297.772,03	-297.772,03	-297.772,03	0,00%
	I23018-403 Sporthalle Westerhausen	A	15.740,18			0,00	0,00	0,00%
	I23019-800 Alte Sägemühle Oldendorf	A		330.000,00		0,00	-330.000,00	-100,00%
		E		-205.000,00		0,00	205.000,00	-100,00%
	I23019-801 Haus des Gastes Wellingholzhausen	A	12.617,00	37.300,00		0,00	-37.300,00	-100,00%
	I23020-010 Einrichtung eines Büro- /Lagercontainers	A			9.372,19	9.372,19	9.372,19	0,00%
	I23020-200 BGA Grundschulen	A		25.000,00	6.243,74	24.000,00	-1.000,00	-4,00%
	I23020-201 BGA Oberschulen	A		100.000,00	42.284,31	50.000,00	-50.000,00	-50,00%
211-01 Grundschulen	I40014-001 Grönenbergschule - Altgebäude 2-	A	-340.922,70			0,00	0,00	0,00%
216-01 Oberschulen	I40011-076 Oberschule Neuenkirchen	A	697.590,10	413.000,00	390.624,35	413.000,00	0,00	0,00%

3. Erläuterung der wesentlichen Abweichungen

Produkt 111-14 „Gebäudemanagement“

Produktverantwortlich: Michael Schönwald

Ergebnishaushalt:

	Ist Vorjahr	Plan	Ist	Prognose 31.12.2020	Abweichung Progn./Plan	Abweichung in %
Summe Erträge	-736.927,46	-585.000,00	-439.706,16	-623.890,00	-38.890,00	6,65%
Summe Aufwendungen	5.070.336,38	5.313.900,00	3.843.266,72	4.827.476,25	-486.423,75	-9,15%
Saldo	4.333.408,92	4.728.900,00	3.403.560,56	4.203.586,25	-525.313,75	-11,11%

Erläuterungen:

Im Produkt **111-14 „Gebäudemanagement“** wird zum Jahresende ein Saldo von insgesamt 4.203.586,25 Euro prognostiziert. Dies entspricht einer Abweichung von -525.313,75 Euro (11,11 %) vom Planansatz. Insgesamt werden Mehrerträge in Höhe von 38.890,00 Euro erwartet. Dies ist überwiegend auf eine ungeplante Förderung für das Bauvorhaben „Umkleidegebäude Westerhausen“ in Höhe von 16.600,00 Euro zurückzuführen. Zudem wurden bisher die Erträge aus Einspeisevergütungen der Photovoltaikanlagen (6.000,00 Euro) auf dem Bauhof sowie der Grundschule Gesmold nicht im Planansatz veranschlagt.

In Summe werden derzeit Minderaufwendungen in Höhe von 486.423,75 Euro prognostiziert. Dieser Wert ist hauptsächlich auf den Bereich der Unterhaltung und Sanierung zurückzuführen. Die Planansätze im Bereich der baulichen Unterhaltung und Sanierung in Höhe von 2.175.000,00 Euro werden nicht ausgeschöpft (-635.000,00 Euro). Im Jahresabschluss 2019 wurden jedoch Rückstellungen für unterlassene Instandhaltungen in Höhe von mehr als 500.000 Euro gebildet. Diese Mittel sind bereits zu rd. 82 % verbraucht. U.a. wurden mit diesen Mitteln die Instandsetzung von Trennvorhängen und Geräteraumtoren in Sporthallen, die Erneuerung der Brauchwassererwärmungsanlage in der Umkleide am Sportplatz in Westerhausen sowie die Instandsetzung diverser Flachdächer an verschiedenen Gebäuden realisiert. Die personellen Ressourcen des Gebäudemanagements wurden somit vordringlich zunächst für den Abbau der Instandhaltungsrückstellungen eingesetzt. Weiterhin war die dritte Objektmanagerstelle über einen Zeitraum von 5 Monaten unbesetzt, was schlussfolgern lässt, dass auch dadurch weniger Bauvolumen umgesetzt werden konnte. Um die geplanten Aufwendungen für notwendige Sanierungen noch entsprechend umsetzen zu können, sollte im Jahresabschluss ebenfalls wieder mit Rückstellungen für unterlassene Instandhaltungen gearbeitet werden. Hierdurch würde das Aufwandsbudget in 2020 noch über die Prognose hinaus zusätzlich belastet.

Der Planansatz von 8.000,00 Euro für die Unterhaltung und den Erwerb geringwertiger Vermögensgegenstände ist nicht mehr auskömmlich und sollte daher zukünftig angepasst werden. Für diese Sachkonten werden Mehraufwendungen in Höhe von 24.500,00 Euro erwartet. Im Verwaltungsentwurf für die Haushaltsjahre 2021/2022 wurde daher ein erhöhter Ansatz von 20.000 Euro berücksichtigt.

Im Planansatz für „Mieten & Pachten“ war die Anmietung des Verwaltungsgebäudes Schürenkamp 23 noch nicht enthalten, da zum Zeitpunkt der Planung noch keine Anmietung der Büroräume offenkundig war. Daher wird der Ansatz überschritten.

Im Bereich der Bewirtschaftung ist von Mehraufwendungen in Höhe von rund 134.000,00 Euro auszugehen, welche fast in Gänze auf den Bereich der Unterhaltsreinigung

zurückzuführen sind. Neben dem durch den Corona-Virus bedingten Mehraufwand sind abweichend vom Planansatz neue Objekte hinzugekommen (z.B. Schürenkamp 18, Neuenkirchener Str. 44, Container Grundschule Eicken). Gleichzeitig wurden die Stellen pensionierter Reinigungskräfte teilweise an Reinigungsfirmen vergeben und nach Sanierungen der Reinigungsstandard verbessert.

Bei den sonstigen Dienstleistungen fallen neben den extern beschafften Dienstleistungen wie Hausmeister- und Sicherheitsdienste in diese Kategorie auch externe Planungsleistungen. Insbesondere bei den Planungsleistungen ist eine Reduzierung zu verzeichnen, sodass der Ansatz von 150.000,00 Euro in diesem Jahr um voraussichtlich 40.000,00 Euro unterschritten wird.

Finanzhaushalt:

		Ist Vorjahr	Gesamtansatz (Plan+HHRest)	Ist (inkl. Reservierungen)	Prognose 31.12.2020	Abweichung Progn./Plan	Abweichung in %
I23008-100	E	1.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Anschaffungen Gebäudemanagement	A	17.764,62	15.000,00	16.832,62	18.000,00	3.000,00	20,00%
I23013-010	A	169.971,90	1.306.300,00	502.677,39	400.000,00	-906.300,00	-69,38%
Feuerwehrhaus Gesbold							
I23014-014	A	600.431,94	261.600,00	209.777,79	210.000,00	-51.600,00	-19,72%
Feuerwehrhaus Groß- Aschen							
I23014-015	A	254.495,36	2.162.800,00	2.153.734,64	1.900.000,00	-262.800,00	-12,15%
Feuerwehrhaus Wellingholzhausen-							
I23016-010	A	1.720,26	500.000,00	0,00	0,00	-500.000,00	-100,00%
Schürenkamp 14, Verwaltungsgebäude							
I23017-400 Neue Mitte -Stahlwerk-	A	0,00	200.000,00	0,00	0,00	-200.000,00	-100,00 %
I23018-300	A	111.466,91	55.000,00	20.251,28	30000	-25.000,00	-45,45%
Anschaffung Spielgeräte Schulspielplätze							
I23018-401 Sporthalle Haferstr.	E	43.219,03	0,00	-297.772,03	-297.772,03	-297.772,03	100,00 %
	A	2.216.343,71	824.200,00	756.061,89	840.000,00	15.800,00	1,92%
I23019-800 Alte Sägemühle Oldendorf	E	0,00	-205.000,00	0,00	0,00	0,00	100,00 %
	A	0,00	330.000,00	0,00	0,00	0,00	-100,00 %
I23019-801 Haus des Gastes Wellingholzhausen	A	12.617,00	37.300,00	0,00	0,00	0,00	0,00
I23020-201 BGA Oberschulen	A		100.000,00	42.284,31	50.000,00	-50.000,00	-50,00%

Erläuterungen:

Der Planungsansatz für die „**Anschaffungen Gebäudemanagement**“ (I23008-100) ist seit Jahren zu gering bemessen und soll an die Ergebnisse der Vorjahre angepasst werden. Für das Jahr 2020 wird mit Mehrauszahlungen von 3.000,00 Euro gerechnet.

Aufgrund von Verzögerungen im Planungsprozess wird sich der ursprünglich geplante Baubeginn für das **Feuerwehrhaus Gesbold (I23013-010)** von 2020 auf 2021 verschieben, was zur Folge hat, dass auch der Mittelabfluss nicht wie geplant erfolgen wird. Am Ende des Jahres werden voraussichtlich 906.300,00 Euro (69,38 %) im Haushaltsjahr 2020 nicht mehr zahlungswirksam und sollen mittels Bildung eines Haushaltrestes auf das Jahr 2021 übertragen werden.

Die Finanzmittel für das **Feuerwehrhaus Groß-Aschen (I23014-014)** sind ausreichend, um

die Maßnahme abzuschließen. Die nicht benötigten Mittel wurden bereits im Rahmen der gegenseitigen Deckungsfähigkeit dieser Investitionsnummern als Deckung für die Maßnahme Feuerwehrhaus Gesmold (I23013-010) herangezogen.

Bei der Maßnahme **Feuerwehrhaus Wellingholzhausen (I23014-015)** werden aufgrund von leichten Abweichungen bei der Planung des Mittelabflusses und Verzögerungen im Planungsablauf zum Jahresende Minderauszahlungen in Höhe von 262.800,00 Euro prognostiziert. Dies sollen als Haushaltsrest in das kommende Jahr übertragen werden.

Die Umsetzung der Maßnahme **„Schürenkamp 14, Verwaltungsgebäude“ (I23016-010)** verzögert sich, da eine Entscheidung über den Maßnahmenumfang noch nicht getroffen wurde. Die zur Verfügung stehenden Mittel in Höhe von 500.000,00 Euro werden im Jahr 2020 voraussichtlich nicht in Anspruch genommen und sollen in das kommende Jahr übertragen werden.

Die Projektleitung der Maßnahme **„Neue-Mitte -Stahlwerk-“ (I23017-400)** unterliegt der Wohnungsbau Grönegau. Bis zum Ende des Jahres 2020 werden voraussichtlich keine Planungs- oder Baukosten entstehen. Dieses Budget resultiert noch aus einem Haushaltsrest und wird voraussichtlich noch Anfang 2021 abfließen. Das weitere Budget zum neuen Jugendzentrum werden über das Projekt „Neue Mitte – Nord“ geplant und bewirtschaftet.

Bei der Maßnahme **„Anschaffung Spielgeräte Schulspielplätze“ (I23018-300)** wird mit Minderauszahlungen in Höhe von 25.000,00 Euro gerechnet. Aufgrund der Corona-Pandemie hat sich die Ausbildung der Schulhausmeister zu Spielplatzprüfern verzögert. Dieses ist im September 2020 nachgeholt worden, sodass nun in den folgenden Wochen eine Hauptinspektion der Spielgeräte durchgeführt werden soll. Danach ist mit der Erneuerung einzelner Spielgeräte zu rechnen. Die nicht verwendeten Mittel sollen mittels eines Haushaltsrestes für das nächste Haushaltsjahr zur Verfügung stehen.

Die Einzahlungen bei der Investition **I23018-401 „Sporthalle Haferstraße“** in Höhe von 297.772,03 Euro resultieren zum überwiegenden Teil aus der Versicherungsleistung für den Brandschaden in der Sporthalle. Auch in den Einzahlungen enthalten sind Fördermittel für die Lüftungsanlage und die LED-Beleuchtung. Die Einzahlungen dienen als Deckung der Auszahlungen für diese Maßnahme.

Aufgrund des abgelehnten Förderantrages wird die Maßnahme **„Alte Sägemühle Oldendorf“ (I23019-800)** nicht durchgeführt. Ein- und Auszahlungen werden unter der Investitionsnummer nicht erfolgen.

Bei der Maßnahme **„Haus des Gastes Wellingholzhausen“ (I23019-801)** wurde im Jahr 2019 ein Sanierungsbedarf festgestellt. Konkrete Maßnahmen, insbesondere das Haushaltsjahr 2020 betreffend, sind nicht in Planung. Der Ansatz für Auszahlungen in Höhe von 37.300,00 Euro wird voraussichtlich nicht in Anspruch genommen.

Die Investition **BGA Oberschulen (I23020-201)** wurde mit entsprechendem Haushaltsansatz (100.000,00 Euro) von Amt 40 an das Gebäudemanagement übertragen. Da keine weiteren Großanschaffungen vorgesehen sind, werden zum Ende des Jahres nur rund 50.000,00 Euro benötigt.

Projekt P10018-005 „Neuorganisation Gebäudemanagement“

Projektleitung: Florian Walkenhorst

Ergebnishaushalt:

	Ist Vorjahr	Plan	Ist	Prognose 31.12.2020	Abweichung Progn./Plan	Abweichung in %
Summe Erträge	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
Summe Aufwendungen	870,00	22.500,00	11.427,08	11.500,00	-11.000,00	-48,89%
Saldo	870,00	22.500,00	11.427,08	11.500,00	-11.000,00	-48,89%

Erläuterungen:

Von dem Haushaltsansatz bei dem Projekt „Neuorganisation Gebäudemanagement“ in Höhe von 22.500,00 Euro werden voraussichtlich 11.000,00 Euro (48,89 %) nicht benötigt. Das Budget, das hauptsächlich für Beratungsleistungen zur Verfügung steht, wird nicht vollständig benötigt. Die Reservierung deckt bereits die noch laufende Beauftragung. Zum Jahresende endet das Projekt.

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?)