

Informationsvorlage 01/2021/0037

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

Haushaltsberatung 2021-2022; Teilhaushalt 230 Gebäudemanagement

Der nachfolgende Sachverhalt wird den Ausschussmitgliedern zur Kenntnis gegeben.

Sach- und Rechtslage

Der Haushaltsentwurf für die Jahre 2021-2022 wurde in der Sitzung des Rates am 17.12.2020 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. Ab dem Haushaltsjahr 2021 wird neu auch das Produkt 573-09 (Öffentliche Einrichtungen) dem Teilhaushalt zugeordnet. Diese Anpassung wurde in Folge der Umstrukturierungen im Teilhaushalt 700 vorgenommen. 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 Ansätze im Bereich der ordentlichen Erträge beinhalten die Einkünfte aus der Vermietung von Flüchtlingsunterkünften sowie die laufenden Mieteinnahmen aus der Vermietung und Verpachtung der städtischen Wohnungen und Gewerbeflächen. Diese Budgets wurden auf Grundlage der Ergebnisse der Vorjahre kalkuliert werden.
- Die Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen spaltet sich hauptsächlich in folgende drei Bereiche:
 - Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen (1,9 Mio €):
Wie auch in den Vorjahren erfolgt die Ermittlung der in dieser Rubrik anfallenden Ausgaben auf Grundlage einer Empfehlung der Kommunale Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement (KGST). 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. In Folge der durch die Corona-Krise zu erwartenden Mindereinnahmen im Gesamthaushalt, wurde für die Haushaltsjahre 2021 und 2022 ein Betrag in Höhe von 25 % auf die nach dem KGST-Modell ermittelten Instandhaltungsaufwendungen in Abzug gebracht.
 - 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 (1,01 Mio €) sowie die Versorgung der Gebäude mit Strom, Wärme und Wasser (0,92 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 (208 Tsd €), Entsorgungsleistungen (90 Tsd. €) sowie kleinere Posten für bspw. Winterdienste, Schließdienste, Hausmeisterdienste, etc. abgebildet.
 - Mieten und Pachten (360 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. Zu einer Erhöhung dieses Ansatzes haben insbesondere die neu abgeschlossenen Mietverträge für die Verwaltungsräume im Gebäude am Schürenkamp 23, sowie die Raum-Container an der Oberschule Neuenkirchen geführt. Letztere wurden bis Sommer 2019 als Übergangslösung während der Umbauarbeiten genutzt. Nachdem jedoch alle Räume im Bestandsgebäude wieder in Betrieb genommen werden konnten, hat sich dennoch ein Raumdefizit gezeigt, sodass auf die Container nicht verzichtet werden konnte.

Finanzhaushalt

Die Ermittlung der Haushaltsansätze im Finanzhaushalt ergibt sich jeweils aus den projektspezifisch kalkulierten Kosten für das jeweilige Bauvorhaben.

Eine Ausnahme stellen hier die allgemeinen Investitionsbudgets (I23008-100 und I23017-300) dar, welches hauptsächlich für die Ersatzbeschaffung von Maschinen und Geräten im Bereich der Hausmeister sowie für die Ersatzbeschaffung von abgängigen Spielgeräten auf Schulhöfen verwendet werden.

Neu in diesem Bereich aufgenommen wurden zwei Budgets für Betriebs- und Geschäftsausstattung an Grund- und Oberschulen (I23020-200 und I23020-201). Nach dem in Folge der Organisationsuntersuchung die Schnittstellen neu überprüft wurden, werden vom Gebäudemanagement seit dem Haushaltsjahr 2020 größere Ersatzbeschaffungen in Küchen oder Fachräumen getätigt, welche einen festen Anschluss an Versorgungsleitungen benötigen.

Strategisches Ziel 4, 6, 7

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

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?) gem. Haushaltsentwurf