



**Sitzungsvorlage**  
**820/294/2020**

Amt/Abteilung: Gebäudemanagement Datum: 07.12.2020	Aktenzeichen: 820		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	04.01.2021	Vorberatung N	
Hauptausschuss	12.01.2021	Vorberatung Ö	
Werksausschuss GML	14.01.2021	Vorberatung Ö	
Stadtrat	26.01.2021	Entscheidung Ö	

**Betreff:**

Wirtschaftsplan des Eigenbetriebs "Gebäudemanagement Landau" für das Jahr 2021

**Beschlussvorschlag:**

a) Der Stadtrat beschließt den in der Anlage zur Sitzungsvorlage beigefügten Entwurf für den Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes „Gebäudemanagement Landau“ für das Jahr 2021 mit den Betriebszweigen Gebäudebestand und Wohnhausbesitz mit folgenden Zahlen:

**Erfolgsplan:**

Erträge	16.274.500,00 EURO
Aufwendungen	19.087.100,00 EURO
Differenz:	- 2.812.600,00 EURO

**Vermögensplan:**

Einnahmen	18.817.100,00 EURO
Ausgaben	18.817.100,00 EURO

Der Gesamtbetrag der Kredite 2021 wird festgesetzt auf 10.399,500,00 EURO.  
Hiervon sind für den Wohnungsneubau vorgesehen 2.000.000,00 EURO.

Der Gesamtbetrag der Kredite zur Liquiditätssicherung (Kassenkredite) wird festgesetzt auf  
5.000.000,00 EURO.

b) Der im Rahmen der Finanzplanungsjahre 2022 bis 2024 vorgesehene Bedarf an Verpflichtungsermächtigungen wird festgesetzt auf:

Wirtschaftsjahr 2022: 14.199.500,00 EURO  
Wirtschaftsjahr 2023: 3.585.000,00 EURO

Für die Summe der Verpflichtungsermächtigungen müssen voraussichtlich Investitionskredite in Höhe von:

2022: 11.753.800,00 EURO  
2023: 2.715.500,00 EURO

aufgenommen werden.

Die Maßnahmen der Finanzplanung stehen unter dem Vorbehalt der Finanzierbarkeit im Rahmen der aufsichtsbehördlich genehmigten Gesamtkreditermächtigung der Stadt Landau in der Pfalz.

c) Weiterhin beschließt der Stadtrat die Gesamtstellenübersicht für den Eigenbetrieb Gebäudemanagement Landau.

**Begründung:**

Zur Begründung der Gesamtansätze wird auf die Veranschlagungen im Entwurf des Wirtschaftsplanes 2021 verwiesen. Dieser enthält neben den Einzelansätzen des Gesamtbetriebes sowohl im Erfolgs- wie auch im Vermögensplan die Spartenansätze des Gebäudebestandes als auch des Wohnhausbesitzes.

Die einzelnen Ansätze waren in der jeweiligen Höhe und mit den Begründungen bereits Gegenstand der Vorbesprechungen mit dem Ältestenrat.

Durch die mit 10.399.500,00 EURO veranschlagte Kreditaufnahme können sehr dringende und unaufschiebbare Investitionen finanziert werden. Diese sind im Investitionsplan für das Wirtschaftsjahr 2021 zusammen mit den Veranschlagungen für den Finanzplanungszeitraum 2022 bis 2024 im Einzelnen aufgeführt. Im Rahmen des Investitionsprogramms werden auch die erforderlichen Verpflichtungsermächtigungen für den Finanzplanungszeitraum dargestellt.

Das Investitionsprogramm 2021 ist geprägt durch die Weiterführung der Schulmodernisierung, z. B. an der Berufsbildenden Schule und dem Eduard-Spranger-Gymnasium, den Erweiterungsbauten für die Grundschule Thomas-Nast, Wollmesheimer Höhe und Grundschule Queichheim sowie dem Tribünenanbau an die Sporthalle West auf dem Jahnsportplatz. Einen weiteren Schwerpunkt der Investitionstätigkeiten bildet der Ausbau der Alten Schule in Mörzheim zum Dorfgemeinschaftshaus, der Neubau des Feuerwehrgerätehauses in Wollmesheim, die Herstellung einer Toilettenanlage im Ostpark und die Errichtung der beiden Vereinsgebäude in Nußdorf und Godramstein. Neben der Weiterführung der Wohnraummodernisierung soll auch der Wohnungsneubau in der Haardtstraße/Erlenbachstraße angegangen werden. Durch die Herstellung von weiteren PV-Anlagen sowie das Abwasserwärmegewinnungsprojekt Friedrich-Ebert-Straße sollen weitere nachhaltige Verbesserungen erzielt werden.

Insgesamt ist ein Investitionsvolumen von 13,12 Mio. EURO geplant, welches sich auf folgende Investitionsbereiche verteilt:

- Schulbereich:	6.466.000,00 EURO
- Sportinfrastruktur:	1.440.000,00 EURO
- Wohnhausbesitz:	2.614.000,00 EURO
- Verwaltungsgebäude	1.545.000,00 EURO
- sonstiges:	1.053.000,00 EURO

Der im Erfolgsplan ausgewiesene Verlust in Höhe von 2.812.600,00 EURO der Sparte Gebäudebestand soll im Rahmen des Planvollzuges weitestgehend verringert und letztendlich durch eine Entnahme aus dem in der allgemeinen Rücklage vorhandenen Gewinnvortrag der Vorjahre (Stand zum Stichtag 31.12.2019: 25.567.369,61 EURO) ausgeglichen werden.

In 2021 ist es erforderlich die Gesamtsumme der Kredite für Liquiditätssicherung um 2 Mio. EURO auf nunmehr 5 Mio. EURO zu erhöhen. Hierdurch soll die Möglichkeit zur Zwischenfinanzierung vor einer Kreditaufnahme geschaffen werden, um flexibler auf die Lage an den Finanzmärkten reagieren zu können.

Zum Nachtrag 2020 erfolgten in der Gesamtstellenübersicht für das Gebäudemanagement Landau mehrere Veränderungen:

- der KW-Vermerk für den Hausmeister der städtischen Flüchtlingswohnen wurde auf dem 31.12.2024 verlängert, da auch weiterhin ein dringender Bedarf in diesem Bereich gesehen wird;
- die Arbeitszeiten einer Reinigungskraft mussten um 0,5 h/Woche erhöht werden, da weitere Reinigungsleistungen erforderlich sind;
- es wird eine neue Stelle eines Bauunterhalters in EG 8 befristet für 3 Jahre vorgesehen, um die Spitze im Bauunterhalt möglichst abzubauen und bereits künftigen Personalwechselln vorzubeugen;
- es wird eine neue Zuarbeiterstelle im Bereich der Gebäudetechnik (Elektro) in EG 6 vorgesehen, um der Aufgabenmehrung im Zuge der Technisierung der Gebäude gerecht zu werden.

**Finanzielle Auswirkung:**

Produktkonto: GML

Haushaltsjahr: 2021 - 2024

Betrag:

Über- oder außerplanmäßige Ausgaben:

Mittelbedarf ist über die genehmigten Haushaltsansätze gedeckt: Ja  / Nein

Bei Investitionsmaßnahmen ist zusätzlich anzugeben:

Mittelfreigabe ist beantragt: Ja  / Nein

Es handelt sich um eine förderfähige Maßnahme: Ja  / Nein

Sofern es sich um eine förderfähige Maßnahme handelt:

Förderbescheid liegt vor: Ja  / Nein

Drittmittel, z.B. Förderhöhe und Kassenwirksamkeit entsprechen den veranschlagten Haushaltsansätzen und wirken nicht krediterhöhend: Ja  / Nein

Sonstige Anmerkungen:

**Nachhaltigkeitseinschätzung:**

Die Nachhaltigkeitseinschätzung ist in der Anlage beigefügt: Ja  / Nein

Begründung: Es handelt sich um einen rein finanzwirtschaftlichen Beschluss.

**Anlagen:**

Wirtschaftsplan und Anlagen für das Jahr 2021

**Beteiligtes Amt/Ämter:**

Dezernat III - hauptamtlicher BGO  
Finanzverwaltung/Wirtschaftsförderung

Schlusszeichnung: