



## Sitzungsvorlage 820/368/2023

|                                                          |                      |                |                   |
|----------------------------------------------------------|----------------------|----------------|-------------------|
| Amt/Abteilung:<br>Gebäudemanagement<br>Datum: 14.11.2023 | Aktenzeichen:<br>820 |                |                   |
| An:                                                      | Datum der Beratung   | Zuständigkeit  | Abstimmungsergeb. |
| Stadtvorstand                                            | 20.11.2023           | Vorberatung N  |                   |
| Hauptausschuss                                           | 28.11.2023           | Vorberatung Ö  |                   |
| Werksausschuss GML                                       | 30.11.2023           | Vorberatung Ö  |                   |
| Stadtrat                                                 | 12.12.2023           | Entscheidung Ö |                   |

### **Betreff:**

Wirtschaftsplan des Eigenbetriebs "Gebäudemanagement Landau" für das Jahr 2024

### **Beschlussvorschlag:**

a) Der Stadtrat beschließt den in der Anlage zur Sitzungsvorlage beigefügten Entwurf für den Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes „Gebäudemanagement Landau“ für das Jahr 2024 mit den Betriebszweigen Gebäudebestand und Wohnhausbesitz mit folgenden Zahlen:

1. Der Wirtschaftsplan des Gebäudemanagements Landau - Eigenbetrieb für das Wirtschaftsjahr 2024 wird

#### **im Erfolgsplan**

|                                    |                 |
|------------------------------------|-----------------|
| in den Erträgen auf                | 20.075.297,00 € |
| in den Aufwendungen auf            | 20.075.297,00 € |
| damit mit einem Jahresergebnis von | 0 €             |

#### **im Vermögensplan**

|                      |                 |
|----------------------|-----------------|
| in den Einnahmen auf | 28.240.500,00 € |
| in den Ausgaben auf  | 28.240.500,00 € |

festgesetzt.

Weiterhin werden festgesetzt:

|                                                              |                 |
|--------------------------------------------------------------|-----------------|
| a) Der Gesamtbetrag der Investitionskredite 2024 auf         | 16.730.500,00 € |
| Hiervon sind für den Wohnungsneubau vorgesehen               | 10.100.000,00 € |
| b) Der Gesamtbetrag der Kredite zur Liquiditätssicherung auf | 5.000.000,00 €  |

2. Die im Rahmen der Finanzplanung 2025 bis 2027 vorgesehenen Verpflichtungsermächtigungen werden festgesetzt auf

|                                                                                                       |                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Wirtschaftsjahr 2025                                                                                  | 6.710.000,00 € |
| Wirtschaftsjahr 2026                                                                                  | 7.800.000,00 € |
| Wirtschaftsjahr 2027                                                                                  | 3.080.000,00 € |
| Für die Summe der Verpflichtungsermächtigungen müssen voraussichtlich Investitionskredite in Höhe von |                |
| 2025                                                                                                  | 1.528.900,00 € |
| 2026                                                                                                  | 5.112.500,00 € |
| 2027                                                                                                  | 780.100,00 €   |

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 2024 verwiesen. Dieser enthält neben den Einzelansätzen des Gesamtbetriebes sowohl im Erfolgs- wie auch im Vermögensplan die Spartenansätze des Gebäudebestandes als auch des Wohnhausbesitzes. Die Sparte IT-Service ist aufgrund der Rückführung zur Stadtverwaltung nicht mehr Bestandteil des Wirtschaftsplanes und seiner Einzelpläne und der Stellenübersicht. Im Rahmen des Jahresabschlusses für das Jahr 2023 wird die Rückführung auch planmäßig abgeschlossen sein.

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

Durch die mit 16.730.500 EURO veranschlagte Kreditaufnahme können sehr dringende und unaufschiebbare Investitionen finanziert werden. Diese sind im Investitionsplan für das Wirtschaftsjahr 2024 zusammen mit den Veranschlagungen für den Finanzplanungszeitraum 2025 bis 2027 im Einzelnen aufgeführt. Im Rahmen des Investitionsprogramms werden auch die erforderlichen Verpflichtungsermächtigungen für den Finanzplanungszeitraum dargestellt.

Das Investitionsprogramm 2024 ist geprägt durch die Weiterführung der Schulmodernisierung, z. B. an der Berufsbildenden Schule, den Abschlussarbeiten der Erweiterungsbauten für die Grundschule Thomas-Nast, Wollmesheimer Höhe, Grundschule Queichheim; dem Beginn der Erweiterung der Grundschule Dammheim sowie dem Schulungsgebäude des Verkehrsübungsplatzes und dem Umbau der Chemiefachbereiche im OHG.

Neben der Weiterführung der Wohnraummodernisierungen soll auch der Wohnungsneubau in der Haardtstraße/Erlenbachstraße hauptsächlich in 2024 umgesetzt werden. Eine Fertigstellung nach derzeitigem Stand ist für Februar 2025

angedacht. Aber auch in der Cornichonstraße werden die Sanierungsarbeiten in weiteren Blöcken durchgeführt.

Durch die Herstellung von weiteren PV-Anlagen sollen weitere nachhaltige Verbesserungen erzielt werden.

Insgesamt ist ein Investitionsvolumen von 23,67 Mio. EURO geplant, welches sich auf folgende Investitionsbereiche verteilt:

|                                        |               |
|----------------------------------------|---------------|
| - Schulbereich:                        | 3,94 Mio EURO |
| - Sportinfrastruktur:                  | 0,11 Mio EURO |
| - Wohnhausbesitz:                      | 11,4 Mio EURO |
| - Verwaltungsgebäude                   | 0,20 Mio EURO |
| - Unterkünfte für geflüchtete Menschen | 6,00 Mio EURO |
| - sonstiges:                           | 2,02 Mio EURO |

Der Erfolgsplan wird – wie bereits der Nachtrag 23 - ausgeglichen vorgelegt. Der Gewinnvortrag beläuft sich Stand 31.12.2022 auf 2,8 Millionen Euro (zur Info).

Im Erfolgsplan 2024 erhält das GML seitens der Stadt 1.000.000 € weniger Erträge, um so zur Konsolidierung der Stadt Landau mit beizutragen. Dies bedeutet auf der Aufwandsseite ein erhöhtes Management und entsprechendes Agieren. Der vorliegende WPL24 ist damit „auf Kante genäht“.

Zur Liquiditätssicherung sind 5 Mio. EURO vorgesehen. Hierdurch soll die Möglichkeit zur Zwischenfinanzierung vor einer Kreditaufnahme geschaffen werden, um flexibler auf die Lage an den Finanzmärkten reagieren zu können.

Zum Nachtrag 2023 erfolgten in der Gesamtstellenübersicht für die bisherigen Sparten als Veränderung die Rückführung sämtlicher IT - Stellen zur Hauptverwaltung. Diese werden künftig wieder im städtischen Stellenplan ausgewiesen.

### **Finanzielle Auswirkung:**

Produktkonto: GML

Haushaltsjahr: 2024 - 2027

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 ☐

**Nachhaltigkeitseinschätzung:**

Die Nachhaltigkeitseinschätzung ist in der Anlage beigefügt: Ja ☐ / Nein ☒

Begründung: Finanzwirtschaftlicher Beschluss

**Anlagen:**

Wirtschaftsplan und Anlagen für das Jahr 2024

**Beteiligtes Amt/Ämter:**

Dezernat III - hauptamtlicher BGO  
Finanzverwaltung/Wirtschaftsförderung

Schlusszeichnung:

|  |
|--|
|  |
|--|