



Sitzungsvorlage
820/204/2016

Amt/Abteilung: Gebäudemanagement Datum: 10.10.2016	Aktenzeichen: 820		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	17.10.2016	Vorberatung N	
Werksausschuss GML	27.10.2016	Entscheidung Ö	

Betreff:

Zwischenbericht des Gebäudemanagements Landau zum 30. September 2016

Beschlussvorschlag:

Der Werksausschuss stimmt dem Zwischenbericht des Gebäudemanagements Landau – Eigenbetrieb zum 30. September 2016 zu.

Begründung:

Gem. § 21 Eigenbetriebs- und Anstaltsverordnung hat die Werkleitung des Gebäudemanagements Landau den Oberbürgermeister und den Werksausschuss spätestens zum 30. September über die Entwicklung der Erträge und Aufwendungen sowie über die Entwicklung des Vermögensplans schriftlich zu unterrichten.

In der Anlage wurden daher die Ansätze des 1. Nachtragswirtschaftsplanes 2016 mit den in der Finanzbuchhaltung erfassten Beträgen verglichen und dargestellt.

Zur Erhöhung der Aussagekraft dieser Zahlen sollen nachfolgend noch einige Erläuterungen gegeben werden.

a) Gesamterfolgsplan des Gebäudemanagements

Im 1. Nachtrag zum Wirtschaftsplan 2016 wurden im Erfolgsplan die Erträge auf 13.510.000,00 EURO die Aufwendungen auf 15.031.700,00 EURO festgesetzt.

Nach der beigefügten Gegenüberstellung der vorliegenden IST-Zahlen zum 30. September 2016 mit 9/12 der Planzahlen ist zu erkennen, dass bisher die veranschlagten Erträge insgesamt eingegangen sind. Mindererträge sind unter anderem bei den aktivierten Eigenleistungen und den nicht zahlungswirksamen ordentlichen Erträgen zu verzeichnen. Beide Positionen werden erst im Zusammenhang mit dem Jahresabschluss gebucht. Aktuell ist daher eine Ertragsquote von 90,20 (Vorjahr 88,90 %) zu verzeichnen.

Die Einzelzahlen können der beiliegenden Anlage entnommen werden.

Die Gesamtaufwendungen zeigen im Vergleich der Planzahlen zu den IST-Zahlen Minderaufwendungen von rund 45 % bis zum 30. September 2016 (Vorjahr 42,75 %). Diese setzen sich zusammen aus Minderaufwendungen in Höhe von rund 4,6 Mio. EURO (Vorjahr 3,5 Mio. EURO) beim Betriebszweig Gebäudebestand und rund 534.000 EURO (Vorjahr 1,27 Mio. EURO) beim Betriebszweig Wohnhausbesitz.

Hauptursache hierfür sind die noch nicht verbuchten Abschreibungsbeträge in Höhe von insgesamt

2,54 Mio. EURO, welche erst im Zuge der Jahresrechnung erfasst werden.

Wesentliche Unterschiede im Vergleich der 9/12-Planzahlen zum Buchungsstand ergeben sich bei den Unterhaltungskosten. Hier wurden bisher im Betriebszweig Gebäudebestand lediglich 42,41 % (Vorjahr 46,96 %) der Planvorgabe verausgabt. Dies ist im Vergleich zu den weiteren Vorjahren ein durchaus üblicher Wert, da viele der Leistungen des Bauunterhaltes bereits beauftragt oder erbracht wurden, hierfür allerdings noch keine Rechnungsstellung erfolgt ist. Weiterhin ist in diesem Zusammenhang auch dem Umstand Rechnung zu tragen, dass die Genehmigung des Wirtschaftsplanes erst Ende März 2016 erfolgt ist und damit der Planvollzug bis zu diesem Zeitpunkt weitestgehend ausgesetzt war. Trotzdem wird sich dieses Missverhältnis bis zum Jahresabschlusses durch die Rechnungsabgrenzung noch berichtigen.

In der Sparte Wohnhausbesitz wurden bisher Unterhaltungsmaßnahmen mit einem Betrag von rund 279.000 EURO (93,03 %) gebucht. Hiermit wurden neben den allgemeinen Unterhaltsarbeiten auch verschiedene Wohnungen wieder saniert, so dass eine Neuvermietung oder Verbesserungen im Bestand stattfinden konnten.

Auch die Personalaufwendungen liegen um rund 395.000 EURO unter dem Vergleichswert. Zum einen fehlen hier noch die Aufwendungen für die Angestelltenvergütungen im Monat September 16, da diese nachträglich zu entrichten sind. Zum anderen müssen zum Jahresabschluss bei dieser Position noch Rückstellungen für Beihilfe- und Pensionsansprüche gebildet werden, so dass zu erwarten ist, dass die Ansatzbeträge erreicht werden.

Weitere wesentliche Minderaufwendungen im Gesamterfolgsplan (mehr als 10.000 EURO Abweichung zum Plansoll) sind bei folgenden Positionen festzustellen:

- Bewirtschaftungskosten des Gebäudebestandes	526.580 EURO
- Mieten und Pachten	229.498 EURO
- Verwaltungskosten Personal Stadtteilservice	61.669 EURO
- Buchungskosten und Jahresabschlusskosten	36.000 EURO
- Datenverarbeitung	15.965 EURO
- Sachverständigen, Gerichts- und ähnliche Aufwen.	61.230 EURO
- sonstige Beiträge	141.219 EURO
- Zinsaufwendungen	33.556 EURO

Mehraufwendungen in einem Umfang über 10.000 EURO im Vergleich zu den Vergleichszahlen sind bei folgenden Positionen festzustellen:

- Verwaltungskostenbeitrag (Jahresvorauszahlung)	63.500 EURO
- Gebäudeversicherung (Jahresanweisung)	34.974 EURO

Die übrigen Minder-/Mehraufwendungen verteilen sich auf eine Vielzahl von Aufwandspositionen bis zu 10.000 EURO und sind aus der Anlage zu entnehmen.

Insbesondere handelt es sich um folgende Wohnungen oder Maßnahmen:

Insgesamt ist zum Erfolgsplan festzustellen, dass die bisherigen Teilergebnisse 2016 mit den Ergebnissen der Vorjahre annähernd vergleichbar sind. Allerdings wurden bedingt durch die späte Plangenehmigung viele Projekte und Maßnahmen später begonnen, so dass diese noch nicht zu Mittelabflüssen geführt haben. Weiterhin müssen durch die Werkleitung auch Maßnahmen getroffen werden, um dem ausgewiesenen Plandefizit von 1,52 Mio. EURO entgegen zu wirken. Alle Aufwandspositionen wurden vor diesem Hintergrund nochmals auf ihr zwingendes Erfordernis geprüft.

b) Gesamtvermögensplan des Gebäudemanagements

Die geplanten baulichen Maßnahmen wurden bis auf wenige Ausnahmen bereits begonnen. Nachdem eine Vielzahl der Projekte jedoch noch nicht abgeschlossen ist, konnten bisher nur geringe Ausgaben in der Buchhaltung abgebildet werden. Vor diesem Hintergrund wurde zum Vergleichswert mit 9/12

des Ansatzes lediglich 33 % der Ausgaben verbucht. Hierbei ist zu beachten, dass eine Vielzahl der in den Sommerferien abgewickelten Maßnahmen in der Buchhaltung bisher noch keinen Niederschlag gefunden hat und gerade auch vor dem Hintergrund der späten Haushaltsgenehmigung auch in der 2. Jahreshälfte (Herbstferien) noch viele Maßnahmen angegangen wurden.

Um einen kurzen Überblick zu geben, wird nachfolgend der derzeitige Sachstand der größeren Projekte mitgeteilt:

- Schulzentrum Ost, Ausbau Sekundarstufe II

Für diese Maßnahme stehen im Wirtschaftsplan 2016 Mittel in Höhe von 75.000 EURO zur Verfügung. Die Maßnahmen wurden in den Sommerferien ausgeführt, so dass die Sekundarstufe II zum Schuljahresbeginn starten konnte. Derzeit sind Ausgaben von 53.384,48 EURO gebucht.

- Sporthallenneubau an der BBS

Für die Restabwicklung dieser Maßnahme stehen 121.000 EURO im Wirtschaftsplan 2016. Hiervon sind inzwischen 50.014,23 EURO verausgabt. Die Maßnahme ist inzwischen vollständig abgeschlossen. Die restlichen Mittel werden für die Schlussabrechnung der Maßnahme noch benötigt.

- Berufsbildende Schule, Generalmodernisierung

Für insgesamt 1,89 Mio. EURO soll in diesem Jahr die Modernisierung der Berufsbildenden Schule mit den Arbeiten im kaufmännischen Gebäudetrakt weitergeführt werden. In den Sommerferien wurden daher die Hälfte der Unterrichts- und Arbeitsräume angegangen und insgesamt neu hergestellt. Bis zum Jahresende werden diese Maßnahmen bei laufendem Schulbetrieb nun noch mit jeweils 4 bis 5 Säle fortgeführt. Bisher sind dort erst 582.450,56 EURO verausgabt.

- Modernisierung Wohnhausbesitz

Für die Weiterführung der Modernisierung des Wohnhausbesitzes in der Cornichonstraße sind im Wirtschaftsplan 2016 Mittel in Höhe von 605.000 EURO veranschlagt. Hiervon konnten durch Maßnahme am Gebäudeblock 1 in der Cornichonstraße bisher 229.028,04 EURO verausgabt. Aktuell laufen dort die Dachdämmungs- und Dachdeckerarbeiten.

- Thomas-Nast Grundschule, Turnhalle

Mit insgesamt 60.000 EURO werden in der Turnhalle der Thomas-Nast Grundschule die Toilettenräume sowie die Duschräume modernisiert. Die Arbeiten sind in vollem Gang und sollen weitestgehend bis Ende der Herbstferien abgeschlossen werden. Bisher sind hierfür 27.712,12 EURO gebucht.

- Neubau Asylbewerberunterkunft

Mit den veranschlagten 175.000 EURO wurden nun noch die Restarbeiten für die Unterkunft abgearbeitet sowie die Außenanlagen hergestellt. Der Ausgabenstand beträgt 154.565,40 EURO.

- Schule im Fort, Modernisierung

Mit einem Betrag von 590.000 EURO sollen in dieser Schule in den Herbstferien im Bauteilen C und anschließend im Bauteil G die Fenster erneuert und die Fassade überarbeitet werden. Zeitgleich werde die Dächer dieser Baukörper mit einer Wärmedämmung sowie einer neuen Dachabdichtung modernisiert. Bisher sind hierfür erst 273,70 EURO gebucht.

Die Maßnahme soll über das Förderprogramm KI 3.0 sowohl mit Bundes- als auch mit Landesmitteln gefördert werden. Bisher liegen hierfür noch keine Bewilligungsbescheide vor.

- ESG, Modernisierung

Mit einem Betrag von 1,411 Mio. EURO wird 2016 die Süd- und Ostfassade des Schulgebäudes energetisch modernisiert. Die Ausführung wurde bereits in den Osterferien mit dem Abbruch der Fassadenplatten begonnen. In den Sommerferien wurden die Fensterflächen ausgetauscht. Aktuell finden die Arbeiten an der Fassade mit der Aufbringung einer Wärmedämmschicht und vorgehängten Fassadenplatten statt. Bisher sind hierfür Kosten in Höhe von 519.388,85 EURO angefallen. Auch für diese Maßnahme liegt aktuell noch kein Bewilligungsbescheid des Landes Rheinland-Pfalz nach dem

KI 3.0-Förderprogramm vor.

- Sporthalle West

Hierfür stehen 2016 insgesamt 1,3 Mio. EURO zur Verfügung. Durch die bisherigen Planungsarbeiten sind aktuell 36.754,79 EURO entstanden. Für diese Maßnahme wurden der Bauantrag eingereicht, die Ausführungsplanung erstellt und die Ausschreibungsunterlagen erstellt. Nachdem hierfür noch kein Bewilligungsbescheid des Landes Rheinland-Pfalz vorliegt, wurde diese Maßnahme vorerst gestoppt, so dass mit einem tatsächlichen Baubeginn voraussichtlich erst zu Beginn des neuen Jahres gerechnet werden kann.

- Kita Innenstadt

Für die Kita Süd wurden inzwischen die Förderantragsunterlagen erstellt und Bauantragsunterlagen bearbeitet. Der Geländeankauf wurde vorbereitet, so dass diese Maßnahme 2017 dann angegangen werden kann. Kosten sind hierfür noch keine verbucht.

Im Bereich des Wohnhausbesitzes wurden durch verschiedene Heizungsmodernisierungen im Bereich der Betriebs- und Geschäftsausstattung bereits Mittel in Höhe von 37.838,24 EURO verausgabt.

Auch die Ausstattung der Schulen mit weiteren Smart-Bords ist in den Sommerferien mit rund 42.000 EURO erfolgt.

Ein Vergleich der IST-Zahlen mit den 9/12-Planzahlen kann der Anlage entnommen werden.

Aktuell zeichnet sich ab, dass die vorgesehene Kreditermächtigung in Höhe von 2.018.600 EURO vollständig benötigt wird. Im Betriebszweig Gebäudebestand besteht zum 30.09.2016 eine Unterdeckung von 1.033.810,18 EURO. Diese kann noch durch den Bestand an liquiden Mitteln des Betriebszweiges Wohnhausbesitz gedeckt werden.

Ausschlaggebend hierfür ist unter anderem, dass für die Maßnahmen 2016 des Förderprogrammes KI 3.0 noch keine Bewilligungsbescheide eingegangen sind und damit die eingeplanten Fördermittel in Höhe von 1,8 Mio. EURO bisher nicht abgerufen werden konnten.

Auswirkung:

Produktkonto:

Haushaltsjahr:

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:

Anlagen:

Zwischenbericht 2016

Beteiligtes Amt/Ämter:

Schlusszeichnung:

An empty rectangular box with a thin black border, intended for a signature or stamp.