



## Informationsvorlage

TOP:  
Vorlagen-Nummer: **V/2013/11945**  
Datum: 27.08.2013  
Bezug-Nummer.  
PSP-Element/ Sachkonto:  
Verfasser:  
Plandatum:

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Betriebsausschuss Eigenbetrieb Zentrales Gebäudemanagement	10.09.2013	öffentlich Kenntnisnahme

**Betreff:   Berichterstattung**

Der Betriebsausschuss nimmt die Berichterstattung des Betriebsleiters zur Kenntnis.

Wolfram Neumann  
Beigeordneter  
Geschäftsbereich Wirtschaft und Wissenschaft

## **Begründung:**

Der Betriebsleiter berichtet über die wirtschaftliche Lage des Eigenbetriebs Zentrales Gebäudemanagement der Stadt Halle, insbesondere über den Stand der Erfüllung des Wirtschaftsplanes 2013 zum 2.Quartal. Er berichtet weiterhin über die Verwendung der Mittel für die Instandhaltung städtischer Gebäude und über den Stand der Maßnahmen „Abbruch“ und „energetische Sanierung“ aus dem Zukunftsfond.

### **1. Stand der wirtschaftlichen Entwicklung - Erläuterungen zum Stand Wirtschaftsplan 2013 – 2.Quartal (Stand Auswertung 30.06.2013)**

Zum Stand der Umsetzung des Wirtschaftsplans 2013 wird zum letzten vollständigen Quartal (2. Quartal) berichtet. In der Tabelle Anhang 1 ist der ist der Stand der Erfüllung analog zum Erfolgsplan dargestellt.

#### **1.2. Erlöse**

Die Erlöse setzen sich wie folgt zusammen:

##### **a) Erlöse aus Serviceentgelt und Vermietung**

Es sind im Planjahr 2013 Erlöse aus Serviceentgelt für die verwaltungsmäßige Betreuung kommunal genutzter Flächen in städtischen Gebäuden in Höhe von insgesamt TEUR 7.158,7 geplant. Die Position setzt sich folgendermaßen zusammen

- Serviceentgelt von der Stadt Halle (Saale) TEUR 5.754,1 für Nutzung von Flächen städtischer Gebäude
- Serviceentgelt von der Stadt Halle (Saale) TEUR 1.404,6 für Nutzung von Flächen angemieteter Gebäude

Es sind im Planjahr 2013 Erlöse aus Vermietung von Flächen städtischer Gebäude an private bzw. gewerbliche Mieter in Höhe von insgesamt TEUR 2.050,0 geplant.

**Der Ist-Stand der Erlöse aus Serviceentgelt und Vermietung befindet sich mit einem Betrag in Höhe von TEUR 4.378 für den Berichtszeitraum geringfügig unter dem Planstand.**

##### **b) Erlöse aus der Verrechnung der Betriebskosten**

Die Erlöse aus der Betriebskostenabrechnung und -vorauszahlung sind in Höhe von insgesamt TEUR 18.600 geplant und setzen sich wie folgt zusammen:

- Betriebskostenabrechnung Stadt TEUR 17.378,0
- Betriebskostenabrechnung Dritte TEUR 1.222,4

**Der Ist-Stand der Erlöse aus Vorauszahlungen entspricht mit einem Betrag in Höhe von TEUR 8.689 für den Berichtszeitraum dem Planstand.**

### c) **Erlöse aus Servicevereinbarungen**

Diese Erlöse betreffen im Wesentlichen Erträge aus Servicevereinbarungen für Leistungen der Bauunterhaltung, der Bewirtschaftung und der Gebäudereinigung, sowie der baufachlichen, bautechnischen und bewirtschaftenden Beratung an Sportstätten des Fachbereiches Sport und an Gebäuden der TOO GmbH der Stadt Halle (Saale). Ferner werden für den Eigenbetrieb Kindertagesstätten Leistungen der Bauunterhaltung, der Bewirtschaftung und der Gebäudereinigung an städtischen Kindertagesstätten erbracht.

Die geplanten Erlöse aus Servicevereinbarungen betragen insgesamt TEUR 4.418,3.

**Der Ist-Stand der Erlöse aus Vorauszahlungen liegt mit einem Betrag in Höhe von TEUR 2.403 für den Berichtszeitraum geringfügig über dem Planstand.**

### **1.2. Aufwendungen**

Unter dieser Position werden die Aufwendungen für bezogene Leistungen für die **Betriebskosten**, der **Instandhaltungskosten** und **Mietausgaben für Anmietung** ausgewiesen.

Darüber hinaus werden unter dieser Position die über **Servicevereinbarungen** mit dem EB KITA, der Stabstelle Sport, der TOO GmbH u. a. Einrichtungen weiterberechnete Betriebskosten und Instandhaltungsleistungen in Höhe von TEUR 3.021,7; (Vorjahr TEUR 2.294,9) ausgewiesen.

Es ist vorgesehen auch im Jahr 2013 eine Entlastung für Aufwendungen der Betriebskosten durch **Abbruchleistungen** von nicht mehr genutzten Gebäuden zu erreichen. Die geplante Ersparnis der ansonsten erheblichen Kosten für die Sicherung und Abgeltung von Betriebskostenaufwendungen kommen zum Tragen, wenn die Objekte abgerissen sind und daher keine gebäudebezogenen Aufwendungen mehr entstehen. Der größte Teil dieser Vorhaben werden im 3. und 4. Quartal 2013 ausgeführt. Die Vorhaben sind im 1. und 2. Quartal vorbereitet worden.

Weitere erhebliche Einsparung der Betriebskosten können erzielt werden, wenn energieeinsparende Maßnahmen durchgeführt werden, die zur Verbesserungen an Gebäuden und baulichen Anlagen führen. Durch die Verwendung von Mitteln des Zukunftsinvestitionsfonds werden diese Maßnahmen finanziert.

Diese Einsparungen sind einerseits von der zeitlichen Wirksamkeit (Heizperiode und Betriebskostenabrechnung) als auch der technischen Lösung (Erneuerung Heizungsanlagen, Austausch Leuchtmittel gegen LED) abhängig. Der größte Teil dieser Vorhaben werden im 3. und 4. Quartal 2013 ausgeführt. Die Vorhaben sind im 1. und 2. Quartal vorbereitet worden.

Weiterhin sind hier die Personalausgaben unter Berücksichtigung der altersbedingten Abgänge und geplanten Neuzugänge, die der Personalentwicklung dienen, dargestellt. **Die Einstellung der Rückstellung für Altersteilzeit entspricht den gesetzlichen Verpflichtungen.**

d) **Aufwand aus zu zahlenden Betriebskosten**

Es wird in 2013 ein Aufwand aus zu zahlenden Betriebskosten für städtische Gebäude in Höhe von insgesamt TEUR 14.526,0 geplant.

**Der Ist-Stand des Aufwands für Betriebskosten befindet sich mit einem Betrag in Höhe von TEUR 8.154 für den Berichtszeitraum über dem Planstand.**

e) **Aufwand aus Instandhaltungskosten**

Das Budget für planmäßige und unplanmäßige Instandhaltungsmaßnahmen finanziert sich aus den Mieteinnahmen von Dritten und Einnahmen aus Serviceentgelt von der Stadt und beträgt TEUR 3.578,5. Es setzt sich wie folgt zusammen:

- planmäßige Instandhaltung und Revision TEUR 1.540,4
- unplanmäßige Instandhaltung TEUR 2.038,1

**Der Ist-Stand des Aufwands in Höhe von TEUR 1.616 entspricht für den Berichtszeitraum dem Stand der kassenwirksamen Ausgaben. Über geleistete Zahlungen, Aufträge und Freigaben sind für den Berichtszeitraum bereits Mittel in Höhe von TEUR 3.041 gebunden.**

f) **Aufwand aus Mietausgaben für Anmietung**

Dieser Aufwand betrifft die Mietzahlungen für kommunal genutzte Flächen, die von gewerblichen Vermietern angemietet werden.

**Der Ist-Stand des Aufwands für Anmietung befindet sich mit einem Betrag in Höhe von TEUR 653 für den Berichtszeitraum geringfügig über dem Planstand.**

g) **Aufwand aus Servicevereinbarungen**

Diese Erlöse betreffen im Wesentlichen Erträge aus Servicevereinbarungen für Leistungen der Bauunterhaltung, der Bewirtschaftung und der Gebäudereinigung, sowie der baufachlichen, bautechnischen und bewirtschaftenden Beratung an Sportstätten der Stadt Halle (Saale) und der Theater-Oper-Orchester GmbH. Ferner werden für den Eigenbetrieb Kindertagesstätten Leistungen der Bauunterhaltung, der Bewirtschaftung und der Gebäudereinigung an städtischen Kindertagesstätten erbracht. Die geplanten Ausgaben in 2013 betragen TEUR 3.940,0.

**Der Ist-Stand des Aufwands für Servicevereinbarungen befindet sich mit einem Betrag in Höhe von TEUR 2.119 für den Berichtszeitraum geringfügig über dem Planstand.**

h) **Aufwand aus Personalausgaben**

Die Gehälter, Sozialausgaben, sonstige Personalausgaben belaufen sich im Planjahr 2013 mit einem Betrag in Höhe von TEUR 7.967,0 auf 24,7 % der Gesamtaufwendungen. Trotz zu erwartender Zuführung zu den Rückstellungen für Altersteilzeit und der geplanten tariflich vereinbarten Gehaltssteigerungen sinken die Personalkosten. Die Zuführungen zu den Rückstellungen werden pflichtgemäß nach den gesetzlichen

Vorschriften eingestellt.

Ohne die Zuführung zu den Rückstellungen zur ATZ würden sich die Personalkosten 2013 gegenüber zum Vorjahr noch mehr verringern.

**Der Ist-Stand des Aufwands für Personal befindet sich mit einem Betrag in Höhe von TEUR 4.228 für den Berichtszeitraum geringfügig über dem Planstand.**

i) **betrieblicher Aufwand ZGM**

Unter dieser Planposition werden die Sachkosten des Eigenbetriebes in Höhe von TEUR 478,1 ausgewiesen. Hierunter werden die Kosten für Aus- und Weiterbildung der Mitarbeiter, Kosten für Bücher und Zeitschriften, für Büromaterial, Porto und Telefonentgelte, Kfz-Betriebskosten etc. zusammengefasst. Darüber hinaus werden Aufwendungen für Rechts- und Beratungskosten sowie für weitere zu erbringende Sach- und Dienstleistungen kalkuliert.

**Der Ist-Stand des betrieblichen Aufwands des EB ZGM befindet sich mit einem Betrag in Höhe von TEUR 192 für den Berichtszeitraum unter dem Planstand.**

j) **sonstiger Aufwand**

Hier werden die Abschreibungen der inventarisierten technischen Anlagen und der Betriebs- und Geschäftsausstattung unter Berücksichtigung der entsprechenden Nutzungsdauern sowie nach den zu erwartenden Abschreibungen für geringwertige Wirtschaftsgüter (GWG) sowie weiterer Aufwand wie z.B. Zinsen und Steuern erfasst. Weiterhin sind die im Jahr 2013 anfallenden geplanten Umzugskosten in Höhe von TEUR 150 der Stadt Halle (Saale) und sonstigen Einrichtungen veranschlagt.

**Es kann davon ausgegangen werden, dass auch im Jahr 2013 ein ausgeglichenes Ergebnis durch den EB ZGM erreicht wird.**

## **2. Umsetzung der Maßnahmen Zukunftsfond - Abriss von Gebäuden**

Durch den Abriss leer stehender städtischer Gebäude soll eine strukturelle Einsparung von derzeit noch anfallenden Aufwendungen (z.B. Niederschlagswasser, Versicherung, Sicherungsleistungen, Betreuung) realisiert werden.

Für diese Abrissmaßnahmen wurden Mittel aus dem Zukunftsfond in Höhe von 2,79 Mio € bereitgestellt. Die geplanten Einsparungen von Betriebskosten sind im Wirtschaftsplan 2013 des EB ZGM berücksichtigt und festgeschrieben.

Mit der Umsetzung der Maßnahmen wurde 2012 begonnen. Der aktuelle Stand der Maßnahmen ist als Einzelaufstellung in der Tabelle Anlage 2 dokumentiert.

**Bisher wurden Mittel in Höhe von TEUR 1.766 für die Auftragserteilung bzw. Vergabe freigegeben und Mittel in Höhe von TEUR 648 sind konkret beauftragt.**

**Abbruchmaßnahmen mit einem Gesamtumfang an Leistungen in Höhe von TEUR 373 konnten komplett abgeschlossen werden.**

Soweit sie nicht von der Erteilung von Genehmigungen abhängig sind, wird der Großteil der Abbruchvorhaben, die nicht in Fördergebieten liegen, bis zum Ende des Jahres 2013 abgeschlossen.

### **3. Umsetzung der Maßnahmen Zukunftsfond – energetische Sanierung von Gebäuden**

Das Gesamtprojekt „energetische Sanierung von Gebäuden“ im Rahmen des Zukunftsfonds gliedert sich in 3 Bereiche: die Erneuerung von Heizungsanlagen inkl. Begleitmaßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz der Gebäude, die Erneuerung von FW-Hausanschlussstationen und die Optimierung der Beleuchtung. Die geplante Gesamtinvestition in Höhe von 2,8 Mio € wird ausgeschöpft. Mit dieser Investition wird eine jährliche Einsparung an Energiekosten in Höhe von 470.000 € erreicht. Somit wird das Mindestziel einer Rendite von 5-6% deutlich übererfüllt. Der aktuelle Stand der Umsetzung dieser Maßnahmen ist in der Tabelle Anlage 3 dokumentiert.

**Es sind Mittel in Höhe von TEUR 2.813 freigegeben und beauftragt. Alle Maßnahmen befinden sich in der Realisierung bzw. konnten z.T. abgerechnet werden.**

### **4. Umsetzung der Instandhaltungsmaßnahmen 2013 im Rahmen des Wirtschaftsplanes**

In dem vom Stadtrat der Stadt Halle (Saale) beschlossenen Wirtschaftsplan für den Eigenbetrieb Zentrales GebäudeManagement sind Mittel in Höhe von TEUR 3.578 für die Instandhaltung kommunaler Gebäude ausgewiesen. Trotz weiterhin sehr sparsamer und restriktiver Verwendung der Mittel im bisherigen Verlauf des Wirtschaftsjahres sind die vorhandenen Mittel für die Instandhaltung der städtischen Gebäude mit Stand vom 06. Juli 2013 in Höhe von TEUR 3.041 für Aufgaben gebunden, die der Beseitigung von Störungen etc. dienen. Diese Mittel sind auch für Instandhaltungsarbeiten eingesetzt worden, die einer Vorbereitung bedürfen, aber in diesem Jahr ebenfalls ausgeführt werden müssen. Weiterhin wurden Mittel aus diesem Budget verwendet, um erste Hochwasserschäden an städtischen Gebäuden und Anlagen zu beseitigen.

Der aktuelle Stand der Umsetzung dieser Maßnahmen ist in der Tabelle Anlage 4 dokumentiert.

#### **Anlagen:**

1. Wirtschaftsplanes 2013 zum 2.Quartal
2. Stand der Maßnahmen Abbruch
3. energetische Sanierung aus dem Zukunftsfond
4. Mittel für die Instandhaltung städtischer Gebäude