



Wirtschaftsplan 2008

für den

**EigenBetrieb Zentrales GebäudeManagement
der Stadt Halle (Saale)**

- Erfolgsplan 2008
- Vermögensplan 2008
- Stellenübersicht 2008
- Finanzplan 2008 – 2011
- Vergleich der Erfolgspläne 2007 - 2008

Präambel

Der Eigenbetrieb Zentrales GebäudeManagement der Stadt Halle (Saale) wird als finanzwirtschaftliches Sondervermögen gemäß § 110 Abs. 1 Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) der Stadt Halle (Saale) geführt. In Anwendung der §§ 90 ff GO LSA ist für den Eigenbetrieb Zentrales Gebäudemanagement ein gesonderter Wirtschaftsplan aufzustellen.

Der Wirtschaftsplan wurde unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften, insbesondere der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt, des Gesetzes über die kommunalen Eigenbetriebe des Landes Sachsen-Anhalt, der Eigenbetriebsverordnung sowie des Handelsgesetzbuches erstellt.

Der Eigenbetrieb Zentrales GebäudeManagement (im Folgenden auch „Eigenbetrieb“ oder „EB ZGM“ genannt) befindet sich derzeit in einem Umstrukturierungsprozess, in deren Ergebnis eine Neuausrichtung stehen wird. Dazu werden umfangreiche Aktivitäten zur Neuordnung der Aufbau- und Ablauforganisation durchgeführt. Gleichzeitig werden wichtige finanzielle Grundparameter des Eigenbetriebes neu justiert.

I. Allgemeine Erläuterungen

II. Anlagen

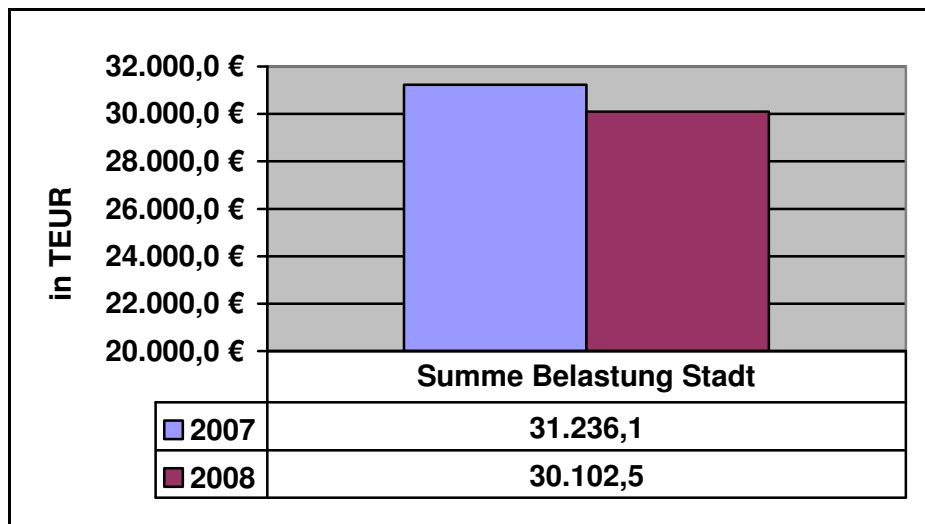
- Erfolgsplan 2008
- Vermögensplan 2008
- Stellenübersicht 2008
- Finanzplan 2008 – 2011
- Vergleich der Erfolgspläne 2007 – 2008

Zusammenfassung

Die Gewinn- und Verlustrechnung des EB ZGM im Jahr 2008 enthält neben den Einnahmen aus Vermietung und der Weiterberechnung der Betriebskosten auch Einnahmepositionen in Höhe von ca. TEUR 5.000,0 aus der Weiterberechnung von Dienstleistungen gegenüber der Stadt Halle (Saale) für die Sportanlagen, das Fuhrparkmanagement, die Betreuung der Telekommunikationsinfrastruktur, die Abwicklung von Postdienstleistungen sowie die Beschaffung der Büro- und Geschäftsausstattung für die Stadt Halle (Saale).

Die Belastung für den städtischen Haushalt in Bezug auf die Mietausgaben und den Betriebskostenzuschuss sinkt im Jahr 2008 gegenüber 2007 um TEUR 1.133,6.

	2008 in TEUR	2007 in TEUR	Differenz in TEUR
Einnahmen aus Vermietung an Stadt Halle (Saale)	30.102,5	31.236,1	-1.133,6



I. Allgemeine Erläuterungen

1) Erfolgsplan

1. Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse setzen sich wie folgt zusammen (Anlage 1):

- Erlöse aus der Vermietung von eigenem und angemietetem Immobilienvermögen (TEUR 12.066,4)
- Erlöse aus der Betriebskostenabrechnung 2007 (TEUR 21.408,7)
- Erlöse aus Servicevereinbarungen (TEUR 3.940,9)

Die Grundlage für den Planansatz dieser Position bilden hauptsächlich die mit der Stadt Halle (Saale) und Dritten abgeschlossenen Mietverträge und die pro Wirtschaftseinheit speziell vereinbarten Betriebskosten.

Weiterhin werden in dieser Position die Erlöse aus Servicevereinbarungen geplant. Diese Erlösposition setzt sich unter anderem aus der Verrechnung von Personal- und Sachkosten entsprechend der für das Planjahr abgeschlossenen Servicevereinbarung zwischen dem Eigetrieb Kindertagesstätten (EB Kita) und dem EB ZGM, der Servicevereinbarung mit dem Fachbereich Schulen, Sport und Bäder sowie den Entgelten für die zu erbringenden Baubetreuungsleistungen des EB ZGM an Dritte (z.B. MMZ GmbH) zusammen.

2. Bestandsveränderung

Als Bestandsveränderungen wird die Verminderung des Bestands an fertigen oder unfertigen Leistungen (noch nicht abgerechnete Betriebskosten) im Vergleich zum Vorjahr ausgewiesen.

3. Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge setzen sich wie folgt zusammen:

- Position „Weiterberechnung von Dienstleistungen“ an die Stadt Halle (Saale) (Telekommunikation, Fuhrpark, Porto, Materialbeschaffung u.a.),
- Position „Sonderposten für Investitionszuschüsse“.

Die Investitionszuschüsse der Stadt werden nicht vom Anlagevermögen aktivisch abgesetzt, sondern auf der Passivseite der Bilanz des Eigenbetriebes als Sonderposten ausgewiesen. Dieser wird bis einschließlich Ende des Jahres 2007 über die Nutzungsdauer des jeweiligen Wirtschaftsgutes ertragswirksam aufgelöst.

Mit Übergang des unbeweglichen Anlagevermögens (Sondervermögen im EB ZGM) an die Stadt Halle (Saale) zum 01.01.2008 verfügt der Eigenbetrieb nur noch über das eigen genutzte und zum überwiegenden Teil selbst finanzierte bewegliche Anlagevermögen.

Die Auflösung des Sonderpostens wird im Plan 2008 dann nur noch in Höhe von TEUR 78,0 ausgewiesen.

4. Materialaufwand

Unter dieser Position werden die Aufwendungen für bezogene Leistungen für die Betriebskosten, Instandhaltungskosten und Mietausgaben für Anmietung ausgewiesen. Sie beinhaltet auch die über Leistungsvereinbarung mit dem Fachbereich 40 der Stadt Halle (Saale) weiterberechneten Betriebskosten und Instandhaltungsleistungen für die Sportbauten in Höhe von TEUR 2.805,4.

Einzeln betrachtet sind die Betriebskosten im Jahr 2008 durch unterjährige Preiserhöhungen im Medienbereich zwar etwas angestiegen, der niedrigere Planansatz für das Jahr 2008 ergibt sich unter anderem durch die Abgabe verschiedener Objekte (aus dem Fachbereich Schulen, Sport und Bäder) an die PPP- Betreibergesellschaft und aus Flächenreduzierungen.

5. Personalaufwand

Die Personalausgaben werden unter Berücksichtigung der Stellenübersicht (Anlage 3) für den Eigenbetrieb Zentrales GebäudeManagement geplant. Hierbei wurden altersbedingte Abgänge und geplante Neuzugänge berücksichtigt. Die Personalaufwendungen wurden gesondert nach Gehältern (Bruttovergütung der Mitarbeiter) sowie Sozialabgaben (Arbeitgeberbeiträge zur Sozialversicherung zzgl. Aufwendungen für Altersvorsorge und Zusatzversorgungskasse) ausgewiesen.

Der Personalaufwand wird um TEUR 543,2 niedriger als im Vorjahr veranschlagt. Die Einsparungen ergeben sich auf der Basis des geschlossenen Haustarifvertrages.

Ergebnisse des Umstrukturierungsprozesses des Eigenbetriebes wurden nach dessen Umsetzung im Planjahr 2010 berücksichtigt. Die Grundlage hierfür bilden die zum Erkenntnisstand im Dezember 2007 erwarteten Einsparungen. Veränderungen, die sich aus der weiteren Umsetzung der Restrukturierung ergeben können, werden im Plan entsprechend fortgeschrieben.

6. Abschreibungen

Die ausgewiesenen Abschreibungen basieren bis zum 31.12.2007 auf dem im Sondervermögen des EB ZGM bilanzierten Gebäuden, den inventarisierten technischen Anlagen sowie der Betriebs- und Geschäftsausstattung unter Berücksichtigung der entsprechenden Nutzungsdauern sowie nach den zu erwartenden Abschreibungen für geringwertige Wirtschaftsgüter (GWG).

Da das unbewegliche Anlagevermögen zum 01.01.2008 an die Stadt Halle (Saale) rückübertragen wurde, erfolgt nur noch der Ausweis von Abschreibungen für das bewegliche Anlagevermögen (immaterielle Vermögensgegenstände, Betriebs- und Geschäftsausstattung und GWG) des EB ZGM entsprechend der Restnutzungsdauer bzw. der Nutzungsdauer gemäß amtlichen Abschreibungstabellen.

7. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Unter dieser Position werden die Sachkosten des Eigenbetriebes ausgewiesen. Hierunter werden die Kosten für Aus- und Weiterbildung der Mitarbeiter, Kosten für Bücher und Zeitschriften, für Büromaterial, Porto und Telefonentgelte, Kfz-Betriebskosten und weitere zusammengefasst. Darüber hinaus sind Aufwendungen für Rechts- und Beratungskosten sowie für weitere zu erbringende Sach- und Dienstleistungen kalkuliert. Weiterhin sind die im Jahr 2008 anfallenden geplanten Umzugskosten der Stadt Halle (Saale) und sonstigen Einrichtungen veranschlagt. Die an die Stadtverwaltung Halle (Saale) weiter zu berechnenden Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen, z. B. Telekommunikation, Porto und Büro- und Geschäftsausstattung sind ebenfalls enthalten.

8. Finanzergebnis

An dieser Stelle werden die Zinsen aus der verzinslichen Anlage vorübergehend nicht gebundener Gelder ausgewiesen.

9. Steuern

Der ausgewiesene Planansatz beinhaltet im Wesentlichen die Grundsteuer.

10. Betriebskostenzuschuss

Ab dem Wirtschaftsjahr 2008 werden keine Betriebskostenzuschüsse mehr vom Eigenbetrieb ZGM geplant.

2) Vermögensplan

Mit dem Übergang des unbeweglichen Anlagevermögens (Sondervermögen im EB ZGM) an die Stadt Halle (Saale) zum 01.01.2008 verfügt der Eigenbetrieb nur noch über bewegliches Anlagevermögen.

Zur Absicherung eines kontinuierlichen Geschäftsbetriebes des EB ZGM sind auch in der Zukunft Investitionen in der Ausstattung notwendig.

Zu den wesentlichen Positionen des Vermögensplanes folgen Erläuterungen anhand der Nummerierung der Positionen in der Anlage 2.

Finanzierungsmittel

1. Zuführungen

Auf Grund fehlender Jahresüberschüsse sind Zuführungen zu den Rücklagen nicht geplant. Weiterhin sind auch keine Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklagenanteil und zu den langfristigen Rückstellungen berücksichtigt.

2. Jahresüberschuss

Es wird kein Jahresüberschuss ausgewiesen.

3. Abschreibungen

Die ausgewiesenen Abschreibungen ermittelten sich bisher (bis 31.12.2007) nach den sich im Sondervermögen des EB ZGM befindlichen Gebäuden, Betriebs- und Geschäftsausstattungen unter Berücksichtigung der entsprechenden Restnutzungsdauern bzw. der Nutzungsdauer gemäß amtlichen Abschreibungstabellen.

Durch die Übertragung des unbeweglichen Anlagevermögens an die Stadt Halle (Saale) wird der darauf entfallende Abschreibungsbetrag nicht mehr berücksichtigt.

Finanzierungsbedarf

1. Entnahmen

Auf Grund der Herauslösung des unbeweglichen Anlagevermögens muss der korrespondierende Betrag aus der Kapitalrücklage entnommen werden. Damit einhergehend erfolgt die Auflösung des Sonderpostens mit Rücklageanteil (Investitionszuschüsse aus Vorjahren) für das unbewegliche Anlagevermögen.

Die Entnahme aus langfristigen und kurzfristigen Rückstellungen erfolgt durch Auflösung von im Vorjahr gebildeten Altersteilzeit- und Instandhaltungsrückstellungen.

2. Jahresfehlbetrag

Im Planjahr 2008 wird kein Jahresfehlbetrag ausgewiesen.

3. Investitionen

Mittel aus dem Cash Flow werden im Wirtschaftsjahr 2008 zur Substanzerhaltung des beweglichen Anlagevermögens eingesetzt.

3) Stellenübersicht

Die Anzahl der Planstellen 2008 des Eigenbetriebes Zentrales GebäudeManagement beträgt 291,75.

Gemäß Stellenübersicht (Anlage 3) sind im Eigenbetrieb 186,75 Vollzeitstellen für Verwaltungsangestellte und 105 Vollzeitstellen für gewerblich Beschäftigte vorhanden.

4) Finanzplan

Der Finanzplan gibt Auskunft über die zukünftig geplante Entwicklung der Einnahmen und Ausgaben des Eigenbetriebes Zentrales GebäudeManagement in den Wirtschaftsjahren 2008 bis 2011 (Anlagen 4a, 4b).

Der Aufbau wurde analog des bereits beschriebenen Vermögensplanes vollzogen.

Aus Gründen der Übersichtlichkeit wurde auf die Darstellung der Teilbereiche für die Folgejahre verzichtet.

Egbert Geier
Interimsbetriebsleiter
EB ZGM