

EigenBetrieb
Zentrales GebäudeManagement

Wirtschaftsplan 2011

für den

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

Erarbeitungsstand: 22. Dezember 2010

Präambel

Auf Grund seiner Sonderstellung in der Haushaltswirtschaft der Stadt Halle (Saale) hat der **EigenBetrieb Zentrales GebäudeManagement der Stadt Halle (Saale)** gemäß § 15 des Gesetzes über die kommunalen Eigenbetriebe des Landes Sachsen-Anhalt (EigBG) einen **eigenen Wirtschaftsplan aufzustellen**.

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

Die **Wirtschaftsplanung des Jahres 2011** wurde im Zuge von **zahlreichen Veränderungen**, die im Eigenbetrieb bereits stattgefunden haben und weiterhin stattfinden werden, davon **grundlegend beeinflusst**.

Strukturänderungen

Von **September 2007 bis März 2008** wurden durch ein externes Beratungsunternehmen Vorschläge zur **Umstrukturierung und Neuausrichtung** des EigenBetriebs Zentrales GebäudeManagement (EB ZGM) der Stadt Halle (Saale) erarbeitet. Darin sind die strukturellen, organisatorischen und methodischen Defizite beschrieben, die die Effizienz der Aufgabenerledigung im EB ZGM bis dahin beeinträchtigt haben.

Im Zuge der Weiterführung der Umstrukturierung und Neuausrichtung wird die **Organisationsstruktur** des Betriebes weiter **verschlankt**. Die **Konzentration** der Organisationsstruktur und **Reduzierung der Hierarchiestufen** ermöglicht es, klar **strukturierte** und **vereinfachte Abläufe** zur Grundlage des betrieblichen Handelns zu machen.

Der Umstrukturierungsprozess in seiner Gesamtheit umfasst sowohl bereits realisierte als auch geplante und damit noch zu vollziehende Struktur- und Organisationsänderungen im Eigenbetrieb.

Mit den 2008 bis 2010 realisierten Schritten sind vorhandene **Hierarchieebenen deutlich reduziert** worden.

Die **neue Struktur** des Eigenbetriebes ist schon wesentlich **schlanker** und auch **flacher**.

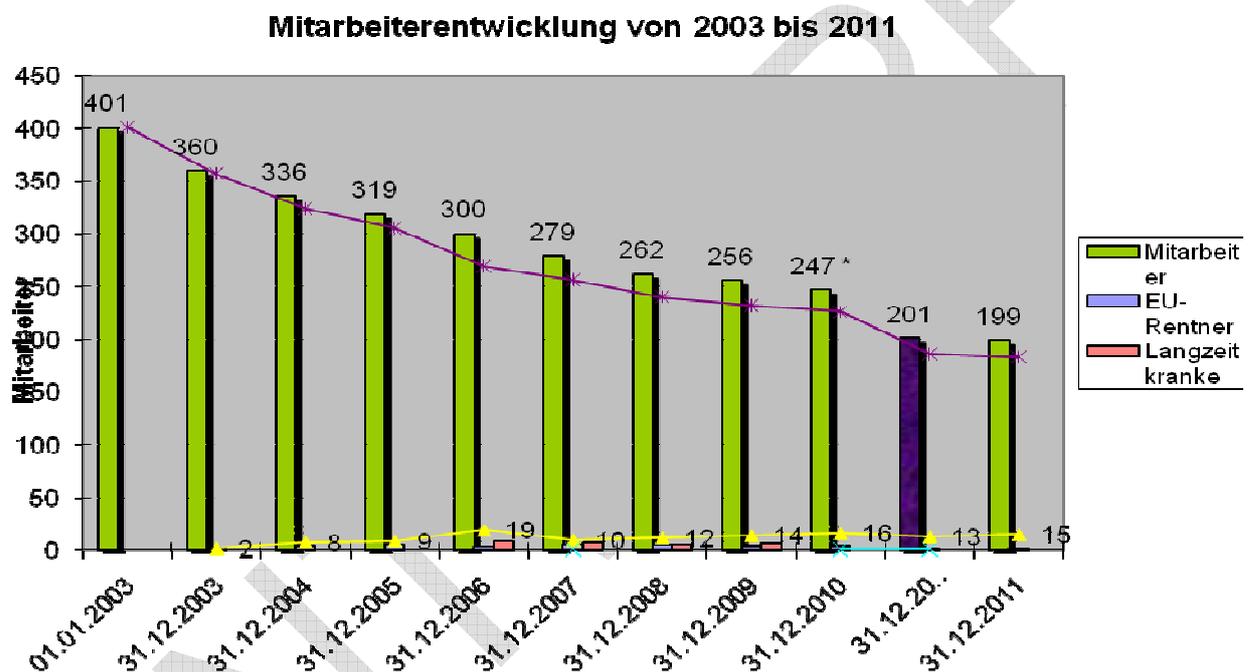
Es werden **klarere** und **einfachere Abläufe** geschaffen.

So ist die Leitung und Führung des Betriebes in der Hand eines Betriebsleiters konzentriert worden; die Zahl der Bereiche wurde reduziert und die Abteilungsleiterenebene ist abgeschafft worden.

Das Konzept zur Restrukturierung und Neuausrichtung des EigenBetriebs Zentrales GebäudeManagement wird seit ca. zwei Jahren Zug um Zug umgesetzt.

Die eingeleiteten Maßnahmen sind sowohl als Schritte zur Optimierung der Arbeitsabläufe als auch zur **Reduzierung der Personalkosten** anzusehen.

Durch das zunehmende **altersbedingte Ausscheiden** vieler Mitarbeiter/innen in den **nächsten Jahren** wird überprüft, ob die jeweiligen **Stellen weiterhin besetzt** werden müssen, oder ob die **Neubesetzung der Stelle** durch geeignete Alternativen (z. B. Aufgabenübertragung, weiterführende Organisationsänderungen) kompensiert werden kann.



* 31.12.2010 unter Berücksichtigung der Bildung des neuen Ressort Zentrale Dienste und Überleitung der erforderlichen MA aus dem EB ZGM in das neu geründete Hauptamt

Bereits heute ist erkennbar, dass sich die **Anzahl der Mitarbeiter/innen** im EB ZGM in einer Zeitspanne von 2003 (Gründung des EB ZGM) bis 2010 **halbiert** haben wird.

Dass dieser Stand bereits zu diesem Zeitpunkt erreicht sein wird, ist nicht zuletzt der Tatsache geschuldet, dass **zahlreiche Altersteilzeitverträge abgeschlossen** worden sind.

Die Mitarbeiter/innen befinden sich nach Beendigung der Aktivphase ihres Altersteilzeitvertrages zwischen zwei bis fünf Jahre in der Freizeitphase.

Durch den Eigenbetrieb **erfolgen** zwar **weiterhin** die **Gehaltszahlungen**, allerdings sind diese **Mitarbeiter/innen nicht mehr** für den Betrieb **verfügbar**.

Die notwendige zusätzliche Betriebsleistung muss durch **Effizienzsteigerungen** erarbeitet werden; sie steht für andere Zwecke damit nicht zur Verfügung.

Personalentwicklung

Im Zuge der **Restrukturierung und Neuausrichtung** muss ein **entscheidendes Augenmerk** auf die **zukünftige Personalentwicklung** gelegt werden.

Ein wesentlicher Schritt zur systematischen Personalentwicklung im EB ZGM ist es, **interne und externe Weiterbildungen und Schulungen** zu nutzen, um einer möglichst großen Zahl von Mitarbeiter/innen ein aktuelles fachliches Wissen zu vermitteln, das sie befähigt, die übertragenen Aufgaben zu erfüllen.

Erkennbar **problematisch** ist der Fakt, dass es im Eigenbetrieb **keine ausgebildeten Immobilienkaufleute** und **Energiemanagementfachleute** gibt. Diese beiden Berufsgruppen stellen allerdings die Kernkompetenzen eines effizienten Gebäudemanagements dar.

Neben Qualifizierungs- und Weiterbildungsmaßnahmen wird besonders **hoher Wert** auf die Ausbildung von Schulabgängern, die als **Auszubildende** im EB ZGM in den EB eintreten, gelegt.

Im August 2008 haben **zwei Auszubildende** die Ausbildung zum Immobilienkaufmann begonnen. Durch die Fokussierung auf die Ausbildungsschwerpunkte „Gebäudemanagement“ und „Bauprojektmanagement“ soll sichergestellt werden, dass dem EB ZGM in Zukunft qualifizierte Mitarbeiter/innen mit vertieften Fach- und Branchenkenntnissen zur Verfügung stehen.

Im August 2009 wurde **eine weitere Auszubildende** für den Ausbildungsbereich Immobilienkauffrau eingestellt.

Im August 2010 wurden zwei **Auszubildende zum Bauzeichner** für den Bereich Planung eingestellt. Eine Auszubildende hat den Betrieb kurze Zeit danach verlassen und sich, was den Berufswunsch anbetrifft, leider um entschieden.

Im Jahr 2011 soll im EB ZGM die systematische Ausbildung fortgesetzt werden.

Nichtgebäudemanagementleistungen

Im Grundsatzbeschluss des Stadtrates zur Restrukturierung vom 18. Juli 2007 wurde beschlossen, dass die Nichtgebäudemanagementleistungen an die Stadt rückübertragen werden.

Im Zuge der im EB ZGM bereits vorgenommenen Veränderungen hatte sich gezeigt, dass unabhängig davon, wo die Nichtgebäudemanagementleistungen letztendlich organisiert werden, eine **nachhaltige Effizienzsteigerung** der Nichtgebäudemanagementleistungen **möglich** ist.

In den zurückliegenden achtzehn Monaten wurden Untersuchungen angestellt und Organisationsänderungen mit dem Ziel eingeleitet und vollzogen, die **Nichtgebäudemanagementleistungen innerhalb des EB ZGM zu optimieren** und damit der Stadtverwaltung effiziente und effektive Dienstleistungen zur Verfügung stellen zu können.

Durch die Bündelung der Nichtgebäudemanagementleistungen sind durch den EB ZGM die notwendigen **Voraussetzungen für eine Rückübertragung bereits geschaffen** worden.

Seit September 2010 sind die Nichtgebäudemanagement-Aufgaben aus dem EigenBetrieb Zentrales GebäudeManagement ausgegliedert und in das Ressort Zentrale Dienste des Hauptamtes der Stadt Halle (Saale) überführt worden. Mit dem Aufgabenübergang wurden ca. 50 Mitarbeiter/innen, die 2009 zunächst im Servicepool des EB ZGM zusammengeführt worden sind, in das wiedergegründete Hauptamt übergeleitet.

Mit diesem Aufgaben- und Personalübergang ist ein Schritt vollzogen worden, der es dem Eigenbetrieb erlaubt, sich auf seine **Kernaufgaben und -kompetenzen**, der Bewirtschaftung bebauten städtischen Grundstücke und dem Bau und der Unterhaltung städtischer Gebäude, zu konzentrieren.

Wirtschaftliche Entwicklung des Eigenbetriebes

Gemäß dem Beschluss des Stadtrates der Stadt Halle (Saale) vom 12. Dezember 2007 wurde das **Anlagevermögen** mit Ausnahme der immateriellen Vermögensgegenstände sowie der Betriebs- und Geschäftsausstattung zum 1. Januar 2008 **aus dem EB ZGM herausgelöst** und als **Verwaltungsvermögen** der Stadt Halle (Saale) zugeordnet. Die **Rückführung** des Immobilienvermögens in den Haushalt der Stadt erfolgte **zu Buchwerten**.

Das Immobilienvermögen wird **weiterhin vom EB ZGM** im Auftrage der Stadt Halle (Saale) **verwaltet**, aber wird **nicht mehr** beim EB ZGM **bilanziert**.

In diesem Zusammenhang erfolgte ebenfalls mit Beschluss vom 12. Dezember 2007 des Stadtrates der Stadt Halle (Saale) eine Neufassung der Satzung des EB ZGM.

Danach erfolgt die **Leistungserbringung** gebäudewirtschaftlicher Leistungen an den städtischen und städtisch angemieteten Gebäuden **auf der Basis von Serviceverträgen/vereinbarungen**.

Für die bebauten städtischen Grundstücke wurde im August 2009 ein **Servicevertrag** zwischen dem **EB ZGM und der Stadt Halle (Saale)** abgeschlossen, der die Erbringung der Dienstleistungen des EB ZGM an den Grundstücken und dazu gehörigen Gebäuden regelt.

Der Eigenbetrieb ZGM bleibt danach weiterhin ganzheitlicher Dienstleister im Sinne einer Verwaltungsgesellschaft und erhält dafür ein Serviceentgelt in Höhe der bisherigen Mietzahlungen und Bewirtschaftungskosten.

Ziel ist es, die **Bewirtschaftung der bebauten städtischen Grundstücke** zu **vereinfachen** und den **Aufwand zu reduzieren** bei gleichzeitiger Erhaltung und Verbesserung der Transparenz der gebäudewirtschaftlichen Prozesse.

Im Gegensatz zur bisherigen Praxis werden die **Zahlungsströme** konzentriert, um dadurch den gesamten Aufwand für die Abbildung der Gebäudenutzung im Haushalt und im Buchwerk zu vereinfachen. Die Zahlungen sollten zentralisiert und nicht mehr von den einzelnen Ämtern bzw. Unterabschnitten aus erfolgen. Der Eigenbetrieb sorgt jedoch durch eine genaue Abbildung der Ressourcennutzung in seinem Buchwerk für die Transparenz der Gebäude- und Flächennutzung.

Als Folge muss auch die Praxis Miet- bzw. **Nutzungsvereinbarungen** angepasst werden. Zukünftig werden nicht mehr jährlich zu erneuernde Mietverträge abgeschlossen. Die Inanspruchnahme von Gebäudeflächen bedarf dennoch einer verbindlichen Regelung.

Ziel ist es, auch hier die **Abläufe** und **Kommunikation** zwischen Nutzenden und dem Eigenbetrieb **zu vereinfachen**, ohne notwendige Auswertungsmöglichkeiten im Controlling zu reduzieren oder einzuschränken.

Die **wirtschaftliche, Ressourcen schonende Deckung** des langfristigen **Bedarfs an Flächen** und **Gebäuden** muss einhergehen mit einer Optimierung des Bestands und bedarfsge-rechter Instandhaltung und Investitionstätigkeit.

Auch dazu dient die Verbesserung der Verfügbarkeit von Gebäude bezogenen Daten durch die digitale Datenerfassung und -pflege und damit durch die Einführung des CAFM-Systems. Das alphanumerische und grafische Datenbanksystem gewährleistet, dass für die Entscheidungsfindung stets aktuelle Daten zur Inanspruchnahme von Flächen herangezogen werden können.

Die Inanspruchnahme von Flächen muss unabhängig beurteilt werden. Nutzer neigen stets dazu, Flächen über das tatsächlich erforderliche Maß in Anspruch zu nehmen, wenn der Ressourcenverbrauch ohne wirtschaftliche Folgen für den Nutzer ist.

Für die unabhängige, an sachlichen Kriterien zu messende Beurteilung verfügt der Eigenbetrieb über die erforderlichen fachlichen und technischen Voraussetzungen. Auf dieser Grundlage und anhand der verfügbaren Gebäudedaten kann der Eigenbetrieb in Zusammenarbeit mit den nutzenden Ämtern Konzepte und Planungen erstellen die zu einer Reduzierung des Flächenverbrauchs und damit zu Konsolidierungsbeiträgen führen.

Instandhaltungs-/setzungsleistungen werden durch den EB ZGM nach Abstimmung mit den Ämtern der Stadtverwaltung Halle (Saale) im Rahmen der Vorgaben des Wirtschaftsplanes durchgeführt und sind mit Serviceentgelt abgegolten.

Demnach werden mit Ausnahme des angemieteten Vermögens in den **nachfolgenden Wirtschaftsjahren keine Mieterlöse** aus den bewirtschafteten städtischen Grundstücken mehr ausgewiesen.

Die gemäß Servicevertrag mit der Stadt Halle (Saale) erhaltenen **Serviceentgelte** werden im **Posten Erlöse aus Betreuungstätigkeit** ausgewiesen.

Darüber hinaus werden abweichend zum Vorjahr für das Wirtschaftsjahr 2011 die Erträge aus weiterberechneten Servicevereinbarungen mit der Stadt Halle (Saale) im **Posten Umsatzerlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen** ausgewiesen.

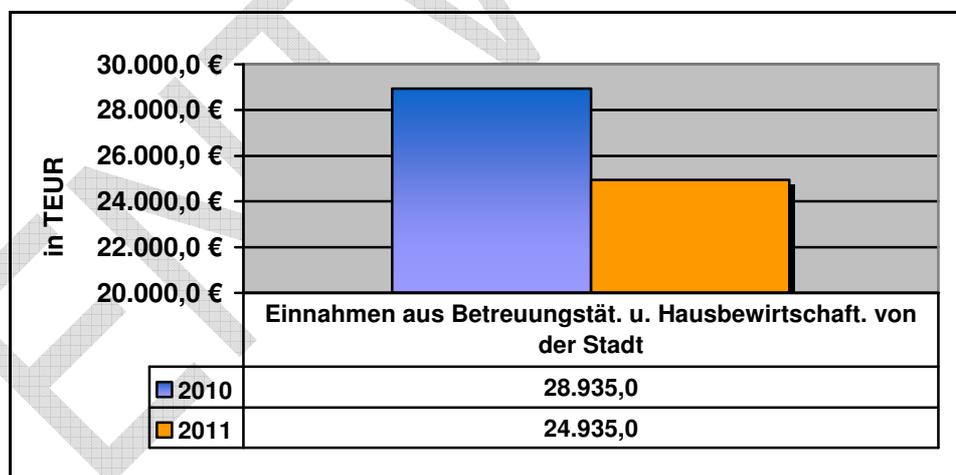
Die Gewinn- und Verlustrechnung des EB ZGM enthält im **Jahr 2011** auf der Einnahmeseite neben den **Umsätzen aus der Hausbewirtschaftung** in Höhe von T€ 19.411,0; (Vorjahr T€ 21.839,7), den **Umsätzen aus Betreuungstätigkeiten** in Höhe von T€ 8.784,1; (Vorjahr T€ 9.932,8), **den Erlösen aus anderen Lieferungen und Leistungen** in Höhe von T€ 3.041,4; (Vorjahr T€ 3.998,4) auch die **Einnahmen aus übrigen Ertragspositionen** in Höhe von T€ 150,0; (Vorjahr T€ 2.100,0) und **Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse** aus früheren Jahren in Höhe von T€ 59,8; (Vorjahr T€ 71,3).

Darstellung der Belastung für den städtischen Haushalt im Jahr 2011 gegenüber 2010

| | 2011 in TEUR | 2010 in TEUR | Differenz in TEUR |
|---|-----------------|-----------------|----------------------|
| Einnahmen aus Betreuungstätigkeit und Hausbewirtschaftung von der Stadt | 24.935 | 28.935 | 4.000 |
| Belastung für die Stadt | 24.935 | 28.935 | 4.000 |

Die Belastungen für den städtischen Haushalt verringern sich im Jahre 2011 gegenüber 2010 um 4 Mio. €. Dieser Betrag ergibt sich aus folgenden Positionen:

- Eine Reduzierung des Anteils am Serviceentgelt für die in das neu gegründete Resort Zentrale Dienste der Stadt Halle (Saale) überführten erforderlichen Mitarbeiter/innen zum 15. September 2010 (gem. Organisationsverfügung) in Höhe von **ca. 1.6 Mio. €**.
- Eine Reduzierung der Betriebskosten durch Wegfall nicht mehr genutzter Flächen (ca. 28.000 m²) (informativ 01.01.10 : 31.12.11) und nicht einbezogenen Preiserhöhungen für Energie, Wasser, Abwasser u. a. Leistungen in Höhe von **ca. 1.5 Mio. €**.
- Den nicht mehr berücksichtigten Kosten für den Leerstand in Höhe v. **ca. 0.9 Mio. €**.
- Daraus resultierend ergibt sich eine Verringerung des Serviceentgelts/qm von **bisher 1,78 EUR/qm auf 1,50 EUR/qm**.

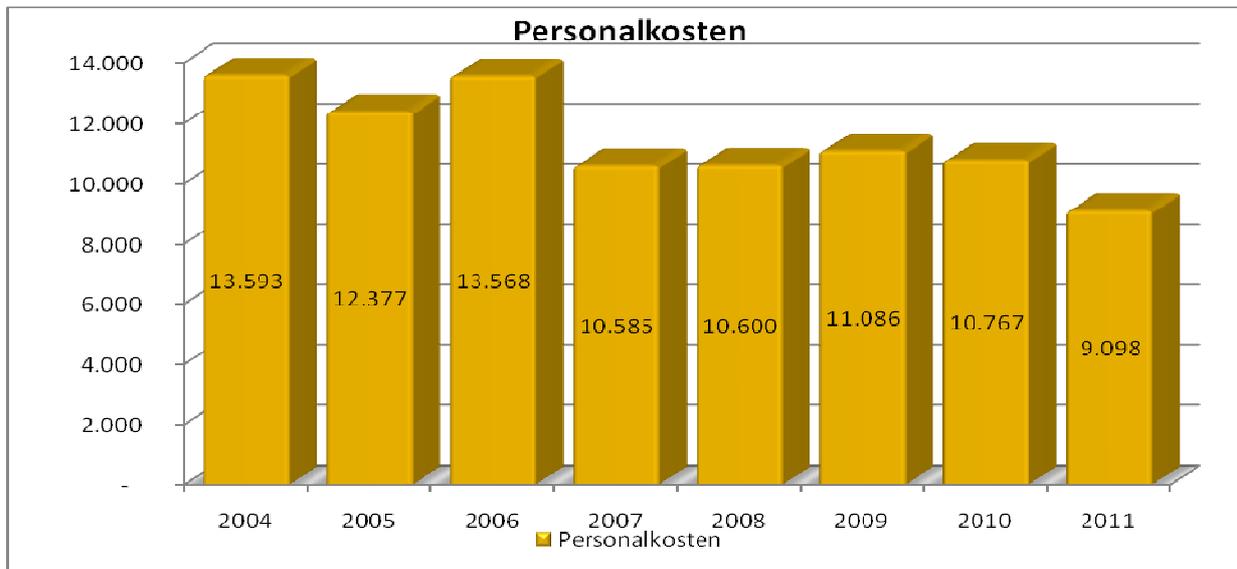


Zusammensetzung der finanziellen Belastungen in Höhe von T€ 24.935 der Stadt Halle (Saale):

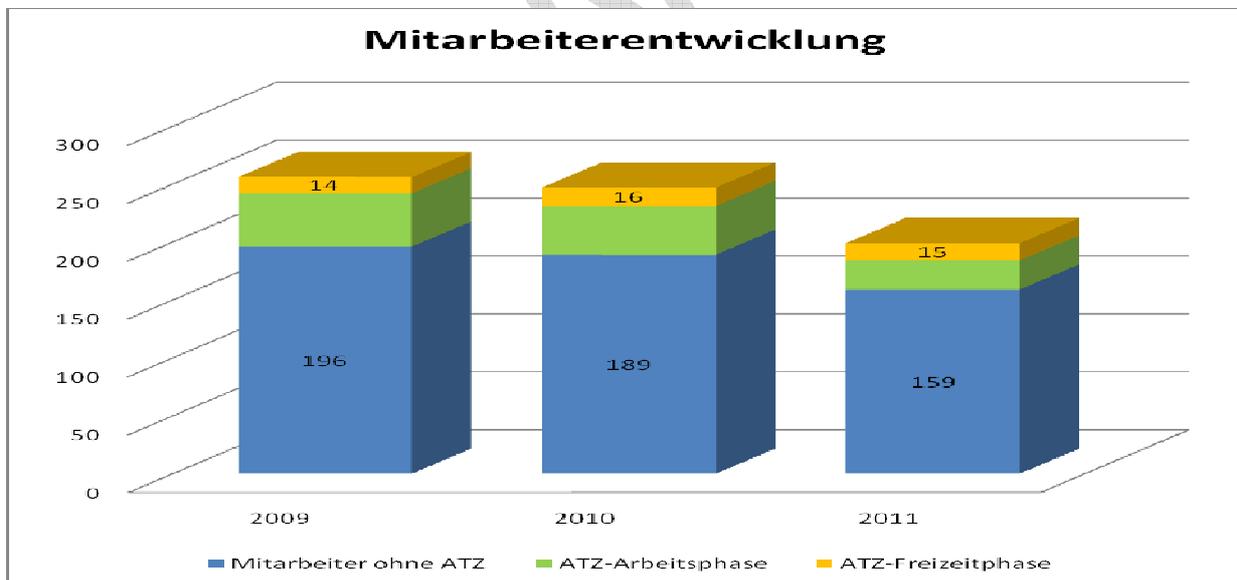
1. **Serviceentgelt** von der Stadt Halle (Saale) **TEUR 6.675**
2. Erlöse aus der **Vermietung von angemieteten** Immobilienvermögen **TEUR 1.431**
3. **Betriebskostenabrechnung 2011** TEUR an die Stadt **TEUR 16.829**

Darstellung der Entwicklung ausgewählter Aufwandspositionen

➤ (Personalaufwendungen)



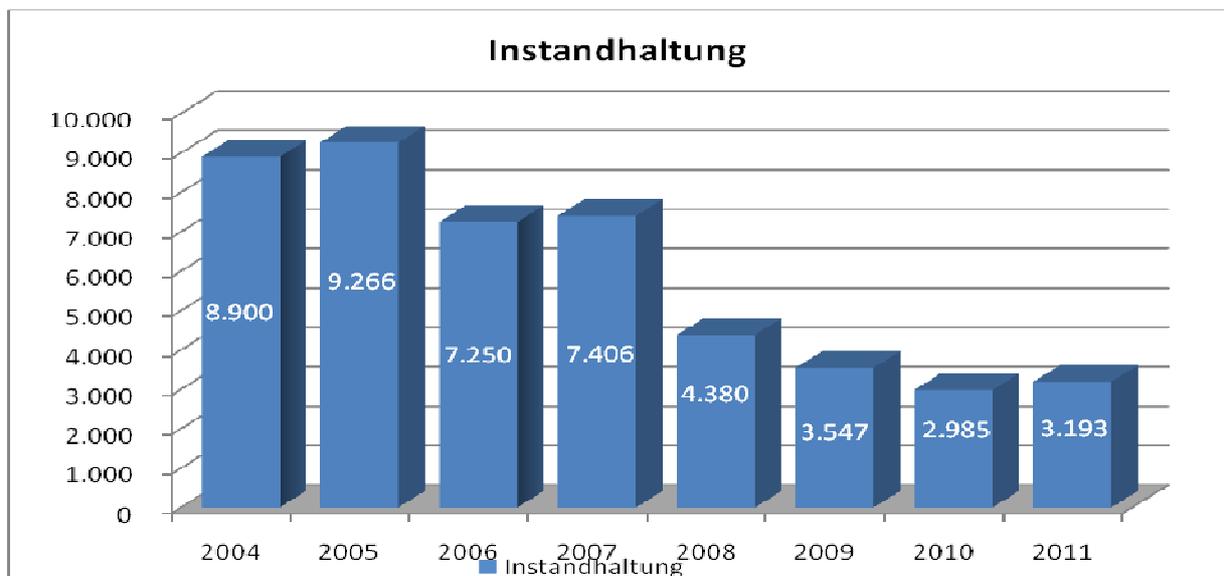
Die Höhe der Personalkosten des EB ZGM reduziert sich im Jahre 2011 im Wesentlichen um den Betrag der Personalaufwendungen für die in das neu gegründete Ressort Zentrale Dienste der Stadt Halle (Saale) übergegangenene Mitarbeiter/innen. Dies sind ca. 1.6 Mio. €.



Die Situation im EB ZGM ist von einer stetigen Abnahme der Mitarbeiter/innenzahl geprägt. Die Anzahl der Mitarbeiter/innen hat sich seit der Gründung des EB ZGM mittlerweile halbiert, was sowohl auf die Altersstruktur als auch auf den Abschluss zahlreicher Altersteilzeitverträge (ATZ) zurückzuführen ist.

Die Mitarbeiter/innen befinden sich nach Beendigung der Aktivphase ihres ATZ-Vertrages in der 2- bis 5-jährigen Freizeitphase. Es erfolgt in dieser Phase weiterhin eine Gehaltszahlung durch den EB ZGM, allerdings stehen diese Mitarbeiter/innen nicht mehr zur Verfügung.

➤ (Instandhaltungsaufwendungen)



Prognose:

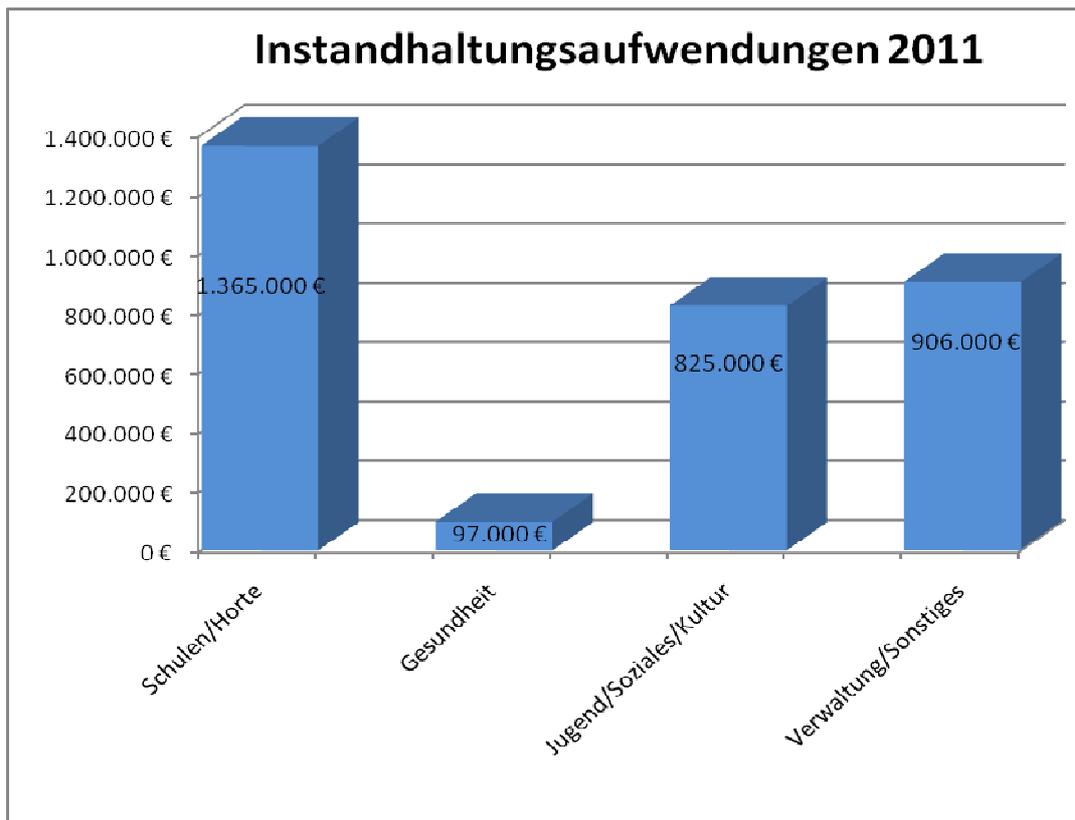
Die derzeitige wirtschaftliche Entwicklung im Eigenbetrieb wird geprägt durch:

- Ein weiterhin niedriges Niveau der verfügbaren Instandhaltungsmittel
(Instandhaltungsmittel werden bereits jetzt fast ausschließlich nur noch für Notreparaturen an den Gebäuden verwandt. Für planmäßige Instandhaltungs- bzw. Instandsetzungsmaßnahmen sind die finanziellen Mittel nicht mehr vorrätig.)

Darstellung der geplanten Instandhaltungsaufwendungen 2011

(Orientierungswerte)

| Bereich | unplanmäßig | planmäßig | Gesamt |
|------------------------|--------------------|------------------|--------------------|
| Schulen/Horte | 1.115.000 € | 250.000 € | 1.365.000 € |
| Gesundheit | 97.000 € | | 97.000 € |
| Jugend/Soziales/Kultur | 735.000 € | 90.000 € | 825.000 € |
| Verwaltung/Sonstiges | 776.000 € | 130.000 € | 906.000 € |
| Summen: | 2.723.000 € | 470.000 € | 3.193.000 € |



- Ein Entgelt für gebäudewirtschaftliche Leistungen, das sich seit Jahren nahezu unverändert auf sehr niedrigem Niveau befindet
- zunehmende Reduzierung der Mietflächen der städtischen Immobilien,

Darstellung der Entwicklung der kommunal genutzten Flächen der Stadt Halle (Saale)

| | Ist | Ist | Ist | Ist | Ist | Plan |
|---------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 01.01.2008 | 31.12.2008 | 01.09.2009 | 31.12.2009 | 31.12.2010 | 31.12.2011 |
| kommunale Objekte in m ² | 461.117 | 421.236 | 402.699 | 387.498 | 366.744 | 360.000 |
| angemietete Objekte in m ² | 17.733 | 17.733 | 16.593 | 16.580 | 16.720 | 16.700 |
| Summe in m² | 478.850 | 438.969 | 419.292 | 404.078 | 383.464 | 376.700 |

Nicht enthalten sind die Flächen aus den Servicevereinbarungen (Sport, Kita, Handelshaus, Theater-Oper-Orchester) sowie die der historischen Bauwerke (Roter Turm, Leipziger Turm, Jüdisches Denkmal etc.)

In 2011 sind Abgänge Salinemuseum, PPP-Projekte und Aufgabe Ausweichobjekte berücksichtigt

Allgemeine Erläuterungen zum Wirtschaftsplan 2011

I. Erfolgsplan

1. Umsatzerlöse

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

a) Erlöse aus Betreuungstätigkeit

Es werden im Planjahr 2011 **Erlöse aus verwaltungsmäßiger Betreuung** in Höhe von **insgesamt TEUR 8.784,0; (Vorjahr TEUR 9.932,8)** erzielt.

Die Position setzt sich folgendermaßen zusammen:

1. Serviceentgelt von der Stadt Halle (Saale) TEUR 6.675,3; (Vorjahr TEUR 8.128,0)
2. Erlöse aus der Vermietung an Dritte in Höhe von TEUR 2.058,7; (Vorjahr TEUR 1.664,8)
3. Baubetreuungstätigkeiten im Rahmen der satzungsgemäßen Möglichkeiten gegenüber Dritten in Höhe von TEUR 50; (Vorjahr TEUR 140,0) erzielt.

b) Erlöse aus der Hausbewirtschaftung

Aufgrund der Rückübertragung aller städtischer Objekte an die Stadt Halle (Saale) zum 1. Januar 2008 werden mit Ausnahme des angemieteten Vermögens ab dem Wirtschaftsjahr 2010 ff. keine Mieterlöse mehr aus den bewirtschafteten städtischen Grundstücken ausgewiesen.

Die Leistungserbringung gebäudewirtschaftlicher Leistungen an den städtischen und städtisch angemieteten Gebäuden erfolgt auf Basis von Serviceverträgen-/ vereinbarungen.

Die gemäß Servicevertrag mit der Stadt Halle (Saale) den Mieterlösen entsprechenden Serviceentgelte werden im Posten Erlöse aus Betreuungstätigkeit ausgewiesen

Die **Erlöse aus der Hausbewirtschaftung** in Höhe von **insgesamt TEUR 19.411,0; (Vorjahr TEUR 21.839,7)**, setzt sich wie folgt zusammen:

1. Erlöse aus der Vermietung von angemieteten Immobilienvermögen TEUR 1.431,0; (Vorjahr TEUR 1.439,0) und
2. Betriebskostenabrechnung 2011 TEUR 17.980,0; (Vorjahr TEUR 20.400,7)

(nachrichtlich Ist 2009 TEUR 17.935,0)

davon Betriebskostenabrechnung 2011 an Stadt TEUR 16.829,0

davon Betriebskostenabrechnung 2011 an Dritte TEUR 1.151,0

c) **Erlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen**

Erlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen sind im Wesentlichen **Erlöse aus Servicevereinbarungen** der Bauunterhaltung, der Bewirtschaftung und der Gebäudereinigung, sowie der baulichen, bautechnischen und bewirtschaftenden Beratung **an Sportstätten der Stadt Halle (Saale)**.

Ferner werden für den **Eigenbetrieb Kindertagesstätten** Leistungen der Bauunterhaltung, der Bewirtschaftung und der Gebäudereinigung an städtischen Kindertagesstätten erbracht und es wird die Verrechnung von Personal- und Sachkosten entsprechend der für das Planjahr abgeschlossenen Servicevereinbarung zwischen dem EB Kindertagesstätten und dem EB ZGM vorgenommen.

Die **Erlöse aus Lieferungen und Leistungen** betragen **insgesamt TEUR 3.041,1;**
(Vorjahr TEUR 3.998,4)

2. **Bestandsveränderung**

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

3. **Sonstige betriebliche Erträge**

Die sonstigen betrieblichen Erträge setzen sich wie folgt zusammen:

➤ **Position „Sonderposten für Investitionszuschüsse“.**

Die Investitionszuschüsse werden nicht im Anlagevermögen aktiviert, sondern sie wurden auf der Passivseite der Bilanz des Eigenbetriebes als Sonderposten ausgewiesen. Diese werden über die Nutzungsdauer des jeweiligen Anlagegutes ertragswirksam aufgelöst.

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

Die **Auflösung des Sonderpostens** wird im Plan 2011 in Höhe von **TEUR 59,8;** **(TEUR 71,3)** ausgewiesen.

- **Position „Weiterberechnung von Dienstleistungen“ an die Stadt Halle**
(Telekommunikation, Fuhrpark, Porto, Umzugsleistungen, Materialbeschaffung u.a.)

Im Grundsatzbeschluss des Stadtrates zur Restrukturierung 18. Juli 2007 wurde beschlossen, dass die Nichtgebäudemanagementleistungen des EB ZGM an die Stadt Halle (Saale) übertragen werden. Im Eigenbetrieb wurden alle dafür erforderlichen organisatorischen Voraussetzungen geschaffen.

Die **Nichtgebäudemanagementleistungen** werden **mit Ausnahme der Umzugsleistungen** ab dem Wirtschaftsjahr 2011 endgültig strukturell und räumlich nicht mehr dem EB ZGM zugeordnet und nicht mehr von ihm geplant.

Das Amt für Kommunikation, Datenverarbeitung und Zentrale Dienste (Amt 13), welches ab 15. September 2010 unter der Bezeichnung Hauptamt (Amt 10) geführt wird, übernimmt die o. g. Leistungen des Eigenbetriebes Zentrales GebäudeManagement gemäß Organisationsverfügung vom 13.10.2010:

Die dazu erforderlichen Mitarbeiter wurden zum 15. September 2010 aus dem Eigenbetrieb übergeleitet und nehmen ab diesem Zeitpunkt im gebildeten Hauptamt der Stadt Halle (Saale) ihre Tätigkeit wahr.

4. Aufwendungen für Hausbewirtschaftung

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

Einzeln betrachtet sinken die **Betriebskosten im Jahr 2011**. Der niedrigere Planansatz für 2011 ergibt sich unter anderem aus Abmietungen und aus Flächenreduzierungen.

Darüberhinaus werden unter dieser Position die über **Servicevereinbarungen** mit der der Stabstelle Sport weiterberechneten Betriebskosten und Instandhaltungsleistungen in Höhe von TEUR 2.294,9; (Vorjahr TEUR 3.249,9) ausgewiesen.

Es ist vorgesehen eine Entlastung für Aufwendungen der Betriebskosten durch **Abbruchleistungen** von nicht mehr genutzten Gebäuden zu erreichen.

Die Ersparnis der ansonsten erheblichen Kosten für die Sicherung und Abgeltung von Betriebskostenaufwendungen beträgt ca. 70,0 T€.

5. Personalaufwand

Im Jahre 2009, wurde eine **neue Servicevereinbarung** zwischen dem Amt für Organisation und Personalservice der Stadt Halle (Saale) und dem Eigenbetrieb Zentrales GebäudeManagement abgeschlossen. Der erweiterte Umfang der vertraglich gebundenen Leistungen des Amtes für Organisation und Personalservice zur Organisationsarbeit und Personalverwaltung spiegelt sich in der Organisationsarbeit und die Personalverwaltung wieder.

Die **Personalhoheit** des Eigenbetriebes wird dadurch **nicht berührt**.

Die Personalausgaben unter Berücksichtigung der Stellenübersicht (Anlage 3) sind dementsprechend durch den Eigenbetrieb Zentrales GebäudeManagement geplant worden. Hierbei wurden altersbedingte Abgänge und geplante Neuzugänge, die der Personalentwicklung dienen, berücksichtigt.

Die Personalaufwendungen wurden gesondert nach Gehältern (Bruttovergütung der Mitarbeiter) sowie Sozialabgaben (Arbeitgeberbeiträge zur Sozialversicherung zzgl. Aufwendungen für Altersvorsorge und Zusatzversorgungskasse) ausgewiesen.

Die **Gehälter, Sozialausgaben, sonstige Personalausgaben** belaufen sich im **Planjahr 2011 auf 24,13 %; (Vorjahr auf 28,3 %)** der Gesamtaufwendungen.

Der **Personalaufwand** wird um **TEUR 1.668,3 niedriger** als im Vorjahr veranschlagt.

Das Absinken der Personalkosten ergibt sich im Planjahr 2011 zum Einen ganz wesentlich durch die Ausgliederung der nichtgebäudewirtschaftlichen Leistungen aus dem EB ZGM in das neu gegründete Ressort Zentrale Dienste der Stadt Halle (Saale) und damit die Überführung der dazu erforderlichen Mitarbeiter zum 15. September 2010 (gem. Organisationsverfügung) vom Eigenbetrieb in das Hauptamt der Stadt.

Ab jenem Zeitpunkt nehmen die Mitarbeiter/innen ihre Tätigkeit im neu gegründeten Ressort wahr.

Zum Anderen sinken die Personalkosten weiterhin aus dem **Wegfall des Haustarifvertrages**.

Der für den Eigenbetrieb Zentrales Gebäudemanagement vereinbarte Haustarifvertrag endete mit dem 31.12.2009.

Zur **Kompensation** des Aufwuchses an Personalkosten ist eine **Teilzeitinitiative** in die Wege geleitet worden. Den Beschäftigten ist ein Angebot unterbreitet worden, wonach ein Verzicht auf betriebsbedingte Kündigungen erklärt wird, wenn der Beschäftigte einer **Reduzierung** seiner regelmäßigen **wöchentlichen Arbeitszeit von 40 auf 38 Stunden** für die Dauer von **fünf Jahren** zustimmt.

Dieses **Angebot** ist von **80 Prozent** der infrage kommenden **insgesamt 150 Mitarbeitern** angenommen worden. Damit konnte das **Ziel der Kompensation erreicht** und zugleich für die folgenden fünf Wirtschaftsjahre gesichert werden.

Die **Lehrlingsausbildung** wird weiter **zielgerichtet** vom EB ZGM fortgeführt.

Im August des Jahres 2010 wurden zwei Auszubildende zum Bauzeichner zur Verstärkung des Bereiches Planung eingestellt.

Auch für das Wirtschaftsjahr 2011 sollen weitere Auszubildende in Abstimmung mit dem Personalamt eingestellt werden.

Veränderungen, die sich aus der weiteren Umsetzung der Restrukturierung ergeben können, fanden in den folgenden Planjahren Berücksichtigung und wurden entsprechend fortgeschrieben.

6. Abschreibungen

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

Durch die **Rückübertragung der unbeweglichen Anlagegüter zum 01.01.2008** an die Stadt Halle (Saale), werden ab diesem Zeitpunkt ausschließlich Abschreibungen für das bewegliche Anlagevermögen (immaterielle Vermögensgegenstände, Betriebs- und Geschäftsausstattung und GWG) des EB ZGM entsprechend der Restnutzungsdauer bzw. der Nutzungsdauer gemäß amtlichen Abschreibungstabellen ausgewiesen.

7. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Unter dieser Planposition werden die **Sachkosten des Eigenbetriebes** in Höhe von 479,2 T€ 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. Weiterhin sind die im Jahr 2011 anfallenden **geplanten**

Umzugskosten in Höhe von 150 T€ der Stadt Halle (Saale) und sonstigen Einrichtungen veranschlagt.

Die für die **Stadtverwaltung Halle** zu erbringende **nichtgebäudewirtschaftlichen Leistungen** (Telefonvermittlung, Portoleistungen, Kopierdienst, Zentraler Fuhrpark und Einkauf, Pfortendienste und Veranstaltungstechnik) sind ab dem Wirtschaftsjahr 2011 im Plan nicht mehr enthalten.

Diese **Nichtgebäudemanagementtätigkeiten** wurden lt. Organisationsverfügung vom 13.10.2010 mit Wirkung zum **15. September 2010** aus dem EB ZGM **ausgegliedert** und in das neu gegründete Resort Zentrale Dienste überführt.

8. Finanzergebnis

In dieser Position werden die Zinsen aus der verzinslichen Anlage vorübergehend nicht gebundener Gelder ausgewiesen.

Am 1. Mai 2009 hatte der Eigenbetrieb mit der Stadt Halle (Saale) einen **Vertrag über die gemeinsame Cash Pool-Bildung** abgeschlossen.

In diesem Vertrag wurde geregelt, dass der EB ZGM seine gesamten finanziellen liquiden Mittel zur Verfügung stellt, um die Stadtverwaltung mit zusätzlicher Liquidität auszustatten bzw. den Zinsertrag zu optimieren.

9. Steuern

Der ausgewiesene Planansatz beinhaltet im Wesentlichen zu erwartende **Körperschaftsteuer und Gewerbesteuerzahlungen** aus der Baubetreuungstätigkeit.

10. Betriebskostenzuschuss

Vom Eigenbetrieb ZGM werden auch im Wirtschaftsjahr 2011 **keine** Betriebskostenzuschüsse geplant.

II. Vermögensplan

Mit dem Übergang des unbeweglichen Anlagevermögens (Sondervermögen im EB ZGM) an die Stadt Halle (Saale) zum 01.01.2008 verfügt der Eigenbetrieb **ausnahmslos** über **eigenes 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. Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklagenanteil ebenso nicht berücksichtigt.

Die Zuführung zu den langfristigen Rückstellungen resultiert aus den (neueren) abgeschlossenen Altersteilzeitverträgen der Mitarbeiter/innen des EB ZGM.

Unter der Position Zuführung zu den kurzfristigen Rückstellungen wurden Mehrstunden resultierend aus den Winterdiensten der Hausmeister des Eigenbetriebes geplant.

2. Jahresüberschuss

Es wird kein Jahresüberschuss ausgewiesen.

3. Abschreibungen

Die ausgewiesenen Abschreibungen ermittelten sich (bis 31.12.2007) nach den 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.

Die im Wirtschaftsjahr 2011 geplante Abschreibung resultiert aus dem **beweglichen Anlagevermögen** (immaterielle Vermögensgegenstände, Betriebs- und Geschäftsausstattung und GWG) des EB ZGM entsprechend der Restnutzungsdauer bzw. der Nutzungsdauer gemäß amtlichen Abschreibungstabellen.

Finanzierungsbedarf

1. Entnahmen

Auf Grund der Herauslösung des unbeweglichen Anlagevermögens musste 2008 der korrespondierende Betrag aus der Kapitalrücklage entnommen werden. Damit einhergehend ist der Sonderposten mit Rücklageanteil für das unbewegliche Anlagevermögen aufgelöst worden.

Die Entnahme aus den langfristigen Rückstellungen erfolgt durch **Auflösung** von in den Vorjahren **gebildeten Altersteilzeitrückstellungen**.

Die Entnahme aus der kurzfristig gebildeten Rückstellung erfolgt aus dem Verbrauch der erbrachten Mehrstunden im vergangenen Jahr.

2. Jahresfehlbetrag

Im Planjahr 2011 wird kein Jahresfehlbetrag ausgewiesen.

3. Investitionen

Mittel aus dem Cash Flow werden im Wirtschaftsjahr 2011 zur Substanzerhaltung des beweglichen Anlagevermögens eingesetzt.

III. Stellenplan

Die **Anzahl der Planstellen 2011** des Eigenbetriebes Zentrales GebäudeManagement beträgt **218,00**.

Gemäß Stellenübersicht (Anlage 3) sind im Eigenbetrieb **153,00** Vollzeitstellen für **Verwaltungsangestellte** und **75 Vollzeitstellen** für **manuell Beschäftigte** vorhanden.

IV. Finanzplan

Der Finanzplan gibt Auskunft über die **zukünftig geplante Entwicklung** des Eigenbetriebes Zentrales GebäudeManagement im Wirtschaftsjahr 2011 (Anlagen 4a, 4b).

Der Aufbau entspricht dem beschriebenen Erfolgs- bzw. Vermögensplanes.

Bielecke
Betriebsleiter

Anlagen

Erfolgsplan 2011

Vermögensplan 2011

Stellenübersicht 2011

Finanzplan 2011

Vergleich der Erfolgspläne 2010 – 2011

**Erfolgsplan für das Wirtschaftsjahr 2011
des EigenBetriebs Zentrales GebäudeManagement**

| | Plan 2011 in T€ |
|--|--------------------|
| 1. Umsatzerlöse | |
| a) Erlöse durch Serviceentgelt an Stadt <i>(nachrichtlich!)</i> | 6.675,3 |
| b) Erlöse durch Vermietung an Dritte <i>(nachrichtlich!)</i> | 2.058,7 |
| c) Erlöse aus Baubetreuungstätigkeiten | 50,0 |
| a u. c) Erlöse aus Betreuungstätigkeit (neu ab 2010) | 8.784,0 |
| d) Betriebskostenabrechnung Vorjahr Stadt <i>(nachrichtlich!)</i> | 18.260,0 |
| e) Betriebskostenabrechnung Vorjahr Dritte <i>(nachrichtlich!)</i> | 1.151,0 |
| d u. e) Erlöse aus Hausbewirtschaftung (neu ab 2010) | 19.411,0 |
| f) Erlöse aus Servicevereinbarungen | |
| f) Erlöse aus Lieferungen und Leistungen (neu ab 2010) | 3.041,1 |
| | 31.236,1 |
| 2. Bestandsveränderung | -635,0 |
| 3. Sonstige betriebliche Erträge | |
| a) aus Umzugsleistungen | 150,0 |
| b) aus Sonderposten für Investitionszuschüsse | 59,8 |
| | 209,8 |
| 4. Materialaufwand | |
| a) bezogenes Material | |
| b) Aufwendungen aus Hausbewirtschaftung (neu ab 2010) <i>Betriebskosten</i> | 14.118,0 |
| c) <i>Instandhaltungskosten</i> | 3.193,2 |
| <i>Mietausgaben (Anmietung)</i> | 1.261,4 |
| d) weiterberechn. Aufwendungen für BK und Instand- haltungsleistungen lt. Servicevereinbarung mit Sport | 2.294,9 |
| | 20.867,5 |
| 5. Personalaufwand | |
| a) Gehälter | 7.233,3 |
| b) Sozialabgaben | 1.865,2 |
| | 9.098,5 |
| 6. Abschreibungen | |
| a) auf immaterielle VG und Sachanlagen | 208,2 |
| b) auf Umlaufvermögen | 0,0 |
| c) auf Sonderverlustkonto | 0,0 |
| d) auf GWG's | 12,5 |
| | 220,7 |
| 7. Sonstige betriebliche Aufwendungen | |
| a) betriebliche Aufwendungen EB ZGM | 479,2 |
| b) Umzugskosten Stadt und sonst. Einricht. | 150,0 |
| | 629,2 |
| 8. Finanzergebnis | |
| a) Zinsen und ähnliche Erträge | 15,0 |
| b) Zinsaufwendungen | 0,0 |
| | 15,0 |
| 9. Steuern | 10,0 |
| 10. Jahresergebnis | 0,0 |

| Finanzplan für das Wirtschaftsjahr 2011 des Eigenbetriebs Zentrales GebäudeManagement - Erfolgsplan - | | |
|---|--------------------|--------------------|
| | Plan 2010 in T€ | Plan 2011 in T€ |
| 1. Umsatzerlöse | | |
| a) Erlöse durch Serviceentgelt an Stadt <i>(nachrichtlich!)</i> | | 6.675,3 |
| b) Erlöse durch Vermietung an Dritte <i>(nachrichtlich!)</i> | | 2.058,7 |
| c) Erlöse aus Baubetreuungstätigkeiten | | 50,0 |
| a u. c) Erlöse aus Betreuungstätigkeit (neu ab 2010) | 9.932,8 | 8.784,0 |
| d) Betriebskostenabrechnung Vorjahr Stadt <i>(nachrichtlich!)</i> | | 18.260,0 |
| e) <i>Betriebskostenabrechnung Vorjahr Dritte (nachrichtlich!)</i> | | 1.151,0 |
| d u. e) Erlöse aus Hausbewirtschaftung (neu ab 2010) | 21.839,7 | 19.411,0 |
| f) Erlöse aus Servicevereinbarungen | | |
| f) Erlöse aus Lieferungen und Leistungen (neu ab 2010) | 3.998,4 | 3.041,1 |
| | 35.770,9 | 31.236,1 |
| 2. Bestandsveränderung | -690,0 | -635,0 |
| 3. Sonstige betriebliche Erträge | | |
| a) aus Fahrdienstleistungen | 70,0 | |
| b) aus Umzugsleistungen | 150,0 | 150,0 |
| c) aus Fahrzeughaltung Stadt | 550,0 | |
| d) aus Telekommunikation Stadt | 180,0 | |
| e) aus Büro-u. Gesch.ausstattung Stadt | 650,0 | |
| f) aus Porto Stadt | 600,0 | |
| g) aus Sonderposten für Investitionszuschüsse | 71,3 | 59,8 |
| | 2.271,3 | 209,8 |
| 4. Materialaufwand | | |
| a) bezogenes Material | | |
| b) Aufwendungen aus Hausbewirtschaftung (neu ab 2010) | | |
| <i>Betriebskosten</i> | 15.790,0 | 14.118,0 |
| <i>Instandhaltungskosten</i> | 2.984,6 | 3.193,2 |
| c) <i>Mietausgaben (Anmietung)</i> | 1.500,0 | 1.261,4 |
| d) <i>weiterberechn. Aufwendungen für BK und Instandhaltungsl. It. Servicevereinbarung mit Sport</i> | 3.249,9 | 2.294,9 |
| | 23.524,5 | 20.867,5 |
| 5. Personalaufwand | | |
| a) Gehälter | 8.559,7 | 7.233,3 |
| b) Sozialabgaben | 2.207,2 | 1.865,2 |
| | 10.766,9 | 9.098,5 |
| 6. Abschreibungen | | |
| a) auf immaterielle VG und Sachanlagen | 244,6 | 208,2 |
| b) auf Umlaufvermögen | | |
| c) auf Sonderverlustkonto | | |
| d) auf GWG's | 12,5 | 12,5 |
| | 257,1 | 220,7 |
| 7. Sonstige betriebliche Aufwendungen | | |
| a) betriebliche Aufwendungen EB ZGM | 618,7 | 479,2 |
| b) Umzugskosten Stadt und sonst. Einricht. | 200,0 | 150,0 |
| c) Fahrzeughaltung Stadt | 550,0 | |
| d) Telekommunikation Stadt | 180,0 | |
| e) Büro-u. Gesch.ausgaben Stadt | 650,0 | |
| f) Porto Stadt | 600,0 | |
| | 2.798,7 | 629,2 |
| 8. Finanzergebnis | | |
| a) Zinsen und ähnliche Erträge | 15,0 | 15,0 |
| b) Zinsaufwendungen | | |
| | 15,0 | 15,0 |
| 9. Steuern | 20,0 | 10,0 |
| 10. Betriebskostenzuschuss der Stadt Halle | 0,0 | 0,0 |
| 11. Jahresergebnis | 0,0 | 0,0 |

Vermögensplan 2011

Anlage 2

Vermögensplan für das Wirtschaftsjahr 2011 des EigenBetriebs Zentrales GebäudeManagement

| Finanzierungsmittel/Finanzierungsbedarf | Plan 2011 in T€ |
|--|--------------------|
| 1. Zuführungen | |
| a) zu Rücklagen | 0,0 |
| b) zu Sonderposten für Investitionszuschüsse | 0,0 |
| c) zu langfristige Rückstellungen | 100,0 |
| d) zu kurzfristige Rückstellungen | 80,0 |
| | 180,0 |
| 2. Jahresüberschuss | 0,0 |
| 3. Abschreibungen und Abgänge | 220,7 |
| a) Abschreibungen unbewegliche VG | |
| b) Abschreibungen bewegliche VG | 220,7 |
| | 220,7 |
| 4. Kreditwirtschaft | |
| a) Verringerung Forderungsbestand | 20,0 |
| b) Erhöhung Verbindlichkeitenbestand | 0,0 |
| c) Kreditaufnahme | 0,0 |
| d) Verringerung Vorräte | 180,0 |
| | 200,0 |
| 5. Erübrigte Mittel aus den Vorjahren | 407,7 |
| Summe Finanzierungsmittel | 600,7 |
| 1. Entnahmen | |
| a) aus Rücklagen | 0,0 |
| b) aus Sonderposten mit Rücklageanteil | 59,8 |
| c) aus langfristigen Rückstellungen | 500,0 |
| d) aus kurzfristigen Rückstellungen | 80,0 |
| | 639,8 |
| 2. Jahresfehlbetrag | 0,0 |
| 3. Investitionen | |
| a) unbewegliches Vermögen | 0,0 |
| b) bewegliches Vermögen | 68,6 |
| | 68,6 |
| 4. Kredite | |
| a) Erhöhung Forderungsbestand | 0,0 |
| b) Verringerung Verbindlichkeitsbestand | 300,0 |
| c) Kredittilgung | 0,0 |
| d) Erhöhg. Vorräte | 0,0 |
| | 300,0 |
| Summe Finanzierungsbedarf | 1.008,4 |
| Auswirkung auf die liquiden Mittel | 0,0 |

Stellenübersicht 2011

Anlage 3

| | Beschäftigtengruppen | Stellenwerte | 2011 | 2010 | IST** Be- setzung 30.06.2010 |
|-----------------------------------|---------------------------|--------------|----------------|----------------|------------------------------------|
| | | | [in VZS] | [in VZS] | [in VZS] |
| Verwaltungsangestellte | Betriebsleitung | I | 1,000 | 1,000 | 1,000 |
| | Betriebsleitung | IA | 1,000 | 1,000 | 0,000 |
| | Bereichsleiter | IB | 2,000 | 2,000 | 1,875 |
| | Bereichsleiter | II/IB | 3,000 | 3,000 | 2,625 |
| | Objektmanager/BL | III/II | 5,000 | 5,000 | 4,850 |
| | Objektmanager/Planung | IVA/III | 10,000 | 10,000 | 6,850 |
| | Controller;Organ.;Qualit. | IVA | 6,000 | 6,000 | 4,850 |
| | Abt.-Ltr, Sachbearbeiter | IVB | 3,000 | 3,000 | 2,000 |
| | Organisation,Immobilien | VB/IVA | 32,000 | 31,000 | 25,150 |
| | Sachbearbeiter | VB/IVB | 3,000 | 3,000 | 2,950 |
| | Sachbearbeiter | VB | 1,000 | 1,000 | 0,950 |
| | Sachbearbeiter | VC/VB | 4,000 | 6,000 | 3,950 |
| | Sachbearbeiter | VC | 7,000 | 7,000 | 5,950 |
| | Sachbearbeiter | VIB | 21,000 | 23,000 | 20,250 |
| | Sachbearbeiter | VII/VIB | 32,000 | 35,000 | 31,100 |
| | Sachbearbeiter | VII | 7,000 | 11,000 | 10,450 |
| | Sachbearbeiter | VIII/VII | 12,000 | 15,000 | 12,975 |
| | Sachbearbeiter | VIII | - | 2,000 | 2,000 |
| | Sachbearbeiter | IX/VIII | - | 6,000 | 3,800 |
| | Sachbearbeiter | IX/IXA | - | 4,750 | 4,275 |
| manuell Beschäftigte | | L7a | | | |
| | Leittechnik,Hausmeister | L6/L7a | 2,000 | 2,000 | 2,000 |
| | Betriebshandwerker | L5/L6a | 3,000 | 5,000 | 4,800 |
| | Havarie/Bewachung | L5/L5a | 8,000 | 8,000 | 7,700 |
| | | L5a | - | - | - |
| | Hausmeister | L4/L5a | 32,000 | 36,000 | 32,550 |
| | Fahrer,Hausmeister | L4/L4a | 2,000 | 8,000 | 6,700 |
| | | L4a | - | - | - |
| | Hausarbeiter | L3/L4a | 3,000 | 5,000 | 2,900 |
| | Hausarbeiter | L3/L3a | 16,000 | 21,000 | 17,150 |
| | Pförtner,HA Hilfskraft | L2/L2a | 1,000 | 14,000 | 11,750 |
| | Sozialstelle | L1/L2a | 1,000 | 1,000 | 0,950 |
| Gesamtpersonal | | | 218,000 | 276,750 | 234,350 |
| Azubi | | L-EG | 5,000 | 5,000 | 3,000 |
| Sozialstellen* | Wirtschaftshelfer | IX/VIII | 1,000 | 1,000 | 1,000 |
| | | L1/L1a | 0,500 | 0,500 | 0,500 |
| Sozialstellen | | | | 1,500 | 1,500 |
| Beamte* (Personalausleihe) | | A11 | | 1,000 | 1,000 |

* nur nachrichtlich - da außerhalb des Stellenplans zu führen

** ATZ-A/ATZ-F wurden jeweils mit 20 von 40 Wochenstunden berechnet

Finanzplan 2011

Anlage 4

| - Vermögensplan - | | |
|---|--------------------|--------------------|
| Finanzierungsmittel/Finanzierungsbedarf | Plan 2010 in T€ | Plan 2011 in T€ |
| 1. Zuführungen | | |
| a) zu Rücklagen | 0,0 | 0,0 |
| b) zu Sonderposten mit Rücklageanteil | 0,0 | 0,0 |
| c) zu langfristige Rückstellungen | 212,5 | 100,0 |
| d) zu kurzfristigen Rückstellungen | 0,0 | 80,0 |
| | 212,5 | 180,0 |
| 2. Jahresüberschuss | 0,0 | 0,0 |
| 3. Abschreibungen und Abgänge | 257,1 | 220,7 |
| a) Abschreibungen unbewegliche VG | | |
| b) Abschreibungen bewegliche VG | 257,1 | 220,7 |
| | 257,1 | 220,7 |
| 4. Kreditwirtschaft | | |
| a) Verringerung Forderungsbestand | 30,0 | 20,0 |
| b) Erhöhung Verbindlichkeitenbestand | 0,0 | 0,0 |
| c) Kreditaufnahme | 0,0 | 0,0 |
| d) Verringerung Vorräte | 226,0 | 180,0 |
| | 256,0 | 200,0 |
| 5. Erübrigte Mittel aus den Vorjahren | 0,0 | 407,7 |
| Summe Finanzierungsmittel | 725,6 | 600,7 |
| 1. Entnahmen | | |
| a) aus Rücklagen | 0,0 | 0,0 |
| b) aus Sonderposten für Investitionszuschüsse | 59,8 | 59,8 |
| c) aus langfristigen Rückstellungen | 50,0 | 500,0 |
| d) aus kurzfristigen Rückstellungen | 100,0 | 80,0 |
| | 209,8 | 639,8 |
| 2. Jahresfehlbetrag | 0,0 | 0,0 |
| 3. Investitionen | | |
| a) unbewegliches Vermögen | | |
| b) bewegliches Vermögen | 90,8 | 68,6 |
| | 90,8 | 68,6 |
| 4. Kredite | | |
| a) Erhöhung Forderungsbestand | 0,0 | 0,0 |
| b) Verringerung Verbindlichkeitsbestand | 425,0 | 300,0 |
| c) Kredittilgung | 0,0 | 0,0 |
| d) Erhöhung Vorräte | 0,0 | 0,0 |
| | 425,0 | 300,0 |
| Summe Finanzierungsbedarf | 725,6 | 1.008,4 |
| Auswirkung auf die liquiden Mittel | 0,0 | 0,0 |

Vergleich der Erfolgspläne 2010 – 2011

Anlage 5

Vergleich der Erfolgspläne für die Wirtschaftsjahre 2010 und 2011 des EigenBetriebs Zentrales GebäudeManagement

| | Plan 2010 in T€ | Plan 2011 in T€ | Delta in T€ |
|--|--------------------|--------------------|-----------------|
| 1. Umsatzerlöse | | | |
| a) Erlöse durch Serviceentgelt an Stadt <i>(nachrichtlich!)</i> | 8.128,0 | 6.675,3 | -1.452,7 |
| b) Erlöse durch Vermietung an Dritte <i>(nachrichtlich!)</i> | 1.664,8 | 2.058,7 | 393,9 |
| c) Erlöse aus Baubetreuungstätigkeiten | 140,0 | 50,0 | -90,0 |
| a u. c) Erlöse aus Betreuungstätigkeit (neu ab 2010) | 9.932,8 | 8.784,0 | -1.148,8 |
| d) Betriebskostenabrechnung Vorjahr Stadt <i>(nachrichtlich!)</i> | 20.806,7 | 18.260,0 | -2.546,7 |
| e) Betriebskostenabrechnung Vorjahr Dritte <i>(nachrichtlich!)</i> | 1.033,0 | 1.151,0 | 118,0 |
| d u. e) Erlöse aus Hausbewirtschaftung (neu ab 2010) | 21.839,7 | 19.411,0 | -2.428,7 |
| f) Erlöse aus Servicevereinbarungen | | | |
| f) Erlöse aus Lieferungen und Leistungen (neu ab 2010) | 3.998,4 | 3.041,1 | -957,3 |
| | 35.770,9 | 31.236,1 | -4.534,8 |
| 2. Bestandsveränderung | -690,0 | -635,0 | 55,0 |
| 3. Sonstige betriebliche Erträge | | | |
| a) aus Fahrdienstleistungen | 70,0 | | -70,0 |
| b) aus Umzugsleistungen | 150,0 | 150,0 | 0,0 |
| c) aus Fahrzeughaltung Stadt | 550,0 | | -550,0 |
| d) aus Telekommunikation Stadt | 180,0 | | -180,0 |
| e) aus Büro- und Geschäftsausstattung Stadt | 650,0 | | -650,0 |
| f) aus Porto Stadt | 600,0 | | -600,0 |
| g) aus Sonderposten für Investitionszuschüsse | 71,3 | 59,8 | -11,5 |
| | 2.271,3 | 209,8 | -2.061,5 |
| 4. Materialaufwand | | | |
| a) bezogenes Material | | | |
| b) bezogene Leistungen/ Aufwendungen aus Hausbewirtschaftung Betriebskosten | 15.790,0 | 14.118,0 | -1.672,0 |
| c) Instandhaltungskosten | 2.984,6 | 3.193,2 | 208,6 |
| d) Mietausgaben (Anmietung) | 1.500,0 | 1.261,4 | -238,6 |
| e) weiterberechn. Aufwendungen für BK und Instandhaltungs- leistungen für Sport | 3.249,9 | 2.294,9 | -955,0 |
| | 23.524,5 | 20.867,5 | -2.657,0 |
| 5. Personalaufwand | | | |
| a) Gehälter | 8.559,7 | 7.233,3 | -1.326,4 |
| b) Sozialabgaben | 2.207,2 | 1.865,2 | -342,0 |
| | 10.766,9 | 9.098,5 | -1.668,4 |
| 6. Abschreibungen | | | |
| a) auf immaterielle VG und Sachanlagen | 244,6 | 208,2 | -36,4 |
| b) auf Umlaufvermögen | | | |
| c) auf Sonderverlustkonto | | | |
| d) auf GWG's | 12,5 | 12,5 | 0,0 |
| | 257,1 | 220,7 | -36,4 |
| 7. Sonstige betriebliche Aufwendungen | | | |
| a) betriebliche Aufwendungen EB ZGM | 618,7 | 479,2 | -139,5 |
| b) Umzugskosten Stadt und sonst. Einricht. | 200,0 | 150,0 | -50,0 |
| c) Fahrzeughaltung Stadt | 550,0 | | -550,0 |
| d) Telekommunikation Stadt | 180,0 | | -180,0 |
| e) Büro- und Geschäftsausgaben Stadt | 650,0 | | -650,0 |
| f) Porto Stadt | 600,0 | | -600,0 |
| | 2.798,7 | 629,2 | -2.169,5 |
| 8. Finanzergebnis | | | |
| a) Zinsen und ähnliche Erträge | 15,0 | | -15,0 |
| b) Zinsaufwendungen | | | 0,0 |
| | 15,0 | 15,0 | 0,0 |
| 9. Steuern | 20,0 | 10,0 | -10,0 |
| 10. Betriebskostenzuschuss der Stadt Halle | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 11. Jahresergebnis | 0,0 | 0,0 | 0,0 |