



ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE GWH

Amt/Eigenbetrieb:
Gebäudewirtschaft Hagen

Beteiligt:
20 Fachbereich Finanzen und Controlling
23 Fachbereich Immobilien, Wohnen und Sonderprojekte
Fachbereich des Oberbürgermeisters

Betreff:
Wirtschaftsplan der Gebäudewirtschaft der Stadt Hagen für das Wirtschaftsjahr 2011

Beratungsfolge:
01.12.2010 Betriebsausschuss GWH
16.12.2010 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:
Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:
Dem Wirtschaftsplan 2011 der Gebäudewirtschaft der Stadt Hagen wird zugestimmt.

Kurzfassung

In den Wirtschaftsplan 2011 der Gebäudewirtschaft Hagen sind die Aufwendungen und Erträge durch Übernahme des Fachbereiches 23 berücksichtigt worden. Außerdem sind die verschiedenen Einsparmaßnahmen aus dem Haushaltssicherungskonzept in den Plan 2011 eingeflossen.

Begründung

Die Gebäudewirtschaft Hagen wird seit dem 01.01.2004 als eigenbetriebsähnliche Einrichtung geführt. In Anlehnung an § 14 EigVO NRW und § 14 der Betriebssatzung der GWH ist von der Betriebsleitung vor Beginn eines jeden Jahres ein Wirtschaftsplan, bestehend aus dem Erfolgsplan, dem Vermögensplan und der Stellenübersicht, aufzustellen.

Der Erfolgsplan muss alle voraussehbaren Erträge und Aufwendungen des Wirtschaftsjahrs enthalten (§ 15 I EigVO NRW).

Im Rahmen des Programms zur Sanierung der städtischen Gebäude sind gemäß Ratsbeschluss Maßnahmen in den Wirtschaftsplan 2011 der Gebäudewirtschaft Hagen aufgenommen worden.

Der Vermögensplan muss alle voraussehbaren Einzahlungen und Auszahlungen des Wirtschaftsjahrs, die sich aus Investitionen und aus der Kreditwirtschaft des Eigenbetriebes ergeben sowie die notwendigen Verpflichtungsermächtigungen enthalten (§ 16 I EigVO NRW).

Die Stellenübersicht hat die im Wirtschaftsjahr erforderlichen Stellen für Tarifbeschäftigte des Betriebes zu beinhalten. Beamte, die bei der Gebäudewirtschaft beschäftigt werden, sind im Stellenplan der Stadt Hagen zu führen und in der Übersicht der Gebäudewirtschaft nachrichtlich anzugeben (§ 17 I EigVO NRW).

Zusammen mit dem Wirtschaftsplan ist ein fünfjähriger Ergebnisplan beigefügt, der die Entwicklung der Ausgaben und der Deckungsmittel des Vermögensplans sowie die Entwicklung der Einnahmen und Ausgaben der Gebäudewirtschaft, die sich auf die Finanzplanung der Stadt Hagen auswirken, entsprechend widerspiegelt (vergleiche § 18 EigVO NRW).

Nach § 14 EigVO und § 14 (2) der Betriebssatzung der Gebäudewirtschaft Hagen ist die Betriebsleitung verpflichtet, einen Wirtschaftsplan aufzustellen, durch den Oberbürgermeister festzustellen und dem Betriebsausschuss vorzulegen.

Mit dem Beratungsergebnis des Betriebsausschusses ist der Wirtschaftsplan dem Rat der Stadt Hagen zur Beschlussfassung vorzulegen. Gemäß § 41 GO in Verbindung mit § 5 (1) der Betriebssatzung der GWH ist der Rat der Stadt für die Feststellung des Wirtschaftsplans zuständig.

Erläuterungen zum Wirtschaftsplan 2011

Allgemeines

Der Wirtschaftsplan wurde unter Beachtung der Eigenbetriebsverordnung aufgestellt. Die in eigener Wertschöpfung erbrachten Leistungen sind auf Basis einer Vollkosten-Kalkulation ohne Gewinnzuschlag ermittelt worden.

Unter Berücksichtigung des Haushaltssicherungskonzeptes (HSK) sind verschiedene Einsparmaßnahmen, beginnend mit dem Jahr 2010 bis 2014, in den Wirtschaftsplan 2011 der Gebäudewirtschaft eingeflossen. Dabei liegt der Planansatz 2011 gegenüber der Planung 2008 um 1,570 Mio. € niedriger. Die Sparmaßnahmen beziehen sich auf die Hauptbereiche

- Bauunterhaltung/Instandhaltung
- Energiekosten
- Unterhaltsreinigung
- Objektbetreuung (Hausmeisterdienste).

Die Veränderungen durch die Weiterentwicklung der GWH, d.h. durch die Umsetzung des Mieter-Vermieter-Modells konnten im Detail noch nicht im Plan umgesetzt werden, da noch keine abschließenden Ergebnisse zum Beratungstermin vorlagen.

Der Wirtschaftsplan 2011 sieht deshalb vor, dass im Rahmen der Personalkosten-erstattung zum derzeitigen Stand des Projektes die Leitung des Fachbereiches 23 und der Teilbereich 23/2 Immobilienmarketing/Vertragsmanagement/Immobilien-abrechnung vollständig zur Gebäudewirtschaft wechseln. Unklar ist zurzeit noch, in welchem Umfang die Teilbereiche 23/3 Verwaltung von Dienstgebäuden, 23/0 Sonderprojekte und 23/1 Wahrnehmung der Eigentümerfunktion in die GWH einbezogen werden.

Für die Planung 2011 sind die Kosten nach dem augenblicklichen Projektstand in den Wirtschaftsplan eingearbeitet worden und auf den einzelnen Blättern separat ausgewiesen.

Zu den einzelnen Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung folgende Anmerkungen:

Erlöse aus eigener Wertschöpfung

Die Wach- und Aufsichtsdienste für den Hohenhof, das historische Zentrum Eilpe und das Museum im Wasserschloss Werdringen sind ab Mai 2010 mit dem dazugehörigen Personal übernommen worden und für 2011 erstmals ganzjährig geplant.

Bei der Objektbetreuung und der Reinigung sind Stundenreduzierungen objektbezogen individuell berücksichtigt worden. Sowohl bei der Reinigung als auch bei der Objektbetreuung konnte der Stundenverrechnungssatz etwas abgesenkt werden.

Sonstige Umsatzerlöse

Die sonstigen Umsatzerlöse sind durch bauliche Maßnahmen mit Fremdleistungen geprägt (siehe Materialaufwendungen) und werden nach dem Kostenerstattungsprinzip weiterberechnet. Die Leistungen des GWH-Personals werden unter den Leistungen aus eigener Wertschöpfung abgerechnet (siehe Architekten- und Ingenieurleistungen). Die hohe Steigerung zu 2009 liegt insbesondere an den Maßnahmen des Konjunkturpaketes II und den Maßnahmen des Sanierungsstauprogrammes.

Erlöse und Erstattungen von 23 übernommenen Kosten

Mit einbezogen sind die ab 01.01.2011 vom Fachbereich 23 übernommenen Miet- und Pachterträge sowie Kostenerstattungen für Miet- und Pachtaufwendungen. Mit den Erträgen und der Erstattung der entsprechenden Aufwendungen sind alle Kosten in der Gewinn- und Verlustrechnung ergebnisneutral abgedeckt.

Sonstige betriebliche Erträge

Hinter den Erträgen aus der Auflösung von Rückstellungen verbergen sich Erträge aus der Auflösung der Altersteilzeitrückstellung von 60 TEUR und Zuschüsse vom Arbeitsamt zur Altersteilzeit von 45 TEUR.

Materialaufwendungen

Die Materialkosten beinhalten Investitionen von 8.564 TEUR, Maßnahmen aus dem Konjunkturpaket II von 3.352 TEUR, Maßnahmen aus dem Sanierungsstau von 15.386 TEUR, Brandschutzmaßnahmen von 1.500 TEUR, bauliche Sanierung von naturwissenschaftlichen Räumen von 300 TEUR sowie sonstige Einzelmaßnahmen von 2.298 TEUR (siehe hierzu die detaillierten Einzelaufstellungen).

Die Aufwendungen für Instandhaltung sind im Zuge des HSK um 15 % auf 5.950 TEUR reduziert worden.

Unverändert blieben die Nutzerspezifischen Maßnahmen mit 500 T-€.

Die Energiekosten sind unter Einbeziehung der energetischen Sanierungsmaßnahmen in die Gebäudehülle und Beleuchtung mit einem Volumen von 8.180 TEUR budgetiert worden.

Neu mit aufgenommen sind Miet- und Pachtaufwendungen für Anmietungen, Grundbesitzabgaben sowie Nebenkosten und sonstigen Bewirtschaftungskosten.

Personalkosten

Bei der Bestimmung der Personalkosten ist berücksichtigt worden, dass die bisher bei 23/3 wahrgenommen strategischen Aufgaben nicht zur GWH verlagert werden, sondern bei der Zentralverwaltung verbleiben. Zudem basieren die Kosten auf den

aktuell anfallenden Personalausgaben in diesem Bereich ohne Berücksichtigung der zurzeit nicht besetzten Stellen (Siehe hierzu Erläuterung zur Personalplanung).

Eine Zuführung zur Altersteilzeitrückstellung wurde nicht geplant.

Abschreibungen

Die Abschreibungen beinhalten hauptsächlich die Abschreibungen auf die EDH-Anlagen. Durch die gesetzlichen Abschreibungsveränderungen der geringwertigen Wirtschaftsgüter erhöhen sich die Abschreibungen leicht in 2011.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die Fixkosten der sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind geprägt durch die Verwaltungskostenumlage mit 1.070 TEUR. Zweitgrößter Kostenblock sind die EDV-Kosten mit 580 TEUR. Dazu sind für die Einführung einer Betriebsführungssoftware Kosten in Höhe von 80 TEUR geplant.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die Darlehenszinsen beziehen sich auf das wegen der EDH-Anlagen aufgenommene Darlehen. Der Zinsaufwand für die G.I.V. Darlehen bezieht sich auf die durchgeführte Sanierung der Rundturnhallen Hohenlimburg und Haspe. Diese Zinsaufwendungen werden in gleicher Höhe der Stadt weiterbelastet und als Zinserträge bei der GWH ausgewiesen.

Erläuterungen zur Personalplanung

Die Gesamtpersonalanzahl der GWH wird sich zur Hochrechnung 2010 leicht erhöhen. Folgende wesentliche Veränderungen sind:

- Übernahme von Aufsichtsdiensten im Wasserschloss Werdringen, Stadtmuseum sowie Hohenhof
- Rückgang der Personen bei Reinigungs- und Objektbetreuungsdiensten
- Übernahme der Bereiche Immobilienmarketing, Vertragsmanagement, Immobilienabrechnung (23/2) sowie der operativen Verwaltung der Dienstgebäude (Teile von 23/3)

Inhalt

I. a. Plan-Gewinn- und Verlustrechnung

I. b. Erläuterungen zu den einzelnen Positionen des Erfolgsplans

Erläuterungen zu

- Umsatzerlösen und Erträgen
- Umsatzerlösen aus eigener Wertschöpfung
- Materialaufwendungen
 - Investitionsmaßnahmen
 - Einzelmaßnahmen aus Sanierungsstau, sonstige Einzelmaßnahmen, Ganztagsoffensive Sekundarstufe I und Brandschutzmaßnahmen
 - Maßnahmen des Konjunkturpaketes II
- Personalaufwendungen
- Abschreibungen
- sonstige betrieblichen Aufwendungen
- Zinsen und ähnliche Aufwendungen

II. Investitionsplan

III. Finanzplan

IV. Planbilanz

V. Personalplan

VI. Ergebnisplan für die Jahre 2011 bis 2015

VII. Liquiditätsplan für die Jahre 2011 bis 2015

Finanzielle Auswirkungen

- | | |
|-------------------------------------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Die entsprechenden Aufwendungen sind im Haushaltsplanentwurf der Stadt Hagen abgebildet. |
| <input type="checkbox"/> | Es entstehen folgende finanzielle und personelle Auswirkungen |
| <input type="checkbox"/> | Es entstehen folgende bilanzielle Auswirkungen |



Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister**Gesehen:**

Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Die Betriebsleitung**Amt/Eigenbetrieb:**

Gebäudewirtschaft Hagen

20 Fachbereich Finanzen und Controlling

23 Fachbereich Immobilien, Wohnen und Sonderprojekte

Fachbereich des Oberbürgermeisters

Gegenzeichen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:**Amt/Eigenbetrieb:****Anzahl:**
