

STADT BEDBURG

Zu TOP:
Drucksache: WP7-
1051/2007

Fachbereich III	Sitzungsteil
Az.:	öffentlich

Beratungsfolge:	Sitzungstermin:
Ausschuss für Hochbau und Bewirtschaftung städtischer Einrichtungen	27.11.2007

Betreff:

Halbjahresbericht 2007 des Fachbereiches III – Facility Management

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Hochbau und Bewirtschaftung städtischer Einrichtungen der Stadt Bedburg nimmt den Halbjahresbericht 2007 zur Kenntnis

Beratungsergebnis:

Gremium:						Sitzung am:
Einstimmig:	Mit Stimmenmehrheit:	Ja	Nein	Enthaltung	Laut Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss
Bemerkungen:						

Begründung:

Laut Gesamtübersicht („Berichtsumlauf“) wird das Budget des Fachbereichs III im

- Ergebnisplan 2007 voraussichtlich mit einem **Überschuss** von **229.815 €** sowie im
- Finanzplan 2007 voraussichtlich mit einem **Defizit** von **81.415 €**

abschließen.

Im Finanzergebnis wird tatsächlich ein Überschuss i. H. von 58.585,00 € zum Tragen kommen,

da in diesem ausgewiesenen Defizit die Verwendung von Mitteln für das Bäderkonzept in Höhe von 140.000 € enthalten ist. Diese Mittel wurden bereits im Haushalt 2006 veranschlagt und bewilligt, sind aber in 2006 nicht benötigt worden, weshalb sie nach 2007 übertragen wurden. In dem Bericht ist diese Übertragung nicht berücksichtigt.

Diese Beträge entsprechen einem Überschuss in der Ergebnisrechnung in Höhe von 4 % sowie einem Überschuss in der Finanzrechnung in Höhe von 0,42 %.

Die Hauptfaktoren hierfür sind folgende:

Es wurde mit explosionsartig steigenden Gaspreisen sowie deutlich kälteren Witterungsbedingungen gerechnet, als es tatsächlich der Fall war. Der positive Effekt durch den Neubau der Hauptschule und Betrieb des Schulzentrums im PPP-Modus (Beginn des Betriebs im PPP-Modell 21.07.2006) für den Haushalt 2007 konnte nicht in dem Umfang vorhergesehen werden.

Ansatz Gasverbrauch 2007 (Gesamt für alle Objekte):
606.050 € Voraussichtlich benötigt: 365.300,0. Differenz: **+240.750 €**

Die in den Haushalt 2007 nach seinerzeitiger Beschlusslage eingestellten Mittel für externe Ingenieurs- und Beratungsleistungen für die Realisierung der Rathausfrage wurden bzw. werden durch die nunmehr geltende Beschlusslage – bis auf kleinere Kosten für Gutachten – nicht benötigt.

Ansatz 2007: 150.000 € Voraussichtlich benötigt: 11.710 € Differenz: **+138.290 €**

Der eingestellte Zuschuss für die Schlossgaststätteneröffnung ist wegen Nichtwiedereröffnung verfallen (für die Eröffnung sollte ein Zuschuss an die Schlosseigentümerin gezahlt werden. Diesbezüglich erfolgte eine Fristsetzung, die verstrichen ist).

Ansatz 2007: 130.000 € Voraussichtlich benötigt 0,00 €, Differenz: **+130.000 €**

Es wurden bei der Haushaltsplanung für 2007 versehentlich die Miete an die Schlosseigentümerin nicht eingestellt.

Ansatz 2007: 0,00 € Voraussichtlich benötigt: 315.200 €, Differenz: **-315.200 €**

Es wurden bei der Haushaltsplanung 2007 höhere Ansätze für Strom kalkuliert, wie angefallen sind bzw. anfallen werden. Hier konnten unter anderem die positiven Auswirkungen des PPP-Modells Schulzentrum auf die Energieverbräuche (Start des Betriebs: 21. Juli 2006) nicht in Gänze vorhergesehen werden, auch weil der tatsächliche Verbrauch der alten, in 2006 abgerissenen Hauptschule nicht exakt zu beziffern war (die Hauptschulzähler waren mit anderen Objekten des Schulzentrums gekoppelt).

Ansatz 2007 Stromverbrauch für alle Objekte 255.570 €, Voraussichtlich benötigt: 218.900, Differenz:	+36.670 €

	+230.510 €

Im Nachfolgenden sind die voraussichtlichen wesentlichen Abweichungen bei den Produkten im Vergleich zu den Haushaltsansätzen 2007 erläutert:

110 Innere Verwaltung
111 Verwaltungssteuerung und Service
300 Verwaltung Facility Management

Hier sind fast ausschließlich Personalkosten erfasst. Diese beinhalten insbesondere die Personalkosten der „Bürobeschäftigten“ des FB III sowie die gewerblichen Beschäftigten (Anstreicher, Handwerker) des FB III.

Die Kostenstelle dient aber auch als anteilige „Sammelkostenstelle“ für die Badbeschäftigten des FB III, welche in der freibadfreien Zeit in diversen anderen Bereichen eingesetzt werden.

Weiterhin ist durch die schlüsselmäßige Verteilung der Vergütungen des Freibad-Personals im Bäderbereich hier ein rechnerischer Überschuss bei den Personalkosten entstanden, und bei der Kostenstelle 420 424 310 Bäder (Freibad) rechnerisch eine personalkostenmäßige Unterdeckung. Diese beiden Produktbereiche kommunizieren somit de facto im Bereich Personalkosten miteinander. Eine „spitze“ Berechnung zwischen den beiden Kostenstellen ist hier mit vertretbarem Aufwand kaum möglich, da die tatsächlichen Personalkosten des Freibadpersonals auch mit den Öffnungszeiten bzw. der jeweiligen Länge der Freibadsaison eng in Verbindung stehen.

110 Innere Verwaltung
111 Verwaltungssteuerung und Service
305 Allgemeine Verwaltungsangelegenheiten

Hier waren Mittel in Höhe von 20.000 € für die externe Unterstützung bei der Ausschreibung von Sachversicherungsleistungen vorgesehen.

Da die Beitragssituation sich als weiterhin günstig im Verhältnis zur Schadensquote gezeigt hat und die Qualität sowie Schnelligkeit der Schadensabwicklung des bisherigen Versicherers Zufriedenheit besteht, wurde von einer Neuvergabe, der vorher eine Ausschreibung hätte vorangehen müssen, für das Jahr 2007 abgesehen, zumal hier die Gefahr besteht, dass nach einer Ausschreibung die identischen Versicherungsleistungen zu einem höheren Preis vergeben werden müssen (Ausschreibungen zu Markterkundungszwecken sind nicht zulässig).

**110 Innere Verwaltung
111 Verwaltungssteuerung und Service
310 Verwaltungsgebäude**

Durch geringere Aufwendungen als kalkuliert bei den Gaskosten, aber insbesondere durch Nichtgebrauch der hier eingestellten Mittel für die Inanspruchnahme von externen Ingenieurs- und Beratungsleistungen in der Rathausfrage (durch neueren Ratsbeschluss in 2007 dieser Sache obsolet) in Höhe von 150.000 € besteht hier ein Überschuss von 165.746 € (Ergebnisplan) bzw. 138.640 € (Finanzplan).

**110 Innere Verwaltung
111 Verwaltungssteuerung und Service
315 Sonstige Verwaltungs- und Betriebsgebäude:**

Für den Bauhof musste eine neue Halle angemietet werden, was dem FB III zum Zeitpunkt der Haushaltsplanung für d. Jahr 2007 noch nicht bekannt war. Die Unterhaltungsaufwendungen für beide Objekte sowie die Energiekosten fielen demgegenüber geringer aus, als kalkuliert.

Weiterhin fielen die Mieteinnahmen im Gründerzentrum höher aus als kalkuliert. Somit besteht für beide Objekte ein Überschuss in der Ergebnis- und Finanzrechnung.

**110 Innere Verwaltung
111 Verwaltungssteuerung und Service
320 Gebäude Brandschutz**

Insbesondere durch geringere Gaskosten als kalkuliert besteht hier ein Überschuss.

**110 Innere Verwaltung
111 Verwaltungssteuerung und Service
330 Schulgebäude**

Insbesondere durch deutlich geringere Energie- / Gasaufwendungen als kalkuliert besteht hier ein Überschuss. Der Anteil des Schulzentrums hierbei beträgt rd. 125.000 € an nicht benötigten Mitteln für Gas. Zum Zeitpunkt der Kalkulation bestanden noch keine entsprechend großen Erfahrungswerte über die Gaskosten, welche die PPP-betriebene Schulen verursachen.

Durch den Neubau der Hauptschule, die energieeffizientere Sanierung der Gebäude sowie durch vertragliche Bonusregelungen im PPP-Vertrag, welche einen großen Anreiz zur Energieeinsparung geben, konnte diese Minderkostensituation erreicht werden.

**110 Innere Verwaltung
111 Verwaltungssteuerung und Service
340 Wohngebäude**

Die Mietausgaben für die angemietete Obdachlosenunterkunft auf der Kurt-Schumacher-Straße wurden versehentlich nicht in den Haushaltsplan 2007 eingestellt. Hierdurch wurde das Defizit verursacht.

**110 Innere Verwaltung
111 Verwaltungssteuerung und Service
350 Gebäude Bestattungswesen**

Hier sind geringere Unterhaltungsaufwendungen entstanden, als kalkuliert.

**110 Innere Verwaltung
111 Verwaltungssteuerung und Service
360 Gebäude für Kinder und Jugendliche**

Beim Jugendzentrum sind geringere Gaskosten wie kalkuliert angefallen. Beim Kindergarten sind die Unterhaltungsaufwendungen etwas geringer ausgefallen, als kalkuliert. Hierdurch ist ein Überschuss im kleineren Bereich entstanden.

**110 Innere Verwaltung
111 Verwaltungssteuerung und Service
370 Gebäude auf Sportanlagen**

Hauptsächlich durch Zeiten ohne Vermietung bei der Wohnung Sportzentrum Bedburg-West („alter“ Mieter ist in 2006 ausgezogen; eine Neuvermietung konnte erst zum 15. September 2007 erreicht werden) sowie durch höhere Unterhaltungsaufwendungen als kalkuliert ist hier ein Defizit von rd. 14.700 € entstanden.

**110 Innere Verwaltung
111 Verwaltungssteuerung und Service
380 Gebäude der Bäder**

Hier weist die Finanzrechnung lt. dem vorliegendem Ausdruck ein Defizit in Höhe von 142.000 € aus. **De facto beträgt das tatsächlich Defizit 2.000 €** Grund für diese eklatante Abweichung im vorliegenden Ausdruck ist, dass in dem Programm zur Erfassung des Halbjahresberichtes unter der Maßnahme-Nr. 7851000.M11130050 Mittel für das Bäderkonzept (Kosten für die Ausschreibung u. Beratung) in Höhe von 140.000 € verbucht sind. Diese Mittel sind bereits im Haushalt 2006 veranschlagt und beschlossen worden (Haushaltsbuch 2006, 420 310 310 Betrieb der städtischen Bäder, Seite II – 327 „Aufwendungen Inanspruchnahme Rechte / Dienste Dritter Betrieb der städtischen Bäder) und wurden nach 2007 übertragen.

Es handelt sich somit um einen systemimmanentes Darstellungsproblem im Ausdruck bzw. der Darstellung.

**110 Innere Verwaltung
111 Verwaltungssteuerung und Service
390 Mischgenutzte Gebäude**

Hier besteht ein Defizit in Höhe von **277.933 €** (Ergebnisplan) bzw. 263.550 € (Finanzplan). Das Defizit wird verursacht durch das Schloss Bedburg und das Objekt Lindenstraße 4, welches nach der damaligen Beschlusslage der Lösung der Rathausfrage zugeführt werden sollte. Da daher für dieses Objekt eine Nutzung als mischgenutztes Gebäude nicht vorgesehen war (bei den Planungen für 2007 ging man noch von einer Verwendung als Rathaus ab 2009 aus), existiert hier in der Halbjahresbericht-Planungs-Software keine Kostenstelle für das Objekt als mischgenutztes Gebäude. Die Kosten wurden daher unter der Kostenstelle „Historische Gebäude“ für den Halbjahresbericht eingestellt. Im Haushalt selbst wurde eine eigene Kostenstelle eingerichtet.

Zu den beiden Objekten im einzelnen:

Schloss Bedburg:

Das Defizit hier beträgt 208.670 € in der Finanzrechnung. Dieses Defizit erklärt sich wie folgt:

Bei der Haushaltsplanung für das Jahr 2007 wurde übersehen, die Mietausgaben an die Schlosseigentümer einzustellen. Dies ist leider auch während der Vorberatung des Haushaltes des Jahres 2007 für den FB III im Fachausschuss und auch während der Beratung und Beschlussfassung im Rat der Stadt Bedburg nicht entdeckt worden. Durch die Umstellung der Darstellung der Produktstruktur bzw. Kostenstellendarstellung von 2006 zu 2007 ist in den Haushaltsunterlagen auch kein unmittelbarer Vergleich (Ansatz 2006 – Ansatz 2007) möglich gewesen.

Durch die Nichteinstellung fehlten hier Mittel in Höhe von 315.200 €

Der Zuschuss an die Schlosseigentümerin für die Wiedereröffnung des Schlosskellers in Höhe von 130.000 € ist verfallen / wird endgültig nicht ausgezahlt. Diese Mittel werden daher nicht benötigt.

Bei Rückgabe des Schlosses im Jahre 2008 hat die Stadt Bedburg als „Generalmieter“ gem. Mietvertrag umfassende Renovierungspflichten an dem Objekt. Hierfür wurden, gem. seinerzeitigem Wissens,- Planungs- u. Beratungsstand für 2007 keine Mittel eingestellt. Aufgrund diverser zeitlicher Komponenten ist es jedoch erforderlich, dass die Stadt Bedburg schon in 2007 mit der Renovierung beginnt.

Hierfür wird voraussichtlich in 2007 bereits ein Betrag von 30.000 € benötigt, es ist aber nur ein Betrag in Höhe von 1.000 € im Haushalt 2007 für kleinere, alltägliche Unterhaltung eingestellt.

Diese drei Aspekte verursachen beim Schloss folgendes Bild:

Versehentlich nicht eingestellte Mittel Mietausgaben:	-315.200 €
Eingestellter, aber verfallener Zuschuss und somit nicht benötigter Zuschuss an die Schlosseigentümerin i. S. Wiedereröffnung Schlossgaststätte:	+130.000 €
Für Renovierung bereits in 2007 benötigte Mittel wg. Ende Mietvertrag in 2008, die nicht eingestellt sind:	- 29.000 €
Summe:	-214.200 €

Durch geringere Stromaufwendungen Schloss als geplant (4.010 € weniger) und geringfügige Verschiebungen beim „Rest“ der Kostenarten ist in der Ergebnisrechnung bei der Kostenstelle 110 111 390 310 Schloss Bedburg somit mit einem Voraussichtlichen Saldo-Mehraufwand i. H. von 208.670 €, verglichen mit der Beplanung für das Haushaltsjahr 2007, zu rechnen.

Objekt Lindenstraße 4:

Da hier in der Halbjahresbericht-Software keine Kostenstelle für dieses Objekt als „Mischgenutztes Gebäude“ besteht, wurden die voraussichtlich 2007 benötigten Mittel behelfsmäßig unter „Historische Gebäude“ eingestellt. Auseinanderdividiert ergibt sich bei diesen Kostenstellen folgende Situation:

Historische Gebäude ohne Lindenstr. 4:

Gesamtaufwand geplant:	2.300 €
Gesamtaufwand voraussichtlich:	3.810 €
Gesamtertrag geplant:	585,00 €
Gesamtertrag voraussichtlich:	745,00 €
Voraussichtliches Defizit Historische Gebäude 2007 somit (Saldo)	1.350,00 €

Lindenstraße 4:

Gesamtaufwand in 2007 geplant (als Rathaus; betrieb in 2009 im PPP-Modell):	0,00 €
Gesamtaufwand 2007 voraussichtlich (da „alter Beschluss durch neuen Beschluss in 2007 hinfällig, und somit als städti. Objekt unvorhergesehen durch Stadt schon in 2007 zu bewirtschaften):	107.884 €
Gesamtertrag in 2007 geplant:	0,00 €
Gesamtertrag 2007 voraussichtlich:	48.760,00
Voraussichtliches Defizit Lindenstr. 4 in 2007 somit (Saldo):	59.124,00 €
Saldo Historische Gebäude ohne Lindenstr. 4:	1.350,00 €
Saldo Historische Gebäude Lindenstr. 4 selbst („Hilfseinstellung“):	59.124,00 €
Saldo Historische Gebäude Lindenstr. 4 somit:	60.474,00 €

Saldo Schloss Bedburg und Historische Gebäude inkl. Lindenstr. 4 insgesamt:

274.674 €(Unterdeckung).

**420 Sportförderung
424 Sportstätten und Bäder
310 Bäder**

Hierunter wird der **Betrieb** des Freibades verbucht. Die Unterdeckung in Höhe von 36.980 € erklärt sich einerseits in Schwierigkeiten bei der Verbuchung von Personalkosten für festangestellte

während der freibadfreien Zeit (vgl. Anmerkungen zu 110 111 300 Facility Management), zum anderen mit den Eintrittsgeldern, die wegen des aus Bädersicht extrem ungünstigen Sommerwetters. So waren 75.000 € als Eintrittsgeld-Einnahmen eingesetzt, wegen des schlechten Wetters konnten jedoch nur 42.270 € Eintrittsgelder eingenommen werden, d. h. 33.010,00 € weniger als kalkuliert.

Hier evtl. Abstimmungsergebnis aus vorherigen Fachausschüssen eintragen:

Finanzielle Auswirkungen:Nein Ja **Bei gesamthaushaltsrechtlicher Relevanz im laufenden oder in späteren Haushaltsjahren
Mitzeichnung oder Stellungnahme des Kämmers*:**

* evtl. gesondertes Beiblatt beifügen

50181 Bedburg, den 15.11.2007

Frenken stellv.
Fachbereichsleiter(in)

Koerd
Bürgermeister