

**Niederschrift**

Gremium	Sitzung - BA-KGM/025(V)/11			
	Wochentag, Datum	Ort	Beginn	Ende
Betriebsausschuss Kommunales Gebäudemanagement	Dienstag,  18.10.2011	Altes Rathaus, Hasselbachsaal	16:00Uhr	16:53Uhr

**Tagesordnung:**

**Öffentliche Sitzung**

- 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2 Bestätigung der Tagesordnung
- 3 Genehmigung der Niederschrift vom 20.Sept. 2011
- 4 Beschlussvorlagen
  - 4.1 Jahresabschluss 2010 des Eigenbetriebes Kommunales Gebäudemanagement (Eb KGm) DS0369/11
  - 4.2 Wirtschaftsplan 2012 des Eigenbetriebes Kommunales Gebäudemanagement DS0393/11
- 5 Verschiedenes

**Anwesend:**

**Vorsitzender**

Oberbürgermeister Dr. Lutz Trümper

**Mitglieder des Gremiums**

Stadtrat Martin Danicke  
Stadtrat Martin Rohrßen  
Stadtrat Reinhard Stern  
Stadtrat Frank Theile  
Stadtrat Wolfgang Wähnelt  
Stadtrat Hans-Jörg Schuster

**Beschäftigtenvertreter**

Herr Peter Wieland

**Geschäftsführung**

Frau Sonja Röder

**Verwaltung**

Frau Kerstin Kobow  
Herr Heinz Ulrich

**Mitglieder des Gremiums**

Stadtrat Bernd Heynemann	abwesend
Stadträtin Monika Zimmer	entschuldigt

**Beschäftigtenvertreter**

Frau Michaela Obenauff	entschuldigt
------------------------	--------------

## Öffentliche Sitzung

---

### 1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

---

Der Vorsitzende des Betriebsausschusses Kommunales Gebäudemanagement, Herr Dr. Trümper, eröffnet die Sitzung. Er stellt fest, dass der Ausschuss ordnungsgemäß einberufen wurde. Es sind 7 stimmberechtigte Ausschussmitglieder und ein beratendes Mitglied anwesend. Somit ist der Betriebsausschuss beschlussfähig.

### 2. Bestätigung der Tagesordnung

---

Der Vorsitzende des Betriebsausschusses erklärt, dass die DS0230/11 (TOP 6.1) und der Änderungsantrag DS0230/11/1 (TOP 6.1.1) nicht weiter beraten werden. Beide Drucksachen werden von der Verwaltung zurückgezogen.

Die geänderte Tagesordnung wird bestätigt.

**7 Stimmen - Ja**  
**0 Stimmen - Nein**  
**0 Stimmen - Enthaltung**

### 3. Genehmigung der Niederschrift vom 20.Sept. 2011

---

Stadtrat Theile bittet um Änderung der Niederschrift: Seite 6, Absatz 2, 1. Satz:

streichen:

Stadtrat Theile findet es ehrenwert, ..... Gebäude ist.

dafür einsetzen:

Stadtrat Theile findet es gut, dass der Eb KGm in erster Linie versucht, für die Unterbringung der besonderen Personengruppe ein stadteigenes Gebäude zu nutzen.

Die geänderte Niederschrift wird genehmigt.

**5 Stimmen - Ja**  
**0 Stimmen - Nein**  
**2 Stimmen - Enthaltung**

### 4. Beschlussvorlagen

---

#### 4.1. Jahresabschluss 2010 des Eigenbetriebes Kommunales Gebäudemanagement (Eb KGm) Vorlage: DS0369/11

---

Frau Kobow bringt die Drucksache ein:

Mit dem vorliegenden Jahresabschluss wird der Verlauf des Wirtschaftsjahres 2010 abgebildet.

1. Für die Bilanz des Eb KGm zum 31.12.2010 ist gegenüber dem Vorjahr eine Minderung der Bilanzsumme um ca. 2,17 Mio. € zu verzeichnen. Auf der Aktivseite resultiert dies im Wesentlichen aus der Abnahme der liquiden Mittel wegen Abführung des Jahresergebnisses

2009 sowie der Abrechnung über die Betriebs- und Nebenkosten 2008, auf der Passivseite aus der Abnahme kurzfristiger Verbindlichkeiten wegen Abrechnung über die Betriebs- und Nebenkosten 2009 und der Auflösung der Rückstellungen aus Verpflichtungen für Instandhaltungsmaßnahmen.

2. Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurden insgesamt ca. 29 Mio. € ertragswirksam und ca. 27,9 Mio. € aufwandswirksam, woraus ein Jahresergebnis von ca. 1,1 Mio. € resultiert. Beim Jahresergebnis ist zu beachten, dass der Betriebskostenzuschuss i. H. v. ca. 2,5 Mio. € bereits zahlungswirksam eingeflossen ist. Das Jahresergebnis resultiert im Wesentlichen aus der Erhöhung der Mieterlöse wegen Besitzübergang des Bürogebäudes Julius-Bremer-Str. 8-10 auf die LHS MD, aus der Abzinsung von Forderungen und Verbindlichkeiten für ATZ-Verpflichtungen in Anwendung des BilMoG, aus Personal- und Sachkosteneinsparungen des Eb KGm. In Bezug auf die Stellenentwicklung ist festzuhalten, dass der Eb KGm in 2010 weitere 9 Stellen gestrichen hat. Damit wurde die Anzahl der Stellen vom Gründungszeitpunkt 2003 bis Ende 2010 um insgesamt 139 Stellen reduziert. Darüber hinaus sind aber auch Minderaufwendungen im Personalkostenbereich wegen diversen Langzeiterkrankungen oder Mutterschutz festzustellen.

Die Nachfrage, ob die Langzeiterkrankungen zu eingeschränkten Leistungen führten, wurde teilweise bejaht. Im Hausmeisterservice mussten die Ausfälle mittels zeitweiser Fremdbeauftragungen kompensiert werden. Zur Nachfrage bezüglich Überlegungen des Outsourcing bestimmter Leistungen wurde festgestellt, dass sich diese Fragestellung insbesondere auf den Hausmeisterservice bezieht, diese aber wegen der Komplexität der finanziellen und sozialen Auswirkungen derzeit nicht verfolgt wird. Vielmehr sollen erst Erfahrungen aus den Betriebsübergängen PPP sowie aus notwendigen zeitweisen Fremdbeauftragungen gesammelt werden.

Der Jahresabschluss 2010 des Eb KGm wurde von der DOMUS AG, Zweigniederlassung Magdeburg geprüft und ein uneingeschränkter Bestätigungsvermerk erteilt. Die uneingeschränkte Bestätigung erfolgte ebenso durch das RPA der LHS MD.

Zur Thematik PPP berichtet Herr Ulrich, dass die Mittel für PPP ausreichend sind. Er bemerkt weiter, dass in den Objekten Scholl-Gymnasium, IGS „Regine Hildebrandt“ sowie Schule „Am Elbdamm“ sehr häufig Vandalismus vorkommt sowie „Graffitischmierereien“. Für Vandalismus und Graffiti sind 30.000 EUR pro Paket / pro Jahr eingestellt. Wenn diese Summe überschritten wird, muss die Stadt die Kosten selbst tragen.

Das Paket 3 ist fertiggestellt, die Schulen werden betrieben. Das Paket 4 geht ab Febr. 2012 in Betrieb.

Stadtrat Stern möchte zum Kinderheim „Erich Weinert“ eine Information, ob hier trotz Stadtratsbeschluss Mittel gestrichen wurden.

Herr Ulrich führt aus, dass 100.000 EUR laut Stadtratsbeschluss für die Fassadenarbeiten im August 2011 bewilligt wurden. In einem Gespräch schätzt der Leiter der Einrichtung Kinderheim „Erich Weinert“ ein, dass das Dach irreparable Schäden zu verzeichnen hat, anstatt der Fassade sollte man eventuell das Dach machen. Dieses kann in diesem Jahr noch ausgeschrieben werden und im Frühjahr 2012 werden die Arbeiten realisiert.

Der Vorsitzende, Herr Dr. Trümper, bestätigt, dass im nächsten Jahr die Dach- und Fassadenarbeiten umgesetzt werden. Die finanziellen Mittel von 100.000,- EUR werden mit in das Jahr 2012 genommen (zusätzlich 150.000,- EUR aus dem Budget Frauenhaus), so dass Dach und Fassade saniert werden können.

Stadtrat Rohrßen bittet um Beachtung, dass die Objekte aus dem KP II zum 31. Dezember 2012 baulich fertiggestellt sein müssen.

Der Vorsitzende, Herr Dr. Trümper, weist ergänzend darauf hin, dass die Abrechnungen für das Kulturhistorische Museum, das Kloster „Unser Lieben Frauen“ und die Schwimmhalle Diesdorf 2012 erfolgen. Hierzu liegen die Zustimmungen der Ministerien vor.

**Der Betriebsausschuss KGM empfiehlt dem Stadtrat mit 7 : 0 : 0 Stimmen die Beschlussfassung.**

#### **4.2.           Wirtschaftsplan 2012 des Eigenbetriebes Kommunales Gebäudemanagement Vorlage: DS0393/11**

---

Frau Kobow stellt die Drucksache vor:

Für das Wirtschaftsjahr 2012 sind ca. 24,9 Mio. € an Erlösen und ca. 27,1 Mio. € an Aufwendungen geplant, woraus ein geplanter Betriebskostenzuschuss von ca. 2,2 Mio. € resultiert. Die Erlöse resultieren im Wesentlichen aus den Umsatzerlösen aus Nutzungsvereinbarungen und Mietverträgen einschließlich Betriebskostenvorauszahlungen sowie aus den Zuweisungen für Hochbauunterhaltung und Grünpflege.

Die Aufwendungen beziehen sich im Wesentlichen auf Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung und auf Personal- und Sachaufwendungen.

Gegenüber dem Vorjahr 2011 wurden die Erlöse um ca. 195 T€ und die Aufwendungen um ca. 365 T€ erhöht. Obwohl die Erhöhung der Aufwendungen größer ist als die Erhöhung der Erlöse, konnte der Betriebskostenzuschussbedarf dennoch gegenüber dem Vorjahr um ca. 29 T€ reduziert werden, da die Personalkosten selbst unter Berücksichtigung einer Tarifsteigerung um 1 % noch um ca. 172 T€ gesenkt wurden. Maßgeblich hierfür ist die Streichung weiterer 8 Stellen, so dass die Anzahl der Stellen nunmehr auf insgesamt 219 reduziert werden soll, sowie die Aufrechterhaltung ausgewählter Wiederbesetzungssperren.

Es wird die Frage aufgeworfen, was es für eine Strategie für Leerstandsgrundstücke gibt. Frau Kobow erklärt, dass die Grundstücke vom KGm verwaltet werden bis zur Vermarktung.

Auf die Frage von Stadtrat Wähnelt, ob für die KJFE „Next Generation“ schon Mittel eingeplant sind, antwortet Herr Ulrich, dass ihm hierzu nichts bekannt ist.

**Der Betriebsausschuss KGM empfiehlt dem Stadtrat mit 7 : 0 : 0 Stimmen die Beschlussfassung.**

#### **5.           Verschiedenes**

---

Auf Anfrage von Stadtrat Stern zum Ablauf Wasserturm Salbke erklärt Herr Ulrich, dass die Arbeiten und der Mittelabfluss derzeit planmäßig verlaufen.

Auf die nächste Frage von Stadtrat Stern, ob der Sichtbeton an der Lukasklause farblich nachbehandelt wurde, antwortet Herr Ulrich, dass durch den EB KGm nichts veranlasst wurde.

Die Niederschrift erhält ihre endgültige Fassung mit Bestätigung in der darauffolgenden Sitzung.

Dr. Lutz Trümper  
Vorsitzender

Sonja Röder  
Schriftführerin

