

I. Vorbericht

Der Eb KGm ist zum einen das auf das Facility Management spezialisierte städtische Dienstleistungsunternehmen. Hierbei umfassen die Hauptgeschäftsfelder die Sicherung der bedarfsgerechten Unterbringung der städtischen Verwaltungseinheiten einschließlich aller für die Hausbewirtschaftung zu erbringenden Leistungen (z. B. für die Versorgung mit Strom und Wärme oder Reinigungs- und Pflegemaßnahmen u.s.w.), die Maßnahmen der Instandhaltung / Instandsetzung der Gebäude, baulichen Anlagen, Außenanlagen, die Wahrnehmung der Bauherrenfunktion bei allen Hochbau-Investitionsmaßnahmen der LH MD, die Betreuung von Vertragsverhältnissen gegenüber Dritten (externe Mieter, freie Träger), die Verwaltung/Bewirtschaftung von Leerstand sowie unbebauter Grundstücke bis zu deren Vermarktung/Veräußerung.

Zum anderen erfolgt auf der Grundlage der Beschlüsse des Stadtrates, Beschluss-Nr. 1892 bis 1897-66(V)13, zum 01.01.2014 eine Erweiterung des Eb KGm für die Wahrnehmung des Geschäftsfeldes kommunale Trägerschaft für die drei neu erbauten Kindertageseinrichtungen der LH MD. Verbunden mit dieser Erweiterung des Eb KGm sind unter anderem die satzungsgemäßen Neuregelungen für die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen des Eb KGm, wonach sämtliche Zweige des Rechnungswesens des Eb KGm (Wirtschaftsplan, Buchführung, Kostenrechnung, Jahresabschluss, Lagebericht) zusammengefasst zu verwalten, aber getrennt nach Eb KGm ohne GB Kindertageseinrichtungen und GB Kindertageseinrichtungen zu führen sind.

Den Vorschriften der Neufassung der Eigenbetriebssatzung zum 01.01.2014 gemäß sowie den Vorschriften der §§ 16 und 17 des Gesetzes über die kommunalen Eigenbetriebe im Land Sachsen-Anhalt (EigBG LSA) sowie §§ 3 und 4 der Eigenbetriebsverordnung des Landes Sachsen-Anhalt (EigVO LSA) vom 25. Mai 2012 entsprechend wurde der Wirtschaftsplan 2014 des Eigenbetriebes Kommunales Gebäudemanagement (Eb KGm) getrennt nach Eb KGm ohne GB Kindertageseinrichtungen und GB Kindertageseinrichtungen und für den Eigenbetrieb insgesamt jeweils bestehend aus der Erfolgs- und Vermögensplanung für das Jahr 2014, der mittelfristigen Finanzplanung 2015 bis 2017 sowie der Stellenübersicht für das Planjahr 2014 aufgestellt.

Unter Einhaltung städtischer Konsolidierungsvorgaben hat der Eb KGm für die Wirtschaftsplanung 2014 im Bereich des Erfolgsplanes insgesamt Erlöse/Erträge in Höhe von 30.585.485 €, davon Eb KGm ohne GB Kindertageseinrichtungen 27.592.366 € und GB Kindertageseinrichtungen 2.993.119 € und Aufwendungen in Höhe von 30.585.485 €, davon

Eb KGm ohne GB Kindertageseinrichtungen 27.592.366 und GB Kindertageseinrichtungen 2.993.119 €, mit einem Jahresergebnis von jeweils 0 € veranschlagt.

Gegenüber dem Vorjahr wurden entsprechend Hinweisen der Kommunalaufsicht die nicht umlegbaren Kostenbestandteile für die Wahrnehmung der Bauherrenfunktion für die LH MD, für die Leerstandsverwaltung oder Überlassungs-/Leihverhältnisse u. ä. als Kostenerstattungen des Einrichtungsträgers unter sonstigen betrieblichen Erträgen veranschlagt und nicht mehr als negatives Jahresergebnis.

Die Vermögensplanung 2014 umfasst ein Einnahme- und Ausgabevolumen in Höhe von 643.684 € davon Eb KGm ohne GB Kindertageseinrichtungen mit 563.684 € und GB Kindertageseinrichtungen mit 80.000 €.

Der Höchstbetrag der Kassenkredite ist auf 1.500.000 € festgesetzt.

Die konsolidierten finanziellen Verpflichtungen 2014 der LH MD stellen sich wie folgt dar:

Bezeichnung	Planansatz 2014
Hochbauunterhaltung	5.018.630 €
Unterhaltung Grün	156.700 €
Öffentliches Grün - SFM	53.600 €
Nutzungsentgelte	7.808.423 €
Kostenerstattungen für Bauherrenfunktion, Überlassungsverhältnisse	1.999.720 €
Vorauszahlungen für Betriebs- und Nebenkosten	11.079.033 €
Mieten/Pachten	399.500 €

Die veranschlagten Mittel für Hochbauunterhaltung werden voraussichtlich zu ca. 36 % bei den Verwaltungs- und Kulturbauten, ca. 53 % bei den Schulen, ca. 6 % bei den Kinder- und Jugendhäusern, ca. 4 % bei Kindertageseinrichtungen in freier Trägerschaft und ca. 1 % für Graffiti beseitigung eingesetzt, wobei insgesamt zu beachten ist, dass ca. 900 T€ für Wartungen entsprechend gesetzlicher Vorschriften gebunden werden.

Die für den städtischen Bereich veranschlagten Vorausleistungen für Betriebs- und Nebenkosten fließen mit ca. 95 % in die Gesamtvorausleistungen ein.

Darüber hinaus ist die LH MD verpflichtet, Altersteilzeitzahlungen von Beschäftigten zu leisten, die noch aktiv sind, deren Verträge jedoch vor dem 01.01.2007 geschlossen wurden. Bei Eigenbetriebsbildung wurden dem Eb KGm die Rückstellungen für Aufstockungsbeträge

und bis zum 31.12.2006 zu bildende Erfüllungsrückstellungen nicht übertragen, so dass die Zahlungspflicht der LH MD in Jahresscheiben abzurufen ist. Für das Wirtschaftsjahr 2014 beträgt diese Zahlungspflicht 150.405 €.

Darüber hinaus bestehen seitens der LH MD finanzielle Verpflichtungen für den neuen Geschäftsbereich Kindertageseinrichtungen des Eb KGm nach dem KiFöG neu in Höhe von 2.915.791 EUR.

Die mittelfristigen Finanzplanungen 2015 bis 2017 unterliegen der Kenntnisnahme.

1. Erfolgsplanung

1.1. Erlöse / Erträge	30.585.485 EUR
davon Eb KGm ohne GB Kindertageseinrichtungen	27.592.366 EUR
GB Kindertageseinrichtungen	2.993.119 EUR
1.1.1. Umsatzerlöse	28.263.110 EUR
davon Eb KGm ohne GB Kindertageseinrichtungen	25.269.991 EUR
GB Kindertageseinrichtungen	2.993.119 EUR

Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung werden auf der Grundlage vertraglicher Vereinbarungen zu Nutzungs- und Mietverhältnissen einschließlich zugehöriger Vorausleistungen für Betriebs- und Nebenkosten (Bewirtschaftungskosten) veranschlagt. Von besonderer Bedeutung ist, dass gegenüber den städtischen Struktureinheiten sowie Eigenbetrieben keine Mieten erhoben werden, sondern lediglich Personal- und Sachkosten des Eb KGm nach einem Flächenschlüssel für die genutzten Gebäude- und Raumeinheiten unter Berücksichtigung objektbezogener Hausmeister- sowie Pförtnerdienstleistungen umgelegt werden.

Die für die Wirtschaftsplanung 2014 ff zugrunde gelegten, zu verwaltenden und zu bewirtschaftenden Liegenschaften/Gebäude sind detailliert in der Anlage 1 aufgeführt.

Die PPP-Objekte sowie Park- und Freiflächen bzw. unbebaute Grundstücke sind gesondert ausgewiesen.

Umsatzerlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen beziehen sich auf Dachflächenvermietungen für Photovoltaik- sowie Mobilfunkanlagen.

Des Weiteren umfassen die Umsatzerlöse Zuweisungen für die voraussichtlichen Kosten für Instandhaltung/Instandsetzung der Gebäude und baulichen Anlagen als auch der Grün- und Außenanlagen der durch den Eb KGm zu verwaltenden und zu bewirtschaftenden Liegenschaften.

Ab dem Wirtschaftsjahr 2014 kommen neu hinzu die Zuweisungen für das pädagogische Personal sowie für den Betrieb und die Unterhaltung für die drei in kommunaler Trägerschaft zu betreibenden Kindertageseinrichtungen. Die veranschlagten Planansätze basieren auf den Vorgaben des Jugendamtes nach KiFöG neu.

1.1.2. Sonstige betriebliche Erträge	2.320.244 EUR
davon Eb KGm ohne GB Kindertageseinrichtungen	2.320.244 EUR
GB Kindertageseinrichtungen	0 EUR

Ab dem Wirtschaftsjahr 2014 werden die nicht umlegbaren Kostenbestandteile für die Wahrnehmung der Bauherrenfunktion für die LH MD, für die Leerstandsverwaltung oder Überlassungs-/Leihverhältnisse u. ä. als Zuweisungen des Einrichtungsträgers unter sonstigen betrieblichen Erträgen veranschlagt. Die Behandlung als sonstige betriebliche Erträge resultiert insbesondere aus den besonderen städtischen Regelungen zum Ausschluss von investiven Projektkalkulationen oder aus Beschlusslagen des Stadtrates und seiner politischen Gremien z. B. zu unentgeltlichen Liegenschaftsüberlassungen.

Im Weiteren sind die Zuweisungen für die Beschäftigung Schwerbehinderter veranschlagt. Die Höhe richtet sich nach der Bewilligung von Landesmitteln zur Förderung der Teilhabe schwerbehinderter Menschen am Arbeitsleben nach dem Sozialgesetzbuch IX (SGB IX) aus Mitteln der Ausgleichsabgabe. Der Eigenbetrieb hat eine Schwerbehindertenquote von z. Zt. 14,6 % zu verzeichnen.

Weitere sonstige betriebliche Erträge z. B. aus Versicherungsentschädigungen oder Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen sind nicht planbar.

1.1.3. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2.130 EUR
davon Eb KGm ohne GB Kindertageseinrichtungen	2.130 EUR
GB Kindertageseinrichtungen	0 EUR

Die sonstigen Zinsen beziehen sich auf Zinserträge für das konsumtive Geldverkehrskonto des Eb KGm. Die Veränderung resultiert im Wesentlichen aus der Veränderung des Zahlungsmittelbestandes des Eb KGm. Zudem erfolgt für das investive Geldverkehrskonto keine Zinsberechnung, da es sich um durchlaufende Gelder der LH MD handelt.

Zinseffekte aus Ab- oder Aufzinsungen von Forderungen ATZ ggü. der LH MD werden wegen der Schwankungen des Zinssatzes nicht veranschlagt.

1.2. Aufwendungen	30.585.485 EUR
davon Eb KGm ohne GB Kindertageseinrichtungen	27.592.366 EUR
GB Kindertageseinrichtungen	2.993.119 EUR

darunter:

1.2.1. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	17.436.470 EUR
davon Eb KGm ohne GB Kindertageseinrichtungen	17.171.270 EUR
GB Kindertageseinrichtungen	265.200 EUR

Die veranschlagten Aufwendungen beziehen sich auf Instandsetzungs- / Instandhaltungsmaßnahmen einschließlich Wartungen und Inspektionen, auf die Sicherstellung medienbezogener Ver- und Entsorgungen (z. B. Wärme, Strom, Wasser), die bedarfsgerechte Sicherstellung von Hausmeister-, Sicherheits-, Reinigungs- und ähnlichen Diensten.

Aufwendungen, die im Zusammenhang mit der Umsetzung des PPP-Schulprogramms der LH MD stehen, werden nicht im Wirtschaftsplan des Eb KGm veranschlagt, sondern im städtischen Haushalt.

1.2.2. Personalaufwand	11.781.338 EUR
davon Eb KGm ohne GB Kindertageseinrichtungen	9.209.266 EUR
GB Kindertageseinrichtungen	2.572.072 EUR

Für die Bereiche des Eb KGm ohne GB Kindertageseinrichtungen wurde zur Sicherstellung der aktiven Unterstützung der gesamtstädtischen Konsolidierung vom Zeitpunkt der Gründung des Kommunalen Gebäudemanagements 2003, trotz zwischenzeitlicher Zuführung von 46 Stellen durch Umstrukturierungen, bis zum Ende des Jahres 2012 eine Stellenreduzierung um 41,9 % (01.01.2003 = 377 Stellen, 31.12.2012 = 219 Stellen) nachhaltig umgesetzt. Im Wirtschaftsjahr 2014 wird die Anzahl der Stellen noch einmal um 5 Stellen reduziert. Darüber hinausgehende Stellenreduzierungen sind zur Gewährleistung der erforderlichen Sach- und Fachkompetenz des Eb KGm sowie der kontinuierlichen Aufgabenerfüllung nicht möglich, sodass die Bemessungsgröße ab dem Jahr 2014 mit 214 Stellen ohne GB Kindertageseinrichtungen für die Folgejahre vorerst aufrechterhalten werden muss.

Die Personalaufwendungen werden beeinflusst durch auslaufende Verträge zur Verkürzung der Arbeitszeit oder durch Veränderungen von Stufenlaufzeiten gemäß § 16 TVöD in Verbindung mit § 17 TVöD.

Bei der bisherigen Entwicklung der Personalaufwendungen wirkte sich insbesondere der hohe Krankenstand aus. In 2012 lag die Krankenquote bei durchschnittlich 7,3 %, Tendenz steigend. Hierbei greifen diverse Fälle von Langzeiterkrankung und Mutterschutz- sowie Elternzeiten, bei denen befristete Einstellungen zur Vertretung nur in Ausnahmefällen vorgenommen wurden bzw. werden.

Zudem wurde die Verfügung der Betriebsleitung zu Wiederbesetzungssperren grundsätzlich aufrechterhalten.

Aus der dem Eigenbetrieb KGm obliegenden Wahrnehmung des vollständigen PPP-Projektvertragsmanagements bzw. -vertragscontrollings entstehen keine Erhöhungen der Stellenbemessung bzw. der Personal- und Sachaufwendungen; diese müssen über die bestehende Organisationsstruktur/Kostenstruktur abgedeckt werden.

Neu hinzu kommen Personalaufwendungen, die aus dem neuen Geschäftsfeld – kommunale Trägerschaft für drei neu errichtete Kindertageseinrichtungen – und der daraus resultierenden Einrichtung eines vollständig neuen Geschäftsbereiches resultieren.

Darüber hinaus unterliegt die Entwicklung der Personalaufwendungen insgesamt dem Risiko der Tarifenwicklung. Die Tarifeinigung vom 31. März 2012 zwischen den Tarifparteien im öffentlichen Dienst von Bund und Kommunen hat eine Laufzeit bis zum 28.02.2014. Inwieweit danach Tarifierhöhungen vereinbart werden, ist nicht einschätzbar. Vorsorglich wurde 1 % veranschlagt.

1.2.3. Abschreibungen	130.750 EUR
davon Eb KGm ohne GB Kindertageseinrichtungen	50.750 EUR
GB Kindertageseinrichtungen	80.000 EUR

Die Planansätze betreffen die planmäßigen Abschreibungen für die dem Eb KGm zugeordneten Vermögensgegenstände sowie die Abschreibungen auf die im Planzeitraum anzuschaffenden Wirtschaftsgüter.

Für den neuen Geschäftsbereich resultieren die Abschreibungen aus den Erstaussstattungen der drei neuen Kindertageseinrichtungen.

1.2.4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.225.297 EUR
davon Eb KGm ohne GB Kindertageseinrichtungen	1.149.450 EUR
GB Kindertageseinrichtungen	75.847 EUR

Unter dieser Position werden alle sächlichen Verwaltungskosten des Eb KGm ausgewiesen. Die Veränderungen resultieren im Wesentlichen aus dem Kostenaufwuchs für die Geschäftsbesorgungen städtischer Ämter/Fachbereiche sowie aus den neuen sächlichen Verwaltungskosten für den neuen Geschäftsbereich Kita.

1.3. Jahresergebnis	0 EUR
davon Eb KGm ohne GB Kindertageseinrichtungen	0 EUR
GB Kindertageseinrichtungen	0 EUR

Gegenüber den Vorjahren werden die nicht umlegbaren Kostenbestandteilen ab dem Wirtschaftsjahr 2014 unter sonstige betriebliche Erträge veranschlagt (vgl. Pkt. 1.1.2), sodass der daraus sonst resultierende Jahresfehlbetrag entfällt.

2. Vermögensplanung	643.684 EUR
davon Eb KGm ohne GB Kindertageseinrichtungen	563.684 EUR
GB Kindertageseinrichtungen	80.000 EUR

Investitionen beziehen sich ausschließlich auf das Anlagevermögen des Eigenbetriebes KGm. Aufgrund von altersbedingtem Verschleiß sowie aus Arbeitsschutzgründen bedarf es der dringenden Ersatzbeschaffung insbesondere von Werkzeugen und auch Büroausstattungsgegenständen. Hinzu kommt die Notwendigkeit der Ersatzbeschaffung von ausgewählten Dienstfahrzeugen des Bauhofs, da diese nicht mehr durch den TÜV zugelassen werden bzw. keine umweltbezogenen Ausnahmegenehmigungen erhalten. Die planmäßigen Abschreibungen erfolgen zeitanteilig und linear.

Die Zuführungen und Entnahmen bei Rückstellungen betreffen Altersteilzeitverpflichtungen gegenüber Beschäftigten des Eb KGm, mit denen die LHS MD vor dem 01.01.2007 Altersteilzeitverträge abgeschlossen hat und die sich zum Zeitpunkt der Eigenbetriebsbildung (01.01.2007) in der Aktivphase der ATZ befanden bzw. diese noch nicht begonnen hatten sowie einem im Jahr 2012 neu geschlossenen Altersteilzeitvertrag.

Die Daten für die mittelfristige Finanzplanung 2015 - 2017 sind auf der Grundlage der Planung 2014 i. V. m. der vorläufigen Bedarfsermittlung, unter Berücksichtigung der zum

Planungszeitpunkt feststehenden Veränderungen bzw. städtischen Konsolidierungsvorgaben fortgeschrieben.

Die Liquidität des Eb KGm wird über die Erfüllung der Zahlungspflichten der LHS MD entsprechend Fälligkeit gewährleistet.

gez.

Ulrich

Betriebsleiter