

II.2 Erläuterungen zum Erfolgsplan 2019

Die Erfolgsplanung umfasst alle vorhersehbaren Erträge und Aufwendungen des Eigenbetriebes KGm (Eb KGm).

Nachfolgend werden die Einzelpositionen näher erläutert.

1. Erlöse / Erträge	36.445.128 EUR
	(Vorjahr 35.123.287 EUR)

1.1. Umsatzerlöse	36.406.822 EUR
	(Vorjahr 35.084.043 EUR)

Die Umsatzerlöse umfassen Planansätze aus der Hausbewirtschaftung auf der Grundlage vertraglicher Vereinbarungen zu Nutzungs- und Mietverhältnissen einschließlich zugehöriger Vorausleistungen für Betriebs- und Nebenkosten (BNK, Bewirtschaftungskosten).

Gegenüber den städtischen Struktureinheiten werden keine Mieten sondern Nutzungsentgelte erhoben, für deren jährliche Ermittlung die Personal- und Sachkosten des Eb KGm nach einem Flächenschlüssel für die genutzten Gebäude- und Raumeinheiten unter Berücksichtigung objektbezogener Hausmeister- sowie Pfortnerdienstleistungen umgelegt werden (siehe auch Punkt 2.2).

Die für die Wirtschaftsplanung 2019 ff. zugrunde gelegten, zu verwaltenden und zu bewirtschaftenden Liegenschaften/Gebäude sind detailliert in der Anlage aufgeführt.

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

Die Veränderungen gegenüber dem Vorjahr resultieren im Wesentlichen bei den Nutzungsentgelten aus den Auswirkungen des Tarifabschlusses TVöD 2018, bei Mieterlösen aus dem städtischen Bereich für angemietete Objekte aus zusätzlichen Anmietungen für Büro-/Verwaltungszwecke, bei den Vorausleistungen für Betriebs- und Nebenkosten aus Tarif- und Preissteigerungen und verbrauchsabhängigen Veränderungen sowie zusätzlich zu beauftragenden Sicherheitsdienstleistungen. Diese Veränderungen finden ihren Niederschlag ebenso in den zugehörigen Aufwandspositionen.

Für die Ermittlung der Planansätze für Betriebs- und Nebenkosten 2019 ff. in stadteigenen Objekten bilden die vorläufigen Betriebskostenabrechnungswerte 2017 in Verbindung mit zum Planungszeitpunkt feststehenden Veränderungen von Nutzungsverhältnissen, Tarif- und Preisveränderungen u. Ä., d. h. absehbare Veränderungen von 2017 zu 2019, die Basis:

Kostenposition	Veränderung
Wasser	+ 7,0 %
Wärme (Heizenergie)	+ 10,0 %
Strom	- 1,0 %
Unterhaltsreinigung	+ 10,15 %
Glas- und Rahmenreinigung	+ 10,34 %
Hygieneartikel	+ 5,0 %
Sonstige Reinigungsdienste	+ 10,15 %
Wach- und Schließdienste/Sicherheitsdienste	+ 6,0 %
Winterdienste	+ 20,0 %
Wäschereidienste	+ 6,0 %
Aktenvernichtung	+ 5,0 %
Versicherungen	+ 5,0 %

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

Des Weiteren umfassen die Umsatzerlöse Zuweisungen der LH MD für Kosten für Instandhaltung/Instandsetzung der Gebäude und baulichen Anlagen, wobei ein Teil über Rückstellungsfinanzierung der LH MD erfasst ist, als auch der Grün- und Außenanlagen der durch den Eb KGm zu verwaltenden und zu bewirtschaftenden Liegenschaften sowie Zuweisungen für nicht umlegbare Kostenbestandteile für die Wahrnehmung der Bauherrenfunktion für die LH MD, für die Leerstands- und Hausverwaltung oder Überlassungs-/Leihverhältnisse u. ä. aufgrund besonderer städtischer Regelungen zum Ausschluss von investiven Projektkalkulationen oder aus Beschlusslagen des Stadtrates und seiner politischen Gremien z. B. zu unentgeltlichen Liegenschaftsüberlassungen.

1.2. Sonstige betriebliche Erträge	13.306 EUR
	(Vorjahr 14.244 EUR)

In den sonstigen betrieblichen Erträgen wurden 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.

1.3. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	25.000 EUR
	(Vorjahr 30.000 EUR)

Die veranschlagten Zinserträge resultieren aus den Vorgaben der LH MD zum Liquiditätsmanagement der Eigenbetriebe.

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

2. Aufwendungen	36.445.128 EUR
	(Vorjahr 35.123.287 EUR)

2.1. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	24.626.735 EUR
	(Vorjahr 23.515.455 EUR)

Die veranschlagten Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen 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. Ferner sind die Mietaufwendungen einschließlich BNK-Vorauszahlungen für angemietete Objekte veranschlagt.

2.2. Personalaufwendungen	
Eb KGm ohne GB Kindertageseinrichtungen	10.488.580 EUR
	(Vorjahr 10.454.631 EUR)

Die Berechnung der Personalaufwendungen 2019 erfolgt auf Basis des neuen Tarifabschlusses TVöD 2018, der unter anderem Gehaltserhöhungen in drei Stufen bis 2020 in Verbindung mit einer grundlegenden Reformierung der Entgelttabellen insbesondere im Bereich der unteren Einkommen umfasst, unter Berücksichtigung der Erhöhungen durch Veränderungen von Eingruppierungen nach neuer Entgeltordnung, Veränderungen

entgeltbezogener Entwicklungsstufen sowie Veränderungen der Beitragsbemessungsgrenzen für die arbeitgeberbezogenen Renten-, Arbeitslosen- und Zusatzversicherungsanteile. Bei der Planansatzermittlung wurde des Weiteren ein Fehlzeitenfaktor mit 1,5 % für aufwandsminimierende Kranken- und ähnliche Fälle berücksichtigt.

2.3. Abschreibungen 73.250 EUR
(Vorjahr 66.200 EUR)

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

2.4. Sonstige betriebliche Aufwendungen 1.226.562 EUR
(Vorjahr 1.047.000 EUR)

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen umfassen alle sächlichen Verwaltungskosten des Eb KGm. Die Veränderung gegenüber dem Vorjahr resultiert im Wesentlichen aus zu erwartenden höheren Geschäftsbesorgungskosten des Bauordnungsamtes.

gez.
Ulrich
Betriebsleiter