

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Datum 25.04.2007
Dezernat OB	Amt EB KGM	Öffentlichkeitsstatus öffentlich

I N F O R M A T I O N

I0122/07

Beratung	Tag	Behandlung
Der Oberbürgermeister	02.05.2007	nicht öffentlich
Betriebsausschuss Kommunales Gebäudemanagement	29.05.2007	öffentlich

**Thema: Berichterstattung des Eigenbetriebes Kommunales Gebäudemanagement
I. Quartal 2007**

Gemäß § 6 Abs. 6 der Satzung für den „Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement der Landeshauptstadt Magdeburg „ (Eb KGm) in Verbindung mit der Verfügung zur Berichterstattung der Eigenbetriebe vom Juli 1997 und der 2. Verfügung zur Quartalsberichterstattung der Eigenbetriebe vom 4. Februar 2000 unterrichtet der Eb KGm über das Ergebnis des I. Quartals 2007 wie folgt:

0. Vorbemerkungen

Das Kommunale Gebäudemanagement wird auf der Grundlage des Beschlusses zur DS 0241/06, Beschluss-Nr. 1169-38(IV)06, seit dem 01.01.2007 als Eigenbetrieb geführt.

Für den Eb KGm wurde der Wirtschaftsplan 2007 gemäß Punkt 8 des vorbenannten Beschlusses entsprechend der Anlage 3 der DS 0241/06 wie folgt festgesetzt bzw. beschlossen:

- Im Bereich des Erfolgsplanes mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe 2.814.378,66 € / Aufwendungen in Höhe von 32.249.043,84 € und Erträge in Höhe von 29.434.665,18 €
- Im Bereich des Vermögensplanes mit einem Einnahme- und Ausgabevolumen in Höhe von 268.114,- €
- Mit einem Höchstbetrag der Kassenkredite von 1.500.000,- €

Die finanziellen Verpflichtungen der LH MD bestehen gemäß Punkt 9 des vorbenannten Beschlusses im Wesentlichen wie folgt:

- Die Landeshauptstadt Magdeburg zahlt dem Eigenbetrieb einen Zuschuss zur laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von 3.019.100,00 €
Dieser setzt sich wie folgt zusammen:

Betriebskostenzuschuss	2.814.400,00 €
Verpflichtungen der LH MD für ATZ-Zahlungen von MA, die noch aktiv sind, deren Verträge jedoch vor dem 01.01.2007 geschlossen wurde (sh. Vermögensplan, Einnahmen, Pkt.11)	204.700,00 €

- Darüber hinaus realisiert der Eigenbetrieb über seine Geschäftstätigkeit folgende Erträge:	
Nutzungsentgelte Stadt	8.159.000,00 €
Zuweisungen für DK 500, 510	5.173.200,00 €

Im Rahmen der Wirtschaftsdurchführung ist der Eb KGm zu einer mindestens vierteljährlichen Berichterstattung verpflichtet. Grundlage hierfür bildet die Verfügung zur Berichterstattung der Eigenbetriebe vom Juli 1997 i. V. m. der 2. Verfügung zur Quartalsberichterstattung der Eigenbetriebe vom 4. Februar 2000.

1. Quartalsberichterstattung – I. Quartal 2007

1.1. Einführung

Die Gründung des Eb KGm wurde gemäß § 123 GO LSA fristgerecht in 2006 beim Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt (LVA) angezeigt. Gemäß den mit der Anzeige vorgelegten Unterlagen (DS 241/06 einschl. Anlagen) wurden zu dieser Maßnahme keine kommunalpolitischen Bedenken geäußert. Das LVA geht dabei davon aus, dass die mit der Umstrukturierung der kommunalen Immobilienbewirtschaftung verbundenen finanziellen Aufwendungen entsprechend den vorgelegten Unterlagen erfolgen und im Haushalt unter Beachtung der Haushaltskonsolidierung dargestellt werden.

Die Eigenbetriebsbildung des Kommunalen Gebäudemanagements wird im Haushaltskonsolidierungskonzept bis 2010 unter der Nummer 082 (HHKM 082) geführt.

Die Abrechnung dieser HHKM 082 ist wie folgt vorgesehen:

➤ 2007	622.299 EUR
➤ 2008	670.900 EUR
➤ 2009	772.397 EUR
➤ 2010	987.550 EUR.

Darüber hinaus ist zurzeit in Prüfung, die Reduzierung des Personalkostenansatzes 2006 des FB 03, die entsprechend der Information 0075/07 im Zuge des vorläufigen Jahresabschlusses des DK 4 durch den FB 01 mit 717.077 EUR vorläufig festgestellt wurde, ebenso in die Abrechnung der HHKM 082 einzubeziehen. Die vorbezeichnete Reduzierung des Personalkostenansatzes 2006 resultierte insbesondere daraus, dass in Vorbereitung der Eigenbetriebsbildung und der damit angestrebten weiteren Optimierung der Aufbau- und Ablauforganisation von der Besetzung vakanter bzw. vakant gewordener Stellen vorerst Abstand genommen wurde, um so die Voraussetzungen für die mit der Strukturoptimierung verbundenen Stellenreduzierungen ohne betriebsbedingte Kündigungen zu schaffen.

Zu vermerken ist in diesem Zusammenhang, dass die Aufgabenerfüllung in einigen Arbeitsbereichen nur durch Leistung von Mehrarbeitszeiten möglich wurde.

Die Vollziehung des Wirtschaftsplanung 2007 unterliegt im Weiteren der Vollzugsfreigabe durch das LVA und den Bestimmungen für Eigenbetriebe im Zuge der Anordnung einer Haushaltssperre gemäß § 29 GemHVO durch den OB der LH MD.

Mit der Überführung des Fachbereiches Kommunales Gebäudemanagement in einen Eigenbetrieb ist auch die Umstellung des Finanzwesens von der Kameralistik zur doppelten Buchführung in Verbindung mit der Einführung einer neuen Finanzsoftware „newsystem kommunal“ verbunden.

Die Anwendung dieser neuen Finanzsoftware wird modul- und funktionsbezogen sukzessive umgesetzt. Primär erfolgte die Konzentration auf die Sicherstellung der ordnungsgemäßen Rechnungsbegleichung, Rechnungslegung und Auftragserzeugung sowie auf die Einrichtung der

Schnittstelle newsystem / ARRIBA (FM-Software) und im Weiteren auf die Einrichtung der Schnittstelle newsystem / Paisy (Software Personalabrechnung).

Nach den im I. Quartal 2007 fortgeführten Schulungen wird nunmehr die Anwendung der Module „Anlagenbuchhaltung“ und „KLR“ sukzessive umgesetzt. Als Erstes sind dabei die entsprechenden Grunddaten zu erfassen und systemgerecht zu strukturieren.

Im Zusammenhang mit dem zum Stichtag 01.01.2007 vollzogenen Wechsel des Finanzwesens und der Einführung der neuen Finanzsoftware ist zudem zu beachten, dass Aufwende, die in 2007 zur Zahlung fällig sind, sich aber auf den Leistungszeitraum 2006 beziehen, periodengerecht abgegrenzt werden. Die vorbezeichnete Abgrenzung muss hiernach ihren Niederschlag in der Betriebs- und Nebenkostenabrechnung 2006 finden.

Insgesamt ist einzuschätzen, dass sich die Einführung der neuen Finanzsoftware sehr aufwendig gestaltet, da die spezifische Dienstleistungsfunktion des Eb KGm, die besonderen Finanzbeziehungen zur LH MD z. B. im Bereich der Investitionen oder die besonderen Abrechnungsmodalitäten gegenüber dem städtischen Bereich, hier bezogen auf die Nutzungsentgelterhebung Systemanpassungen bzw. funktionsbezogene Einrichtungen besonderer Kostenstrukturen erfordern.

Es kann aber gegenwärtig eingeschätzt werden, dass die Funktionalität für die Buchungsgeschäfte einschließlich Zahlungsverkehr sowie für die Auftragserteilung sicher gestellt ist.

1.2. Erfolgsplan

Die Übersicht über alle Erträge (Erlöse) und Aufwendungen des Eb KGm (Erfolgsplan) für das I. Quartal ist der Anlage 1 zu entnehmen.

Insgesamt ist zu beachten, dass auf Grund des harten Wechsels des Finanzwesens von der Kameralistik zur doppelten Buchführung die ab 01.01.2007 zu begleichenden Rechnungen (Aufwendungen) und noch zu erwartenden Erlöse für den Leistungszeitraum 2006 in die Berichterstattung zum Erfolgsplan des I. Quartals 2007 mit einfließen.

Die periodengerechte Abgrenzung nach den Vorschriften der doppelten Buchführung ist nicht ohne Weiteres möglich, da für den kameralen Haushalt bereits am 18.12.2006 der Kassenschluss angeordnet wurde und Buchungen zu Lasten des Jahres 2006 maximal bis 31.12.2006 möglich waren.

Aus vorgenannten Gründen ist die periodengerechte Abgrenzung bei diesem Übergang von der Kameralistik zur doppelten Buchführung nur über die bilanzielle Ausweisung eines Saldenvortrages von 2006 zu 2007 möglich sowie über die Berücksichtigung der entsprechenden Erlöse und Aufwendungen im Rahmen der Betriebs- und Nebenkostenabrechnung 2006.

1.2.1. Umsatzerlöse

Die Abweichung Plan - Ist ergibt sich für das I. Quartal 2007 im Wesentlichen aus der Minderung der Erlöse aus der Umlagenabrechnung gegenüber dem städtischen Bereich. Dabei handelt es sich um Veränderungen der Vorausleistungen für Betriebs- und Nebenkosten (Bewirtschaftungskosten), die sich im Zuge des Abschlusses der Nutzungs- und Servicevereinbarungen z. Bsp. auf Grund von Veränderungen in den Unterbringungsverhältnissen oder Veränderungen von Nutzerzuordnungen gegenüber dem Planungszeitraum 2006 ergeben haben.

Des Weiteren ergibt sich der o. g. Mindererlös aus der Kündigung von Flächen für das Rechenzentrum der KID GmbH zum 31.01.2007, wodurch der Mieterlös (KID GmbH) gemindert wird sowie aus der Verfügung des OB zur Zuordnung der Telefonzentrale zum Fachbereich 32 ab 01.01.2007, wodurch die Nutzungsentgelte gemindert werden.

Die vorangestellten Veränderungen wirken sich auch entsprechend im Aufwandsbereich aus, sodass vorerst von keiner Beeinflussung des Jahresergebnisses ausgegangen wird.

1.2.2. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen

Grundlage der geplanten Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen bilden im Wesentlichen die geplanten Betriebs- und Nebenkosten sowohl für den stadteigenen als auch für den angemieteten Bereich sowie die geplanten Kosten für Instandhaltungen.

Die Abweichung Plan – Ist für Betriebs- und Nebenkosten ist einerseits auf Veränderungen von Unterbringungsverhältnissen zurückzuführen (vgl. Ausführungen Pkt. 2.2.1). Andererseits werden für den städtischen Bereich zurzeit auf Grund der Haushaltssperre alle Leistungen, die noch nicht vertraglich gebunden sind, nochmals nach den strengen Maßstäben der Unabweisbarkeit unter Einbindung der Nutzer vor Beauftragung einzelfallbezogen geprüft. Zudem ist zu beachten, dass für die Anwendung des Moduls „Mittelüberwachung“ der neuen Finanzsoftware die entsprechenden Daten gebäude- und nutzerbezogen im System einzuarbeiten sind. Die Dateneingabe muss hierbei manuell vorgenommen werden. Zielstellung ist, diesen Eingabeprozess im II. Quartal 2007 zu vollziehen.

Die Abweichung Plan – Ist im Bereich der Instandhaltung ist dahingehend zu begründen, dass auf Grund der Haushaltssperre bislang vordergründig Maßnahmen zur Beseitigung von Havarien und Störungen sowie gesetzlich vorgeschriebene Wartungen und Inspektionen beauftragt werden. Die geplanten Bauunterhaltungsmaßnahmen werden der nochmaligen Prüfung nach den strengen Maßstäben der Unabweisbarkeit unterzogen, sodass sich die Durchführung mindestens im Jahr 2007 zeitlich verschiebt.

1.2.3. Personalaufwand

Bei den Aufwendungen für Personal ist zu berücksichtigen, dass

- für die Ermittlung des Planansatzes für das I. Quartal 2007 die Planansätze des Wirtschaftsjahres linear aufgeteilt wurden. Hieraus ergeben sich zwangsläufig Abweichungen im Vergleich Plan – Ist des I. Quartals, da z. B. auch die Jahressonderzuwendungen (Weihnachtsgeld) als linear auf die Monate verteilt angenommen werden.
Die Möglichkeit der monatsgetreuen Planung der Personalaufwandskosten wird im Zuge des Aufbaus der Kosten- und Leistungsrechnung nach den Grundsätzen der doppelten Buchführung für den Eb KGm angestrebt.
- für Mitarbeiter/-innen, die sich in der aktiven Phase der Altersteilzeit befinden, Erfüllungsrückstände als Teil der Rückstellungen zu bilden sind. Die Rückstellungen setzen sich aus Aufstockungsbeträgen und Erfüllungsrückständen zusammen. Zum Ende eines jeden Wirtschaftsjahres sind die Aufstockungsbeträge und Erfüllungsrückstände für Beschäftigte, die in die Ruhephase der Altersteilzeit getreten sind, aufzulösen. Für Beschäftigte, die in der aktiven Phase der Altersteilzeit befindlich sind, müssen die Erfüllungsrückstände für die zum späteren Zeitpunkt eintretende Ruhephase gebildet werden. Die Aufstockungsbeträge hingegen müssen für diese Fälle aufgelöst werden, da diese bereits mit Beginn der aktiven Altersteilzeitphase monatlicher Bestandteil der Gehaltszahlungen sind. Die entsprechenden Ergebnisse finden ihren Niederschlag dann in der Schlussbilanz. Für die realitätsnahe Darstellung der Personalaufwandskosten des I.

Quartals wurde die voraussichtliche Höhe der Erfüllungsrückstände für das I. Quartals 2007 hochgerechnet. Die Aufstockungsbeträge, die ebenso Teil der Rückstellungen sind, waren bereits zum Zeitpunkt des jeweiligen Vertragsabschlusses über Altersteilzeit in voller Höhe zu bilden. Da die Vertragsabschlüsse zu den Altersteilzeiten durchgängig vor dem 01.01.2007 erfolgten, obliegt der Landeshauptstadt Magdeburg die finanzielle Verpflichtung. Auch sind Erfüllungsrückstände für Altersteilzeiten, bei denen die aktive Phase vor dem 01.01.2007 begonnen hat, von der Landeshauptstadt Magdeburg bis zum 31.12.2006 zu finanzieren.

Im Weiteren sind die Ausführungen unter Punkt 3 zu beachten.

1.2.4. Abschreibungen

Für das I. Quartal 2007 wurde hier kein Planansatz vorgesehen, da die Schulung für die Anwendung des Moduls „Anlagenbuchhaltung“ wie vorgesehen im März 2007 durchgeführt wurde und hiernach erst mit der Dateneingabe zum Anlagevermögen begonnen werden konnte.

1.2.5. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Im Besonderen ist hier von Beachtung, dass die Leistungsabrechnung für die Geschäftsbesorgung der städtischen Ämter noch nicht vorliegt. Die Planung dieser Aufwendungen erfolgte seinerzeit auf der Grundlage der Zuarbeit des Fachbereiches 02 und basierte auf den Stundensätzen 2006. Die Abrechnung richtet sich dann nach der tatsächlichen Inanspruchnahme der Leistungen der städtischen Ämter/Fachbereiche. Wegen fehlender Erfahrungswerte kann das voraussichtliche Ist für das I. Quartal 2007 nicht eingeschätzt werden.

2. Vermögensplan

Die Übersicht über den Vermögensplan ist der Anlage 2 zu entnehmen. Im I. Quartal wurde in diesem Bereich noch nichts wirksam. In Bezug auf die Abschreibungen wird auf Pkt. 1.2.4. verwiesen.

3. Stellenplan

Nach der Aufstellung des Wirtschaftsplanes 2007 erfolgten folgende Korrekturen bzw. Veränderungen:

- Auf Grund eines datentechnischen Übertragungsfehlers wurde bei einer besetzten Planstelle der Personalkostenansatz mit „0“ berechnet. Der Planwert beläuft sich jedoch auf 52.000 EUR (gerundet). Die vorgesehene Einsparung für das Jahr 2007 (vgl. Ausführungen Pkt. 1.1 zur HHKM 082) soll hierdurch nicht negativ beeinflusst werden. Der Ausgleich erfolgt durch die zeitweilige Nichtbesetzung vakant gewordener Stellen.
- Auf der Grundlage der Verfügung des OB vom 25. Oktober 2006 wurde dem Fachbereich 32 die Telefonzentrale (lt. Wirtschaftsplan Abteilung II/3 – Telefonistinnen) zum 01.01.2007 zugeordnet. Folglich wurden die hierfür ermittelten Personalkosten für 2007 beim Eb KGm gesperrt. Ebenso wurde die sich hieraus ergebene Veränderung bei den Nutzungsentgelten berücksichtigt.

Des Weiteren ist in diesem Zusammenhang zu vermerken, dass vor dem Hintergrund der Verlängerung der Fristen für die Beantragung und Genehmigung von Altersteilzeiten für die Geburtsjahrgänge 1947 bis 1954 bis spät. 31.12.2006 noch weitere 16 Mitarbeiter/-innen des

FB 03 einen Antrag auf Altersteilzeit stellen. Die Vertragsabschlüsse erfolgten vor dem 01.01.2007.

Zum Planungszeitpunkt wurden auf der Grundlage der vom Fachbereich 01 übergebenen Daten seinerzeit für 25 Beschäftigte die entsprechenden Aufstockungsbeträge und Erfüllungsrückstände (Rückstellungen) ermittelt. Der Sachverhalt als solcher sowie die seinerzeit ermittelten Finanzdaten fanden ihren Niederschlag in der Beschlussfassung zur DS 0241/06 - Eigenbetriebsbildung des KGm.

Über die vorbezeichnete Anzahl sind nunmehr für die weiteren 16 Beschäftigten die entsprechenden Rückstellungen (Aufstockungsbeträge und Erfüllungsrückstände) zu berechnen. Die erforderlichen Grunddaten wurden dem Eb KGm vom Fachbereich 01 im März 2007 zur weiteren Berechnung übergeben. Die Einzelberechnungen werden im II. Quartal 2007 vorgenommen. Hiernach erfolgt die Fortschreibung der finanziellen Verpflichtungen der LH MD und des Eb KGm.

Für das I. Quartal 2007 wurden die voraussichtlichen Erfüllungsrückstände hochgerechnet, um so die Personalaufwandskosten realitätsnah darstellen zu können. Hierbei waren 26 Altersteilzeiten zu berücksichtigen, da für eine der nachträglich genehmigten Altersteilzeiten die aktive Phase vor dem 01.01.2007 begann. Für das I. Quartal 2007 wurde danach eine voraussichtliche Höhe von 110.100 EUR (gerundet) ermittelt.

Die Übersicht über den Stellenplan des Eb KGm und über die Personalaufwandskosten ist als Anlage 3 beigelegt.

Die Abweichung, die insgesamt im Vergleich Plan – Ist zu verzeichnen ist, begründet sich einerseits durch die noch nicht vollzogenen Wiederbesetzungen vakanter Stellen in Höhe von insgesamt 210.000 EUR (hier Durchschnittswert pro Stelle von 40.000 EUR/Jahr angenommen), wobei zu beachten ist, dass diese Wiederbesetzungen in die Wirtschaftlichkeitsanalyse für die Eigenbetriebsbildung eingeflossen sind und entsprechend auch Gegenstand der Beschlussfassung zur Eigenbetriebsbildung des KGm wurden.

Weitere Erläuterungen zu den Abweichungen Plan – Ist für das I. Quartal 2007 sind dem Anhang zu dieser Anlage zu entnehmen.

4. Liquiditätslage

Für das I. Quartal 2007 stehen noch Zahlungen von Vorausleistungen für Betriebs- und Nebenkosten aus. Im Wesentlichen ist hier der FB 40 betroffen, der nach eigenen Angaben insgesamt 1.912.500 EUR zur Zahlung anweisen wird. Diese offenen Forderungen sind in der Liquiditätsvorschau unter „Nachforderungen I. Quartal“ ausgewiesen. Die Zahlung ist im April veranlasst worden, aber noch nicht auf dem Konto gebucht. Hierdurch hätte die Liquidität im I. Quartal 2007 gefährdet werden können, was aber durch die Höhe der Zuweisung für Instandhaltung in Verbindung mit den Bestimmungen zur Haushaltssperre aufgefangen werden konnte.

Die Liquiditätsvorschau ist der Anlage 4 zu entnehmen. Danach wird die Liquidität insgesamt für das II. Quartal 2007 als gesichert eingeschätzt.

Ulrich
Betriebsleiter

Anlagen 1-4

