

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Drucksache DS0318/07	Datum 09.07.2007
Eigenbetrieb OB	EB KGM	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	21.08.2007	nicht öffentlich	Kenntnisnahme
Betriebsausschuss Kommunales Gebäudemanagement	04.09.2007	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	12.09.2007	öffentlich	Beratung
Stadtrat	27.09.2007	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen FB 02,IV,V,VI	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		x
	KFP		x
	BFP		x

Kurztitel

Umsetzung der Haushaltskonsolidierungsmaßnahme 108 - Unterbringung der Verwaltung

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt zur weiteren Optimierung der Unterbringung der Verwaltung folgende Maßnahmen:

1. Unterbringung der Psychologischen Beratungsstelle in der Kroatenwuhne 1.
2. Veräußerung der Liegenschaft Jean-Burger-Straße 14.
3. Unterbringung des Sozialzentrums Süd sowie des Sozialen Dienstes im Objekt Wilhelm-Höpfner-Ring 4.
4. Unterbringung des FB 40 im Objekt Gerhart- Hauptmann- Str. 24-26
5. Veräußerung der Liegenschaft Virchowstraße 4
6. Mit vorliegender Beschlussvorlage wird unter Einbeziehung des Ergebnisses der Drucksache 0277/07 – „Erweiterung der Parkplatzbewirtschaftung“- die Haushaltskonsolidierungsmaßnahme 104 geschlossen und 108 hiermit abgerechnet.

Pflichtaufgaben	freiwillige Aufgaben	Maßnahmenbeginn/ Jahr	finanzielle Auswirkungen			
X		2008	JA	X	NEIN	

Aufteilung und Untersetzung siehe Anlage zu finanziellen Auswirkungen!

Gesamtkosten/Gesamteinnahmen der Maßnahmen (Beschaffungs-/ Herstellungskosten)	jährliche Folgekosten/ Folgelasten ab Jahr	Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)	Jahr der Kassenwirk- samkeit
(Kostenreduzierung)	keine <input type="checkbox"/>			
Euro	Euro	Euro	Euro	

Wirtschaftsplan Jahr 2007		Verpflichtungs- ermächtigung		Finanzplan / Invest. Programm	
veranschlagt: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/>	Bedarf: <input type="checkbox"/>	Bedarf: <input type="checkbox"/>	Mehreinn.: <input type="checkbox"/>
Erfolgsplan mit Euro	Vermögensplan mit Euro	Jahr Euro	Jahr Euro	Jahr Euro	Jahr Euro

Darstellung der finanziellen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt

Gesamtkosten/Gesamteinnahmen der Maßnahmen (Beschaffungs-/ Herstellungskosten)	jährliche Folgekosten/ Folgelasten ab Jahr	Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)	Jahr der Kassenwirk- samkeit
	keine <input type="checkbox"/>			
Euro	Euro	Euro	Euro	

Haushalt		Verpflichtungs- ermächtigung		Finanzplan / Invest. Programm	
veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/>	Bedarf: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/>	Mehreinn.: <input type="checkbox"/>
davon Verwaltungs- haushalt im Jahr 2009 mit Euro Minderausgabe 95.000,- € Haushaltsstellen	davon Vermögens- haushalt im Jahr mit Euro Haushaltsstellen Prioritäten-Nr.:	Jahr Euro	Jahr Euro	Jahr Euro	Jahr Euro

Termin	2008 (mit Haushaltsfreigabe)	
Eigenbetrieb	Sachbearbeiter Herr Bartholomäus	Unterschrift
Eigenbetriebsleiter	Herr Ulrich	Unterschrift

Anlage zum Finanzierungsblatt DS0318/07

Auswirkungen auf Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes Kommunales Gebäudemanagement

1. Erfolgsplan 2008 – Erlöse

1. e) Zuweisung für Hochbauunterhaltung (DK 500)	34.383 EUR	Mehrerlös
--	------------	-----------

2. Erfolgsplan 2008 – Aufwendungen

5. a) Instandhaltungskosten	34.383 EUR	Mehraufwand
5. a) Betriebskosten (Leerstand)	10.965 EUR	Mehraufwand

3. Erfolgsplan 2009 – Erlöse

1. a) Mieterlöse (inkl. Betriebskosten) aus dem städtischen Bereich (für angemietete Objekte)	33.324 EUR	Mindererlös
1. a) Erlöse aus Umlagenabrechnung (aus dem städtischen Bereich)	27.840 EUR	Mindererlös

4. Erfolgsplan 2009 – Aufwendungen

5. a) Betriebskosten (stadteigene Objekte)	27.840 EUR	Minderaufwand
5. a) Betriebskosten (Leerstand)	21.931 EUR	Mehraufwand
5. c) Mietaufwendungen (inkl. Betriebskosten) für angemietete Objekte (Nutzung durch die Stadt MD)	33.324 EUR	Minderaufwand

Auswirkungen auf städtischen Haushalt

1. Umzug Psychologische Beratungsstelle

HH-Jahr 2008	HHST 1.46500.650000.7	2.130 EUR	Mehrausgabe
HH-Jahr 2009	HHST 1.46500.540000.1	240 EUR	Minderausgabe

2. Umzug Sozialzentrum IV

HH-Jahr 2008	HHST 1.40700.650000.9	12.070 EUR	Mehrausgabe
HH-Jahr 2009	HHST 1.40700.530000.5	29.700 EUR	Minderausgabe

3. Umzug Sozialer Dienst

HH-Jahr 2008	HHST 1.40000.658000.6	1.420 EUR	Mehrausgabe
--------------	-----------------------	-----------	-------------

	HH-Jahr 2009	HHST 1.40000.530000.0	3.624 EUR	Minderausgabe
4.	Umzug FB 40			
	HH-Jahr 2008	HHST 1.20000.650000.8	11.005 EUR	Meherausgabe
	HH-Jahr 2009	HHST 1.20000.540000.2	27.600 EUR	Minderausgabe
5.	Änderung HH-Planansätze Eb KGm			
	HH-Jahr 2008	HHST 1.873000.675000.3	34.383 EUR	Meherausgabe
	HH-Jahr 2008	HHST 1.873000.715000.5	10.965 EUR	Meherausgabe (Leerstandskosten für ein halbes Haushalts-/Wirtschaftsjahr angenommen. Kostengröße steht in Abhängigkeit von der Umsetzung der Umzugsmaßnahmen.)
	HH-Jahr 2009	HHST 1.87300.715000.5	21.931 EUR	Meherausgabe

Begründung:

Entsprechend der Genehmigungsverfügung des LVwA Sachsen-Anhalt vom 07. 06. 2007 zum Haushalt der Landeshauptstadt Magdeburg 2007 (s.a. DS 0126/ 07 des FB 02) sind Haushaltskonsolidierungsmaßnahmen umzusetzen.

Der Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement (nachfolgend Eb KGm) hatte die HHK-Maßnahme 108 zu bearbeiten. Vorgabe in der Zielsetzung sind jährliche Einsparungen in Höhe von 200.000,- EUR.

Diese sind inhaltlich durch entsprechende Maßnahmen in „Erweiterung der Parkplatzbewirtschaftung“ (s. DS 0277/07 des Eb KGm) sowie Maßnahmen der „Unterbringung der Verwaltung“ zu erreichen.

Die zunächst im Rahmen der zu erarbeitenden Zielstellung vom Eb KGm grundsätzlich gesehenen Möglichkeiten zur Erzielung geforderter Einsparung wurden am 06.08.07 in der Zentralen Arbeitsgruppe Haushaltskonsolidierung vorbesprochen. Die von allen beteiligten Struktureinheiten abgegebenen Positionierungen finden in der hiermit vorgelegten Beschlussvorlage grundsätzlich Berücksichtigung.

Der durch den Eb KGm entwickelte Optimierungsvorschlag zur Unterbringung der Verwaltung geht vom Erfordernis des „Zusammenrückens“ der Mitarbeiter der Stadtverwaltung in bislang bereits genutzten stadt eigenen Gebäuden aus. Damit werden die gem. Beschlussvorschlag vorgesehenen Objektaufgaben sowie Aufkündigungen angemieteter Flächen möglich.

Darstellung der einzelnen Beschlusspunkte:**Zu 1 und 2.****Unterbringung der Psychologischen Beratungsstelle in der Kroatenwuhne 1.**

Vorschlagsgemäß ist eine Unterbringung der Mitarbeiter der Psychologischen Beratungsstelle aus der Jean-Burger-Straße 14 im leer stehenden Teil der ehemaligen Kindereinrichtung in der Kroatenwuhne 1, umzusetzen.

Die Mitnutzung, bspw. des dortigen Sportraumes zu Therapiezwecken und die Nutzung der Beratungsräume des Jugendamtes, bieten gute Arbeitsmöglichkeiten für die Psychologen zur Betreuung der Kinder und Jugendlichen. Kosten für eine Nutzbarmachung erscheinen dem Eb KGm nach gemeinschaftlicher Sichtung mit dem Jugendamt überschaubar, sind jedoch in ihrer konkreten Höhe, angepasst an die unabdingbaren Bedarfe zur Aufgabenerfüllung der Beratungsstelle, noch zu ermitteln.

Die Unterbringung der Psychologischen Beratungsstelle in der Kroatenwuhne 1 geht mit dem im Beschlussvorschlag 2 vorgesehenen Verkauf der Liegenschaft Jean-Burger-Str. 14 einher. Ein Veräußerungsgewinn der Liegenschaft würde sich an erzielten Einnahmen des FB 23 beim Verkauf der Grundstücke Humboldtstraße 4, Klewitzstraße 16 und Sternstraße 19 b orientieren.

Zu 3.**Unterbringung des Sozialzentrums Süd sowie des Sozialen Dienstes im Objekt Wilhelm-Höpfner-Ring 4.**

Die vorgesehene Verlagerung o. g. Struktureinheiten führt grundsätzlich zu einer Zentralisierung bereits im Objekt Wilhelm-Höpfner-Ring 4 vorgehaltener Betreuungsangebote von Jugend- und Sozialamt. Vorschlagsgemäß ist die Aufgabe von angemieteten Flächen in der Liebknechtstraße 51

sowie in der Wilhelm-Kobelt-Straße 27 umzusetzen, die zu entsprechenden Grundmieteinsparungen (ohne Betriebs- und Nebenkosten) in Höhe von rd. 29.000,- EUR jährlich führen.

Zu 4. und 5.

Unterbringung des FB 40 in der Gerhart-Hauptmann-Straße 24-26

Die Angliederung der Mitarbeiter des Amtes 65 zum Baudezernat sowie eine Optimierung der durch den Eigenbetrieb KGm genutzten Flächen in der Gerhart-Hauptmann-Straße 24-26, ermöglichen die Unterbringung von Mitarbeitern des FB 40 aus der Virchowstraße 4.

Der Umzug des Fachbereiches für Schule und Sport geht mit dem im Beschlussvorschlag 5 vorgesehenen Verkauf der Liegenschaft Virchowstraße 4 einher.

Erläuterung zur Kostenermittlung

Die Umsetzung der Beschlussvorlage bedingt neben den zu erwartenden reinen Umzugskosten auch sogenannte „Einmalkosten“. Die Einmalkosten wurden in Analogie aktuell abgerechneter Umsetzungen von Mitarbeitern der Stadtverwaltung und sich daraus ergebenden Kosten für die vorgesehenen Veränderungen zum Ansatz gebracht. Inhaltlich verbergen sich dahinter z. B. Kosten für erforderliche Sonderreinigungen, der zu beziehenden Büroräume, kleinere malermäßige Instandsetzungsarbeiten, Herstellung der Arbeitsfähigkeit der Datentechnik, Änderung von Schließanlagen bzw. der Umsetzung des jeweiligen Telefonanschlusses.

Die in den Anlagen angegebenen Umzugskosten wurden ebenfalls durchschnittlich errechnet und in den Typenbauten „Wilhelm-Höpfner-Ring 4“ sowie „An der Steinkuhle 6“, mit dem Faktor „2“ multipliziert. Hintergrund dafür ist, dass in diesen Objekten nicht nur die direkt betroffenen Mitarbeiter umziehen, sondern Flächenoptimierungen vorgenommen werden müssen („Zusammenrücken“ der Mitarbeiter jeweiliger Struktureinheiten), die durch die eigenen Hausmeisterkapazitäten nicht abgedeckt werden können.

Vorbeschriebene Einmalkosten zuzüglich Umzugskosten sind in der Darstellung der Anlage sowie dem Haushaltsblatt (S. 2 der DS) unter dem Begriff „Aufwandskosten“ zusammengefasst.

Bei der Ermittlung der jährlichen Leerstandskosten (Objekte Jean- Burger- Str. 14 u. Virchowstraße 4) wurde unter der Beachtung von Erfahrungswerten, insbesondere erforderlicher Sicherungsmaßnahmen aufzugebender Objekte, von einer Drittelung der vormals benötigten Bewirtschaftungskosten ausgegangen.

Für die dargestellten Kostenentwicklungen/Einsparungen sind folgende Grundlagen sowie Sachzusammenhänge zu beachten:

- Für die Objekte, die vorschlagsgemäß aufzugeben sind (s. Anl. „Standort alt“) wurden Planzahlen der Bewirtschaftungskosten des Jahres 2008 zum Ansatz gebracht, da diese die bereits bekannten Kostenentwicklungen (z.B. Energie) enthalten.
- Die dargestellten Kosten für die verändert unterzubringenden Struktureinheiten wurden über die Flächenansätze im jeweiligen neu zugedachten Objekt ermittelt. Auch hier fand der Planansatz für den betreffenden Standort des Jahres 2008 Berücksichtigung.
- Mitarbeiterzuwächse in bereits betriebenen Objekten erzeugen insbesondere erweiterte verbrauchsabhängige Kosten (z. B. Wasser/Abwasser; Energie durch zusätzliche PC- Anschlüsse, Hygieneartikel etc.) und zudem Kostensteigerungen (z. B. durch erforderlichen erweiterten Reinigungsaufwand).

- Mit den vorgeschlagenen Objekt- bzw. Mietflächenaufgaben verbleiben für die umzusetzenden Mitarbeiter weitere Kostenbestandteile, die sich auf den neuen Standort übertragen, quasi mitgenommen werden.
- Die jährliche Einsparungssumme beinhaltet die zum Ansatz gebrachten Bewirtschaftungskosten alt, abzüglich der prognostizierten Verbrauchsteigerungen am neuen Standort.

Fazit:

Bei Umsetzung der vorgeschlagenen Umzüge entstünden bei unterstellter nicht sofort umzusetzender Veräußerung für die beiden Objekte Virchowstraße 4 und Jean-Burger-Straße 14, jährliche Leerstandskosten in Höhe von 22.000,- EUR. Einmalige Kosten für die Realisierung belaufen sich bei unterstellter praktischer Umsetzung im Jahr 2008 auf 73.000,- EUR. Die ermittelte **jährliche Einsparung in Höhe von 95.000,- EUR** wird im vollen Umfang ab 2009 wirksam.

Schlussbemerkung:

Im Ergebnis ist die mit Umsetzung der DS 0277/07 – „Erweiterung der Parkplatzbewirtschaftung durch den EB KGm“ zu erwartende jährliche Gesamteinsparung in Höhe von **64.500 EUR** (ab 2008) hinzuzurechnen. Damit ergibt sich für die Haushaltskonsolidierungsmaßnahme 108 ein jährlicher **Gesamteinsparungseffekt** von **159.500 EUR**.

Aus einem Verkauf der Liegenschaften Jean-Burger-Straße 14 und Virchowstraße 4 resultierende Mittel kämen der Landeshauptstadt Magdeburg im Vermögenshaushalt und somit zusätzlich zu den im Verwaltungshaushalt gemäß Haushaltskonsolidierungsmaßnahmen zu erfüllenden jährlichen Einsparungen zugute.

Anlagen:

Scananlagen