

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> - Der Oberbürgermeister -		Datum 13.11.2007
Dezernat OB	Amt EB KGM	<b>Öffentlichkeitsstatus</b> öffentlich

**I N F O R M A T I O N**

**I0316/07**

Beratung	Tag	Behandlung
Der Oberbürgermeister	20.11.2007	nicht öffentlich
Betriebsausschuss Kommunales Gebäudemanagement	04.12.2007	öffentlich

**Thema: Berichterstattung des Eigenbetriebes Kommunales Gebäudemanagement  
III. 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 III. Quartals 2007 wie folgt:

**1. Erfolgsplan**

Mit der Berichtserstattung per III. Quartal ist festzustellen, dass die geplanten finanziellen Mittel für Aufwendungen bis zum Jahresende in Anspruch genommen werden. Im Erlösbereich sind die Abweichungen wiederum durch veränderte Nutzungsbedingungen begründet. Auf die Abweichung im Bezug auf die Vorausleistung für Betriebs-/Bewirtschaftungskosten wird unter „Umsatzerlöse“ im Besonderen eingegangen.

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

Hier noch einmal der Hinweis, 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 Berichterstattungen zum Erfolgsplan des Jahres 2007 mit einfließen.

Umsatzerlöse

Wie in der vorhergehenden Berichterstattung zum II. Quartal ergibt sich die Abweichung Plan - Ist auch für das III. Quartal 2007 im Wesentlichen aus der Minderung der Einnahmen im Bereich der „Betriebs-/Bewirtschaftungskosten aus dem städtischen Bereich“, „Mieterlöse KID“, „Betriebskosten KID“, „Mieterlöse sonst. Wohnungen“, „Betriebskosten sonst. Wohnungen“, sowie „Mieterlöse für angemietete Parkplätze“.

Im Bereich „Betriebs-/Bewirtschaftungskosten aus dem städtischen Bereich“ ist anzumerken, dass hier die tatsächlichen Zahlungen dargestellt sind (und nicht die Forderungen, die der Eb KGm gegenüber dem städt. Bereich lt. Plan hat). Einerseits sind zum Berichtszeitpunkt noch nicht alle Nutzungs- und Servicevereinbarungen einvernehmlich beidseitig unterzeichnet. Hier

bestehen von Seiten der Nutzer andere Auffassungen zur Zuordnung von Objekten bzw. objektbezogenen Flächen sowie von Flächengrößen, so dass das Zahlungsverhalten nicht in jedem Fall mit der Forderung des Eb KGm im Einklang steht. Die Unstimmigkeiten sollen im IV. Quartal abschließend geklärt werden.

Andererseits ist festzustellen, dass die Auskömmlichkeit der Vorauszahlungen für Betriebs- / Bewirtschaftungskosten nicht gesichert ist.

Der Eb KGm hat vor dem Hintergrund der Prüfung der Auskömmlichkeit der Vorauszahlungen für Betriebs- und Nebenkosten (Bewirtschaftungskosten Gruppierung 540) für das Haushalts-/Wirtschaftsjahr 2007 eine Zwischenabrechnung per 30.06.2007 in Verbindung mit einer Hochrechnung der zu erwartenden Kosten per 31.12.2007 durchgeführt.

Im Ergebnis ist ein erhebliches Defizit im Bereich der Vorauszahlungen für Betriebs-/Bewirtschaftungskosten (Erlöse) gegenüber den eintretenden Aufwendungen festzustellen. Schwerpunktmäßig konzentriert sich dieses Defizit beim Fachbereich 40.

Bereits zu Beginn des Jahres 2007 wurde festgestellt, dass die übergebenen Planrichtwerte für 2007 des Eb KGm der Höhe nach nicht so für die Anmeldung im städtischen Haushalt Berücksichtigung fanden. Dabei waren bestimmte gebäudebezogene Planrichtwerte für den FB 40 auf Grund veränderter Nutzungsverhältnisse nicht nachvollziehbar. Es wurde vereinbart, dass vorerst Vorauszahlungen in Höhe von einem Zwölftel des Planansatzes des FB 40 geleistet werden und wenn im Ergebnis der Hochrechnung festgestellt wird, dass diese Zahlungen nicht auskömmlich sind, entsprechende Nachforderungen für Vorauszahlungen erhoben werden.

Der Eb KGm hat hier eine zusätzliche Forderung für Vorauszahlungen für Betriebs-/Bewirtschaftungskosten in Höhe von ca. 1.450.000 EUR erhoben. Die vorbezeichnete Zahlung wird derzeit durch den FB 40 geklärt.

Die Minderung im Bereich Mieterlöse und Betriebskosten KID resultiert aus der Kündigung von Flächen für das Rechenzentrum der KID GmbH zum 31.01.2007.

Zu dem Mindererlös im Bereich sonstige Wohnungen, der sich begründet durch Kündigung zweier Mietobjekte, ist anzumerken, dass die jeweiligen Anteile zwischen Grundmiete und Betriebskostenvorausleistungen in unterschiedlichen Verhältnissen zu einander stehen. Daraus ergibt sich die unterschiedliche prozentuale Erfüllung (Mieterlöse 62,3%, Betriebskosten 82,5%).

Der Mindererlös im Bereich Mieterlöse für angemietete Parkplätze ergibt sich, da zum Planungszeitraum eine weitere Anmietung stadtfremder Parkplätze (z.B. Parkdeck Markthalle) verhandelt wurde, es aber nicht zum Vertragsabschluss gekommen ist.

Die vorangestellten Veränderungen wirken sich, außer im Bereich „Betriebs-/Bewirtschaftungskosten aus dem städtischen Bereich“ entsprechend im Aufwandsbereich aus, sodass vorerst von keiner Beeinflussung des Jahresergebnisses ausgegangen wird.

Im Bereich Umsatzerlöse wurden der besseren Übersichtlichkeit halber unter dem Punkt „Sonstige Erlöse“ folgende Sachkonten zusammengefasst: Erlöse aus Schrottverkauf, Erlöse aus Betriebs- und Nebenkosten-Abrechnung Vorjahr, Versicherungsentschädigung, Erträge aus Kostenerstattungen sowie Zuweisung für die Beschäftigung Schwerbehinderter.

In Bezug auf die Zuweisung für die Unterhaltung der Grünanlagen (DK 510, Erfolgsplan 1.e, Dissens zwischen Planansatz des Eb KGm, hier: 112.479,62 € und der Veranschlagung im städt. Haushalt, hier: 52.000,00 €) ist anzumerken, dass es bei der Zuweisung von 52.000,- € bleibt, und die Mehrausgaben durch Minderausgaben im Bereich der Hochbauunterhaltung (DK 500) zu decken sind, gemäß Rücksprache mit FB 02. Stellt man den Zuweisungsbetrag von 52.000,- €

dem Aufwandsbereich (Kosten der Gartenpflege unter 5 a im Erfolgsplan) von 67.336,75 € (+ 2.560,- € Auftragsgebundenheit) gegenüber, ergibt sich schon zum Zeitpunkt der Berichtserstattung eine Unterdeckung von 17.896,75 € Im Hinblick auf die witterungsbedingte Situation im Herbst / IV. Quartal können die Aufwende in diesem Bereich auch nicht als linear angenommen werden.

#### Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen

Analog der Berichtserstattung zum II. Quartal gibt es Abweichungen zwischen den Plan- und Istwerten im Bereich der „Betriebskosten“, „Instandhaltungskosten“, „Kosten der Gartenpflege“, sowie in einigen Bereichen der „Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen“.

Die Abweichung Plan – Ist für „Betriebskosten“ ist einerseits auf Veränderungen von Unterbringungsverhältnissen zurückzuführen (vgl. Ausführungen Umsatzerlöse). Andererseits beinhalten die Aufwende noch nicht die Kosten für Grundreinigung, Glas- und Rahmenreinigung sowie Versicherungskosten. Diese Aufwende entstehen erst im IV. Quartal. Im Erfolgsplan wurde eine lineare Aufteilung des Planwertes vorgenommen.

Die Abweichung Plan – Ist im Bereich der „Instandhaltungskosten“ ist dahingehend zu begründen, dass auf Grund der Haushaltssperre vordergründig Maßnahmen zur Beseitigung von Havarien und Störungen sowie gesetzlich vorgeschriebene Wartungen und Inspektionen beauftragt wurden. Nach Auflösung der Haushaltssperre werden nun die geplanten Bauunterhaltungsmaßnahmen beauftragt und nach und nach bearbeitet. Dies wird auch deutlich durch die zum Berichtsstichtag ausgelösten Bestellungen (Auftragsgebundenheit) in Höhe von 1.020.900,- € (Siehe Feld Bemerkungen im Erfolgsplan unter 5 a.).

Bei den „Kosten der Gartenpflege“ wird auf die Erläuterungen im Erlösbereich verwiesen.

Im Bereich „Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen“ wurden auf Grund der Haushaltssperre nur zwingend notwendige Leistungen / Maßnahmen beauftragt. Außerdem wird auf die Erläuterungen im Erlösbereich verwiesen.

#### Personalaufwand

Bei den Aufwendungen für Personal ist analog der Berichtserstattung zum II. Quartal zu berücksichtigen, dass

- für die Ermittlung des Planansatzes für das III. Quartal 2007 die Planansätze des Wirtschaftsjahres wieder linear aufgeteilt wurden. Hieraus ergeben sich zwangsläufig wieder Abweichungen im Vergleich Plan – Ist des III. Quartals, da z. B. auch die Jahressonderzuwendungen (Weihnachtsgeld) als linear auf die Monate verteilt angenommen werden.
- Im Bereich Hausmeister Schulen/Kindereinrichtungen und im Bereich Hausmeister Verwaltungs- und Kulturbauten sind bestimmte vakante Stellen auf Grund des Einstellungsstops im Rahmen der Haushaltssperre nicht besetzt worden. Da die Aufgaben dennoch zu erfüllen waren bzw. sind, mussten diese Leistungen über Dritte, vorerst zeitweilig eingekauft werden. Diese Ersatzleistungen für Personalaufwendungen Hausmeisterdienste wurden den entsprechenden Personalkosten hinzugerechnet.
- Für die realitätsnahe Darstellung der Personalaufwandskosten der Altersteilzeitbeschäftigten des III. Quartals wurde die voraussichtliche Höhe der Erfüllungsrückstände für das III. Quartals 2007 hochgerechnet. Die Aufstockungsbeträge 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.

Im Weiteren sind die Ausführungen unter Punkt 3 zu beachten.

#### Abschreibungen

Die Abweichung Plan – Ist für das III. Quartal 2007 resultiert im Wesentlichen aus der Anschaffung der Finanzsoftware Infoma (zum Planungszeitraum wurde eine andere Software favorisiert). Zum Anderen wurden auf Grund der Haushaltssperre nur zwingend notwendige Beschaffungen veranlasst.

Es ist anzumerken, dass es sich noch um vorläufige Daten handelt. Die Dateneingabe ist aufgrund der Komplexität noch nicht abgeschlossen.

#### Sonstige betriebliche Aufwendungen

Analog der vorhergehenden Berichterstattung zum II. Quartal wurden im allgemeinen die Planansätze in diesem Bereich nicht erreicht, da zum einen auf Grund der Haushaltssperre nur zwingend notwendige Anschaffungen/Maßnahmen veranlasst wurden und zum anderen bestimmte Ausgaben nach Abruf von Bedarfsanmeldungen erfolgten.

Bei den Kosten für die Geschäftsbesorgung durch städtische Ämter ist die Abweichung dadurch zu erklären, dass die Planung der Aufwendungen auf geschätzten Werten beruht (Zuarbeit des Fachbereiches 02, basierend auf den Stundensätzen 2006). Die Abrechnung erfolgt auf der Grundlage der tatsächlichen Leistungsabforderung bzw. -erbringung.

## **2. Vermögensplan**

Die Übersicht über den Vermögensplan ist der Anlage 2 zu entnehmen. In Bezug auf die Abschreibungen wird auf den Punkt 1 verwiesen.

## **3. Stellenplan**

Die nach der Aufstellung des Wirtschaftsplanes 2007 erfolgten Korrekturen bzw. Veränderungen sind u.a. der Berichterstattung für das II. Quartal 2007 zu entnehmen.

Hinsichtlich der Altersteilzeit wurden auch im III. Quartal die voraussichtlichen Erfüllungsrückstände hochgerechnet, um so die Personalaufwandskosten realitätsnah darstellen zu können. Für das III. Quartal 2007 wurde danach eine voraussichtliche Höhe von 330.300 EUR (gerundet) geschätzt.

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

In Bezug auf die Abweichung im Vergleich Planansatz für das III. Quartal 2007 zum Ist des III. Quartals 2007 verweisen wir auf die Berichterstattung zum II. Quartal 2007, die sich analog fortsetzt.

Des Weiteren ist anzumerken, dass im Bereich Hausmeister Schulen/Kindereinrichtungen und im Bereich Hausmeister Verwaltungs- und Kulturbauten bestimmte Stellen nicht besetzt und die

Leistungen zeitweise fremd vergeben wurden. Diese Ersatzleistungen für Personalaufwendungen Hausmeisterdienste wurden den entsprechenden Personalkosten hinzugerechnet (vgl. Punkt 1).

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

#### **4. Liquiditätslage**

Die Liquiditätsvorschau ist der Anlage 4 zu entnehmen.

Im Wesentlichen ist hier auf Folgendes hinzuweisen: Im Einnahmebereich unter dem Punkt „Eingang Forderungen IV. Quartal“ sind u.a. die voraussichtlichen Zahlungen der Ämter für Betriebs- und Nebenkostenvorausleistungen eingeflossen, ohne Berücksichtigung der o.g. Unterdeckung. D.h. die Nachforderung, die sich aus der Hochrechnung der Betriebs- und Nebenkosten ergibt, ist hier nicht eingeflossen, da zum Berichtszeitpunkt nicht eingeschätzt werden kann, ob es tatsächlich zu einer Zahlung kommt.

Im Ausgabebereich unter dem Punkt „Lieferantenverbindlichkeiten“ sind sämtliche geplanten Ausgaben enthalten, inklusive der Ausgaben des Bereiches der Investitionen. Unter dem Punkt „Sonstige (Rückzahlung Restgelder Vermögenshaushalt)“ wird vorsorglich davon ausgegangen, dass sämtliche Zugänge der Durchlaufenden Posten Investitionen, die sich auf dem Geldverkehrskonto des Eb KGm befinden, zum Jahresende an die entsprechenden Ämter/Fachbereiche zurückgezahlt werden.

Die Einschätzung der Liquidität ist zum Jahresende in Verbindung mit dem Betriebskostenzuschuss zu sehen. Sobald ein kritischer Bankstand erreicht wird, erfolgt hier in Abstimmung mit dem FB 02 der notwendige Ausgleich. Sollte vom FB 40 die zusätzliche Zahlung von ca. 1.450.000,- EUR nicht erfolgen, muss nach gegenwärtigen Kenntnisstand von einer Gefährdung der Sicherung der Liquidität ausgegangen werden.

Ulrich  
Betriebsleiter

Anlagen 1-4