

1. Erlöse / Erträge	26.320.373 EUR
	(Vorjahr: 28.788.027 EUR)
1.1. Umsatzerlöse	26.269.591 EUR
	(Vorjahr: 28.737.097 EUR)

Die Umsatzerlöse wurden auf der Grundlage vertraglicher Vereinbarungen zu Nutzungs- und Mietverhältnissen einschließlich zugehöriger Betriebs- und Nebenkosten (Bewirtschaftungskosten) veranschlagt und umfassen des Weiteren Zuweisungen für die voraussichtlichen Kosten für Instandhaltung/Instandsetzung der Gebäude sowie baulichen Anlagen als auch der Grün- und Außenanlagen der durch den Eb KGm zu verwaltenden und zu bewirtschaftenden Liegenschaften.

Die detaillierte Übersicht über die durch den Eb KGm satzungsgemäß zu verwaltenden und zu bewirtschaftenden Liegenschaften/Gebäude ist der Anlage 1.1.2 zum Wirtschaftsplan (WP) 2010 zu entnehmen.

Nutzungsentgelte werden gegenüber den städtischen Struktureinheiten sowie Eigenbetrieben, soweit nicht durch diese selbst verwaltet und bewirtschaftet, erhoben. Analog der Berechnungsmethode im Vorjahr erfolgte die Umlage der Personal- und Sachkosten der Managementbereiche des Eb KGm nach dem Verteilerschlüssel qm Nettogeschossfläche (NGF) auf die zu verwaltenden und zu bewirtschaftenden Liegenschaften/Gebäude. Die Verteilung der Personalkosten für Hausmeister- und Pförtnerdienstleistungen erfolgte wie im Vorjahr objektbezogen. Die für diesen Bereich zu veranschlagenden Sachkosten wurden vor dem Hintergrund der sukzessive zu optimierenden Kostentransparenz zum Vorjahr erstmals pro Kopf ermittelt und anschließend den objektbezogenen Stellenanteilen zugeordnet, was im Einzelfall zu Verschiebungen der zuzurechnenden Sachkostenanteile innerhalb der Rubriken „Nutzer Stadt in stadteigenen sowie stadtfremden Objekten“ führt.

Die PPP-Objekte sind in der Übersicht über die zu verwaltenden und zu bewirtschaftenden Flächen gesondert ausgewiesen. Die Nutzungsentgelte gegenüber dem städtischen Bereich enthalten keine Kosten für das übergeleitete bzw. überzuleitende Personal für Hausmeisterdienste für die vertraglich abgeschlossenen PPP-Pakete. Ebenso wurden die für die Nutzungsentgeltermittlung zugrunde gelegten Personalaufwendungen um die im Zusammenhang gestrichenen Stellen des Managementbereiches reduziert. Aufwendungen, die sich aus der Verantwortlichkeit für das Vertragscontrolling PPP beim Eb KGm ergeben, werden über die bestehende Organisationsstruktur/Kostenstruktur abgedeckt, sodass keine Erhöhung der Stellenbemessung bzw. der Personal- und Sachkosten entsteht.

Die Daten für die mittelfristige Finanzplanung 2011-2013 sind auf der Grundlage der Planung 2010 i.V.m. der vorläufigen Bedarfsermittlung und unter Berücksichtigung der Auswirkungen des PPP-Pakets 3 fortgeschrieben.

Für die an freie Träger überlassenen Liegenschaften („Überlassung an Dritte“) wurden die i. d. R. für die Pflichterfüllungen zu bindenden Stellenkapazitäten, die gemäß Leihverträgen bei der LH MD, vertreten durch den Eb KGm, liegen, ermittelt und die entsprechenden Personal- sowie anteiligen Sachkosten zugeordnet.

Zu berücksichtigen ist, dass die Aufwendungen, die im Zusammenhang mit der satzungsgemäßen Wahrnehmung der Bauherrenfunktion für sämtliche in der Landeshauptstadt Magdeburg zu tätigen Hochbauinvestitionen (ausgenommen Neubauten) entstehen (z. B. Personalaufwendungen, Kosten für die Geschäftsbesorgungen des Bauordnungsamtes) nicht in die Umlageberechnungen, sondern unter der Rubrik „übriger sonstiger Bereich“ schwerpunktmäßig in den Betriebskostenzuschuss einfließen.

Die nutzer- bzw. gebäudebezogenen Planwerte für Nutzungsentgelte sind in der Anlage 1.1.3 zum WP 2010 dargestellt.

Die Anzahl der vermieteten Hausmeister- und sonstigen Wohnungen ist weiter rückläufig. Bei Aufgabe einer solchen Wohnung wird diese in der Regel der künftigen Nutzung für schulische oder Verwaltungszwecke zugeführt, soweit keine Vermarktung oder Veräußerung der Liegenschaft/des Gebäudes zutrifft.

Für die Ermittlung der Planansätze für Vorausleistungen für Betriebs- und Nebenkosten (Bewirtschaftungskosten) bildeten die Betriebskostenabrechnungswerte 2008 (Ist-Werte 2008) die Basis. Darüber hinaus wurden die zum gegenwärtigen Zeitpunkt bekannten bzw. zu erwartenden Tarif- und Preissteigerungen berücksichtigt, hier Objekt- und Personenschutz mit 3,5 %, Gebühren und Abgaben (Müllentsorgung) mit ca. 5 %, Gebäudefeuerversicherung mit 5 %. Für den Bereich Wärme wurde gegenüber den tatsächlichen Verbrauchsdaten des Jahres 2008 im Planansatz 2010 ein Aufschlag i. H. v. ca. 11 % berücksichtigt. Diese Steigerung begründet sich erstens durch angenommene Verbrauchssteigerungen (Anteil 9 %) im Vergleich zum im langjährigen Durchschnitt warmen und damit vordergründig verbrauchsarmen Jahr 2008. Zweitens ist die Entwicklung des Preisniveaus 2010 gegenüber den Basisdaten 2008 zu berücksichtigen, was sich noch mit einer Steigerung von ca. 2 % niederschlägt. Diese Planwerte bilden fernerhin die Grundlage für die Vorausleistungserhebung für Betriebs- und Nebenkosten 2010. Vorerst sind diese der Höhe nach auch für die mittelfristige Finanzplanung 2011 bis 2013 fortzuschreiben.

Die Veranschlagung der Zuweisungen für die voraussichtlichen Kosten für Instandhaltung/Instandsetzung der Gebäude und baulichen Anlagen erfolgt objektbezogen. Der Eb KGm erhält die hierfür erforderlichen Finanzmittel als zentrale Zuweisung von der Landeshauptstadt Magdeburg.

Die objektbezogene Untersetzung ist der Anlage 1.1.4 zum WP 2010 zu entnehmen.

Die Planansätze für Maßnahmen zur Pflege der Außenanlagen (Grünpflege) sowie zur Einhaltung der Verkehrssicherungspflichten (Leistungen des EB SFM) sind derzeit noch amts- / fachbereichsbezogen untersetzt und in den Anlagen 1.1.5 und 1.1.6 zum WP 2010 dargestellt.

1.2. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	50.782 EUR
	(Vorjahr: 50.931 EUR)

Die sonstigen Zinsen beziehen sich zum einen auf die im Zuge der Eigenbetriebsbildung übertragene Restschuld für das Vermögen des Eb KGm, die durch die Landeshauptstadt Magdeburg erstattet werden (Grundlage: Zins- und Tilgungsplan, Höhe der Zinsen 782 EUR). Die daraus resultierende Veranschlagung sowohl im Erlös- als auch Aufwandsbereich wirkt sich dem entsprechend ergebnisneutral aus.

Die Tilgungsrate ist seit 2008 durch den Eb KGm selbst zu erwirtschaften.

Zum anderen beziehen sich die sonstigen Zinsen auf Zinserträge für das Geldverkehrskonto des Eb KGm in Höhe von 50.000 EUR.

2. Aufwendungen

28.945.866 EUR

(Vorjahr: 31.284.279 EUR)

darunter:

2.1. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen

18.382.505 EUR

(Vorjahr: 20.231.748 EUR)

Grundlage der geplanten Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen bilden im Wesentlichen die geplanten Betriebs- und Nebenkosten sowohl für den stadteigenen Bereich, einschließlich der Kosten für Leerstandsverwaltung nach DA 03/03, als auch für den angemieteten Bereich sowie die geplanten Kosten für Instandhaltungen/Instandsetzungen (im Weiteren siehe Ausführungen unter Punkt 1).

Es wird darauf hingewiesen, dass im Wirtschaftsplan 2010 des Eb KGm keine Veranschlagungen von Aufwendungen für PPP Paket 1 und 2 erfolgten, d. h. weder die Finanzierungsrate, den Vermögenshaushalt der Landeshauptstadt Magdeburg betreffend, noch die Rate, den Verwaltungshaushalt der Landeshauptstadt Magdeburg betreffend, sind im Wirtschaftsplan des Eb KGm veranschlagt.

2.2. Personalaufwand

9.525.341 EUR

(Vorjahr: 10.061.226 EUR)

Grundlage der Ansätze für Personalaufwendungen in den Planungszeiträumen bildet die Entwicklung der Stellenpläne des Eb KGm. Die im Zusammenhang mit der Eigenbetriebsbildung ausgewiesenen Stelleneinsparungen werden dabei konsequent umgesetzt. Darüber hinaus wurden insbesondere die Stellenveränderungen im Rahmen der Inbetriebnahme der Schulobjekte der PPP-Pakete 1 und 2 (Personalüberleitung) sowie die zum 01.01.2010 greifende Entgeltanpassung Ost/West ab Entgeltgruppe 10 berücksichtigt.

Des Weiteren sind nach handelsrechtlichen Bilanzierungsvorschriften Rückstellungen für Altersteilzeitverpflichtungen auf Grund der in den Planungsjahren in der Beschäftigungsphase entstehenden Erfüllungsrückstände zu bilden. Hierfür wird folgendes Berechnungsschema durch den Eb KGm (in Abstimmung mit einem Wirtschaftsprüferunternehmen) angewandt:

Personalkostenplanansatz der Stelle

- ./. gezahlte Aufstockungsbeträge zum Altersteilzeitentgelt und zu den Beiträgen zur Rentenversicherung (Inanspruchnahme der Rückstellungen für Altersteilzeit – Aufstockungsbeträge)
- ./. in der Ruhephase gezahlte Altersteilzeitentgelte inkl. Arbeitgeberanteilen zu den Sozialabgaben und ZVK-Beiträgen (Inanspruchnahme der Rückstellungen für Altersteilzeit – Erfüllungsrückstand)
- + in der Beschäftigungszeit „erdiente“ und noch nicht zur Auszahlung gelangte Altersteilzeitentgelte inkl. Arbeitgeberanteilen zu den Sozialabgaben und ZVK-Beiträgen (Zuführung zu den Rückstellungen für Altersteilzeitverpflichtungen – Erfüllungsrückstände)

+/- geplante Personalkosten in Abhängigkeit von der Entscheidung, ob die Stelle wiederbesetzt wird oder nicht.

= geplanter Personalaufwand pro Stelle mit Stelleninhaber mit ATZ

2.3. Abschreibungen

55.000 EUR

(Vorjahr: 48.447 EUR)

Die Planansätze 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

977.238 EUR

(Vorjahr: 936.929 EUR)

Unter dieser Position werden alle sächlichen Verwaltungskosten des Eb KGm ausgewiesen. Anzumerken ist, dass hier insbesondere die vom Eb KGm nicht beeinflussbaren Kosten der Geschäftsbesorgung durch städtische Ämter sowie des nunmehr privatisierten betriebsärztlichen Dienstes Ursache für den gestiegenen Kostenansatz sind (Gegenüberstellung der Planansätze 2009-2010 siehe Anlage 1.1.7 zum WP 2010).