

1. Erlöse / Erträge	24.700.441 EUR
	(Vorjahr: 26.320.373 EUR)
1.1. Umsatzerlöse	24.680.566 EUR
	(Vorjahr: 26.269.591 EUR)

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

Die für die Wirtschaftsplanung 2011 ff zugrunde gelegten, zu verwaltenden und zu bewirtschaftenden Liegenschaften/Gebäude sind detailliert in der Anlage 1 aufgeführt.

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

Gegenüber den städtischen Struktureinheiten sowie Eigenbetrieben werden keine Mieten erhoben, sondern Nutzungsentgelte. Die Berechnung der Nutzungsentgelte erfolgt durch Umlage der entsprechenden Personal- und Sachkosten des Eb KGm nach dem Flächenschlüssel (Nettogrundfläche) der genutzten Gebäude- und Raumeinheiten, für Hausmeister- sowie Pförtnerdienstleistungen wurde zusätzlich die objektbezogene Leistungserbringung berücksichtigt.

In Umsetzung des PPP-Schulprogramms der Landeshauptstadt Magdeburg wurden die Kosten für das übergeleitete bzw. überzuleitende Personal für Hausmeisterdienste bei der Berechnung der Nutzungsentgelte gegenüber dem städtischen Bereich herausgerechnet; ebenso die Kosten für die im Zusammenhang gestrichenen Stellen des Managementbereiches.

Dem Eigenbetrieb KGm obliegt für die PPP – Objekte im Weiteren die Wahrnehmung des vollständigen Projektvertragsmanagements. Aufwendungen, die sich aus dieser Verantwortlichkeit beim Eb KGm ergeben, werden über die bestehende Organisationsstruktur/Kostenstruktur abgedeckt, sodass hieraus keine Erhöhung der Stellenbemessung bzw. der Personal- und Sachkosten entsteht.

Die nutzer- bzw. gebäudebezogenen Planwerte für Nutzungsentgelte sind in der Anlage 2 dargestellt.

Für die Ermittlung der Planansätze für Vorausleistungen für Betriebs- und Nebenkosten (Bewirtschaftungskosten) bildeten die Betriebskostenabrechnungswerte 2009 in Verbindung mit den nachfolgend zum Planungszeitpunkt feststehenden bzw. zu erwartenden Tarif- und Preisveränderungen die Basis:

Kostenposition	Vorauss. Veränderung des Kosten-niveaus 2011 gegenüber 2009
Wärme	- 15,0 %
Strom	+ 12,0 %
Niederschlagswasser	+ 6,0 %
Glasreinigung	+ 2,3 %
Unterhaltsreinigung	+ 2,2 %
Sonstige Reinigungsdienste	+ 2,2 %
Winterdienst	+ 5,0 %
Versicherung	+ 5,0 %

Die für den städtischen Bereich veranschlagten Vorausleistungen für Betriebs- und Nebenkosten sind der Anlage 3 zu entnehmen.

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 4 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 5 und 6 dargestellt.

1.2. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge **17.627 EUR**
(Vorjahr: 50.782 EUR)

Die sonstigen Zinsen beziehen sich im Wesentlichen auf Zinserträge für das Geldverkehrskonto des Eb KGm sowie auf Zinserträge bezogen auf Zahlungsvereinbarungen mit versetzter Fälligkeit mit den Städtischen Werken Magdeburg.

2. Aufwendungen **26.960.884 EUR**
(Vorjahr: 28.945.866 EUR)

darunter:

2.1. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen **16.627.228 EUR**
(Vorjahr: 18.382.505 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).

Aufwendungen, die im Zusammenhang mit der Umsetzung des PPP-Schulprogramms stehen, werden nicht im Wirtschaftsplan 2011 des Eb KGm veranschlagt, sondern im städtischen Haushalt.

2.2. Personalaufwand **9.235.656 EUR**
(Vorjahr: 9.525.341 EUR)

Grundlage der Ansätze für Personalaufwendungen in den Planungszeiträumen bildet die Entwicklung der Stellenpläne des Eb KGm in Verbindung mit der Umsetzung des Tarifabschlusses 2010/2011. Zur Sicherstellung der gesamtstädtischen Konsolidierung und der Kompensation der tarifrechtlichen Auswirkungen wird die Stellenbemessung des Eb KGm gegenüber dem Vorjahr um weitere 10 Stellen reduziert und ausgewählte Wiederbesetzungssperren aufrechterhalten.

Die Veränderungen, die sich aus der Umsetzung des PPP-Schulprogramms ergeben bzw. ergeben werden, sind ebenso berücksichtigt.

Des Weiteren fanden die für Erfüllungszwecke der Altersteilzeit zu bildenden Rückstellungen ihren Niederschlag in den Planansätzen.

2.3. Abschreibungen **71.990 EUR**
(Vorjahr: 55.000 EUR)

Die Planansätze betreffen die planmäßigen Abschreibungen für die dem Eb KGm zugeordneten Vermögensgegenstände sowie die Abschreibungen auf die im Planzeitraum anzuschaffenden Wirtschaftsgüter, wobei bestimmte Anschaffungen unter dem Vorbehalt der Beschlussfassung des Stadtrates der LH MD zum Jahresabschluss 2009 des Eb KGm stehen.

2.4. Sonstige betriebliche Aufwendungen **1.025.383 EUR**
(Vorjahr: 977.238 EUR)

Unter dieser Position werden alle sächlichen Verwaltungskosten des Eb KGm ausgewiesen.

3. Jahresergebnis **- 2.260.443 EUR**
(Vorjahr: - 2.625.493 EUR)

Das Jahresergebnis des Eb KGm wird von nicht umlegbaren Kostenbestandteilen bestimmt. Im Wesentlichen bezieht sich dieser Sachverhalt auf der einen Seite auf die Personal- und Sachaufwendungen, die im Zusammenhang mit der satzungsgemäßen Wahrnehmung der Bauherrenfunktion für sämtliche in der Landeshauptstadt Magdeburg zu tätigen Hochbauinvestitionen entstehen und nicht umzulegen sind, folglich auch nicht in die Umlageberechnungen zur Ermittlung von Nutzungsentgelten einfließen. Auf der anderen Seite führen Beschlusslagen des Stadtrates und seiner politischen Gremien dazu, dass Personal- und Sachaufwendungen nicht refinanziert werden können. So z. B. bei Leihverhältnissen mit freien Trägern, denen die Liegenschaften und Gebäude unentgeltlich, d. h. ohne Erhebung einer Grundmiete oder eines Nutzungsentgeltes, überlassen werden, was zur Ertragsminimierung beim Eigenbetrieb KGm führt.

Die Daten für die mittelfristige Finanzplanung 2012-2014 sind auf der Grundlage der Planung 2011 i.V.m. der vorläufigen Bedarfsermittlung und unter Berücksichtigung der zum Planungszeitpunkt feststehenden Veränderungen fortgeschrieben.

Ulrich
Betriebsleiter
Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement