

Berichterstattung für das II. Quartal 2012

1. Erfolgsplan

Für den Eb KGm wurde der Wirtschaftsplan 2012 wie folgt beschlossen:

- Im Bereich des Erfolgsplanes mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe 2.231.600 €, Aufwendungen in Höhe von 27.142.137 € und Erträge in Höhe von 24.910.537 €.
- Im Bereich des Vermögensplanes mit einem Einnahme- und Ausgabevolumen in Höhe von 440.115 €.

Hinsichtlich des Ergebnisses per 30.06.2012 ist zu beachten:

- Bei den geplanten Mieterlösen für Parkplätze richtet sich der Planansatz nach der möglichen Vermietungsquote (Sollvermietung gleich einhundert Prozent). Im Ist werden hingegen die Erlöse (netto) entsprechend tatsächlicher Vermietungsquote abgebildet. Für die Deckung von Erlösausfällen durch Vermietungsquoten kleiner einhundert Prozent ist aufwandsseitig ein Planansatz für Erlösschmälerung veranschlagt, über den im Zuge des Jahresabschlusses 2012 entsprechend abgerechnet wird.
- Die Abweichung bei den sonstigen Aufwendungen resultiert aus den Baugenehmigungsgebühren, die gegenüber dem Amt 63 im Rahmen der Bearbeitung der Investitionsmaßnahmen der LH MD zu entrichten sind. Für das Jahr 2012 sind insgesamt 70 T€ veranschlagt, wovon 35 T€ im II. Quartal 2012 erwartet wurden. Per 30.06.2012 sind bereits 101,1 T€ aufwandswirksam geworden, was insbesondere mit der Bearbeitung der EFRE-Maßnahmen zusammenhängt, deren Bearbeitungsverlauf wiederum in Abhängigkeit von der Fördermittelbescheidung steht. Mit dem FB 02 besteht gemäß dem Schreiben vom 02.04.2012 die Vereinbarung, dass der Eb KGm bei Überschreitung des Planungsansatzes die Mehraufwendungen erstattet bekommt, sodass hierdurch keine Liquiditätsprobleme entstehen, wovon der Eb KGm jetzt Gebrauch machen wird.

Der Erfolgsplan für das II. Quartal, Berichtsstichtag 30.06.2012, inklusive weiterer Erläuterungen im Bemerkungsfeld, ist der Anlage 1 zu entnehmen.

2. Vermögensplan

Die Übersicht über den Vermögensplan ist der Anlage 2 zu entnehmen.

Im Zuge des Jahresabschlusses 2011 wurde die zweckgebundene Rücklage, die auf der Grundlage des Beschlusses des Stadtrates der LH MD zum Jahresabschluss 2007 des Eigenbetriebes KGm (Beschluss-Nr. 2244-75(IV)08, Punkt 4) für die Vertragserfüllung „laufende Mietzahlungen“ für die Mietverhältnisse in der Liebknechtstr. 51 / Wilhelm-Kobelt-Str. 27 gebildet wurde, abschließend aufgelöst. Alle Zahlungsverpflichtungen der LH MD, einschließlich derer, die aus der in 2011 ergangenen Endabrechnung über die Betriebs- und Nebenkosten resultieren, sind erfüllt. Im Ergebnis wurden von der hier insgesamt i. H. v. 64.659,00 € gebildeten zweckgebundenen Rücklage insgesamt 58.539,39 € entnommen. Die übrigen Rücklagemittel werden nach Beschlussfassung des Stadtrates zum Jahresabschluss 2011 des Eb KGm i. H. v. 6.119,61 € an den Aufgabenträger LH MD abgeführt.

3. Stellenplan

Die Übersicht über den Stellenplan ist der Anlage 3 zu entnehmen.

Insbesondere wegen krankheitsbedingter Personalausfälle mussten Hausmeisterdienstleistungen fremdvergeben werden. Die darauf entfallenden Kosten werden als Ersatzleistungen für Personalaufwendungen Hausmeisterdienste den entsprechenden Personalkosten zugeordnet.

4. Liquiditätslage

Die Liquiditätsvorschau ist der Anlage 4 zu entnehmen.

Der Eigenbetrieb KGm hat im Zuge der Eigenbetriebsbildung unter anderem Beschäftigte, die sich zum 01.01.2007 in der Aktivphase der ATZ befanden bzw. diese noch nicht begonnen hatten, übernommen. Ab diesem Zeitpunkt ist er für die Bindung der Finanzmittel zur Erfüllung der daraus resultierenden künftigen, mittel- und langfristigen Erfüllungszwecke der Altersteilzeiten (ohne Aufstockungsbeträge!) verantwortlich. Für die Eigenbetriebe der LH MD werden keine gesonderten Konten für Erfüllungszwecke der Altersteilzeitverhältnisse eingerichtet, sodass diese im Rahmen der Liquiditätsvorschau gesondert ausgewiesen werden. Auf der Grundlage der bisher für 2007 bis 2011 erstellten mathematischen Gutachten zu Rückstellungsverpflichtungen für Altersteilzeitverhältnisse wurde die Bindung der Geldmittel zum Berichtstichtag überprüft und entsprechend angepasst. Über diese Mittel kann nicht anderweitig verfügt werden.

Ferner ist seitens des Eb KGm klar herauszustellen, dass der Bankstand nicht zeitgleich ein Bankvermögen darstellt, da hiermit kurzfristige sowie mittel- und langfristige Verbindlichkeiten ausgeglichen werden müssen.

5. Eigenbetriebscontrolling - Kennzahlen

Für die zentrale Berichterstattung sind ab 01.01.2008 Eigenbetriebscontrolling – Kennzahlen mit aufzunehmen. Die Kennzahlen wurden in Abstimmung mit FB 02 aufgestellt. In der Anlage 5 sind die Plan-Kennzahlen 2011 und 2012 abgebildet.

Auf der Grundlage des Jahresabschlusses 2011 kann für die Kennzahlen „Leerstand“ und „Nutzungsentgelte“ die IST-Auswertung für 2011 vorgenommen werden.

Die Auswertung für die Kennzahl „Betriebs- und Nebenkosten“ bezogen auf das Abrechnungsjahr 2010 wird mit der Berichterstattung für das III. Quartal 2012 vorgelegt.

1. Kennzahl „Leerstand“

Beschreibung	Plan 2011		IST 2011 *	
Prozentualer Anteil der m ² Nettogrundfläche (NGF) Leerstandsverwaltung zu insgesamt zu bewirtschaftenden m ² NGF (Jahreskennzahl)	22.566 m ² NGF zu 788.403 m ² NGF	2,86 %	13.941 m ² NGF zu 769.327 m ² NGF	1,81 %

* stichtagsbezogene Auswertung per 31.12.2011

Die Bestandsverwaltung unterliegt unterjährigen Schwankungen durch Zu- und Abgänge, Neuvermessungen i. V. m. Flächenkorrekturen u. Ä.

Für die Leerstandsverwaltung gelten die Regelungen der DA 03/03.

Die Minderung der Leerstandsquote konnte in 2011 insbesondere durch den erfolgreichen Abschluss von Liegenschafts-/Immobilienveräußerungen z. B. ehemaliges Schulobjekt in der Nachtweide 99 oder Altbau der ehemaligen Berufsfeuerwehr in der Ernst-Reuter-Allee 42 erreicht werden.

2. Kennzahl „Nutzungsentgelte/Mieten“

Der Eb KGm arbeitet nach dem Vermieter-Mieter-Modell. Für die städtischen Struktureinheiten der LH MD einschließlich Eigenbetriebe gilt allerdings die Besonderheit, dass anstelle von Mieten Nutzungsentgelte zu erheben sind. Die Nutzungsentgelte sind einmal jährlich im Zuge der jeweiligen Wirtschafts- und Haushaltsplanung durch Umlage der entsprechenden Personal- und Sachkosten des Eb KGm nach dem Flächenschlüssel (Nettogrundfläche - NGF) der durch diese Struktureinheiten genutzten Gebäude- und Raumeinheiten zu berechnen.

Mieten werden gegenüber Dritten auf der Grundlage bestehender Verträge erhoben, wobei auch hier im Besonderen zu beachten ist, dass bestimmte Beschlusslagen des Stadtrates und seiner politischen Gremien betreffs geminderter Mieten oder unentgeltlicher Überlassungen (Leihverhältnisse) zu Ertragsminderungen führen.

Beschreibung	Plan 2011		IST 2011 *	
Nutzungsentgelte und Mieten pro m ² NGF (ohne in Betreuung übergebene PPP-Objekte) pro Monat (Jahreskennzahl)	NE+Miete: 8.574.256 € NGF: 695.636 m ²	1,03 €/m ² /Monat	NE+Miete: 8.604.619 € NGF: 676.560 m ²	1,06 €/m ² /Monat

* stichtagsbezogene Auswertung per 31.12.2011

Die Erträge aus Nutzungsentgelten und Mieten per 31.12.2011 haben sich gegenüber der Planung 2011 um ca. 0,4 % erhöht. Dies resultiert im Wesentlichen aus der Verlängerung der Mietlaufzeit für ein angemietetes Objekt, wobei sich hier die ertragsseitige Erhöhung gleichermaßen auf der Aufwandsseite niederschlägt.

Der Flächenanteil per 31.12.2011 hat sich aufgrund weiterer Bestandsveränderungen um ca. 2,7 % verringert.

6. Auswertung der Kostenrechnung

In Umsetzung der Verfügung vom 06.11.08 wird vorerst der Leistungskatalog des Eb KGm beigelegt. Dieser Leistungskatalog ist der Anlage 6 zu entnehmen.

Ulrich
Betriebsleiter

Anlagen 1-6