

## II.2 Erläuterungen zum Erfolgsplan 2020

Die Erfolgsplanung 2020 umfasst alle vorhersehbaren Erträge und Aufwendungen des Eigenbetriebes KGm (Eb KGm) einschließlich der über Rückstellungen der LH MD (RSt. LH MD) zu realisierenden Instandhaltungs-/Instandsetzungsmaßnahmen.

Nachfolgend werden die Einzelpositionen näher erläutert.

<b>1. Erlöse / Erträge</b>	<b>37.017.912 EUR</b>
	(Vorjahr <b>37.848.893 EUR</b> )

1.1. Umsatzerlöse	36.984.884 EUR
	(Vorjahr 37.810.587 EUR)

Die Umsatzerlöse umfassen Planansätze aus der Hausbewirtschaftung auf der Grundlage vertraglicher Vereinbarungen zu Nutzungs- und Mietverhältnissen einschließlich zugehöriger Vorausleistungen für Betriebs- und Nebenkosten (BNK, Bewirtschaftungskosten).

Gegenüber den städtischen Struktureinheiten werden keine Mieten sondern Nutzungsentgelte erhoben, für deren jährliche Ermittlung die Personal- und Sachkosten des Eb KGm nach einem Flächenschlüssel für die genutzten Gebäude- und Raumeinheiten unter Berücksichtigung objektbezogener Hausmeister- sowie Pförtnerdienstleistungen umgelegt werden (siehe auch Punkt 2.2).

Die für die Wirtschaftsplanung 2020 ff. zugrunde gelegten, zu verwaltenden und zu bewirtschaftenden Liegenschaften/Gebäude sind detailliert in der Anlage aufgeführt.

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

Die Veränderungen gegenüber dem Vorjahr resultieren im Wesentlichen aus Abmietungen von Asylunterkünften aufgrund der Veränderungen der Aufnahmeverpflichtungen der LH MD bezogen auf Asylbegehrende und Flüchtlinge, die sich gleichermaßen im Erlös- und Aufwandsbereich mindernd niederschlagen. Dem gegenüber wirken sich in der Hauptsache bei den Vorausleistungen für Betriebs- und Nebenkosten Tarif- und Preissteigerungen sowie Inbetriebnahmen von Objekten nach Abschluss von Sanierungs- und ähnlichen Maßnahmen (einschließlich Reaktivierungen von Schulen) erhöhend aus, die ebenso ihren Niederschlag in den zugehörigen Aufwandspositionen finden.

Für die Ermittlung der Planansätze für Betriebs- und Nebenkosten 2020 ff. in stadteigenen Objekten bilden die vorläufigen Betriebskostenabrechnungswerte 2018 in Verbindung mit zum Planungszeitpunkt feststehenden Veränderungen von Nutzungsverhältnissen, Tarif- und Preisveränderungen u. Ä., d. h. absehbare Veränderungen von 2018 zu 2020, die Basis:

<b>Kostenposition</b>	<b>Veränderung</b>
Wärme (Heizenergie)	+ 13,00 %
Strom	- 1,00 %
Unterhaltsreinigungen	+ 10,42 %
Glas- und Rahmenreinigungen	+ 10,93 %
Hygieneartikel	+ 3,50 %
Sonstige Reinigungsdienste	+ 10,93 %
Wach- und Schließdienste/Sicherheitsdienste	+ 10,73 %
Winterdienste	+ 8,00 %
Entsorgungsdienste	+ 5,00 %
Sondermüll	+ 10,00 %
Sonstige Entsorgungen	+ 5,00 %
Aktenvernichtungen	+ 3,50 %
Versicherungen	+ 5,00 %
Sonstige Betriebskosten	+ 3,00 %

Umsatzerlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen beziehen sich auf Dachflächenvermietungen für Photovoltaik- sowie Mobilfunkanlagen.

Des Weiteren umfassen die Umsatzerlöse Zuweisungen der LH MD für Kosten für Instandhaltung/Instandsetzung der Gebäude und baulichen Anlagen, wobei ein Teil über Rückstellungsfinanzierung der LH MD erfasst ist, als auch der Grün- und Außenanlagen der durch den Eb KGm zu verwaltenden und zu bewirtschaftenden Liegenschaften sowie Zuweisungen für nicht umlegbare Kostenbestandteile für die Wahrnehmung der Bauherrenfunktion für die LH MD, für die Leerstands- und Hausverwaltung oder Überlassungs-/Leihverhältnisse u. ä. aufgrund besonderer städtischer Regelungen zum Ausschluss von investiven Projektkalkulationen oder aus Beschlusslagen des Stadtrates und seiner politischen Gremien z. B. zu unentgeltlichen Liegenschaftsüberlassungen.

1.2. Sonstige betriebliche Erträge	8.028 EUR
	(Vorjahr 13.306 EUR)

In den sonstigen betrieblichen Erträgen wurden die Zuweisungen für die Beschäftigung Schwerbehinderter veranschlagt. Die Höhe richtet sich nach der Bewilligung von Landesmitteln zur Förderung der Teilhabe schwerbehinderter Menschen am Arbeitsleben nach dem Sozialgesetzbuch IX (SGB IX) aus Mitteln der Ausgleichsabgabe.

1.3. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	25.000 EUR
	(Vorjahr 25.000 EUR)

Die veranschlagten Zinserträge resultieren aus den Vorgaben der LH MD zum Liquiditätsmanagement der Eigenbetriebe.

<b>2. Aufwendungen</b>	<b>37.017.912 EUR</b>
	(Vorjahr <b>37.848.893</b> EUR)

2.1. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	26.030.500 EUR
	(Vorjahr 25.522.803 EUR)

Die veranschlagten Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen beziehen sich auf Instandsetzungs-/Instandhaltungsmaßnahmen einschließlich Wartungen und Inspektionen, auf die Sicherstellung medienbezogener Ver- und Entsorgungen (z. B. Wärme, Strom, Wasser), die bedarfsgerechte Sicherstellung von Hausmeister-, Sicherheits-, Reinigungs- und ähnlichen Diensten. Ferner sind die Mietaufwendungen einschließlich BNK-Vorauszahlungen für angemietete Objekte veranschlagt.

2.2. Personalaufwendungen	10.299.720 EUR
	(Vorjahr 10.488.580 EUR)

Die Berechnung der Personalaufwendungen 2020 erfolgt auf Basis des Tarifabschlusses TVöD 2018, Laufzeit bis 31.08.2020, unter Berücksichtigung von regulären Veränderungen entgeltbezogener Entwicklungsstufen sowie Veränderungen der Beitragsbemessungsgrenzen für die arbeitgeberbezogenen Renten-, Arbeitslosen-, Kranken- und Pflegeversicherungsanteile.

Aufgrund der seit längerem bestehenden hohen Ausfallquote wegen Kranken- oder ähnlicher Fälle wurde für die vorliegende Wirtschaftsplanung des Weiteren ein Fehlzeitenfaktor mit 5,0 % (Vorjahr 1,5 %) aufwandsminimierend eingerechnet.

Ebenso wurden wie in den Vorjahren vakante Stellen der Wiederbesetzungssperre unterzogen, für die vorliegende Planung 17 von 21 Stellen und für diese gesperrten Stellen kein Personalaufwand veranschlagt.

Die Planansätze unterliegen insbesondere dem Risiko eines neuen Tarifabschlusses ab dem 01. September 2020 sowie dem Risiko einer nicht kalkulierbaren Ausfallquote sowie dem Risiko der Aufhebung von Wiederbesetzungssperren bei kapazitiven Engpässen.

2.3. Abschreibungen	62.000 EUR
	(Vorjahr 73.250 EUR)

Die Planansätze für Abschreibungen 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	1.103.390 EUR
	(Vorjahr 1.226.562 EUR)

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen umfassen alle sächlichen Verwaltungskosten des Eb KGm. Die Veränderung gegenüber dem Vorjahr resultiert insbesondere aus zu erwartenden geringeren Geschäftsbesorgungskosten des Bauordnungsamtes.

gez.

Ulrich

Betriebsleiter