

II.2 Erläuterungen zum Erfolgsplan 2021

Die Erfolgsplanung 2021 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.

1. Erlöse / Erträge	37.708.957 EUR (Vorjahr 37.017.912 EUR)
1.1. Umsatzerlöse	37.675.929 EUR (Vorjahr 36.984.884 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), wobei Letztere der städtischen Haushaltskonsolidierung unterzogen wurden.

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 2021 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 Anmietungen von Büroflächen für städtische Struktureinheiten, die sich gleichermaßen im Erlös- und Aufwandsbereich erhöhend niederschlagen. Darüber hinaus wirken sich in der Hauptsache bei den Vorausleistungen für Betriebs- und Nebenkosten Tarif- und Preissteigerungen (ausgenommen für Wärme und Strom) 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 2021 ff. in stadteigenen Objekten bilden die vorläufigen Betriebskostenabrechnungswerte 2019 in Verbindung mit

zum Planungszeitpunkt feststehenden Veränderungen von Nutzungsverhältnissen, Tarif- und Preisveränderungen u. Ä., d. h. absehbare Veränderungen von 2019 zu 2021, die Basis:

Kostenposition	Veränderung
Wärme (Heizenergie)	o. Ansatz
Strom	o. Ansatz
Unterhaltsreinigungen	+ 5,18 %
Glas- und Rahmenreinigungen	+ 5,59 %
Hygieneartikel	+ 5,00 %
Sonstige Reinigungsdienste	+ 5,18 %
Schornsteinreinigung	+ 5,00 %
Wach- und Schließdienste/Sicherheitsdienste	+ 10,00 %
Winterdienste	+ 4,65 %
Entsorgungsdienste	+ 10,00 %
Sondermüll	+ 5,00 %
Sonstige Entsorgungen	+ 5,00 %
Gebühren und Abgaben	+ 10,00 %
Versicherungen	+ 5,00 %
Sonstige Betriebskosten	+ 4,92 %

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 8.028 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.

2. Aufwendungen **37.708.957 EUR**
(Vorjahr **37.017.912 EUR**)

2.1. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen 25.745.735 EUR
(Vorjahr 26.030.500 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 (Planansatzermittlung siehe unter 1.1). Ferner sind die Mietaufwendungen einschließlich BNK-Vorauszahlungen für angemietete Objekte veranschlagt.

2.2. Personalaufwendungen 10.490.940 EUR
(Vorjahr 10.299.720 EUR)

Für die Berechnung der Personalaufwendungen 2021 bilden die Tarifentgelte gültig ab 01. März 2020 die Basis. Darüber hinaus wurden reguläre Veränderungen entgeltbezogener Entwicklungsstufen sowie durchschnittliche Veränderungen von Beitragssätzen sowie Beitragsbemessungsgrenzen für arbeitgeberbezogene Renten-, Arbeitslosen-, Kranken- und Pflegeversicherungsanteile berücksichtigt.

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

Des Weiteren wurden vor dem Hintergrund der städtischen Haushaltskonsolidierung Wiederbesetzungssperren von Stellen fortgeschrieben. Von insgesamt 214 Stellen des Eb KGm wurden für das Wirtschaftsplanjahr 14 Stellen der Wiederbesetzungssperre unterzogen und für diese gesperrten Stellen kein Personalaufwand veranschlagt. Die Stellenübersicht 2021 umfasst daher lediglich 200 von 214 Stellen.

Der geltende Tarifabschluss TVöD hat eine Laufzeit bis zum 31.08.2020. Es ist derzeit absolut ungewiss, welche Tarifeinigung erzielt wird und welche Auswirkungen sich daraus ergeben. Aus diesem Grund wurden die Planansätze 2021 mittelfristig vorerst der Höhe nach

fortgeschrieben. Die Planansätze unterliegen folglich wesentlich dem Risiko eines neuen Tarifabschlusses ab dem 01. September 2020. Hinzukommen kommt das Risiko einer nicht kalkulierbaren Ausfallquote sowie das Risiko der Aufhebung von Wiederbesetzungssperren bei kapazitiven Engpässen.

2.3. Abschreibungen 67.500 EUR
(Vorjahr 62.000 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 1.376.782 EUR
(Vorjahr 1.103.390 EUR)

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen umfassen alle sächlichen Verwaltungskosten des Eb KGm. Die Veränderung gegenüber dem Vorjahr resultieren insbesondere aus den erhöhten Instandsetzungsbedarfen bei den Gebäuden, in denen der Eb KGm untergebracht ist und aus dem Umzug des Bauhofes in ein anderes Objekt. Des Weiteren haben sich die Stundensätze für die Leistungsverrechnung der Geschäftsbesorgungen städtischer Struktureinheit erhöht, was sich ebenfalls aufwandserhöhend auswirkte.

2.5. Steuern vom Ertrag 3.000 EUR
(Vorjahr 5.000 EUR)

Die Steuern beziehen sich auf Leistungen, die für Betriebe gewerblicher Art erbracht werden und beziehen sich auf Körperschaft- und Gewerbesteuer. Die Veränderungen resultieren aus Anpassungen der Steuervorauszahlungen nach erfolgreicher Korrektur vorangegangener Steuerfeststellungen.

gez.

Ulrich

Betriebsleiter