

## II.2 Erläuterungen zum Erfolgsplan 2022

Die Erfolgsplanung 2022 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>39.633.594 EUR</b> (Vorjahr <b>38.330.144 EUR</b> )
1.1. Umsatzerlöse	39.598.190 EUR (Vorjahr 38.297.116 EUR)

Die Umsatzerlöse umfassen Planansätze für die 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 Pfortnerdienstleistungen umgelegt werden (siehe auch Punkt 2.2).

Die für die Wirtschaftsplanung 2022 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 der Planung gegenüber dem Vorjahr resultieren hauptsächlich aus Erhöhungen bei den Vorausleistungen für Betriebs- und Nebenkosten, die ebenso ihren Niederschlag in den zugehörigen Aufwandspositionen finden sowie bei Nutzungsentgelten.

Bei den Betriebs- und Nebenkosten wirken sich zum einen Inbetriebnahmen von Schulobjekten nach Abschluss von Neubau- und Sanierungsmaßnahmen (einschließlich Reaktivierungen von Schulen) aus sowie Tarif- und Preissteigerungen. Die Berechnung der Planansätze für stadteneigene Objekte erfolgt auf der Grundlage vorläufig ermittelter Betriebskostenabrechnungswerte 2020 in Verbindung mit zum Planungszeitpunkt

feststehenden Veränderungen von Nutzungsverhältnissen. Tarif- und Preisveränderungen wurden von der Entwicklung 2020 zu 2022 wie folgt berücksichtigt:

<b>Kostenposition</b>	<b>Veränderung</b>
Wärme (Heizenergie)	+ 5,00 %
Unterhaltsreinigungen	+ 8,97 %
Glas- und Rahmenreinigungen	+ 9,07 %
Hygieneartikel	+ 4,00 %
Sonstige Reinigungsdienste	+ 8,97 %
Wach- und Schließdienste/Sicherheitsdienste	+ 5,20 %
Winterdienste	+ 17,65 %
Wäschereidienste	+ 3,00 %
Versicherungen	+ 5,00 %
Sonstige Betriebskosten	+ 5,00 %

Die Planansätze bei den Zuweisungen der LH MD für Hochbauunterhaltung unterliegen Risiken. Bei diversen technischen Anlagen überschreitet die Nutzungsdauer die technische Lebensdauer teilweise erheblich bzw. beträgt teilweise über 20 Jahre. Trotz regelmäßiger Wartungen und Inspektionen häufen sich Stör- und Ausfälle und zunehmend sind keine typengerechten Ersatz- oder Austauschteile mehr verfügbar bzw. Reparaturen wirtschaftlich nicht vertretbar. Zur Gewährleistung der Betriebsfähigkeit der Gebäude und Funktionsfähigkeit der technischen Anlagen (z. B. Brandmelde-, Heizungs- oder Lüftungsanlagen) bedarf es daher dringend zusätzlicher Finanzmittelbereitstellungen, wofür noch ein Beschluss des Stadtrates und seiner politischen Gremien herbeigeführt werden muss.

Ein Teil bedarfsgemäßer Zuweisungen für Hochbauunterhaltung wird von der Rückstellungsfinanzierung der LH MD erfasst. Es handelt sich dabei um einen die Stammfinanzierung ergänzenden Finanzierungsanteil. Über diese Finanzierungsart können Veränderungen z. B. durch Objektzugänge u. Ä. Berücksichtigung finden.

Des Weiteren umfassen die Umsatzerlöse 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. Erhöhungen gegenüber dem Vorjahr resultieren insbesondere aus Veränderungen von Personalaufwendungen.

1.2. Sonstige betriebliche Erträge 10.404 EUR  
(Vorjahr 8.028 EUR)

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind 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 39.633.594 EUR**  
(Vorjahr **38.330.144 EUR**)

2.1. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen 26.985.576 EUR  
(Vorjahr 25.745.735 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. Zu den Veränderungen gegenüber dem Vorjahr siehe Punkt. 1.1.

2.2. Personalaufwendungen 11.098.459 EUR  
(Vorjahr 10.490.940 EUR)

Für die Berechnung der Personalaufwendungen 2022 bildet der Tarifabschluss TVöD VKA 2020 die Basis. Das heißt im Wesentlichen: Erhöhung der monatlichen Entgelte ab 01. April 2021 um 1,4 % mindestens aber 50 EUR und ab 01. April 2022 um weitere 1,8 % sowie Erhöhung der Jahressonderzahlungen. Zu berücksichtigen waren ferner stufengleiche Höhergruppierungen im Ergebnis durchgeführter Stellenbewertungsüberprüfungen. 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 3,0 % (Vorjahr 5,0 %) aufwandsminimierend eingerechnet. Die Veränderung gegenüber der Vorjahresplanung erfolgte aufgrund zwischenzeitlich ergangener Kündigungen von Langzeiterkrankten.

Des Weiteren wurden 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 2022 umfasst 200 Stellen.

Der geltende Tarifabschluss TVöD VKA hat eine Laufzeit bis zum 31.12.2022. Es ist derzeit absolut ungewiss, welche Tarifeinigung erzielt wird und welche Auswirkungen sich daraus ergeben. Aus diesem Grund wurden die Planansätze 2022 mittelfristig vorerst der Höhe nach fortgeschrieben. Die mittelfristigen Planansätze unterliegen folglich dem Risiko eines neuen Tarifabschlusses ab dem 01. Januar 2023. Hinzukommen kommt das Risiko einer nicht kalkulierbaren Ausfallquote sowie das Risiko der Aufhebung von Wiederbesetzungssperren bei kapazitiven Engpässen.

2.3. Abschreibungen	58.000 EUR
	(Vorjahr 67.500 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	1.463.559 EUR
	(Vorjahr 1.376.782 EUR)

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen umfassen alle sächlichen Verwaltungskosten des Eb KGm. Die Veränderung gegenüber dem Vorjahr resultieren insbesondere aus dem erhöhten Instandsetzungsbedarfs des Gebäudes mit Geschäftssitz des Eb KGm (Trockenlegungsmaßnahmen), und aus dem Umzug des Bauhofes in ein anderes Objekt. Des Weiteren besteht ein erhöhter Bedarf an Dienst- und Schutzkleidung sowie Aufwendungen für soziale Leistungen.

2.5. Sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen 25.000 EUR  
(Vorjahr 25.000 EUR)

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

2.6. Steuern vom Ertrag 3.000 EUR  
(Vorjahr 3.000 EUR)

Die Steuern beziehen sich auf Leistungen, die für Betriebe gewerblicher Art erbracht werden und beziehen sich auf Körperschaft- und Gewerbesteuer.

gez.  
Reum  
Betriebsleiter