

II.2 Erläuterungen zum Erfolgsplan 2024

Die Erfolgsplanung 2024 umfasst alle vorhersehbaren Erträge und Aufwendungen des Eigenbetriebes KGm (Eb KGm) einschließlich der über Dotierungen der LH MD zu realisierenden Instandhaltungs-/Instandsetzungsmaßnahmen.

Nachfolgend werden die Einzelpositionen näher erläutert.

1. Erlöse / Erträge	55.301.860 EUR
	(Vorjahr 46.763.750 EUR)

1.1. Umsatzerlöse	55.273.404 EUR
	(Vorjahr 46.721.990 EUR)

Die Umsatzerlöse umfassen Planansätze für die Hausbewirtschaftung für die durch den Eb KGm zu verwaltenden und zu bewirtschaftenden Liegenschaften/Gebäude.

Grundlage der Planung bilden Verträge und Vereinbarungen zu Nutzungs- und Mietverhältnissen, inbegriffen Vorausleistungen für Betriebs- und Nebenkosten (BNK, Bewirtschaftungskosten) sowie Zuweisungen für Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an und in Gebäuden sowie baulichen und Außenanlagen der LH MD.

Die für die Wirtschaftsplanung 2024 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.

Gegenüber den städtischen Struktureinheiten werden keine Mieten sondern Nutzungsentgelte erhoben. Diese werden einmal jährlich zur jeweiligen Planung durch Umlage der Personal- und Sachkosten des Eb KGm nach einem Flächenschlüssel für die genutzten Gebäude- und Raumeinheiten unter Berücksichtigung objektbezogener Hausmeister- sowie Pförtnerdienstleistungen ermittelt. Veränderungen gegenüber dem Vorjahr resultieren im Wesentlichen aus höheren umzulegenden Personalkosten aufgrund von Tarifveränderungen sowie Veränderungen der Stellenbemessung. Im Weiteren siehe Ausführungen unter Punkt 2.2.

Bei den Betriebs- und Nebenkosten wirken sich weiterhin insbesondere die extremen Steigerungsraten im Energiesektor, erhebliche Tarifsteigerungen insbesondere aufgrund der Mindestloohnerhöhungen in den Dienstleistungssektoren beispielsweise bei Reinigungs- und Sicherheitsdiensten sowie Preissteigerungen in allen Branchen aus. Eine planungssichere

Einschätzung ist derzeit kaum möglich. Im Energiesektor ist schwer einschätzbar, wie sich die Preise tatsächlich entwickeln werden. Für die Planung wurde die Prognose des örtlichen Ver- und Entsorgers zugrunde gelegt. Aufgrund der insbesondere im Heizenergie- und Strombereich bestehenden Ungewissheiten in der Prognose wurden ausgewählte Steigerungsfaktoren der Konsolidierung unterzogen. Bei Heizenergie wurde der Steigerungsfaktor von 84 % auf rd. 60 % und bei Strom von 129 % auf 100 % gesenkt, woraus sich ein Planungsrisiko von 1.188.404 EUR ergibt, das Bestandteil des städtischen Konsolidierungsprogramms wird. Auch bei den anderen Branchen ist eine planungssichere Einschätzung schwierig. Es besteht daher ein hohes Risikopotential.

Für die Berechnung der Planansätze für stadteigene Objekte wurden die vorläufig ermittelten Betriebskostenabrechnungswerte 2022 zugrunde gelegt sowie zum Planungszeitpunkt feststehende Veränderungen von Nutzungsverhältnissen und folgende Steigerungsfaktoren angesetzt (Veränderungen 2022 zu vorauss. 2024):

Kostenposition	Veränderung
Heizenergie	+ 59,50 %
Abwasser	+ 9,00 %
Strom	+ 100,00 %
Sonstige Medien	+ 1,00 %
Schornsteinreinigung	+ 5,00 %
Unterhaltsreinigungen	+ 10,66 %
Glas- und Rahmenreinigungen	+ 8,25 %
Hygieneartikel	+ 11,00 %
Sonstige Reinigungsdienste	+ 10,66 %
Wach- und Schließdienste/Sicherheitsdienste	+ 20,00 %
Gebühren und Abgaben	+ 7,50 %
Winterdienste	+ 28,00 %
Wäschereidienste	+ 4,00 %
Entsorgungsdienste	+ 7,50 %
Aktenvernichtung	+ 6,00 %
Versicherungen	+ 15,00 %
Sonstige Betriebskosten	+ 15,00 %

Die Planung der Zuweisungen der LH MD für Hochbauunterhaltung ist mehrfach untersetzt. Grundlage der Planung bildet die Ermittlung der voraussichtlichen Wartungs- und Inspektionskosten sowie Instandsetzungs-/Instandhaltungskosten. Ein wesentlicher Teil bedarfsgemäßer Zuweisungen für Hochbauunterhaltung wird über Dotierungen der LH MD

erfasst. Es handelt sich dabei um die die Grundausstattung (Stammfinanzierung) ergänzenden Finanzierungsanteile, hier auch für unabweisbare Instandsetzungen technischer Anlagen. Bei Letzterem zeichneten sich in den Vorjahren zunehmend Probleme im Erhalt der Funktionsfähigkeit ab. Bei verschiedenen technischen Anlagen überschreitet die Nutzungsdauer bereits die technische Lebensdauer 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 und Funktionsfähigkeit hat der Eb KGm mit der LH MD ein Maßnahmenpaket abgestimmt, welches sukzessive fortgeschrieben wird.

Hinzu kommen Zuweisungen für hochbauunterhaltende Maßnahmen in den kommunalen Kindertageseinrichtungen, da wesentliche Teile der Pflichten für Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen von den freien Trägern der kommunalen Kindertageseinrichtungen ab 01. Januar 2024 wieder an die LH MD, vertreten durch den Eb KGm, zurück übertragen werden sollen.

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 (siehe auch Punkt 2.2).

1.2. Sonstige betriebliche Erträge	3.456 EUR
	(Vorjahr 16.760 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. Die Veränderung gegenüber dem Vorjahr resultiert insbesondere aus dem Abgang schwerbehinderter Beschäftigter wegen Verrentung.

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 **55.301.860 EUR**
(Vorjahr **46.763.750 EUR**)

2.1. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen 39.684.533 EUR
(Vorjahr 33.720.826 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 13.347.972 EUR
(Vorjahr 11.594.921 EUR)

Der Stadtrat hat mit der DS0143/22, Beschlussnummer 4229-052(VII)22, die Reorganisation von Aufgabenübertragungen an freie Träger von Kindertageseinrichtungen, im Speziellen die Rückübertragung von wesentlichen Teilen der Verantwortlichkeiten für Instandhaltungen/Instandsetzungen der Gebäude und baulichen sowie technischen Anlagen der Kindertageseinrichtungen in freier Trägerschaft an den Eb KGm, beschlossen. Verbunden damit ist die Erhöhung der Stellenbemessung des Eb KGm sukzessive ab Juli 2023 angestrebt. Insgesamt werden 9 Stellen zugeführt, was sich entsprechend für das Planjahr 2024 ganzjährig auswirkt.

Für die Berechnung der Personalaufwendungen 2024 bildet die Tarifeinigung vom 22. April 2023 für den kommunalen öffentlichen Dienst die Grundlage. Verbunden damit ist eine erhebliche Tarifsteigerung, woraus ebenso erhebliche Abweichungen gegenüber dem Vorjahr resultieren. Für das Planjahr 2024 wurden das steuer- und abgabefreie Inflationsausgleichsgeld von 220 EUR für die Monate Januar und Februar 2024 sowie die Erhöhung der Tabellenentgelte ab 01. März 2024 um durchschnittlich 11,5 (Erhöhung Sockelbetrag um 200 EUR, anschließend weitere Entgelterhöhung um 5,5 %, mindestens aber 340 EUR) berücksichtigt. Dieser Tarifabschluss hat eine Laufzeit bis 31.12.2024.

Für die Berechnungen sind ferner zu berücksichtigen: laufende Antragsverfahren zu Höhergruppierungen oder Stufenlaufzeiten, reguläre Veränderungen entgeltbezogener Entwicklungsstufen sowie durchschnittliche Veränderungen von Beitragssätzen sowie

Beitragsbemessungsgrenzen für arbeitgeberbezogene Renten-, Arbeitslosen-, Kranken- und Pflegeversicherungsanteile.

Aufgrund der nach wie vor bestehenden hohen Ausfallquote wegen Kranken- oder ähnlicher Fälle wurde für die vorliegende Wirtschaftsplanung wiederum ein Fehlzeitenfaktor mit 3,0 % (Vorjahr 3,0 %) aufwandsminimierend eingerechnet.

Die Planung für das Wirtschaftsjahr 2024 wird für die mittelfristige Finanzplanung vorerst fortgeschrieben. Die Wirtschaftsplanungen unterliegen der jährlichen Neuverhandlung.

2.3. Abschreibungen 100.500 EUR
(Vorjahr 63.000 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 2.135.855 EUR
(Vorjahr 1.352.002 EUR)

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen umfassen alle sächlichen Verwaltungskosten des Eb KGm. Die Veränderung gegenüber dem Vorjahr resultiert insbesondere aus dem Instandsetzungsbedarf der Gebäude des Bauhofes des Eb KGm am Standort Nachtweide 32-34 sowie den höheren Geschäftsbesorgungskosten für Leistungen, die die LH MD, hier insbesondere Baugenehmigungsverfahren betreffend, erbringt.

2.5. Sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen 30.000 EUR
(Vorjahr 25.000 EUR)

Die veranschlagten Zinsaufwendungen resultieren aus den Vorgaben der LH MD zum Liquiditätsmanagement der Eigenbetriebe sowie aus zu entrichtenden Kontoführungsgebühren.

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.

Reum
Betriebsleiter