

I. Vorlage

- zur Beschlussfassung
 als Bericht

Gremium

Sitzungsteil

Datum

	bisherige Beratungsfolge	Sitzungs-termin	Abstimmungsergebnis				
			einst.	mit Mehrheit		Ja-Stimmen	Nein-Stimmen
				angen.	abgel.		
1							
2							
3							

Betreff

Bericht zur Jahresrechnung 2004 der Gebäudewirtschaft Fürth (GWF)

Zum Schreiben/Zur Vorlage der Verwaltung vom

Anlagen

Anlage 1: Ergebnis der Gebäudewirtschaft Fürth
 Anlage 2: Gruppierungsübersicht Rechnungsergebnis 2004 Gebäudewirtschaft Fürth
 Anlage 3: Stellungnahme Kämmerei zur Jahresrechnung GWF

Beschlussvorschlag

Der Finanz- und Verwaltungsausschuss nimmt Kenntnis vom Jahresergebnis 2004 des Sondervermögens der Gebäudewirtschaft Fürth. Die Jahresrechnung wird dem RpA zur Prüfung zugewiesen.

Sachverhalt

Bericht zur Jahresrechnung der Gebäudewirtschaft Fürth (GWF) 2004

1. Ausgangslage

Im Wirtschaftsplan 2004 wurden für die Gebäudewirtschaft Fürth folgende Budgetansätze genehmigt:

Wirtschaftsplan 2004	Beträge in Tausend (€)
Verwaltungshaushalt Einnahmen	14.133. €
Verwaltungshaushalt Ausgaben	16.122. €
Verwaltungshaushalt Zuschussbedarf	1.989 €
Vermögenshaushalt	keine Festsetzung

Tabelle 1: Darstellung der genehmigten Ansätze im Wirtschaftsplan

2. Jahresergebnis 2004

Haushalt	Beträge in Tausend (€)
Verwaltungshaushalt Einnahmen	15.493
Verwaltungshaushalt Ausgaben	15.493
Vermögenshaushalt Einnahmen	30
Vermögenshaushalt Ausgaben ¹	2.571

Tabelle 2: Jahresergebnis der Gebäudewirtschaft 2004

Nach Bereinigung um haushaltstechnische Doppelzahlungen (Zuführung vom Vermögenshaushalt an Verwaltungshaushalt) ergeben sich folgende bereinigte Werte:

Haushalt	Beträge in Tausend (€)
Verwaltungshaushalt Einnahmen	13.000
Verwaltungshaushalt Ausgaben	15.493
Verwaltungshaushalt Zuschussbedarf	2.493
Vermögenshaushalt Einnahmen	30
Vermögenshaushalt Ausgaben	30

¹ Darunter 2.541 T € Fehlbetragsausgleich Verwaltungshaushalt (=Zuführung) vom Vermögenshaushalt

Tabelle 3: Bereinigtes Jahresergebnis der Gebäudewirtschaft 2004

3. Wirtschaftsplan 2004

3.1 Ausgaben

Auf der Ausgabenseite waren Einsparungen gegenüber den geplanten Budgetansätzen **von ca. 583 T €** zu verzeichnen.

Folgende wesentliche Ausgabenentwicklungen waren per Saldo hierbei die Ursache:

Art	Rechnungs- ergebnis 2003	Plan 2004 (Tau- send €)	Rechnungs- ergebnis 2004	Ab- weichung 2004
Ausgaben gesamt	15.672	16123	15.493	- 630
Personalausgaben (Gr. 40)	7.359	7.735	7.436	- 299
Bauunterhalt (Gr. 50)	2661	2582	2.535	- 47
Gebäudelasten (Gr. 54)	4019	4622	4.338	- 284
Mietausgaben (Gr. 53)	960	1011	972	- 39
Finanzausgaben	577	0	0	0
Sonstige Ausgaben	96	173	212	+ 39
Summe Einsparungen (abzüglich Bauunter- halt)				-583 (= - 630 + 47²)
Einnahmen gesamt	11.713	14.133	13.000	- 1.133
Einzelleistungsver- rechnung (Stadt)	2583	963	10524	
Pauschalierte Leis- tungsverrechnung der Stadt	8.935	12.846	2127	
Mieten und sonstige Entgelte	195	324	349	
Fehlbetrag	- 3.959	- 1.989	- 2.493	

² nicht ausgegebener Bauunterhalt wird von GWF nicht als Einsparung gesehen, da ein Vielzahl von Maßnahmen abzarbeiten sind.

Tabelle 4: Aufgeschlüsselter Jahresabschluss 2004 mit Vergleich zum Jahresabschluss 2003

Die in Tabelle 4 aufgeführten Zahlen werden nachfolgend näher erläutert:

Personalkosten

Die Personalkosten sind trotz der im Wirtschaftsplan 2004 bereits berücksichtigten Einsparungen aus dem Reinigungskonzept 2003 (ca. 220.000 €) um weitere **ca. 299 T €** zurück gegangen. Dieser Effekt ist Ergebnis der Konsolidierungsbemühungen im Bereich der Teilzeitstellen des Reinigungspersonals und kommt durch die zügige Umsetzung des Reinigungskonzepts bei großen Objekten zustande. Für 2005 wird sich dieser Effekt abschwächen, da jetzt die kleineren Objekte mit geringeren Einsparungspotenzialen kommen.

Bauunterhalt

Die Differenz zu den tatsächlich benötigten Mitteln (Näherungsformel: 1,2 % des Versicherungswertes von 400 Mio. € = 4,8 Mio. €) ist nach wie vor sehr groß. Die hier insgesamt (incl. Brandschutz) zur Verfügung gestellten Mittel von ca. 2,5 Mio. € wurden bis auf 47 T € ausgegeben.

Die 47 T € nicht ausgegebener Bauunterhalt (verteilt auf eine Vielzahl von Einzelbudgetposten) werden nicht als Einsparung gesehen, da der Bedarf vorhanden ist (siehe dazu auch Tabelle 4 – Summe Einsparungen). Die Einsparung spiegelt hier nur das Bemühen wieder, in Zeiten knapper Kassen, nur so viele Mittel auszugeben, wie im Wirtschaftsplan für 2004 auch genehmigt waren.

Gebäudelasten

Durch den Mehrbedarf von 375 T € in 2003 wurden die Ansätze für 2004 erhöht. Diese Ansatz-erhöhung wurde nur mit ca. 141 T € in Anspruch genommen. Die Gründe für die Budgetunter-schreitung von ca. 234 T € liegen in niedrigeren Energieverbräuchen durch technische Maß-nahmen (z.B. Heizkesselerneuerungen) und energiesparendem Nutzerverhalten. Der neue Stromlieferungsvertrag mit der infra für das laufende Jahr sieht Preissteigerungen vor, die zu Stromkostenerhöhungen von mehr als 100.000 € führen dürften.

Mietausgaben

Bei den Ausgaben für Mieten wurden durch niedrigere Nebenkostenabrechnungen ca. 39 T weniger Kosten verursacht. Hier sind die Einflussmöglichkeiten durch bestehende Mietverträge begrenzt.

3.2 Einnahmen

Die Einnahmen lagen mit 13.000 T € um 1,133 T € unter den Planansätzen (14.133 T €).

Die Einnahmen aus Einzelleistungsverrechnen haben im Ergebnis mit 10.524 T € deutlich den Planwert (963) überschritten (Leistungsverrechnung auf Schulen). Diese 963 T € hätten mangels entsprechender „Gegenposten“ im Stadthaushalt (siehe Stellungnahme der Kämmerei in Anlage 3) nicht mehr angesetzt werden dürfen. Dadurch verschlechtert sich das Ergebnis der GWF um 504 T € (2.493 T € – 1.989 T €). Die verbleibende Differenz von 459 T € konnte durch Einsparungen bei den Ausgaben eingespart werden.

Seitens des Stadthaushaltes sind, anstatt der ursprünglich geplanten 12.846 T €, nur noch 2.107 T € als noch pauschalierte städtische Leistungsverrechnung erstattet worden. Für 2005 soll die pauschalierte Leistungsverrechnung vollständig entfallen (siehe dazu auch Punkt 5, erster Absatz).

Bei den Miet-, Pacht und sonstigen Einnahmen (von Dritten) wurden in 2004 ca. 349 T € eingenommen. Im Vergleich zum Vorjahr entspricht dies einer Steigerung um ca. **56 %** (ca. 195.000 €). Das Ausgangsniveau ist zwar niedrig, es zeigt aber den Einsatz, die vorhandenen Einnahmepotenziale konsequent zu nutzen (z.B. Parkplatzvermietungen, Raumvermietungen).

4. Vermögenshaushalt

Der Vermögenshaushalt bezieht sich 2004 noch ausschließlich auf den kaufmännischen und infrastrukturellen Bereich und spielt deshalb eine untergeordnete Rolle. Die außerplanmäßige Bereitstellung von 30 T € wurde weitgehend für die Beschaffung von Reinigungsmaschinen verwendet. Die Deckung erfolgte aus der Beschaffungspauschale für bewegliches Vermögen (Stadthaushalt).

5. Fazit/Ausblick

Bei den **Ausgaben** konnten bei den Personalkosten in 2004 trotz der tariflichen Personalkostensteigerungen deutliche Einsparungen erzielt werden. Von den 40 einzusparenden Reini-

gungsstellen (Teilzeit) konnten im Jahresverlauf 2004 bereits 25 Stellen abgebaut werden. Bei den Hauslasten wurden auch die geplanten Ansätze unterschritten. Insgesamt Die im Jahresbericht 2003 angekündigte Einhaltung der Budgetansätze bei den Hauptkostenblöcken wurde umgesetzt und darüber hinaus wurden noch 583 T € eingespart. Dies spiegelt den sparsamen Umgang mit den von der Stadt zur Verfügung gestellten Mitteln wieder.

Bei den **Einnahmen** wurde die interne Leistungsverrechnung in 2004 weiter ausgebaut und wie geplant auf über 10 Mio. € gesteigert. Für 2005 ist die komplette Verrechnung des laufenden Geschäftsbetriebes der GWF (vollständige Umsetzung der 1. Stufe des Mieter-/Vermietermodells) vorgesehen. Dazu werden in den nächsten Wochen die Raumflächen der Verwaltungsgebäude incl. Nutzern aufgenommen.

Die durch den Zusammenschluss des HbA und der ZGW verbesserte organisatorischen Rahmenbedingungen (einheitliche Anordnungsbefugnisse, verbesserte Planungsgrundlagen bei Aufstellung des Wirtschaftsplans) führten hier zu ersten Erfolgen.

Es ist eine Kernaufgabe der Gebäudewirtschaft, den Substanzverzehr der städtischen Gebäude durch unterlassene Unterhaltsleistungen abzubauen. Die von GWF eingesparten Mittel (z.B. Reinigungskonzept, Schlüsselgewalt bei Turnhallen etc.) müssen aus Sicht der GWF deshalb zum Abbau dieser „versteckten Schulden“ wieder in die Gebäude reinvestiert werden.

Wir schlagen deshalb vor, dass die für 2004 im Ausgabenbereich realisierten Einsparungen gedanklich in die Finanzierung des zu erwartenden personellen Zusatzbedarfs aus der Umsetzung des Projekts „Neuorganisation Gebäudewirtschaft“ reinvestiert werden. Ohne Aufbauinvestitionen können mittel- und langfristig nicht die erwarteten Einsparungen erzielt werden. Eine entsprechende Vorlage wird dem Stadtrat im Juli 2005 zur Genehmigung vorgelegt.

Für zukünftige Wirtschaftspläne sollte darauf geachtet werden, dass die Einsparungen als Dotierung der Leistung der GWF vollständig in den Abbau des Instandhaltungs- und Sanierungsstaus fließen.

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten	
<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Gesamtkosten €		€	
Veranschlagung im Haushalt			
<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	bei Hst.	Budget-Nr.
		im	<input type="checkbox"/> Vwhh <input type="checkbox"/> Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:			
Zustimmung der Käm		Beteiligte Dienststellen:	
liegt vor:		<input checked="" type="checkbox"/> RA	<input type="checkbox"/> RpA
		<input checked="" type="checkbox"/> weitere:	<input checked="" type="checkbox"/> Käm
Beteiligung der Pflegerin/des Pflegers erforderlich:		<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Falls ja: Pflegerin/Pfleger wurde beteiligt		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

II. BMPA/StR/SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. BVA

Fürth, 08.06.2005

Unterschrift des Referenten

Sachbearbeiter/in:
Ruhhammer

Tel.:
1640