



3. Erläuterungen zum Erfolgsplan der GWF für das Jahr 2007

A) Kurzzusammenfassung:

Bei der Verteilung des Wirtschaftsplans 2006 konnte bei der Verteilung der Beträge auf einzelne Konten auf keinerlei Erfahrungswerte zurückgegriffen werden. Dies begründet, weshalb im Ansatz 2006 manche Konten mit 0 € belastet sind. Im Jahr 2006 wurden diese Konten jedoch bebucht und deshalb wurden diese Kosten für den Ansatz 2007 auch berücksichtigt.

Durch die in diesem Jahr zwingend notwendige Umstellung der Planung auf Basis der bebuchten Konten führt zu einer deutlich verbesserten Planungsqualität. Die Entwicklung des Fehlbetrages der Gebäudewirtschaft lässt sich in der Finanzbuchhaltung nicht mehr so wie in der Vergangenheit darstellen.

In den geplanten Aufwendungen ist jeweils die MWSt-Erhöhung von 16% auf 19% eingeplant.

1. Erträge

1.1. Umsatzerlöse aus Hausbewirtschaftung (Pos.1a) des Erfolgsplans)

Der Einnahmeansatz für **Mieten** (z.B. Lebenshilfe), **Parkplatzentgelte** und **Dienstwohnungsvergütungen** liegt für 2007 bei 0,6 Mio. €.

1.2 Umsatzerlöse aus Betreuungstätigkeit (Mieter-Vermieter-Modell) (Pos.1c) des Erfolgsplans)

a) Leistungsverrechnung an die Stadt Fürth

Für 2007 werden aus Leistungsverrechnungen für Betreuungstätigkeit für alle von GWF betreuten Flächen **ca. 18,5 Mio €**. als Erträge verbucht. Die angekündigte vollständige Verrechnung ist damit umgesetzt.

b) Erlöse aus Betreuung Gebäudeneubau (Verrechnungseinnahmen Vermögenshaushalt)

Für interne Planungen durch den technischen Bereich werden für 2007 0,3 Mio. angesetzt.

Einnahmenminderung um **0,2 Mio. €**

Für 2006 wurden die abrechenbaren internen Planungsleistungen zu hoch angesetzt und deshalb wird der Ansatz nach unten korrigiert

2. Aufwendungen

2.1 Aufwendungen für Hausbewirtschaftung (Pos.1a) des Erfolgsplans)

2.1.1 Mietaufwendungen

Für Mietaufwendungen fallen Kosten in Höhe von 1,6 Mio. € an.

Aufwandsminderung um **ca. 0,2 Mio. €** durch die Abmietung der Büroräume im City-Center und die Reduzierung der Zustiftung für das technische Rathaus.

2.1.2 Unterhalt der Grundstücke und baulichen Anlagen:

Im diesem Bereich sind ca. 4,9 Mio. Ausgaben mit folgender Aufteilung geplant.

Haus- und Grundstückslasten	Erläuterung	Mio. €
Strom, Gas, Grundsteuer, Wasser, Abwasser, Müll, Winterdienst, Eigen- und Fremdreinigung	für Schulen, Amtsgebäude, Kindergärten, Horte etc. Reinigungsmittel, Fremdfirmen	4,2 0,7
Gesamt		4,9

Im letzten Wirtschaftsplan waren die prognostizierten Steigerungen nicht in dem Umfang eingetreten, so dass die Prognose für 2007 deutlich geringer ausfällt.

2.1.3 Bauunterhalt

Für den Unterhalt der städtischen Gebäude sind folgende Ausgaben geplant:

Bauunterhalt	Erläuterung	Mio. €
Aufwendungen aus Sicherheitsauflagen		0,5
Allgemeiner Bauunterhalt		2,0
Allgemeiner techn. Bauunterhalt		0,6
Gesamt		3,1

Bekämpfung des Instandhaltungs- und Sanierungsstaus bei Jugendeinrichtungen und dadurch Mehrkosten in Höhe von ca. **0,6 Mio. €**

2.2 Personalaufwand (Pos.2 des Erfolgsplans)

Personalaufwand	Bereiche	Mio. €
Beschäftigte GWF	Technische, kaufmännische und infrastruktureller Mitarbeiter	8,9

Senkung der Personalausgaben um **ca. 0,28 Mio. €**. Die Stellenreduzierungen durch das Reinigungskonzept wirken sich hier aus.

3. Zusammenfassung und Ausblick:

Bei **Unterhalt der Grundstücke und baulichen Anlagen** schlagen Preissteigerungen stark zu Buche und bei Bauunterhalt sollen in 2007 gezielt Maßnahmen in Jugendeinrichtungen durchgeführt werden.

Bei den **Miet- und Personalaufwendungen** fallen geringere Kosten an, können aber die Mehrkosten nicht ausgleichen

B) Ausführliche Erläuterungen

1. Einnahmen:

1.1 Umsatzerlöse aus Hausbewirtschaftung (Pos.1a) des Erfolgsplans)

Die Einnahmen für **Dienstwohnungen** gehen weiter zurück, da weitere Dienstwohnungen entfallen sind.

1.2 Umsatzerlöse aus Betreuungstätigkeit (Pos.1c) des Erfolgsplans)

Die gesamten Aufwendungen werden auf die kameralen Budgets umgesetzt und als Erträge für die GWF verbucht.

Erstattung für verauslagte Ausgaben

Diesen Posten gibt es zukünftig nicht mehr, da jetzt ohnehin alle Aufwendungen über die interne Leistungsverrechnung laufen. Es bestünde ansonsten die Gefahr von Doppelverrechnungen.

Eigenplanungsleistungen (Pos. Erlöse a.Betreuung Gebäude Neubau)

Die Verrechnung von Eigenplanungsleistungen der Bau- und Haustechnik wurde für 2006 zu hoch angesetzt, da einige Projekte nicht wie geplant umgesetzt wurden und teilweise auch die Mittel nicht mehr zur Verfügung standen. Aus diesem Grund wird der Ansatz auf ca. 320.000 € reduziert.

1.3 Sonstige betriebliche Erträge (Pos. 5) des Erfolgsplans)

Erträge aus EEG-Vergütungen (EEG=Erneuerbares Energiegesetz)

Aus der Verpachtung von städtischen Dächern für Solaranlagen sollen ca. 6000 € eingenommen werden

2. Ausgaben:

2.1 Aufwendungen für Hausbewirtschaftung (Pos.1a) des Erfolgsplans)

2.1.1 Mietaufwendungen

Bei den Mietausgaben für 2007 gibt es einen Rückgang auf **1.572.516 €**, da der Zustiftungsanteil für das technische Rathaus unter der Position 4 des Erfolgsplanes auftaucht und die Mietzahlung für das City-Center komplett entfällt.

2.1.2 Unterhalt der Grundstücke und baulichen Anlagen:

Bei den Aufwendungen für Wasserversorgung, Entwässerung und Niederschlagsgebühr wurde eine Planung für 2007 aus einer Hochrechnung der aufgelaufenen Aufwendungen für 2006 berechnet. Hier ist auch erst für den kommenden Wirtschaftsplan mit einer fundierteren Prognose zu rechnen.

Die für 2006 prognostizierte Steigerung der Stromkosten tritt nicht im geplanten Umfang ein, sodass die von infra für 2007 angekündigte Erhöhung um 20 % nur zu einer Erhöhung des Planansatzes um ca. **60.000 €** führt.

Für die Spielanlagenkontrolle, Wartung und Reparatur und Unterhalt der Spielplätze auf den Grundstücken der Gebäudewirtschaft werden für das Jahr 2007 **132.000 €** lt. Beschluss des Bauausschusses vom 27.07.2006 angesetzt.

Die Nebenkostenabrechnungen des Vorjahres ist ein gesondertes Konto angelegt worden das im Jahr 2006 erstmals bebucht wurde. Für 2007 sind als Nachzahlungen für die Nebenkostenabrechnungen für 2006 ca. 28.500 € angesetzt. Diese Beträge werden aus Vereinfachungsgründen immer im laufenden Jahr gebucht.

2.1.2.1 Reinigung

2.1.2.1.1 Eigenreinigung / Sachbedarf:

Durch die Ausweitung der Fremdreinigung ergeben sich weitere Einsparungen bei den Reinigungsmitteln in Höhe von ca. **5.000**.

Daneben entstehen aber auch Personalkosteneinsparungen, die sich bei der Position Personalaufwand niederschlagen. Diese Einsparungen sind höher (siehe 2.2) als die Kostensteigerungen der Fremdreinigung.

2.1.2.1.2 Kosten der Fremdreinigung:

Steigerung der Fremdreinigungskosten von 530.000 € auf **581.000 €** ist durch eine Lohnerhöhung im Reinigungsbereich von 2,84 % und dem zusätzlich zu reinigendem Objekt des Stadtmuseums begründet.

2.1.3 Bauunterhalt

Für Brandschutzmaßnahmen und Aufwendungen aus Sicherheitsauflagen werden **496.466 €** eingestellt. In diesem Betrag sind 240.000 € zur Beseitigung von Unfallgefahren durch Geländeerhöhungen in Schulen enthalten.

Die Substanzerhaltung der städtischen Gebäude ist nach wie vor eine der zentralen Aufgaben der GWF. Die hierzu erforderlichen Mittel liegen weiter deutlich unter den nötigen 1,2 % aller Gebäudewerte.

Bauunterhalt	Mio. €
Allgemeiner Bauunterhalt	2
Wartung, Gesetz. Inspektion, Instandsetzung	0,6

Die Aufwendungen bezüglich Bauunterhalt stiegen im Verhältnis zu 2006 um 0,6 Mio. € (29 %).

In den oben angesetzten 2 Mio. € für den allgemeinen Bauunterhalt sind folgende noch umzusetzende Maßnahmen enthalten:

Einzelmaßnahmen Bauunterhalt	Mio. €
Pflegevertrag Instandsetzung Theater	0,02
Außerplanmäßige Bauunterhaltsmaßnahmen für Jugendeinrichtungen	0,3
Schallschutzfenster Berolzheimerianum	0,05
Decke Bunker Stadthalle	0,06

2.2 Personalaufwand (Pos.2 des Erfolgsplans)

Die Stellenreduzierungen aus dem Reinigungsbereich greifen weiter und deshalb sinken die Personalkosten weiter. Durch die Stellenschaffung im kaufmännischen Bereich wurde der Effekt etwas gemindert.

Die Personalkosten sinken um ca. 0,3 Mio. € (ca. 3 %).

2.3 Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen (Pos.1c) des Erfolgsplans)

In der Position Aufwendungen für sonstige Sach- und Dienstleistung sind 250.000 € enthalten, die für die Datenerfassung der Gebäudewirtschaft vorgesehen sind.

2.4 Sonstige betriebliche Aufwendungen (Pos.4) des Erfolgsplans)

2.4.1 Aufwendungen für Internet, Telefon u. Datenübertragungen

Für 2007 fallen hier Aufwendungen in Höhe von 84.684 € an. Im Vergleich zu 2006 haben sich die Aufwendungen um 12.600 € verringert.

2.4.2 Projekt fifty-fifty (Öffentlichkeitsarbeit)

Für das Projekt werden wie im vergangenen Jahr 15.000 € zur Verfügung gestellt. Aus den tatsächlich erzielten Energieeinsparungen werden dann 50 % an die Nutzer ausgeschüttet.

2.4.3 Lizenzaufwendungen, Updates

Als Hilfsmittel für die Leistungserbringung werden unterschiedliche spezifische Softwareprodukte (z.B. Gebäudereinigungsdatenbank, Ausschreibungssoftware, CAD, Datenbank) verwandt. Dafür fallen Lizenzgebühren und Updates an. Im Vergleich zu 2006 erhöht sich der Betrag in 2007 um 8.316 €. In diesem Betrag ist eine Softwareanpassung der Fa. Famos in Höhe von 5.000 € enthalten.

2.4.4 Aufwendungen aus Stiftungsverlusten

Die Gebäudewirtschaft übernimmt die Zustiftungen solange die privaten Stiftungsbeträge nicht die kalkulierte Mindesthöhe erreicht haben. Für 2007 fällt ein Zustiftungsbetrag von 167.250 € an.