

# Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:  
VI/241/GSL

Verantwortliche/r:  
Frau Sabine Gebhardt

Vorlagennummer:  
**241/022/2010**

## Budget des GME im Haushalt 2011 und dessen Auswirkungen aufgrund nicht berücksichtigter Nachmeldungen der Verwaltung

Beratungsfolge	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	18.01.2011	öffentlich	Kenntnisnahme	zur Kenntnis genommen
Haupt-, Finanz- und Personalausschuss	19.01.2011	öffentlich	Kenntnisnahme	zur Kenntnis genommen

### Beteiligte Dienststellen

#### I. Kenntnisnahme

Aufgrund des bisher vorgesehenen Budgets des GME im Haushaltsjahr 2011

- ⇒ werden im Haushaltsjahr 2011 aufgrund nicht berücksichtigter Nachmeldungen der Verwaltung je Quadratmeter (NGF) durchschnittlich nur noch 4,39 € für die Instandhaltung des Gebäudebestandes zur Verfügung stehen.
- ⇒ wird der Ansatz für Maßnahmen zur Energieeinsparung - in den Vorjahren jeweils mit 150.000 € veranschlagt – im Haushaltsjahr 2011 auf 0 heruntergefahren.

#### II. Sachbericht

##### 1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

1) Ausgehend von einer Nettogrundfläche (NGF) von rund 390.000 qm im Bestand verbleiben für

- Substanzerhaltung (Wartung, Inspektion und Instandsetzung),
- Schönheitsreparaturen und
- anforderungsgerechte Nutzeranpassungen (Aus- und Umbauten, z. B. für Schallschutz)

aller Gebäude und der Außenanlagen jährlich durchschnittlich nachstehend aufgeführte Mittel je Quadratmeter (NGF):

HH 2009	Ansatz 3.807.200 €	<b>9,76 €</b>
HH 2010	Ansatz 2.755.400 €	<b>7,19 €</b>
HH-Entwurf 2011	Ansatz 2.581.900 €	<b>6,62 €</b>

HH 2011, sofern nur die von der Kämmerei aufgenommenen Nachmeldungen der Verwaltung berücksichtigt werden

Ansatz 1.710.550 € **4,39 €**

Ein im Jahr 1984 von der KGSt veröffentlichter Bericht<sup>1</sup> empfiehlt, jährlich 1,2 Prozent der Wiederbeschaffungszeitwerte<sup>2</sup> aller Objekte für die Instandhaltung anzusetzen.

Das pauschale Verfahren, welches der Ermittlung bereitzustellender Instandhaltungsbudgets dient, basiert auf der Formel

### **Wiederbeschaffungszeitwerte aller Gebäude x 1,2 Prozent.**

Der Wert aus den 80ern wurde im jüngst erschienenen KGSt-Bericht 7/2009 „Instandhaltung kommunaler Gebäude“ bestätigt. Zudem wird die Bereitstellung zusätzlicher Mittel für Gebäude im 4. Jahrzehnt ihres Lebenszyklus empfohlen.

Legt man mangels vorhandener Wiederbeschaffungszeitwerte ersatzweise die Normalherstellkosten mit durchschnittlich 2 000 €/qm zu Grunde, ergibt sich ein geschätzter Bedarf in Höhe von jährlich 9 360 000 €. Auf den Quadratmeter bezogen sind es **24,00 €** die laut KGSt jährlich für Instandhaltung angesetzt werden sollten.

- 2) Der Ansatz für Maßnahmen zur Energieeinsparung - in den Vorjahren jeweils mit 150.000 € veranschlagt - wird 2011 auf 0 herunter gefahren.

Ein Teufelskreis: Werden keine Maßnahmen durchgeführt, welche die Unterhaltskosten der Gebäude senken (z. B. Dämmmaßnahmen), werden weiterhin Mittel in den laufenden Betrieb gesteckt, die andernfalls nachhaltig investiert werden könnten.

## **2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen**

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Kommt das GME seinen Aufgaben und Verpflichtungen wie bisher nach, verbleiben für den Bauunterhalt in 2011 lediglich 1,71 Mio. €.

### 1. Nicht aufgenommene Nachmeldungen in der Nachmeldeliste

Der Kämmerei wurden neben dem Ausgleich des Verlustvortrages aus 2009 in Höhe von 196.421,89 € weitere 977.000 € nachgemeldet. Berücksichtigt wurden 259.000 €, die aufgrund von Beschlüssen in die Nachmeldeliste aufgenommen werden mussten. Dem GME entstehen in 2011 nicht finanzierte Mehrkosten und damit ein **Defizit** in Höhe von **718.000 €**

### 2. Bewirtschaftung des allgemeinen Grundvermögens

Der Konsolidierungsvorschlag K61 im Gutachten der KGSt sieht vor, dass ausgewählte Objekte des allgemeinen Grundvermögens veräußert werden. Nach wie vor werden all diese Objekte vom GME bewirtschaftet, da bislang keines abgestoßen wurde. Dennoch wurden die Ansätze im Haushalt 2010 umgehend gekürzt. Es ergibt sich im GME ein **Defizit** in Höhe von **66.000 €**

### 3. Gebäudereinigung

Die eingezogenen Stellen für Reinigungskräfte haben eine Fremdvergabe zur Folge, deren Kosten nicht mehr aus den eingesparten Personalkosten refinanziert werden.

Beispiel:

Personalkosten 2009 für die Gebäudereinigung im Frankenhof	76.884 €
Kosten Fremdleistungen für Vertretungstunden in 2009	37.643 €

Die Kosten der ersten versuchsweisen Vergabe des Frankenhofes betragen 53.500 €. Die Kosten im Frankenhof werden sich in Abhängigkeit der Übernachtungszahlen insgesamt auf bis zu 125.000 € p. a. belaufen. Das **Defizit** in Höhe von **87.350 €** ist nicht finanziert.

<sup>1</sup> KGSt-Bericht 9/1984 „Hochbauverwaltung: Richtwerte und Gestaltungsvorschläge zur Mittelbestimmung, Maßnahmenplanung und Mittelbereitstellung“

<sup>2</sup> Unter Wiederbeschaffungszeitwert ist hier der Preis zu verstehen, der zum Bewertungszeitpunkt für die Erneuerung eines vorhandenen Vermögensgegenstandes durch einen solchen gleicher Art und Güte (= gleicher Standard, nicht gleichermaßen abgenutztes Objekt) gezahlt werden müsste.

### 3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Die Kompensierung der Defizite erfolgt zwangsläufig durch Einsparungen im Bauunterhalt. Eines der wichtigsten strategischen Ziele des GME „den großen Sanierungsstau abzutragen“, wie es die Budgetierungsregeln seit Gründung des GME vorsehen (vgl. „Regeln für die Budgetierung 2010“ auf S. 342 im HH-Plan 2010) ist mit den derzeit vorhandenen Ressourcen keinesfalls zu erreichen. Im Gegenteil, der Gesamtzustand der Gebäude wird sich weiterhin zunehmend verschlechtern, da die vorgesehenen Mittel weder für die erforderliche Instandhaltung geschweige denn für den Abbau des Instandhaltungsstaus reichen. Die Einsparungen stehen im krassen Gegensatz zur Aussage der KGSt „Eine sachgerechte Instandhaltungsstrategie leistet einen wichtigen Beitrag zur Haushaltskonsolidierung.“<sup>3</sup>

### 4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Um das Niveau im Bauunterhalt halten zu können, welches im Haushaltsentwurf 2011 vorgesehen war, sind die Ansätze des GME im Ergebnishaushalt 2011 um insgesamt 900.000 € zu erhöhen. Sollen Energieeinsparmaßnahmen weiterhin durchgeführt werden, sind zusätzlich 150.000 €, also insgesamt **1.050.000 €** erforderlich.

-	Kompensation des korrigierten Verlustvortrages	- 196.421,89 €
-	Ersatzfläche Theaterverwaltung	
	Anmietkosten für 7 Monate	- 29.400,00 €
	Anbindung an das städtische Netz – Inhouseverkabelung	- 20.000,00 €
-	Anmietkosten	
	Lagerfläche HEKA für Galerie	- 7.200,00 €
	Zusätzlicher Stellplatz Abt. 513, Karl-Zucker-Str. 10	- 220,00 €
-	Bewirtschaftungskosten der Gebäude	
	Erhöhung Kanalgebühren	- 32.200,00 €
	Erhöhung Energiepreise	- 331.000,00 €
-	Kabelmanagement	- 30.000,00 €
-	Überprüfung von Abwasseranlagen gem. Entwässerungssatzung	- 100.000,00 €
-	Bewirtschaftung des allgemeinen Grundvermögens	
	Umsetzung des Konsolidierungsvorschlages K61 im Gutachten der KGSt bisher nicht erfolgt	-66.000,00 €
-	Gebäudereinigung	
	Mehrkosten durch Stelleneinzug aufgrund Fremdvergabe	-87.500,00 €
-	Maßnahmen zur Energieeinsparung	-150.000,00 €

nachrichtlich:

Veranstaltungsmanagement

Die Kosten für das Veranstaltungsmanagement im Bürgerpalais Stutterheim und im Aurachsaal können erst beziffert werden, wenn Daten über einen repräsentativen Zeitraum vorliegen.

<sup>3</sup> Quelle: Instandhaltung kommunaler Gebäude – Budgets ermitteln und Aufwand für Folgejahre planen. KGSt-Bericht 7/2009, S. 11 [Das GME berichtete über diesen KGSt-Bericht in der MzK „Instandhaltung kommunaler Gebäude“, die am 2. März 2010 in den BWA eingebracht wurde.]

## Stellungnahme von Amt 20 zur Vorlage 241/022/2010 „Budget des GME im Haushalt 2011“

Durch die Nachmeldungen der Verwaltung einschließlich der Korrektur bei den Mieterträgen wird das Sachmittelbudget von Amt 24/GME von 12.408.500 EURO im Jahr 2010 auf 13.218.900 EURO im Jahr 2011 aufgestockt.

**Für den Kämmererentwurf des Haushalts 2011 wurde nur der finanzielle Rahmen des Budgets vorgegeben.** Die Einzelveranschlagung der Budgetmittel, also die Zuordnung von Planansätzen auf einzelne Sachkonten, bleibt dem Fachamt überlassen. Diese Freiheit bei der Verteilung der Budgetmittel ist elementarer Grundgedanke bei der Budgetierung. Damit steht es selbstverständlich dem GME frei, einen Planansatz für Energiesparmaßnahmen innerhalb des vorgegebenen Budgetrahmens mit Mitteln auszustatten. Die Kämmererei erkennt nicht, dass eine derartige Mittelausstattung mit geringeren Ansätzen innerhalb des Budgets bei sonstigen Maßnahmen verbunden wäre.

Grundsätzlich ist anzumerken, dass die Stadt Erlangen nicht nur aus dem Budgetansatz „Energiesparmaßnahmen“ Ausgaben mit diesem Verwendungszweck finanziert. Beispielsweise sind in den Ansätzen für das Schulsanierungsprogramm Mittel enthalten, die z.B. zur Ausführung von Wärmedämmmaßnahmen an der entsprechenden Schule dienen.

Das Sachmittelbudget von Amt 24/GME betrug im Vorjahr 12.408.500 EURO. Hierin sind für einmalige und größere Unterhalts-Maßnahmen Sondermittel in Höhe von 1.543.000 EURO enthalten (siehe Budgetdokumentation). Die Kämmererei geht davon aus, dass mit Abschluss der Maßnahmen diese Sondermittel frei werden.

Im Einigungsgespräch hat die Kämmererei den hohen Mittelbedarf bei Amt 24/GME anerkannt. Aus diesem Grund verblieben einerseits die Sondermittel im Budget von Amt 24/GME, zum anderen wurde die **pauschale Sparvorgabe zurückgenommen**. Darüber hinaus wurde das Budget von Amt 24/GME um zusätzliche Sondermittel für eine Schulmensa (150.000 EURO) und für den Bauunterhalt der Heinrich-Lades-Halle (500.000 EURO) erhöht.

Die Hinweise des GME zu den Mieterträgen sind im Abstimmungsskript als Nachmeldung der Verwaltung (Korrektur) umgesetzt.

Der KGSt-Vorschlag zur Haushaltskonsolidierung wurde von Fachausschuss und Stadtrat abgestimmt. Als finanzielle Konsequenz wurde das Sachmittelbudget von Amt 24/GME in 2010 um 66.000 EURO reduziert. Sollte sich dieses Einsparpotential nicht realisieren lassen, wird sich die Kämmererei einem entsprechenden Vorschlag auf eine Bereinigung der Budgetabrechnung 2010 nicht versagen.

Da nach Angabe des Fachamts die Kosten für die Fremdreinigung in Abhängigkeit von den Übernachtungszahlen im Frankenhof stehen, schlägt die Kämmererei vor, das Ergebnis 2011 abzuwarten. Falls ein Ausgleich innerhalb des Sachmittelbudgets von Amt 24/GME nicht möglich ist, ist über eine Nachbesserung (Budgetaufstockung, Mittelnachbewilligung) zu entscheiden.

III. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

IV. Zum Vorgang