

Vorlage Nr. 018/07

Betreff: **Budget Produkt "Zentrale Gebäudewirtschaft" 2007**

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Bau- und Betriebsausschuss	25.01.2007	Berichterstattung durch:	Herr Werner Schröer Herr Jürgen Grimberg					
TOP	Abstimmungsergebnis					z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehrh.	ja	nein	Enth.			

Betroffene Produkte

52	Gebäudemanagement
----	-------------------

Finanzielle Auswirkungen

Ja Nein

Gesamtkosten der Maßnahme	Finanzierung		Jährliche Folgekosten	Ergänzende Darstellung (Kosten, Folgekosten, Finanzierung, haushaltsmäßige Abwicklung, Risiken, über- und außerplanmäßige Mittelbereitstellung sowie Deckungsvorschläge)
	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)	Eigenanteil		
2007 592.000 €			<input type="checkbox"/> keine	siehe Ziffer der Begründung
2008 400.000 €				
2009 400.000 €				
2010 400.000 €	€	€	€	

Die für die o. g. Maßnahme erforderlichen Haushaltsmittel stehen

- beim Produkt/Projekt _____ in Höhe von _____ € zur Verfügung.
- in Höhe von 592.000 € im Jahr 2007 und 400.000 in den Jahren 2008 bis 2010 **nicht** zur Verfügung.

mittelstandsrelevante Vorschrift

Ja Nein

Beschlussvorschlag/Empfehlung:

Der Bau- und Betriebsausschuss empfiehlt dem Haupt- und Finanzausschuss:

1. Die im Rahmen der Haushaltskonsolidierung nicht berücksichtigten Finanzmittel in Höhe von insgesamt 192.000 Euro werden im Ergebnisplan des Fachbereiches 5 für das Jahr 2007 zusätzlich zur Verfügung gestellt.
2. Für den Energiebezug werden im Ergebnisplan des Fachbereiches 5 für das Jahr 2007, 2008, 2009 und 2010 jeweils 400.000 Euro (einschließlich der Mehrwertsteuererhöhung) zusätzlich zur Verfügung gestellt.
3. Die Auswirkungen der Mehrwertsteuererhöhung zum 1. Januar 2007 im Bereich des Erhaltungsaufwandes in Höhe von 57.000 Euro/Jahr werden aus grundsätzlichen Überlegungen im Budget aufgefangen.

Begründung:

1. Haushaltskonsolidierung

Durch den Fachbereich Planen und Bauen wurden der Strategie- und Finanzkommission verschiedenen Einsparungsmöglichkeiten aufgezeigt. Für das Produkt „Zentrale Gebäudewirtschaft“ wurden im Ergebnisplan die nachstehenden unter Ziffer 1.1 bis 1.5 aufgeführten Konsolidierungsvorschläge unterbreitet.

Grundsätzlich gehen mit den unterbreiteten Einsparungsvorschlägen Leistungsänderungen einher, die neben der Berücksichtigung vertraglicher Kündigungsfristen auch die Beteiligung der betroffenen Fachbereiche (Nutzer) und Fachausschüsse bedürfen. Bei der Definition der Einsparungsvorschläge im Oktober 2006 wurde von einem **Realisationszeitraum von 1 bis 2 Jahren** ausgegangen. Die Kürzung des Budgets des Produktes „Zentrale Gebäudewirtschaft“ im Rahmen des Eckdatenbeschlusses des Haupt- und Finanzausschusses in Höhe von **192.000 Euro** kann bei den betroffenen Haushaltspositionen **zum Haushaltsjahr 2007 nicht realisiert werden.**

Auf die Einwände des Fachbereiches 5 zur im Eckdatenbeschluss vorgenommenen Budgetkürzung wurde in der Strategie- und Finanzkommission beschlossen, die Problemstellung im Rahmen der Haushaltsplanberatungen zu erörtern und zu entscheiden. Nachstehend soll daher die Problemstellung kurz erläutert werden:

1.1 Einsparungen in der Unterhaltsreinigung (125.000 Euro)

Die Unterhaltsreinigung (Gebäudereinigung) erfolgt in den Grundschulen bisher in einem täglichen Reinigungsintervall. Wie bereits in den weiterführenden Schulen praktiziert kann für Klassen-, Mehrzweckräume und Büroräume sowie Flurbereiche (diese ab dem 2. Obergeschoss) ein 2-tägiger Reinigungsintervall vereinbart werden. Die Reinigung von Toilettenanlagen, Küchen, Mensen, Flure im Erdgeschoß und Pausenhallen sowie die Leerung von Papierkörben erfolgt weiterhin in gewohnter Form täglich.

Die Einsparungen für die Reduzierung des Reinigungsstandards an den Grundschulen belaufen sich dauerhaft auf ca. 100.000 Euro/Jahr.

Die Reinigung von Glasflächen erfolgt bei der Stadt Rheine 3 mal jährlich von Innen und Außen. Sollte die Glasreinigung von Innen künftig nur noch 1 x jährlich erfolgen, können dauerhaft 25.000 Euro/Jahr eingespart werden.

Die Standardänderung in der Unterhaltsreinigung wirkt unmittelbar auf den Nutzer. Daher sind die mit der Standardänderung eintretenden Vor- und Nachteile mit den Nutzern zu erörtern. Das Ergebnis ist den entsprechenden Fachausschüssen zu beraten und zu entscheiden.

Neben der notwendigen Beschlussfassung zur Änderung der Reinigungsstandards ist zu berücksichtigen, dass die Kündigungsfristen für die Reinigungsverträge 3 Monaten zum Jahresende betragen. Sofern mit den Reinigungsfirmen kein Einvernehmen über die Vertragsänderung erzielt wird, kann der Vertrag frühestens zum Jahr 2008 gekündigt werden.

Aufgrund der vorangestellten Ausführungen sind die Finanzmittel in Höhe von **125.000 Euro** dem Budget des Fachbereiches 5 über den Eckdatenbeschluss hinaus wieder zur Verfügung zu stellen.

1.2 Neuorganisation Hausmeisterdienste (50.000 Euro)

Seitens der Zentralen Gebäudewirtschaft wurde der Vorschlag unterbreitet, dass bei einer Neuorganisation der Hausmeisterdienste in städtischen Einrichtungen (Schulen, Museen, Übergangsheime, Verwaltungsgebäude) mögliche freie Personalkapazitäten mit Aufgaben der Bauunterhaltung betraut werden. Hierbei handelt es sich um Aufgaben, die bisher an externe Firmen vergeben wurden und somit nun intern erbracht werden. Die Personalkosten für die erbrachte Bauunterhaltungsleistung würden somit aus den Mitteln der Bauunterhaltung getragen. Diese Leistungen sollen nur zeitlich befristet wahrgenommen werden und werden mit eintreten einer Personalfluktuations wieder an externe Firmen vergeben.

Der erzielbare „Einsparungseffekt“ wurde mit ca. 50.000 Euro geschätzt. Der Einsparungsvorschlag wurde im Eckdatenbeschluss berücksichtigt und führt somit zu einer Reduzierung des Erhaltungsaufwandes in Höhe von 50.000 Euro. Diese Einsparung kann jedoch nur erzielt werden, wenn

- a) die Neuorganisation der Hausmeisterdienste bei der Stadt Rheine erfolgt.
- b) die Neuorganisation zu freien Personalkapazitäten führt.
- c) die freien Personalkapazitäten dafür qualifiziert sind Leistungen der Bauunterhaltung wahrzunehmen.

Eine mögliche Neuorganisation der städtischen Hausmeisterdienste wird aufgrund der komplexen Problemstellung innerhalb des Jahres 2007 erfolgen. Die hieraus zu erzielenden Einsparungen können frühestens zum Jahr 2008 realisiert werden. Die Finanzmittel in Höhe von **50.000 Euro** sind daher dem **Budget des** Fachbereiches 5 über den Eckdatenbeschluss hinaus für den Erhaltungsaufwand wieder zur Verfügung zu stellen.

1.3 Personalaufwendungen (9.000 Euro)

Verschiedene interne Personalleistungen des Produktes „Hochbau“ und des Produktes „Zentrale Gebäudewirtschaft“ werden für andere Produkte bzw. für städtische Gesellschaften erbracht. Die Leistungen umfassen u. a. bautechnische Prüfungen, fachtechnische Stellungnahmen (z. B. Beurteilungen für das Produkt Sportförderung im Rahmen von Zuschussgewährungen bei Neubau- oder Unterhaltungsmaßnahmen bei vereinseigenen Gebäuden von Sportvereinen), Denkmalpflegerische Stellungnahmen zu Fördermaßnahmen und die Ausübung des Belegungsrechtes für die Wohnung der städtischen Wohnungsgesellschaft.

Die Einsparungen können nur erzielt werden, wenn eine entsprechende Personalfuktuation eintritt. Diese ist derzeit nicht absehbar. Die Finanzmittel für die Personalaufwendungen in Höhe von **9.000 Euro** sind dem Budget des Fachbereiches 5 wieder zur Verfügung zu stellen.

1.4 Überprüfung der Müllentsorgungskosten (5.000 Euro)

Im Jahr 2007 soll die Müllentsorgung an städtischen Gebäuden überprüft werden. Gemeinsam mit dem Nutzer sollen die Möglichkeiten zur Reduzierung des Müllaufkommens sowie die Möglichkeiten der Mülltrennung erörtert werden. Es wurde angenommen, dass die Müllentsorgungskosten um 5.000 Euro reduziert werden können. Dieses Ergebnis soll zum Jahr 2008 wirken. Die Finanzmittel für die Müllentsorgung in Höhe von **5.000 Euro** sind dem Budget des Fachbereiches 5 daher wieder zur Verfügung zu stellen.

1.5 Erhöhung Benutzungsgebühren Übergangwohnheime (3.000 Euro)

Gemeinsam mit dem Fachbereich 2 soll geprüft werden, ob und in welchem Umfang die Benutzungsgebühren für die Übergangwohnheime erhöht werden können. Die Benutzungsgebühren werden in der Satzung für die Übergangwohnheime der Stadt Rheine für Aussiedler, Spätaussiedler, Zuwanderern und ausländische Flüchtlinge aus dem Jahr 1995 geregelt. Für die Anhebung der Gebühren sind die Vorberatung im Fachausschuss sowie ein Ratsbeschluss erforderlich. Die Anpassung soll im Jahr 2007 erfolgen. Die **Mehreinnahmen in Höhe von 3.000 Euro** sind im Budget des Fachbereiches 5 zum Jahr 2007 nicht zu berücksichtigen.

2. Entwicklung der Energiekosten für städtische Gebäude zum Jahr 2007

In der Bau- und Betriebsausschussvorlage Vorl.-Nr. 509/06 „Energiebericht 2004/2005“ wurde ausführlich in der Begründung unter Ziffer 2 über die zu erwartenden Energiemehrkosten gegenüber der bestehenden Haushaltplanung für das Jahr 2007 berichtet. **Der Eckdatenbeschluss für das Jahr 2007 beinhaltet die in den Jahren 2006 sowie die für 2007 bereits heute bekannten Energiepreiserhöhungen nicht.**

Die Heizenergiepreise stiegen im **Jahr 2006** um insgesamt ca. 25 % bei den Sonderverträgen und um ca. 30 % bei den allgemeinen Verträgen an. Grund für diese Preissteigerungen sind in erster Linie die angestiegenen Bezugskosten aber auch der Wegfall des 10%igen Nachlasses für Kommunen im Allgemeintarif nach der Konzessionsabgabeverordnung (KAV). Unter der Voraussetzung eines Rückganges des Wärmeenergieverbrauches aufgrund der warmen Witterung in der 2. Jahreshälfte werden die Energiekosten die städtischen Gebäude für das Jahr 2006 insgesamt mit 2.000.000 Euro prognostiziert. Damit wird der Haushaltsansatz für das Jahr 2006 mit ca. 200.000 Euro überschritten.

Aufgrund der Umstände, dass das Budget für die Energiekosten im Jahr 2006 nicht entsprechend angepasst wurde, erhöht sich das strukturelle Defizit im Jahr 2007 weiter. Zum Jahr 2007 treten die nachstehenden Preiserhöhungen ein:

• Preiserhöhung Strom SV größer 30 kW (+19 %)	56.000 Euro
• Preiserhöhung Strom SV kleiner 30 kW (+10 %)	33.000 Euro
• Preiserhöhung Gas allgem. Tarif (+6,6 %)	31.000 Euro
• Preiserhöhung Trinkwasser (12,5 Prozent)	14.000 Euro
• Mehrwertsteuererhöhung	64.000 Euro

Unter der Annahme, dass der höhere Energieverbrauch aufgrund der Ausweitung der Nutzungszeiten (offene Ganztagsgrundschulen, Abitur mit Klasse 12) durch Einsparungen in anderen Bereichen aufgefangen werden kann, werden gegenüber der derzeitigen Haushaltplanung (Eckdatenbeschluss) zusätzliche Finanzmittel in Höhe von **ca. 400.000 Euro** benötigt.

Die gestiegenen Energiepreise können nicht im Budget der Zentralen Gebäudewirtschaft aufgefangen werden. Es ist davon auszugehen, dass die Kosten für den Energiebezug langfristig nicht wieder sinken werden. Die Finanzmittel sind daher auch für die Folgejahre 2008, 2009 und 2010 in der Haushaltplanung zu berücksichtigen.

3. Mehrwertsteuererhöhung zum 1. Januar 2007

Im Rahmen des Eckdatenbeschlusses des Haupt- und Finanzausschusses wurde für das Produkt „Zentrale Gebäudewirtschaft“ die Erhöhung der Mehrwertsteuer zum 1. Januar 2007 nicht berücksichtigt.

Die Leistungen im Zusammenhang mit der Bewirtschaftung der städtischen Gebäude unterliegen nahezu gänzlich der Mehrwertsteuer und sind somit von der Erhöhung von 16 Prozent auf 19 Prozent betroffen.

Die Mehrwertsteuer-Erhöhung soll im Budget aus grundsätzlichen Erwägungen weitgehend aufgefangen werden (Ausnahme Energiekosten, siehe Ziffer 2). Dieses bedeutet jedoch für den Erhaltungsaufwand, dass Leistungen in der Bauunterhaltung im Umfang von ca. 57.000 Euro weniger beauftragt und durchgeführt werden können.