

2013

2. Halbjahresbericht

Amt für Gebäudewirtschaft



INHALT

Schlagzeilen	3
Ergebnis- und Finanzrechnung	4
Überblick über das Ergebnisbudget	4
Überblick über das investive Finanzbudget	6
Differenzierte Jahresergebnisse	7
Glossar	11

Das Gesamtbudget des Amtes für Gebäudewirtschaft weist im 2. Halbjahr Auffälligkeiten bei den „sonstigen ordentlichen Aufwendungen“ auf. Der wesentliche Mehraufwand in Höhe von ca. 131.000,- Euro ist für die externe Bewertung des Gebäudevermögens zur Erstellung der Eröffnungsbilanz nach den Vorgaben des Landesrechnungshofes entstanden. Hinzu kommt, dass die Personalkosten über dem Ansatz für das Jahr 2013 lagen.

Fachbereich Gebäude- und Außenanlagen

Die Planung für das Fahrradparkhaus Norderstedt wurde am 18.04.2013 im Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr vorgestellt. Der Ausschuss hat die vorgestellte Planung gebilligt und diese zur Grundlage für die weitere Umsetzung gemacht.

Der Bauantrag wurde erstellt und befindet sich z. Zt. im Genehmigungsverfahren.

Fachbereich Gebäudereinigung

Gemäß Beschluss der Stadtvertretung vom 18.06.2002 zur Modernisierung des städtischen Reinigungsdienstes ist einmal jährlich im Rahmen des Berichtswesens über den Stand der Umsetzung des Beschlusses zu berichten.

Beschlossen wurde unter anderem die Reduzierung des Anteils der städtisch gereinigten Flächen auf ein Verhältnis von 60 % Eigenreinigung zu 40 % Fremdreinigung.

Die Umsetzung des Beschlusses wird weiter vorangetrieben. Seit dem letzten Bericht wurden weitere Veränderungen vorbereitet, konnten aber noch nicht umgesetzt werden. Die Umsetzungen werden erst im 1. und 2. Halbjahr 2014 erfolgen.

Quote Stand 31.12.2013: 62,3 % Eigenreinigung zu 37,7 % Fremdreinigung

Zum Erreichen der 60/40-Quote müssen zukünftig noch ca. 4.000 qm eigengereinigte Fläche fremdvergeben werden.

Fachbereich Service

- **Schadenfälle**
 - Im Kontenbereich „Kostenerstattungen und K.-Umlagen“, sowie „sonst. ordentliche Aufwendungen“ können durch die Nichtplanbarkeit von Schäden erhebliche Abweichungen entstehen.
- **Obdachlosen- und Notunterkünfte**

Zurzeit wird in einer Arbeitsgruppe (Runder Tisch) mit verschiedenen Fachämtern, der Diakonie, der Tafel etc. an einem Konzept zur besseren Betreuung bzw. Unterbringung der Bewohner gearbeitet. Zeitgleich werden Informationen für einen eventuellen Neubau bzw. neue Standorte eingeholt.

Für den neuen Haushalt 2014/2015ff wurde eine neue Stelle im Bereich Service für die Betreuung bzw. Bearbeitung der Asylbewerber beantragt.

Hinzu kommt, dass eine neue Hausmeisterstelle für die Not- und Obdachlosenunterkünfte ausgeschrieben wurde und Anfang 2014 neu besetzt werden soll. Zurzeit ist nur ein Hausmeister für diesen Bereich zuständig.

ERGEBNIS- UND FINANZRECHNUNG

ÜBERBLICK ÜBER DAS ERGEBNISBUDGET

Ergebnis 6800 Amt für Gebäudewirtschaft						2013
Werte in T€						
Position	Vorjahr			2013		
	Plan	Ist	abs. Diff.	Plan	Ist / FC	abs. Diff.
ordentliche Erträge	787,0	799,1	12,1	839,0	766,8	-72,2
Personalaufwendungen	6.126,7	6.172,4	45,7	6.172,6	6.282,7	110,1
A. f. Sach- u. Dienstleistungen	1.980,9	1.931,1	-49,8	2.169,0	1.882,4	-286,6
bilanzielle Abschreibungen	472,7	473,0	0,3	462,7	462,7	
Transferaufwendungen	15,0	8,7	-6,3	15,0	12,7	-2,3
sonst. ordentl. Aufwendungen	104,1	78,5	-25,6	104,1	269,1	165,0
- ordentliche Aufwendungen	8.699,4	8.663,8	-35,6	8.923,4	8.909,5	-13,9
= Ergebnis d. laufenden Verwaltungstätigk.	-7.912,4	-7.864,7	47,7	-8.084,4	-8.142,7	-58,3
+ Finanzergebnis						
= ordentliches Ergebnis	-7.912,4	-7.864,7	47,7	-8.084,4	-8.142,7	-58,3
+ a.o. Ergebnis		41,0	41,0		6,9	6,9
= Ergebnis vor ILV	-7.912,4	-7.823,7	88,7	-8.084,4	-8.135,8	-51,4
+ Erträge aus ILV	4.535,7	4.535,7		4.567,3	4.567,3	
- Aufwendungen aus ILV	43,1	43,1		43,6	43,6	
= Ergebnis	-3.419,8	-3.331,1	88,7	-3.560,7	-3.612,1	-51,4
Aufwandsdeckungsgrad [%]	9,05	9,22	0,18	9,40	8,61	-0,80

KOMMENTAR

Sonst. ordentl. Aufwendungen: siehe Schlagzeilen

Siehe Kommentare bei den Einzeldarstellungen auf den Folgeseiten.

Ergebnisübersicht 6800**2013**

Werte in T€

	Plan	Ist / Forecast	abs. Diff.
11108 Gebäudemanagement u. Reinigungsdienst	-2.631,6	-3.085,8	-454,2
53820 Bedürfnisanstalten	-112,5	-89,4	23,1
54600 Parkeinrichtungen f. Fahrzeuge	-611,4	-326,9	284,5
57350 Vermietung v. Wohn- u. Gewerberaum	-205,2	-109,9	95,3
6800 Amt für Gebäudewirtschaft	-3.560,7	-3.612,1	-51,4

KOMMENTAR

Siehe Kommentare bei den Einzeldarstellungen auf den Folgeseiten.

ÜBERBLICK ÜBER DAS INVESTIVE FINANZBUDGET

Investive Finanzkonten 6800 Amt für Gebäudewirtschaft							2013
Werte in T€							
	Plan 2013	Reste Vj.	Gesamt 2013	Ist	Aufträge	Ist + Aufträge	
Einzahlungen a. Investitionstätigkeit	0,1		0,1	38,4		38,4	
Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	16,0		16,0				
785203 Auszahlungen TB-Investitionen Fahrradparkhäuser		520,8	520,8	17,0		17,0	
Auszahlungen für Baumaßnahmen		520,8	520,8	17,0		17,0	
Auszahlungen aus Investitionstätigkeit (inkl. bewegl. Vermögen)	170,9	528,8	699,7	141,4		141,4	
Saldo aus Investitionstätigkeit (Einzahlungen - Auszahlungen)	-170,8	-528,8	-699,6	-103,0		-103,0	

KOMMENTAR

785203: siehe Schlagzeilen

DIFFERENZIERTE JAHRESERGEBNISSE

Ergebnis 11108 Gebäudemanagement u. Reinigungsdienst						2013
Werte in T€						
Position	Vorjahr			2013		
	Plan	Ist	abs. Diff.	Plan	Ist / FC	abs. Diff.
ordentliche Erträge	0,3	57,6	57,3	52,3	55,2	2,9
Personalaufwendungen	6.029,0	6.074,5	45,5	6.074,5	6.182,0	107,5
A. f. Sach- u. Dienstleistungen	1.011,4	1.099,8	88,4	1.022,1	1.198,2	176,1
bilanzielle Abschreibungen	107,6	107,9	0,3	97,6	97,6	
Transferaufwendungen						
sonst. ordentl. Aufwendungen	57,0	59,0	2,0	57,0	229,5	172,5
- ordentliche Aufwendungen	7.205,0	7.341,2	136,2	7.251,2	7.707,3	456,1
= Ergebnis d. laufenden Verwaltungstätigk.	-7.204,7	-7.283,6	-78,9	-7.198,9	-7.652,2	-453,3
+ Finanzergebnis						
= ordentliches Ergebnis	-7.204,7	-7.283,6	-78,9	-7.198,9	-7.652,2	-453,3
+ a.o. Ergebnis		-15,7	-15,7		-1,0	-1,0
= Ergebnis vor ILV	-7.204,7	-7.299,3	-94,6	-7.198,9	-7.653,1	-454,2
+ Erträge aus ILV	4.535,7	4.535,7		4.567,3	4.567,3	
- Aufwendungen aus ILV						
= Ergebnis	-2.669,0	-2.763,6	-94,6	-2.631,6	-3.085,8	-454,2
Aufwandsdeckungsgrad [%]	0,00	0,78	0,78	0,72	0,72	-0,01

KOMMENTAR

sonst. ordentliche Aufwendungen

Durch die Nichtplanbarkeit von Schäden sind erhebliche Abweichungen entstanden.

Weitere Abweichungen sind durch nicht planbare Gutachten und Honorare entstanden z.B. durch die Gebäudebewertung für die Eröffnungsbilanz (siehe auch Schlagzeilen).

A.f.Sach- u.. Dienstleistungen

Fremdreinigungskosten

Beschlossen wurde unter anderem die Reduzierung des Anteils der städtisch gereinigten Flächen auf ein Verhältnis von 60 % Eigenreinigung zu 40 % Fremdreinigung.

Durch diese Umsetzung sind die Fremdreinigungskosten höher ausgefallen als der Planansatz.

Ergebnis 53820 Bedürfnisanstalten						2013
Werte in T€						
Position	Vorjahr			2013		
	Plan	Ist	abs. Diff.	Plan	Ist / FC	abs. Diff.
ordentliche Erträge	1,2	0,2	-1,0	1,2	0,2	-1,0
Personalaufwendungen	0,9	0,9	0,0	0,9	0,9	0,0
A. f. Sach- u. Dienstleistungen	87,2	67,2	-20,0	89,2	62,9	-26,3
bilanzielle Abschreibungen	4,2	4,2		4,2	4,2	
Transferaufwendungen						
sonst. ordentl. Aufwendungen	1,6	0,1	-1,5	1,6	1,5	-0,1
- ordentliche Aufwendungen	93,9	72,4	-21,5	95,9	69,4	-26,5
= Ergebnis d. laufenden Verwaltungstätigk.	-92,7	-72,2	20,5	-94,7	-69,3	25,4
+ Finanzergebnis						
= ordentliches Ergebnis	-92,7	-72,2	20,5	-94,7	-69,3	25,4
+ a.o. Ergebnis		-1,5	-1,5		-2,3	-2,3
= Ergebnis vor ILV	-92,7	-73,8	18,9	-94,7	-71,6	23,1
+ Erträge aus ILV						
- Aufwendungen aus ILV	17,6	17,6		17,8	17,8	
= Ergebnis	-110,3	-91,4	18,9	-112,5	-89,4	23,1
Aufwandsdeckungsgrad [%]	1,28	0,21	-1,07	1,25	0,22	-1,03

KOMMENTAR

A. f. Sach- und Dienstleistungen

Bewirtschaftungskosten

Die Reinigungskosten für das Öffentliche WC Schmuggelstiege werden haushaltsrechtlich aus den Fremdreinigungskosten gezahlt.

Ergebnis 54600 Parkeinrichtungen f. Fahrzeuge						2013
Werte in T€						
Position	Vorjahr			2013		
	Plan	Ist	abs. Diff.	Plan	Ist / FC	abs. Diff.
ordentliche Erträge	127,8	116,4	-11,4	127,8	118,1	-9,7
Personalaufwendungen	13,7	13,7	0,0	13,5	14,0	0,5
A. f. Sach- u. Dienstleistungen	335,0	308,5	-26,5	527,5	222,4	-305,1
bilanzielle Abschreibungen	139,2	139,2		139,2	139,2	
Transferaufwendungen	15,0	8,7	-6,3	15,0	12,7	-2,3
sonst. ordentl. Aufwendungen	18,2	8,0	-10,2	18,2	30,4	12,2
- ordentliche Aufwendungen	521,1	478,1	-43,0	713,4	418,7	-294,7
= Ergebnis d. laufenden Verwaltungstätigk.	-393,3	-361,7	31,6	-585,6	-300,5	285,1
+ Finanzergebnis						
= ordentliches Ergebnis	-393,3	-361,7	31,6	-585,6	-300,5	285,1
+ a.o. Ergebnis		-0,3	-0,3		-0,6	-0,6
= Ergebnis vor ILV	-393,3	-362,0	31,3	-585,6	-301,1	284,5
+ Erträge aus ILV						
- Aufwendungen aus ILV	25,5	25,5		25,8	25,8	
= Ergebnis	-418,8	-387,5	31,3	-611,4	-326,9	284,5
Aufwandsdeckungsgrad [%]	24,53	24,35	-0,18	17,91	28,22	10,31

KOMMENTAR

A.f. Sach- und Dienstleistungen

Die Ausgaben für Sach- und Dienstleistungen sind geringer ausgefallen als geplant. Aufgrund der Überbauung von Karstadt auf dem Deckel der P&R Anlage Garstedt wurden einige Baumaßnahmen nicht durchgeführt (z.B. Abdichtung Tiefgaragendecke Vorplatz Karstadt).

Zusätzlich geringere Ausgaben im Bereich der Bewirtschaftung aufgrund der Teilspernung der P&R Anlage Garstedt durch die Karstadt Baumaßnahme.

Ergebnis 57350 Vermietung v. Wohn- u. Gewerberaum						2013
Werte in T€						
Position	Vorjahr			2013		
	Plan	Ist	abs. Diff.	Plan	Ist / FC	abs. Diff.
ordentliche Erträge	657,7	624,9	-32,8	657,7	593,3	-64,4
Personalaufwendungen	83,1	83,3	0,2	83,7	85,8	2,1
A. f. Sach- u. Dienstleistungen	547,3	455,6	-91,7	530,2	398,9	-131,3
bilanzielle Abschreibungen	221,7	221,7		221,7	221,7	
Transferaufwendungen						
sonst. ordentl. Aufwendungen	27,3	11,6	-15,7	27,3	7,7	-19,6
- ordentliche Aufwendungen	879,4	772,1	-107,3	862,9	714,0	-148,9
= Ergebnis d. laufenden Verwaltungstätigk.	-221,7	-147,2	74,5	-205,2	-120,7	84,5
+ Finanzergebnis						
= ordentliches Ergebnis	-221,7	-147,2	74,5	-205,2	-120,7	84,5
+ a.o. Ergebnis		58,5	58,5		10,8	10,8
= Ergebnis vor ILV	-221,7	-88,7	133,0	-205,2	-109,9	95,3
+ Erträge aus ILV						
- Aufwendungen aus ILV						
= Ergebnis	-221,7	-88,7	133,0	-205,2	-109,9	95,3
Aufwandsdeckungsgrad [%]	74,79	80,93	6,14	76,22	83,09	6,87

KOMMENTAR

Ordentliche Ertäge

Privatrechtl. Leistungsentgelte

Mieterträge sind nicht ganz in geplanter Höhe eingegangen. Es gab in der Vermietung der Wohnungen in 2013 einige Leerstände z.B. Glashütter Damm 262, Kiefernkamp (Wohnungen wurden nicht neu vermietet, da sie für Asylbewerber genutzt werden sollen) und VHS Räume Cordt-Buck-Weg (Mieter ist in die Dunantstr. umgezogen).

A.f. Sach- und Dienstleistungen

Die Abrechnungen der Betriebskosten für das Jahr 2013 sind noch nicht vollständig abgeschlossen.

Schlagzeilen

Ereignisse, die für die Haushaltsentwicklung eine wesentliche Rolle spielen oder für die Produktentwicklung von besonderer Bedeutung sind

SIV

Soll-Ist-Vergleich zwischen geplanten Werten (Soll) und den tatsächlich erreichten, bzw. im Forecast prognostizierten Werten (Ist). Auf dem Vergleich der Werte basieren Abweichungsanalysen.

Plan

Aktuelle Werte aus dem Haushaltsplan (auf dem jeweiligen Nachtragsniveau)

Ist

Werte, die tatsächlich bis zum Stichtag des Berichts gebucht worden sind

Forecast

Ziel: realistische Prognose der Werte zum Jahresende. Vorschau auf das Jahresende unter Einbezug der schon gebuchten Istwerte. Für die restlichen Monate wird davon ausgegangen, dass die monatlichen Planwerte erreicht werden, es sei denn, es ist bereits eine andere Entwicklung bekannt. Dann wird sie anstelle der Planwerte für die Zukunft berücksichtigt.

Zuwendungsertragsquote

Anteil der Erträge aus Zuwendungen für laufende Zwecke an den gesamten ordentlichen Erträgen (ohne außerordentliche und Finanzerträge)

Aufwandsdeckungsgrad

Verhältnis von ordentlichen Erträgen zu ordentlichen Aufwendungen. Durch die Kennzahl wird angegeben, in welchem Maße die Erträge aus dem ordentlichen Geschäft die dort entstandenen Aufwände decken können. Fachbereiche, deren Aufwandsdeckungsgrad unter 100% liegt, benötigen allgemeine Deckungsmittel aus Steuern zur Finanzierung des Restdefizits.

Personalintensität

Anteil des Personalaufwands am ordentlichen Aufwand. Je höher der Wert ist, desto personalintensiver ist die Arbeit im jeweiligen Fachbereich.

VZÄ

Vollzeitstellenäquivalente; Beispiel: eine volle Stelle entspricht 1 VZÄ, eine halbe Stelle 0,5 VZÄ

Mittlerer monatlicher Personalaufwand / VZÄ

Gesamter Personalaufwand des Jahres geteilt durch die durchschnittlich besetzte Stellenanzahl des Jahres. Die Kennzahl erlaubt keine Rückschlüsse auf Gehälter, da sie den gesamten Personalaufwand des Arbeitgebers berücksichtigt, inklusive Arbeitgeberanteilen zu Sozialabgaben, Rückstellungen etc.

Ertrag

Wertanstieg der Verwaltung (erhöht das Eigenkapital):

Steuern u. ähnliche Abgaben

Steuerarten, Familienleistungsausgleich

Zuwendungen u. allgemeine Umlagen

Schlüsselzuweisungen, Fehlbetragszuweisungen, Zuweisungen u. Zuschüsse für laufende Zwecke, Erträge aus Auflösung v. Sonderposten für Zuweisungen u. Zuschüsse, aufgabenbezogene Leistungsbeteiligungen im Sozialbereich

sonstige Transfererträge

z.B. Leistungen v. Sozialleistungsträgern u. Pflegeversicherungsträgern, privaten Personen als Aufwendungsersatz oder Kostenbeitrag

öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte

Gebühren, Erträge aus Auflösung v. Sonderposten für Beiträge und Gebührenaussgleich

privatrechtliche Leistungsentgelte

z.B. Mieten, Pachten, Verkauf von Vorräten wie Drucksachen etc., Ersatz für Schadensfälle

Kostenerstattungen u. Kostenumlagen

Kostenerstattungen und Umlagen wie Schulkostenbeiträge, Verwaltungskostenerstattung von Eigenbetrieben

sonstige ordentliche Erträge

z.B. Konzessionsabgaben, Erträge aus Verkauf von Vermögensgegenständen, Bußgelder, Säumniszuschläge, Verzinsung von Steuernachforderungen, Erträge aus Auflösung v. sonstigen Sonderposten, z.B. Dauergrabpflege, Erträge aus Auflösung oder Herabsetzung von Rückstellungen, Erträge aus Zuschreibungen

Aufwand

Werteverbrauch durch die Verwaltung (verringert das Eigenkapital):

Personalaufwendungen

Direkte Bezüge der Beschäftigten, Beiträge zu Versorgungskassen u. der gesetzlichen Sozialversicherung, Beihilfen, Zuführungen zu Pensions-, Altersteilzeit- u. Beihilferückstellungen

Versorgungsaufwendungen

Wie Personalaufwendungen, aber für ehemalige Beschäftigte

Aufwendungen f. Sach- und Dienstleistungen

Unterhaltung von beweglichem und unbeweglichem Vermögen, Mieten u. Pachten, Bewirtschaftungsaufwand, Fahrzeughaltung, Materialbeschaffung, Aufwand für Inanspruchnahme von Dienstleistungen

bilanzielle Abschreibungen

Abschreibungen auf Sach-, Finanzanlagen und Umlaufvermögen

Transferaufwendungen

Zuweisungen u. Zuschüsse für laufende Zwecke, soziale Leistungen an natürliche Personen, Gewerbesteuer- und allgemeine Umlagen

sonstige ordentliche Aufwendungen

Personalnebenkosten, z.B. Trennungsgeld, pauschalierter Auslagenersatz, Umzugskosten
Aufwendungen f. ehrenamtliche Tätigkeit, z.B. Sitzungsgelder, Wahlhelferentschädigung
Geschäftsaufwand, Steuern, Versicherungen, Schadensfälle, Erstattungen f. Aufwendungen Dritter,
Bußgelder, Zuführungen zu Rückstellungen

ILV

Interne Leistungsverrechnung zwischen einzelnen Produkten (z.Zt. nur Reinigungsdienst und Bauhof). Dies sind Leistungen, die nur für den internen Verbrauch in der Verwaltung erzeugt werden.

Cash-Flow

Saldo aus Ein- und Auszahlungen (Veränderung des Zahlungsmittelbestandes)

Einzahlungen

Zufluss an Zahlungsmitteln (Bargeld, Schecks, auf Bankkonten)

Auszahlungen

Abfluss an Zahlungsmitteln (Bargeld, Schecks, von Bankkonten)

Weitere sehr differenzierte Erläuterungen unter:

www.steuerzahler-niedersachsen-bremen.de/Kommunal-Lexikon/452b177/index.html

www.haushaltssteuerung.de/lexikon-e.html