

2014

# 1. 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 1. Halbjahr Auffälligkeiten bei den „sonstigen ordentlichen Aufwendungen“ auf. Der wesentliche Mehraufwand in Höhe von ca. 101.000,- Euro ist für die externe Bewertung des Gebäudevermögens zur Erstellung der Eröffnungsbilanz nach den Vorgaben des Landesrechnungshofes entstanden.

### **Fachbereich Gebäude- und Außenanlagen**

Die Baugenehmigung für das Fahrradparkhaus wurde mittlerweile erteilt und es werden zurzeit die Ausschreibungen für die einzelnen Gewerke erstellt.

### **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 wurde die Unterhaltsreinigung in der Kita Pustebblume, der Kita Tannenhof, Siedlerweg und in der Kita Pellwormstraße von Eigen- auf Fremdreinigung umgestellt. Die Unterhaltsreinigung der Schülerbetreuung in der OGGG Heidberg wurde neu in den Bestand aufgenommen und direkt an eine Fremdfirma vergeben.

Quote Stand 30.06.2014: 60,8 % Eigenreinigung zu 39,2 % Fremdreinigung

Dies hat natürlich zur Folge, dass durch die Zunahme der Fremdreinigung die Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen steigen. Im gleichen Zuge reduzieren sich aber in den Einrichtungen, wo lediglich eine Umstellung von Eigen- auf Fremdreinigung stattfand, die Personalaufwendungen.

Zum Erreichen der 60/40-Quote müssen zukünftig noch ca. 1.400 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.

## ERGEBNIS- UND FINANZRECHNUNG

### ÜBERBLICK ÜBER DAS ERGEBNISBUDGET

<b>Ergebnis 6800 Amt für Gebäudewirtschaft</b>						<b>2014</b>
Werte in T€						
Position	Vorjahr			2014		
	Plan	Ist	abs. Diff.	Plan	Ist / FC	abs. Diff.
ordentliche Erträge	839,0	766,8	-72,2	814,1	752,4	-61,7
Personalaufwendungen	6.172,6	6.282,7	110,1	6.494,1	6.182,5	-311,6
A. f. Sach- u. Dienstleistungen	2.169,0	1.777,4	-391,6	2.460,4	2.117,9	-342,5
bilanzielle Abschreibungen	462,7	462,7		625,2	547,0	-78,2
Transferaufwendungen	15,0	12,7	-2,3	40,0	20,0	-20,0
sonst. ordentl. Aufwendungen	104,1	299,9	195,8	106,4	221,7	115,3
- ordentliche Aufwendungen	8.923,4	8.835,3	-88,1	9.726,1	9.089,1	-637,0
<b>= Ergebnis d. laufenden Verwaltungstätigk.</b>	<b>-8.084,4</b>	<b>-8.068,6</b>	<b>15,8</b>	<b>-8.912,0</b>	<b>-8.336,7</b>	<b>575,3</b>
+ Finanzergebnis						
<b>= ordentliches Ergebnis</b>	<b>-8.084,4</b>	<b>-8.068,6</b>	<b>15,8</b>	<b>-8.912,0</b>	<b>-8.336,7</b>	<b>575,3</b>
+ a.o. Ergebnis		6,6	6,6		28,9	28,9
<b>= Ergebnis vor ILV</b>	<b>-8.084,4</b>	<b>-8.062,0</b>	<b>22,4</b>	<b>-8.912,0</b>	<b>-8.307,8</b>	<b>604,2</b>
+ Erträge aus ILV	4.567,3	4.402,3	-165,0	4.605,0	4.605,0	
- Aufwendungen aus ILV	43,6	43,6		44,0	44,0	
<b>= Ergebnis</b>	<b>-3.560,7</b>	<b>-3.703,3</b>	<b>-142,6</b>	<b>-4.351,0</b>	<b>-3.746,8</b>	<b>604,2</b>
<b>Aufwandsdeckungsgrad [%]</b>	<b>9,40</b>	<b>8,68</b>	<b>-0,72</b>	<b>8,37</b>	<b>8,28</b>	<b>-0,09</b>

### KOMMENTAR

	Plan	Ist / Forecast	abs. Diff.
11108 Gebäudemanagement u. Reinigungsdienst	-3.164,9	-2.937,4	227,5
53820 Bedürfnisanstalten	-68,4	-56,4	12,0
54600 Parkeinrichtungen f. Fahrzeuge	-555,0	-461,7	93,3
57350 Vermietung v. Wohn- u. Gewerberaum	-562,7	-291,3	271,4
<b>6800 Amt für Gebäudewirtschaft</b>	<b>-4.351,0</b>	<b>-3.746,8</b>	<b>604,2</b>

KOMMENTAR

## ÜBERBLICK ÜBER DAS INVESTIVE FINANZBUDGET

Investive Finanzkonten 6800 Amt für Gebäudewirtschaft						2014
Werte in T€						
	Plan 2014	Reste Vj.	Gesamt 2014	Ist	Aufträge	Ist + Aufträge
Einzahlungen a. Investitionstätigkeit	7,1		7,1			
785100 Auszahlungen aus Hochbaumaßnahmen	80,0		80,0			
785203 Fahrradparkhäuser	1.000,0	532,9	1.532,9	27,2	645,2	672,4
Auszahlungen für Baumaßnahmen	1.080,0	532,9	1.612,9	27,2	645,2	672,4
Auszahlungen aus Investitionstätigkeit (inkl. bewegl. Vermögen)	1.361,7	533,2	1.894,9	58,0	694,4	752,4
Saldo aus Investitionstätigkeit (Einzahlungen - Auszahlungen)	-1.354,6	-533,2	-1.887,8	-58,0	-694,4	-752,4

### KOMMENTAR

785100: Initiative für Wohnen und Weiterbildung Ideenwettbewerbe

Z. Zt. sind 30.000,00€ geflossen, der weitere Mittelabfluss ist abhängig von Entscheidungen bei den Bildungswerken

785203: Baugenehmigung liegt vor; Ausschreibung wird vorbereitet

Verträge für das Fahrradparkhaus wurden durch den FB 68 und FB Recht vorbereitet

## DIFFERENZIERTE JAHRESERGEBNISSE

<b>Ergebnis 11108 Gebäudemanagement u. Reinigungsdienst</b>						<b>2014</b>
Werte in T€						
Position	Vorjahr			2014		
	Plan	Ist	abs. Diff.	Plan	Ist / FC	abs. Diff.
ordentliche Erträge	52,3	55,2	2,9	66,9	34,9	-32,0
Personalaufwendungen	6.074,5	6.182,0	107,5	6.317,9	6.046,4	-271,5
A. f. Sach- u. Dienstleistungen	1.022,1	1.067,8	45,7	1.331,6	1.236,0	-95,6
bilanzielle Abschreibungen	97,6	97,6		97,9	97,9	
Transferaufwendungen						
sonst. ordentl. Aufwendungen	57,0	255,3	198,3	89,4	159,4	70,0
- ordentliche Aufwendungen	7.251,2	7.602,6	351,4	7.836,8	7.539,6	-297,2
<b>= Ergebnis d. laufenden Verwaltungstätigk.</b>	<b>-7.198,9</b>	<b>-7.547,5</b>	<b>-348,6</b>	<b>-7.769,9</b>	<b>-7.504,8</b>	<b>265,1</b>
+ Finanzergebnis						
<b>= ordentliches Ergebnis</b>	<b>-7.198,9</b>	<b>-7.547,5</b>	<b>-348,6</b>	<b>-7.769,9</b>	<b>-7.504,8</b>	<b>265,1</b>
+ a.o. Ergebnis		-1,3	-1,3		-37,6	-37,6
<b>= Ergebnis vor ILV</b>	<b>-7.198,9</b>	<b>-7.548,8</b>	<b>-349,9</b>	<b>-7.769,9</b>	<b>-7.542,4</b>	<b>227,5</b>
+ Erträge aus ILV	4.567,3	4.402,3	-165,0	4.605,0	4.605,0	
- Aufwendungen aus ILV						
<b>= Ergebnis</b>	<b>-2.631,6</b>	<b>-3.146,5</b>	<b>-514,9</b>	<b>-3.164,9</b>	<b>-2.937,4</b>	<b>227,5</b>
Aufwandsdeckungsgrad [%]	0,72	0,73	0,00	0,85	0,46	-0,39

### KOMMENTAR

#### Ordentliche Aufwendungen:

111081.521100 Es handelt sich hierbei um eine unvorhersehbare Brandschutzmaßnahme. Installation eines Rauchvorhanges in der De Gaspari Passage.

Das Konto „Bauunterhalt De Gaspari Passage“ im Produkt 122400 (allgemeine Ordnungsaufgaben) muss im Nachtrag auf das richtige Produkt 111081 umgestellt werden. Ansatz ursprünglich: 10.200 €, die damit vom Budget 62 zum Budget des Amtes für Gebäudewirtschaft verschoben werden.

Es ist mit zusätzlichen Kosten von 40.000 € zu rechnen. Es wird im Nachtrag beantragt.

#### sonst. ordentliche Aufwendungen

Durch die Nichtplanbarkeit von Schäden können erhebliche Abweichungen entstehen.

<b>Ergebnis 53820 Bedürfnisanstalten</b>						<b>2014</b>
Werte in T€						
Position	Vorjahr			2014		
	Plan	Ist	abs. Diff.	Plan	Ist / FC	abs. Diff.
ordentliche Erträge	1,2	0,2	-1,0	0,3	0,3	0,0
Personalaufwendungen	0,9	0,9	0,0	1,3	1,1	-0,2
A. f. Sach- u. Dienstleistungen	89,2	66,8	-22,4	44,5	33,0	-11,5
bilanzielle Abschreibungen	4,2	4,2		4,2	4,2	
Transferaufwendungen						
sonst. ordentl. Aufwendungen	1,6	1,5	-0,1	0,7	0,4	-0,3
- ordentliche Aufwendungen	95,9	73,4	-22,5	50,7	38,7	-12,0
= Ergebnis d. laufenden Verwaltungstätigk.	-94,7	-73,3	21,4	-50,4	-38,4	12,0
+ Finanzergebnis						
= ordentliches Ergebnis	-94,7	-73,3	21,4	-50,4	-38,4	12,0
+ a.o. Ergebnis		-2,3	-2,3			
= Ergebnis vor ILV	-94,7	-75,6	19,1	-50,4	-38,4	12,0
+ Erträge aus ILV						
- Aufwendungen aus ILV	17,8	17,8		18,0	18,0	
= Ergebnis	-112,5	-93,4	19,1	-68,4	-56,4	12,0
Aufwandsdeckungsgrad [%]	1,25	0,21	-1,04	0,59	0,78	0,19

## KOMMENTAR



<b>Ergebnis 54600 Parkeinrichtungen f. Fahrzeuge</b>						<b>2014</b>
Werte in T€						
Position	Vorjahr			2014		
	Plan	Ist	abs. Diff.	Plan	Ist / FC	abs. Diff.
ordentliche Erträge	127,8	118,1	-9,7	122,7	110,3	-12,4
Personalaufwendungen	13,5	14,0	0,5	14,3	13,8	-0,5
A. f. Sach- u. Dienstleistungen	527,5	235,5	-292,0	442,8	341,6	-101,2
bilanzielle Abschreibungen	139,2	139,2		145,2	145,2	
Transferaufwendungen	15,0	12,7	-2,3	40,0	20,0	-20,0
sonst. ordentl. Aufwendungen	18,2	35,5	17,3	9,4	20,7	11,3
- ordentliche Aufwendungen	713,4	436,9	-276,5	651,7	541,4	-110,3
<b>= Ergebnis d. laufenden Verwaltungstätigk.</b>	<b>-585,6</b>	<b>-318,7</b>	<b>266,9</b>	<b>-529,0</b>	<b>-431,0</b>	<b>98,0</b>
+ Finanzergebnis						
<b>= ordentliches Ergebnis</b>	<b>-585,6</b>	<b>-318,7</b>	<b>266,9</b>	<b>-529,0</b>	<b>-431,0</b>	<b>98,0</b>
+ a.o. Ergebnis		-0,6	-0,6		-4,7	-4,7
<b>= Ergebnis vor ILV</b>	<b>-585,6</b>	<b>-319,3</b>	<b>266,3</b>	<b>-529,0</b>	<b>-435,7</b>	<b>93,3</b>
+ Erträge aus ILV						
- Aufwendungen aus ILV	25,8	25,8		26,0	26,0	
<b>= Ergebnis</b>	<b>-611,4</b>	<b>-345,1</b>	<b>266,3</b>	<b>-555,0</b>	<b>-461,7</b>	<b>93,3</b>
<b>Aufwandsdeckungsgrad [%]</b>	<b>17,91</b>	<b>27,04</b>	<b>9,13</b>	<b>18,83</b>	<b>20,38</b>	<b>1,56</b>

## KOMMENTAR

### Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen

Folgende Maßnahmen sind bereits in Planung.

P+R Garstedt: Sanierung Fahrbahndecke, Überarbeitung Wand- und Deckenbelege, Brandschutz

P+R NoMi West: Abdichtung in Teilbereichen erneuern

### sonst. ordentliche Aufwendungen

Durch die Nichtplanbarkeit von Schäden können erhebliche Abweichungen entstehen.

### Planungen

Die Parkanlagen der Stadt werden als Musterobjekte für die im Aufbau befindliche Energieeffizienzgenossenschaft vorgeschlagen. Es wird mit kurzen Amortisationszeiten für die Beleuchtungssanierung gerechnet – genaue Prognosen stehen aber noch aus.

Ergebnis 57350 Vermietung v. Wohn- u. Gewerberaum						2014
Werte in T€						
Position	Vorjahr			2014		
	Plan	Ist	abs. Diff.	Plan	Ist / FC	abs. Diff.
ordentliche Erträge	657,7	593,3	-64,4	624,2	606,8	-17,4
Personalaufwendungen	83,7	85,8	2,1	160,6	121,2	-39,4
A. f. Sach- u. Dienstleistungen	530,2	407,3	-122,9	641,5	507,2	-134,3
bilanzielle Abschreibungen	221,7	221,7		377,9	299,8	-78,2
Transferaufwendungen						
sonst. ordentl. Aufwendungen	27,3	7,7	-19,6	6,9	41,2	34,3
- ordentliche Aufwendungen	862,9	722,4	-140,5	1.186,9	969,4	-217,5
= Ergebnis d. laufenden Verwaltungstätigk.	-205,2	-129,1	76,1	-562,7	-362,6	200,1
+ Finanzergebnis						
= ordentliches Ergebnis	-205,2	-129,1	76,1	-562,7	-362,6	200,1
+ a.o. Ergebnis		10,9	10,9		71,3	71,3
= Ergebnis vor ILV	-205,2	-118,3	86,9	-562,7	-291,3	271,4
+ Erträge aus ILV						
- Aufwendungen aus ILV						
= Ergebnis	-205,2	-118,3	86,9	-562,7	-291,3	271,4
Aufwandsdeckungsgrad [%]	76,22	82,13	5,91	52,59	62,60	10,01

## KOMMENTAR

### Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen

Tribüne : Sanierung Lüftung - Abluftgerät Küche; 1. In Planung Preisanfrage läuft , 2. Auftrag 11.6.2014  
 Friedrichsgaber Weg 319 Paul-Gerhard Kinderhaus: Sanierung der Fußbodenbeläge; Auftrag ist vergeben/Die Ausführung ist auf Wunsch d. Kita-Leitung bis auf weiteres verschoben (2015)  
 Friedrichsgaber Weg 319 Paul-Gerhard Kinderhaus: Abdichtung/Dämmung des Kellers; Submission 28.KW  
 Friedrichsgaber Weg 319 Paul-Gerhard Kinderhaus: Sanierung der Fassade; Submission 28.KW  
 Ulzburger Straße 490 (Wohnung in der Feuerwache): Fenstersanierung Westseite; Im Zuge der Schimmelpilzproblematik sollten die Fenster ausgetauscht werden. Das inzwischen eingeholte Gutachten von IBB Hamburg ergab jedoch, dass die Wand Garage/ Schlafzimmer energetisch aufzurüsten ist, ansonsten ist eine Änderung im Nutzerverhalten ausreichend.

### sonst. ordentliche Aufwendungen

Durch die Nichtplanbarkeit von Schäden können erhebliche Abweichungen entstehen.

Folgende Schäden sind bereits im ersten Halbjahr entstanden.

- Dachdeckerarbeiten THW Sturmschaden
- Einbruch/ Tischlerarbeiten Bücherei Garstedt
- Brandschaden Buschweg 40 Abbrucharbeiten

### **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.steuierzahler-niedersachsen-bremen.de/Kommunal-Lexikon/452b177/index.html](http://www.steuierzahler-niedersachsen-bremen.de/Kommunal-Lexikon/452b177/index.html)

[www.haushaltssteuerung.de/lexikon-e.html](http://www.haushaltssteuerung.de/lexikon-e.html)