2014

2. Halbjahresbericht

Amt für Gebäudewirtschaft

Stadt Norderstedt
31.12.2014

INHALT

Schlagzeilen 3

Ergebnis- und Finanzrechnung 4

Überblick über das Ergebnisbudget 4

Überblick über das investive Finanzbudget 6

Differenzierte Jahresergebnisse 7

Glossar 11

SCHLAGZEILEN

Das Gesamtbudget des Amtes für Gebäudewirtschaft weist im 2. Halbjahr Auffälligkeiten bei den „sonstigen ordentlichen Aufwendungen“ auf. Der wesentliche Mehraufwand in Höhe von ca. 160.000,- Euro ist für die externe Bewertung des Gebäudevermögens zur Erstellung der Eröffnungsbilanz nach den Vorgaben des Landesrechnungshofes entstanden.

Fachbereich Gebäude- und Außenanlagen / Fahrradparkhaus

Die Baumaßnahmen haben am 26.01.2015 begonnen. Die Aufträge für Rohbau, Stahlbau und die technischen Gewerke sind erteilt. Der voraussichtliche Fertigstellungstermin wird der Juli 2015 sein.

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.

Die Umsetzung des Beschlusses wird weiter vorangetrieben. Seit dem letzten Bericht wurde die Unterhaltsreinigung in der Kita Forstweg und in der Kita Storchengang von Eigen- auf Fremdreinigung umgestellt. Die Unterhaltsreinigung (Fremdreinigung) im Hort Norwegerhaus wurde wegen Abriss des Gebäudes eingestellt. Die Unterhaltsreinigung (Eigenreinigung) in der alten Gemeinschaftsschule Harksheide wurde eingestellt und dafür die Unterhaltsreinigung (Eigenreinigung) in der neuen Gemeinschaftsschule Harksheide aufgenommen. Außerdem wurde die Unterhaltsreinigung (Eigenreinigung) im Neubau der OGGS Glashütte und in einer ehemaligen Hausmeisterwohnung (jetzt Bürofläche) im Rathaus aufgenommen.

Quote Stand 31.12.2014: 60,8 % Eigenreinigung zu 39,2 % Fremdreinigung, zum letzten Halbjahresbericht keine prozentuale Veränderung. (Näheres siehe Mitteilungsvorlage M 14/0527)

Zum Erreichen der 60/40-Quote müssen zukünftig noch ca. 1.500 qm eigengereinigte Fläche fremdvergeben werden. Dies wird im 1. Halbjahr 2015 geschehen.

Seit 2014 wird das Reinigungsverfahren (Bodenreinigung, innenliegende Glasflächen) in sämtlichen eigengereinigten Einrichtungen umgestellt. Dabei wurde festgestellt, dass ergänzende Reinigungshilfsmittel erforderlich sind.

Aufgrund von Qualitätsproblemen beim Reinigungsmaterial musste teilweise auf qualitativ bessere und daher teurere Produkte umgestiegen werden, um den Qualitätsstandard halten zu können.

Die Reinigung des Neubaus der Gemeinschaftsschule Harksheide erfordert einen unerwartet hohen Personal- und Materialaufwand.

ERGEBNIS- UND FINANZRECHNUNG

ÜBERBLICK ÜBER DAS ERGEBNISBUDGET

Ergebnis 6800 Amt für Gebäudewirtschaft **2014**
Werte in T€

Position	Vorjahr Plan	Vorjahr Ist	Vorjahr abs. Diff.	2014 Plan	2014 Progn.	2014 Aufträge	2014 Progn. + Auftr	2014 abs. Diff.
ordentliche Erträge	839,0	766,8	-72,2	814,2	784,1		784,1	-30,1
Personalaufwendungen	6.172,6	6.282,7	110,1	6.494,1	6.444,8		6.444,8	-49,3
A. f. Sach- u. Dienstleistungen	2.169,0	1.777,4	-391,6	2.571,6	2.123,1	88,2	2.211,4	-360,2
bilanzielle Abschreibungen	462,7	462,7		625,2	468,9		468,9	-156,3
Transferaufwendungen	15,0	12,7	-2,3	40,0	5,4		5,4	-34,6
sonst. ordentl. Aufwendungen	104,1	299,9	195,8	106,7	226,1		226,1	119,4
- ordentliche Aufwendungen	8.923,4	8.835,3	-88,1	9.837,6	9.268,3	88,2	9.356,5	-481,1
= Ergebnis d. laufenden Verwaltungstätigk	-8.084,4	-8.068,6	15,8	-9.023,4	-8.484,1	-88,2	-8.572,3	451,1
+ Finanzergebnis								
= ordentliches Ergebnis	-8.084,4	-8.068,6	15,8	-9.023,4	-8.484,1	-88,2	-8.572,3	451,1
+ a.o. Ergebnis		6,6	6,6		-9,1		-9,1	-9,1
= Ergebnis vor ILV	-8.084,4	-8.062,0	22,4	-9.023,4	-8.493,2	-88,2	-8.581,4	442,0
+ Erträge aus ILV	4.567,3	4.402,3	-165,0	4.605,0	4.605,0		4.605,0	
- Aufwendungen aus ILV	43,6	43,6		44,0	44,0		44,0	
= Ergebnis	-3.560,7	-3.703,3	-142,6	-4.462,4	-3.932,2	-88,2	-4.020,4	442,0
Aufwandsdeckungsgrad [%]	9,40	8,68	-0,72	8,28	8,46		8,46	0,18

KOMMENTAR

Ergebnisübersicht 6800 **Werte in T€**					**2014**
	Plan	Prognose	Aufträge	Prognose + Aufträge	abs. Diff.
11108 Gebäudemanagement u. Reinigungsdienst	-3.276,3	-3.421,2		-3.421,2	-144,9
53820 Bedürfnisanstalten	-68,4	-50,1		-50,1	18,3
54600 Parkeinrichtungen f. Fahrzeuge	-555,0	-456,9		-456,9	98,1
57350 Vermietung v. Wohn- u. Gewerberaum	-562,7	-3,9	-88,2	-92,2	470,5
6800 Amt für Gebäudewirtschaft	-4.462,4	-3.932,2	-88,2	-4.020,4	442,0

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	40,0		40,0	30,0		30,0
785203 Fahrradparkhäuser	140,0	532,9	672,9	145,5	615,6	761,1
Auszahlungen für Baumaßnahmen	180,0	532,9	712,9	175,5	615,6	791,1
Auszahlungen aus Investitionstätigkeit (inkl bewegl. Vermögen)	461,7	533,2	994,9	264,6	692,5	957,1
Saldo aus Investitionstätigkeit (Einzahlungen - Auszahlungen)	-454,6	-533,2	-987,8	-264,6	-692,5	-957,1

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: Die Baumaßnahmen haben am 26.01.2015 begonnen. Die Aufträge für Rohbau, Stahlbau und die technischen Gewerke sind erteilt.

Verträge für das Fahrradparkhaus wurden durch die FB 604, FB 68, FB 110 und FB Recht vorbereitet

DIFFERENZIERTE JAHRESERGEBNISSE

Ergebnis 11108 Gebäudemanagement u. Reinigungsdienst **2014**
Werte in T€

Position	Vorjahr Plan	Vorjahr Ist	Vorjahr abs. Diff.	2014 Plan	2014 Progn.	2014 Aufträge	2014 Progn. + Auftr	2014 abs. Diff.
ordentliche Erträge	52,3	55,2	2,9	67,0	60,0		60,0	-7,0
Personalaufwendungen	6.074,5	6.182,0	107,5	6.317,9	6.341,7		6.341,7	23,8
A. f. Sach- u. Dienstleistungen	1.022,1	1.067,8	45,7	1.442,8	1.380,7		1.380,7	-62,1
bilanzielle Abschreibungen	97,6	97,6		97,9	97,9		97,9	
Transferaufwendungen								
sonst. ordentl. Aufwendungen	57,0	255,3	198,3	89,7	157,0		157,0	67,3
- ordentliche Aufwendungen	7.251,2	7.602,6	351,4	7.948,3	7.977,3		7.977,3	29,0
= Ergebnis d. laufenden Verwaltungstätigk	-7.198,9	-7.547,5	-348,6	-7.881,3	-7.917,3		-7.917,3	-36,0
+ Finanzergebnis								
= ordentliches Ergebnis	-7.198,9	-7.547,5	-348,6	-7.881,3	-7.917,3		-7.917,3	-36,0
+ a.o. Ergebnis		-1,3	-1,3		-108,8		-108,8	-108,8
= Ergebnis vor ILV	-7.198,9	-7.548,8	-349,9	-7.881,3	-8.026,2		-8.026,2	-144,9
+ Erträge aus ILV	4.567,3	4.402,3	-165,0	4.605,0	4.605,0		4.605,0	
- Aufwendungen aus ILV								
= Ergebnis	-2.631,6	-3.146,5	-514,9	-3.276,3	-3.421,2		-3.421,2	-144,9
Aufwandsdeckungsgrad [%]	0,72	0,73	0,00	0,84	0,75		0,75	-0,09

KOMMENTAR

Ordentliche Aufwendungen:

Unvorhersehbare Brandschutzmaßnahmen Erforderten die Installation eines Rauchvorhanges in der De Gaspari Passage. Es sind zusätzliche Kosten in Höhe von 40.000 € entstanden.

Der Bauunterhalt in der De Gaspari Passage wurde vom Produkt 12240 (allgemeine Ordnungsaufgaben) im Nachtrag auf das Produkt 11108 umgestellt. Ansatz ursprünglich: 10.200 €, die damit vom Budget 62 zum Budget des Amtes für Gebäudewirtschaft verschoben werden.

Siehe zusätzlich noch Kommentar in den Schlagzeilen.

Ergebnis 53820 Bedürfnisanstalten Werte in T€								**2014**
	Vorjahr			2014				
Position	Plan	Ist	abs. Diff.	Plan	Progn.	Aufträge	Progn. + Auftr.	abs. Diff.
ordentliche Erträge	1,2	0,2	-1,0	0,3	0,2		0,2	-0,1
Personalaufwendungen	0,9	0,9	0,0	1,3	0,9		0,9	-0,4
A. f. Sach- u. Dienstleistungen	89,2	66,8	-22,4	44,5	27,1		27,1	-17,4
bilanzielle Abschreibungen	4,2	4,2		4,2	4,2		4,2	
Transferaufwendungen								
sonst. ordentl. Aufwendungen	1,6	1,5	-0,1	0,7	0,1		0,1	-0,6
- ordentliche Aufwendungen	95,9	73,4	-22,5	50,7	32,3		32,3	-18,4
= Ergebnis d. laufenden Verwaltungstätigk	-94,7	-73,3	21,4	-50,4	-32,1		-32,1	18,3
+ Finanzergebnis								
= ordentliches Ergebnis	-94,7	-73,3	21,4	-50,4	-32,1		-32,1	18,3
+ a.o. Ergebnis		-2,3	-2,3					
= Ergebnis vor ILV	-94,7	-75,6	19,1	-50,4	-32,1		-32,1	18,3
+ Erträge aus ILV								
- Aufwendungen aus ILV	17,8	17,8		18,0	18,0		18,0	
= Ergebnis	-112,5	-93,4	19,1	-68,4	-50,1		-50,1	18,3
Aufwandsdeckungsgrad [%]	1,25	0,21	-1,04	0,59	0,48		0,48	-0,12

KOMMENTAR

Ergebnis 54600 Parkeinrichtungen f. Fahrzeuge Werte in T€								2014
	Vorjahr			2014				
Position	Plan	Ist	abs. Diff.	Plan	Progn.	Aufträge	Progn. + Auftr.	abs. Diff.
ordentliche Erträge	127,8	118,1	-9,7	122,7	120,3		120,3	-2,4
Personalaufwendungen	13,5	14,0	0,5	14,3	14,5		14,5	0,2
A. f. Sach- u. Dienstleistungen	527,5	235,5	-292,0	442,8	335,8		335,8	-107,0
bilanzielle Abschreibungen	139,2	139,2		145,2	145,2		145,2	
Transferaufwendungen	15,0	12,7	-2,3	40,0	5,4		5,4	-34,6
sonst. ordentl. Aufwendungen	18,2	35,5	17,3	9,4	23,9		23,9	14,5
- ordentliche Aufwendungen	713,4	436,9	-276,5	651,7	524,7		524,7	-127,0
= Ergebnis d. laufenden Verwaltungstätigk	-585,6	-318,7	266,9	-529,0	-404,4		-404,4	124,6
+ Finanzergebnis								
= ordentliches Ergebnis	-585,6	-318,7	266,9	-529,0	-404,4		-404,4	124,6
+ a.o. Ergebnis		-0,6	-0,6		-26,5		-26,5	-26,5
= Ergebnis vor ILV	-585,6	-319,3	266,3	-529,0	-430,9		-430,9	98,1
+ Erträge aus ILV - Aufwendungen aus ILV	25,8	25,8		26,0	26,0		26,0	
= Ergebnis	-611,4	-345,1	266,3	-555,0	-456,9		-456,9	98,1
Aufwandsdeckungsgrad [%]	17,91	27,04	9,13	18,83	22,93		22,93	4,10

KOMMENTAR

Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen

Folgende Maßnahmen sind bereits durchgeführt worden.

P+R Garstedt: Brandschutzmaßnahmen größtenteils durchgeführt

P+R NoMi West: Abdichtung in Teilbereichen soll erneuert werden, ist bereits in der Planung

sonst. ordentliche Aufwendungen

Durch die Nichtplanbarkeit von Schäden sind Abweichungen entstanden.

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 Werte in T€								2014
	Vorjahr			2014				
Position	Plan	Ist	abs. Diff.	Plan	Progn.	Aufträge	Progn. + Auftr.	abs. Diff.
ordentliche Erträge	657,7	593,3	-64,4	624,2	603,7		603,7	-20,5
Personalaufwendungen	83,7	85,8	2,1	160,6	87,7		87,7	-72,9
A. f. Sach- u. Dienstleistungen	530,2	407,3	-122,9	641,5	379,6	88,2	467,8	-173,7
bilanzielle Abschreibungen	221,7	221,7		377,9	221,6		221,6	-156,3
Transferaufwendungen								
sonst. ordentl. Aufwendungen	27,3	7,7	-19,6	6,9	45,1		45,1	38,2
- ordentliche Aufwendungen	862,9	722,4	-140,5	1.186,9	734,0	88,2	822,2	-364,7
= Ergebnis d. laufenden Verwaltungstätigk	-205,2	-129,1	76,1	-562,7	-130,2	-88,2	-218,5	344,2
+ Finanzergebnis								
= ordentliches Ergebnis	-205,2	-129,1	76,1	-562,7	-130,2	-88,2	-218,5	344,2
+ a.o. Ergebnis		10,9	10,9		126,3		126,3	126,3
= Ergebnis vor ILV	-205,2	-118,3	86,9	-562,7	-3,9	-88,2	-92,2	470,5
+ Erträge aus ILV								
- Aufwendungen aus ILV								
= Ergebnis	-205,2	-118,3	86,9	-562,7	-3,9	-88,2	-92,2	470,5
Aufwandsdeckungsgrad [%]	76,22	82,13	5,91	52,59	82,26		82,26	29,67

KOMMENTAR

Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen

Tribühne : Sanierung Lüftung - Abluftgerät Küche; Maßnahme ist abgeschlossen
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). Abdichtung/Dämmung des Kellers; in der Ausführung und Fertigstellung im September.
Sanierung der Fassade; in der Ausführung und Fertigstellung im September.
Ulzburger Straße 490 (Wohnung in der Feuerwache):Wandsanierung 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. Fertigstellung im Frühsommer.

Die Abrechnungen der Betriebskosten für die Mietobjekte für das Jahr 2014 sind noch nicht vollständig abgeschlossen.

sonst. ordentliche Aufwendungen

Folgende Schäden sind im Jahr 2014 entstanden.

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

GLOSSAR

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 Gebührenausgleich

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