

BESCHLUSSVORLAGE DER VERWALTUNG NR.: 003/2017

Bezeichnung des Tagesordnungspunkts		
Bewilligung von überplanmäßigen Aufwendungen / Auszahlungen für das Haushaltsjahr 2016 im Produkt 01.01.13 - "Zentrales Gebäudemanagement"		
Datum 16.01.17	Geschäftszeichen FB 2 / Bam	Beigef. Anlagen im einzelnen (mit Seitenzahl)
Federführender Fachbereich: Fachbereich 2 - Immobilienmanagement		Beteiligte Fachbereiche: FB 3
Beratungsgremien	Beratungstermine	Zuständigkeit
Rat der Stadt Schwelm	02.02.2017	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Im Produkt 01.01.13 - „Zentrales Gebäudemanagement“ werden für das Haushaltsjahr 2016 überplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen in Höhe von insgesamt 324.738,32 EUR bewilligt. Dieser Betrag teilt sich wie folgt auf die nachstehend aufgeführten Haushaltsstellen auf:

43.908,06 EUR	bei 01.01.13.521505 - Bauunterhaltung
23.259,83 EUR	bei 01.01.13.521520 - Wartung der technischen Anlagen
51.536,50 EUR	bei 01.01.13.524110 - Energie und Wasser
30.064,03 EUR	bei 01.01.13.524193 - Gebäudereinigung
40.508,16 EUR	bei 01.01.13.542200 - Mieten und Pachten
135.461,74 EUR	bei 01.01.13.543160 - Sachverst.-, Gerichts- u. ä. Kosten
324.738,32 EUR	gesamt

Die Deckung der vorstehenden Haushaltsüberschreitungen ist durch Mehrerträge / Mehreinzahlungen in gleicher Höhe bei der Haushaltsstelle 16.01.01.401300 – „Gewerbsteuer“ sichergestellt.

Sachverhalt:

Die exakte Höhe der für das Haushaltsjahr 2016 erforderlichen und mit dieser Vorlage beantragten Haushaltsüberschreitungen kann erst zum Ende des Haushaltsjahres 2016 ermittelt werden, wenn alle Buchungen zum Jahr 2016 abgeschlossen sind. Insofern war die Einbringung in eine vorhergehende Ratssitzung sowie eine Vorbefassung durch den Liegenschafts- und Finanzausschuss nicht möglich.

Der Rat der Stadt Schwelm hat den Etat 2016 am 10.3.2016 beschlossen. Neue Sachverhalte oder Änderungen bestehender Sachverhalte mit finanzieller Bedeutung, die erst nach diesem Zeitpunkt bekannt wurden, konnten daher im Etat 2016 nicht mehr berücksichtigt werden. Im Produkt 01.01.13 – „Zentrales Gebäudemanagement“ haben sich in 2016 bei den Haushaltsstellen

- a) 01.01.13.521505 - Bauunterhaltung
- b) 01.01.13.521520 - Wartung der technischen Anlagen

- c) 01.01.13.524110 - Energie und Wasser
- d) 01.01.13.524193 - Gebäudereinigung
- e) 01.01.13.542200 - Mieten und Pachten
- f) 01.01.13.543160 - Sachverständigen-, Gerichts- u. ä. Kosten

Sachverhalte bzw. Umstände ergeben, die zu einer Überschreitung der Etatansätze geführt haben und nunmehr die Bewilligung überplanmäßiger Haushaltsmittel durch den Rat der Stadt Schwelm erfordern. Details ergeben sich aus der nachstehenden Aufstellung.

HH.-Stelle	Etatansatz 2016	Überschreitung	
		in EUR	in %
a) 01.01.13.521505	752.500,00	43.908,06	5,84
b) 01.01.13.521520	104.400,00	23.259,83	22,28
c) 01.01.13.524110	739.900,00	51.536,50	6,97
d) 01.01.13.524193	269.650,00	30.064,03	11,15
e) 01.01.13.542200	358.350,00	40.508,16	11,30
f) 01.01.13.543160	57.050,00	135.461,74	237,44
Gesamt:		324.738,32	(*)

(*) Die vorstehende Tabelle enthält den Buchungsstand lt. mps vom 13.01.2017

Die Begründung der vorstehend ausgewiesenen Ansatzüberschreitungen stellt sich im Einzelnen wie folgt dar:

Zu a) - 01.01.13.521505 – „Bauunterhaltung“

Der jährliche Etatansatz setzt sich stets zusammen aus einem Teilbetrag für geplante Einzelmaßnahmen und aus einem Pauschalbetrag für „Unvorhergesehenes“. Dieser Pauschalbetrag belief sich in 2016 auf 442.600,-- EUR. Bei den geplanten Einzelmaßnahmen ergeben sich stets Abweichungen zwischen der Kostenschätzung zum Zeitpunkt der Etatplanung und den tatsächlichen Ist-Kosten nach Bauausführung. Aber auch der Pauschalbetrag für unvorhergesehene Maßnahmen kann nur näherungsweise im Wege der Schätzung ermittelt werden, so dass sich auch hier durch die tatsächlichen Kosten immer eine Unter- oder Überschreitung ergibt.

Zu b) - 01.01.13.521520 – „Wartung der technischen Anlagen“

Der Etatansatz auf dieser Haushaltsstelle basiert nicht auf einer „gebäudescharfen“ Einzelkalkulation, sondern vielmehr auf Erfahrungswerten der vergangenen Jahre. Darüber hinaus sind die hier abzurechnenden Kosten Schwankungen unterworfen. Diese können sich ergeben durch Preisänderungen der Dienstleister, unterschiedliche Wartungsintervalle der verbauten technischen Anlagen, Änderungen der gesetzlichen Vorgaben oder Veränderungen in der gebäudetechnischen Ausstattung

Zu c) - 01.01.13.524110 - „Energie und Wasser“

Bei den Kosten für die Versorgung der städtischen Immobilien mit Strom, Gas und Wasser sind Verbrauchsschwankungen – insbesondere bedingt durch Witterungseinflüsse – in der Regel zu erwarten. Weitere mögliche Faktoren für Kostenschwankungen sind Preisänderungen der Versorgungsunternehmen, Nutzungsänderung von Räumen / Gebäuden oder bautechnische Maßnahmen. Eine Ansatzkalkulation kann daher nur mit eingeschränkter Genauigkeit erfolgen. Je nach Ausprägung der vorbeschriebenen Schwankungen ergeben sich daher stets mehr oder minder deutliche Ansatzunter- oder Ansatzüberschreitungen.

Zu d) - 01.01.13.524193 - „Gebäudereinigung“

Ein Teilbetrag von rd. 19.000,-- EUR entfällt auf den nicht im Etatansatz enthaltenen erhöhten Reinigungsaufwand für die Turnhalle in der Markgrafenstraße während der Nutzung als Flüchtlingsunterkunft (Januar - August 2016). Im Übrigen erklärt sich die Ansatzüberschreitung durch die üblichen Schwankungen im Bereich der Materialbeschaffung und bei den Krankheitsvertretungen der städtischen Reinigungskräfte.

Zu e) - 01.01.13.542200 - „Mieten und Pachten“

- Zur Unterbringung der VHS (wegen Umbau des Gebäudes Kaiserstr. 69 zur Flüchtlingsunterkunft) musste ab 04/2016 das Gebäude Holthausstr. 18 angemietet werden (ungeplante Kosten 2016 = rd. 23.400,-- EUR)
- Der Wärmeliefervertrag für die Dreifeldsporthalle zwischen Vermieter und Versorgungsunternehmen konnte unter Beteiligung der Stadt erst Ende Mai / Anfang Juni 2016 abgeschlossen werden. Demzufolge konnte der Vermieter erst im Juni 2016 eine aktualisierte Kalkulation der monatlich (zusammen mit der Miete) an ihn zu zahlenden Betriebskostenvorausleistung vorlegen. Aus dieser Kalkulation errechnet sich im Jahresergebnis eine Überschreitung des im Etatansatz enthaltenen Betrages um rd. 16.800,-- EUR.
- Der verbleibende Betrag von rd. 300,-- EUR verteilt sich auf die übrigen Mietverhältnisse. Eine detaillierte Aufschlüsselung kann jedoch angesichts der relativen Geringfügigkeit dieses Teilbetrages entfallen.

Zu f) - 01.01.13.543160 - „Sachverständigen-, Gerichts- u. ä. Kosten“

Die hier entstandenen überplanmäßigen Mehrkosten sind im Wesentlichen auf folgende ungeplanten Geschäftsvorfälle zurückzuführen:

- | | |
|--|-----------------------|
| - Rechtsberatung zur Vorbereitung von Grundstücksverkäufen | rd. 4.850,-- |
| - Beratungskosten zur Dreifeldsporthalle, z.B.: : | rd. 47.550,-- |
| a) Abschluss des Wärmeliefervertrages zwischen Vermieter und dem Versorgungsunternehmen | |
| b) Erstellung eines Betriebshandbuches zur Erfüllung der mietvertraglichen Pflichten und Sicherstellung der Betreiberverantwortung | |
| - Beratungs- und Verfahrenskosten in Sachen „Zentralisierung“ und „Bürgerbegehren“ | rd. 75.200,-- |
| (hier wurde entschieden, sämtliche Kosten über das Produkt des FB 2, 01.01.13, abzurechnen) | |
| - Rechtsberatung zur Neuverpachtung Gastronomie Martfeld | rd. 3.500,-- |
| - Erstellung eines Klimaschutzteilkonzeptes | rd. 5.950,-- |
| | Gesamt rd. 137.050,-- |

Geringfügige Einsparungen an anderer Stelle innerhalb des Budgets dieser Haushaltsstelle haben so zu der ausgewiesenen Überbuchung von rd. 135.500,-- EUR geführt.

Insgesamt ist damit zum Ausgleich der vorstehenden Haushaltsstellen eine Bewilligung überplanmäßiger Haushaltsmittel für das Haushaltsjahr 2016 in Höhe von 324.738,32 EUR erforderlich. Die Deckung dieser Haushaltsüberschreitungen ist durch Mehrerträge / Mehreinzahlungen in gleicher Höhe bei der Haushaltsstelle 16.01.01.401300 - „Gewerbsteuer“ sichergestellt.

Finanzielle Auswirkungen:

Produkt Nr. **Bezeichnung**
01.01.13 Zentrales Gebäudemanagement

Aufwand	Ertrag	Einmalig	Wiederkehrend	Investiv	Konsumtiv	Bedarf i. Haushaltsjahr	Folgekosten
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	324.738,32	<input type="checkbox"/> 0,00

Im Etat enthalten: ja
 nein

Deckungsvorschlag:

Mehrerträge / Mehreinzahlungen in Höhe von 324.738,32 EUR bei der Haushaltsstelle 16.01.01.401300 – „Gewerbsteuer“

Die Bürgermeisterin
In Vertretung
gez. Schweinsberg