

BESCHLUSSVORLAGE DER VERWALTUNG NR.: 241/2022

Bezeichnung des Tagesordnungspunkts

Bewilligung von überplanmäßigen Aufwendungen / Auszahlungen für das Haushaltsjahr 2022 im Produkt 01.01.13 - "Zentrales Gebäudemanagement"

Datum 10.11.22	Geschäftszeichen FB 320 / 330	Beigef. Anlagen im einzelnen (mit Seitenzahl)
Federführender Fachbereich: Fachbereich 330 - techn. Immobilienmanagement		Beteiligte Fachbereiche: FB 111, FB 320, GIII
Beratungsgremien	Beratungstermine	Zuständigkeit

Finanzausschuss	17.11.2022	Vorberatung
Rat der Stadt Schwelm	24.11.2022	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Im Produkt 01.01.13 - "Zentrales Gebäudemanagement" werden für das Haushaltsjahr 2022 überplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen in Höhe von insgesamt 1.467.900,-- EUR bewilligt. Dieser Betrag teilt sich wie folgt auf die nachstehend aufgeführten Haushaltsstellen auf:

Haushaltsstelle 01.01.13.	
...521505 - Bauunterhaltung	431.800,--
...524110 - Energie und Wasser	556.600,--
...524130 - Versicherungen	12.000,--
...524193 - Gebäudereinigung	223.600,--
...542200 - Mieten und Pachten	243.900,--
Gesamt:	1.467.900,--

Die Deckung ist durch Mehrerträge / Mehreinzahlungen bzw. Minderaufwendungen / Minderauszahlungen bei folgenden Haushaltsstellen sichergestellt:

Haushaltsstelle	
Verschiedene Haushaltsstellen aus dem Bereich der zahlungswirksamen Personalaufwendungen	990.000,--
16.01.02.465110 - von TBS, Gewinnanteile von verbundenen Unternehmen und aus Beteiligungen	188.000,--
06.01.04.533100 - Soziale Leistungen an natürliche Personen außerhalb von Einrichtungen	150.000,--
06.01.03.531800 - Zuweisungen und Zuschüsse für lfd. Zwecke an übrige Bereiche	50.000,--
06.03.08.533900 - Sonstige soziale Leistungen	40.000,--
09.01.02.529100 - Aufwendungen für sonstige Dienstleistungen	49.900,--
Gesamt:	1.467.900,--

Sachverhalt:

Die für den Betrieb der bebauten Grundstücke (z. B. Verwaltungsgebäude, Schulen) anfallenden konsumtiven Aufwendungen werden von den Fachbereichen 320 + 330 (Administratives + Technisches Immobilienmanagement) im Produkt 01.01.13 – „Zentrales Gebäudemanagement“ über verschiedene Haushaltsstellen abgewickelt. Da im Rahmen der Etatplanungen die zukünftig tatsächlich anfallenden Kosten nie exakt planbar sind und aus unterschiedlichen Gründen immer Schwankungen unterworfen sind (z. B. durch Witterungsverhältnisse, Anmietung neuer Liegenschaften, unvorhersehbare Schadensereignisse), sind die wesentlichsten Haushaltsstellen seit jeher in einem sog. Deckungskreis mit der Nr. 101132 zusammengefasst. Hierdurch wird über das Instrument der gegenseitigen Deckungsfähigkeit der Haushaltsansätze auch bei notwendigen Ansatzüberschreitungen auf einzelnen Haushaltsstellen im Laufe des Haushaltsjahres weiterhin die Liquidität der Fachbereiche sichergestellt.

Die Beantragung zusätzlicher Haushaltsmittel ist damit erst dann erforderlich (in der Regel zum Jahresende), wenn sich abzeichnet, dass das noch zur Verfügung stehende Restbudget des Deckungskreises nicht ausreichen wird, um die noch bis zum Jahresende zu erwartenden Zahlungsverpflichtungen zu decken.

So verhielt es sich aktuell zum Zeitpunkt der Vorbereitung dieser Vorlage (09.10.2022). Zu diesem Stichtag hatte der vorerwähnte Deckungskreis noch verfügbare Mittel in Höhe von rd. 162.300,-- EUR. Dieser Betrag wird nicht ausreichen, um die in den nächsten Wochen noch mit Bezug zum Haushaltsjahr 2022 bestehenden Zahlungsverpflichtungen, z.B.

- noch zu leistende Aufwendungen im Bereich der Gebäudeunterhaltung
- ausstehende Rechnungen für die Energie- und Wasserversorgung der Gebäude
- ausstehende Rechnungen für die Gebäudereinigung
- noch zu leistende Zahlungen im Bereich „Mieten und Pachten“

decken zu können.

Die Notwendigkeit zur Beantragung / Bereitstellung überplanmäßiger Haushaltsmittel zeichnete sich bereits zur Jahresmitte im Controllingbericht zum 30.06.2022 ab (siehe Verwaltungsvorlage 169/2022 vom 15.08.2022). In dem der damaligen Vorlage als Anlage 1 beigefügten Finanzbericht wurde bereits für die in dieser Vorlage angesprochenen Haushaltsstellen ein Defizit von 835.100,-- EUR ausgewiesen.

Um die Liquidität der Fachbereiche 320 + 330 für das Haushaltsjahr 2022 in den nächsten Wochen sicherzustellen, wurde anhand vorliegender Erfahrungswerte bzw. im Wege der Schätzung eine aktualisierte Prognose erstellt, wie hoch der noch benötigte Mittelbedarf auf einzelnen Haushaltsstellen des betreffenden Deckungskreises 101132 sein wird. Hierzu wird auf den Controllingbericht zum 30.09.2022 verwiesen. Insgesamt haben sich folgende Beträge ergeben, die als überplanmäßige Mittel bereitgestellt werden müssten:

Haushaltsstelle 01.01.13.	Mehrbedarf / EUR
a) 521505 - Bauunterhaltung	431.800,--
b) 524110 - Energie und Wasser	556.600,--
c) 524130 - Versicherungen	12.000,--
d) 524193 - Gebäudereinigung	223.600,--
e) 542200 - Mieten und Pachten	243.900,--
Gesamt:	1.467.900,--

Zu a) - 01.01.13.521505 - "Bauunterhaltung"

Die Haushaltsstelle war am 09.10.2022 bereits mit rd. 95.600,-- EUR überbucht. Für die Restabwicklung bereits erteilter Aufträge bzw. noch zu beauftragende Arbeiten beläuft sich die Kostenprognose bis zum Jahresende auf rd. 336.200,-- EUR. Insgesamt ist damit eine Haushaltsüberschreitung in Höhe von 431.800,-- EUR erforderlich. Dieser Mehrbedarf ist einerseits in den Abweichungen bei einzelnen Baumaßnahmen zwischen den Kostenschätzungen zum Zeitpunkt der Etatplanung und den tatsächlichen Kosten zum Zeitpunkt der Bauausführung begründet. In 2022 hat sich an dieser Stelle die massive Erhöhung der Baumaterialpreise deutlich bemerkbar gemacht. Darüber hinaus lässt sich auch die Gesamthöhe der im Laufe eines Jahres entstehenden unvorhersehbaren Reparaturen nur bedingt im Rahmen der Etatplanung einschätzen. Letztlich haben auch die in 2022 notwendigen, aber im Etatansatz nicht vorgesehenen Baumaßnahmen im Hallenbad zu dem jetzt errechneten Mehrbedarf geführt.

Zu b) - 01.01.13.524110 - "Energie und Wasser"

Die Haushaltsstelle war am 09.10.2022 bereits mit rd. 46.600,-- EUR überbucht. Die noch entstehenden Kosten bis zum Jahresende werden auf rd. 510.000,-- EUR eingeschätzt. Insgesamt ist damit eine Haushaltsüberschreitung in Höhe von 556.600,-- EUR erforderlich. 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. Ergänzend und in 2022 ausschlaggebend kommt hinzu, dass die durch den in 02/2022 begonnenen Ukraine-Krieg ausgelöste Energieknappheit und die damit verbundene dramatische Preisentwicklung in diesem Sektor so nicht vorhersehbar war.

Zu c) - 01.01.13.524130 - "Versicherungen"

Der hier für 2022 errechnete Mehrbedarf von 12.000,-- EUR ist begründet durch Preissteigerungen, durch notwendige, aber im Ansatz nicht enthaltene Bauleistungsversicherungen und durch den Abschluss der Elementarschadenversicherung ab dem 01.07.2022.

Zu d) - 01.01.13.524193 - "Gebäudereinigung"

Die Haushaltsstelle war am 09.10.2022 zwar nur mit rd. 4.900,-- EUR überbucht, jedoch sind bis zum Jahresende weitere Kosten in Höhe von rd. 218.700,-- EUR zu erwarten, so dass insgesamt eine Haushaltsüberschreitung in Höhe von rd. 223.600,-- EUR erforderlich wird. Hiervon entfallen allein rd. 150.000,-- EUR auf Corona-bedingte Sonderkosten (Reinigungs- und Materialaufwand). Zum Zeitpunkt der Etatansatzkalkulation für 2022 wurden diese Kosten - in der irrtümlichen Annahme, dass die Pandemie überwunden wäre - nicht berücksichtigt. Der Restbetrag der benötigten Haushaltsüberschreitung erklärt sich aus den üblichen Schwankungen / Unwägbarkeiten wie z. B. Kostensteigerungen beim Materialeinkauf, höhere Vertretungskosten für langzeit-erkrankte städtische Reinigungskräfte, Lohnsteigerungen bei der Fremdreinigung (gesetzliche Mindestloohnerhöhung) oder Überführung weiterer Eigenreinigungsreviere in die Fremdreinigung.

Zu e) - 01.01.13.542200 - "Mieten und Pachten"

Die Haushaltsstelle war am 09.10.2022 bereits mit rd. 123.150,-- EUR überbucht. Darüber hinaus sind bis zum Jahresende noch Aufwendungen von rd. 120.750,-- EUR erforderlich. Die insgesamt zusätzlich benötigten Finanzmittel errechnen sich folglich auf 243.900,-- EUR. Dieser Mehrbedarf erklärt sich im Wesentlichen durch Mehrkosten für die Containermiete an der Grundschule Nordstadt (rd. 53.000,-- EUR), Betriebskostennachzahlungen für Vorjahre und erhöhte Betriebskostenvorausleistungen in 2022 (rd. 70.150,-- EUR), interne Grundsteuernachzahlung für die Schwelm-ArENa (rd. 120.750,-- EUR) für die Jahre 2017 – 2021. Durch die rückwirkende Umstufung des Grundstücks ab 2017 durch das Finanzamt Schwelm in ein bebautes Grundstück und die damit verbundene Erhöhung des Einheitswertes hat der Fachbereich Finanzen die erwähnte Steuernachforderung geltend gemacht. Zwar handelt es sich bei der betroffenen Liegenschaft um eine angemietete Immobilie, so dass zunächst die Annahme naheliegt, der Grundstückseigentümer müsste diese Forderung entrichten, jedoch handelt es sich bei dieser Kostenposition um eine im Sinne des Mietrechts umlagefähige Kostenart, so dass letztlich die Stadt in Personalunion sowohl Gläubigerin als auch Schuldnerin dieser Forderung ist. Der Betrag ist aus der o.g. Haushaltsstelle auszusahlen und wird auf der Haushaltsstelle 16.01.01.481112 – „Grundsteuer B“ wieder vereinnahmt.

Zusammenfassend wird daher vorgeschlagen, den vorstehend erläuterten zusätzlichen Mittelbedarf für das Jahr 2022 in Höhe von insgesamt 1.467.900,-- EUR durch die Bewilligung von Haushaltsüberschreitungen gemäß vorbeschriebener Aufteilung sicherzustellen. In Relation zu den gesamten ordentlichen Aufwendungen der Fachbereiche 320 + 330 im Produkt 01.01.13 im Etat 2022 von 9.294.969,-- EUR entspricht dies einer Überschreitung von rd. 15,71 %. Die Deckung der vorstehenden Haushaltsüberschreitungen ist durch Mehrerträge / Mehreinzahlungen bzw. Minderaufwendungen / Minderauszahlungen bei folgenden Haushaltsstellen sichergestellt:

Haushaltsstelle	
Verschiedene Haushaltsstellen aus dem Bereich der zahlungswirksamen Personalaufwendungen	990.000,--
16.01.02.465110 - von TBS, Gewinnanteile von verbundenen Unternehmen und aus Beteiligungen	188.000,--
06.01.04.533100 - Soziale Leistungen an natürliche Personen außerhalb von Einrichtungen	150.000,--
06.01.03.531800 - Zuweisungen und Zuschüsse für lfd. Zwecke an übrige Bereiche	50.000,--
06.03.08.533900 - Sonstige soziale Leistungen	40.000,--
09.01.02.529100 - Aufwendungen für sonstige Dienstleistungen	49.900,--
Gesamt:	1.467.900,--

Finanzielle Auswirkungen:

Produkt Nr. Bezeichnung
01.01.13 Zentrales Gebäudemanagement

Aufwand	Ertrag	Einmalig	Wiederkehrend	Investiv	Konsumtiv	Bedarf i. Haushaltsjahr	Folgekosten
☒	☐	☒	☐	☐	☒	1.467.900,00	0,00

Im Etat enthalten: ja ☐
 nein ☒

Deckungsvorschlag:

Mehrerträge / Mehreinzahlungen bzw. Minderaufwendungen / Minderauszahlungen bei diversen Haushaltsstellen (siehe unter „Sachverhalt“):

Der Bürgermeister
In Vertretung
gez. Schweinsberg