

Doppischer Produktplan 2023

Produktbereich 01 **Innere Verwaltung** verantwortlich: Herr Baumeister
Produktgruppe 01.01 **Verwaltungssteuerung und Service**
Produkt 01.01.17 **Administratives Immobilienmanagement** Rechtsbindung:

Beschreibung
 Kaufmännisches Immobilienmanagement (z. B. Ver- und Anmietung von Gebäuden, Verpachtung von Nutzungseinheiten, Bewirtschaftung der laufenden Betriebskosten) und infrastrukturelles Immobilienmanagement (z. B. Reinigungs- und Hausmeisterdienste, Arbeitsschutz) zur Sicherstellung eines den Nutzerbedürfnissen entsprechenden Gebäudebestandes.

Auftrag
 gesetzliche Pflichtaufgabe, Art und Umfang gesetzlich vorgeschrieben, Rechtsgrundlagen: GO NRW, VOLL, BGB u.a., Sondervorschriften und Beschlüsse der politischen Gremien, Anforderungen der Verwaltungsleitung und der Fachbereiche

Zielgruppe
 Beschäftigte der Verwaltung, Einwohner/innen, Gebäudenutzer

Ziele
 Bereitstellung von Räumen für kommunale Aufgaben und Dienstleistungen der Verwaltung; Erzielung von Erträgen bzw. Verkaufserlösen; Wirtschaftlichkeit, Erhöhung der Optimierung der Gebäudenutzung; Minimierung des Ressourceneinsatzes

Grundinformationen / Kennzahlen	HH-Jahr 2015	HH-Jahr 2016	HH-Jahr 2017	HH-Jahr 2018	HH-Jahr 2019	HH-Jahr 2020	HH-Jahr 2021	HH-Jahr 2022	HH-Jahr 2023
Anzahl der Vollzeitstellen gesamt									31,75
davon Beschäftigte									31,00
davon Beamte									0,75

Erläuterungen

Doppischer Produktplan 2023

		verantwortlich: Hr. Baumeister		Rechtsbindung:				
Produktbereich	01	Innere Verwaltung		Planung	Planung	Planung	Planung	Planung
Produktgruppe	01.01	Verwaltungssteuerung und Service		Haushaltsjahr	Haushaltsjahr	Haushaltsjahr	Haushaltsjahr	Haushaltsjahr
Produkt	01.01.17	Administratives Immobilienmanagement		2023	2024	2025	2026	
<u>Teilergebnisplan</u>			Ergebnis des Vorjahres	Ansatz des Vorjahres 2022	Ansatz des Haushaltsjahres 2023	Ansatz des Haushaltsjahres 2024	Ansatz des Haushaltsjahres 2025	Ansatz des Haushaltsjahres 2026
	01.01.17.525500	Unterhaltung des sonstigen beweglichen Vermögens	0	0	11.000	5.000	11.000	5.000
	01.01.17.528100	Aufwendungen für sonstige Sachleistungen	0	0	9.000	9.000	9.000	9.000
	01.01.17.529100	Aufwendungen für sonstige Dienstleistungen	0	0	20.000	20.000	20.000	20.000
	14 - Bilanzielle Abschreibungen		0	0	0	0	0	0
	15 - Transferaufwendungen		0	0	160.850	160.850	160.850	160.850
	01.01.17.531700	Zuweisungen und Zuschüsse für lfd Zwecke an private Unternehmen	0	0	160.850	160.850	160.850	160.850
	16 - Sonstige ordentliche Aufwendungen		0	0	913.470	726.210	582.760	582.860
	01.01.17.541100	Sonstige Personal- u. Versorgungsaufwendungen	0	0	70	10	10	10
	01.01.17.541200	Besondere Aufwendungen für Beschäftigte	0	0	14.500	14.500	14.500	14.500
	01.01.17.542200	Mieten und Pachten	0	0	817.650	672.350	528.800	528.800
	01.01.17.543160	Sachverständigen, Gerichts- und ähnliche Kosten	0	0	56.000	15.000	15.000	15.000
	01.01.17.543170	Rundfunk/ Fernsehen/ Telekommunikation	0	0	3.000	3.100	3.200	3.300
	01.01.17.543190	Sonstige Geschäftsaufwendungen	0	0	15.750	14.750	14.750	14.750
	01.01.17.549900	Übrige weitere sonstige Aufwendungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	0	0	6.500	6.500	6.500	6.500
	17 = Ordentliche Aufwendungen		0	0	4.160.880	3.981.915	3.862.851	3.877.878
	18 = Ordentliches Ergebnis		0	0	-3.794.630	-3.653.865	-3.531.351	-3.545.978
	(= Zeilen 10 und 17)							
	19 + Finanzerträge		0	0	0	0	0	0
	20 - Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen		0	0	0	0	0	0
	21 = Finanzergebnis		0	0	0	0	0	0
	(Zeilen 19 und 20)							
	22 = Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit		0	0	-3.794.630	-3.653.865	-3.531.351	-3.545.978
	(Zeilen 18 und 21)							
	23 + Außerordentliche Erträge		0	0	0	0	0	0
	24 - Außerordentliche Aufwendungen		0	0	0	0	0	0
	25 = Außerordentliches Ergebnis		0	0	0	0	0	0
	(Zeilen 23 und 24)							
	26 = Ergebnis vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen		0	0	-3.794.630	-3.653.865	-3.531.351	-3.545.978
	(= Zeilen 22 und 25)							
	27 + Erträge aus internen Leistungsbeziehungen		0	0	0	0	0	0
	28 - Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen		0	0	15.400	15.400	15.400	15.400
	01.01.17.581111	Grundsteuer (intern)	0	0	13.900	13.900	13.900	13.900
	01.01.17.581113	Benutzungsgebühren und ähnliche Entgelte (intern)	0	0	1.500	1.500	1.500	1.500

Doppischer Produktplan 2023

Produktbereich	01	Innere Verwaltung	verantwortlich: Hr. Baumeister										
Produktgruppe	01.01	Verwaltungssteuerung und Service											
Produkt	01.01.17	Administratives Immobilienmanagement	Rechtsbindung:										
<u>Teilergebnisplan</u>													
		Ergebnis des Vorvorjahres 2021	Ansatz des Vorjahres 2022	Ansatz des Haushaltsjahres 2023	Planung Haushaltsjahr 2024	Planung Haushaltsjahr 2025	Planung Haushaltsjahr 2026						
29 = Teilergebnis (= Zeilen 26, 27 und 28)		0	0	-3.810.030	-3.669.265	-3.546.751	-3.561.378						
30 - Globaler Minderaufwand		0	0	0	39.800	38.650	38.800						
01.01.17.821100					39.800	38.650	38.800						
31 = Teilergebnis nach Abzug globaler Minderaufwand (= Zeilen 20 und 30)		0	0	-3.810.030	-3.629.465	-3.508.101	-3.522.578						
<u>Teilfinanzplan - Zahlungsübersicht Ein- und Auszahlungsarten</u>													
Investitionstätigkeit													
Einzahlungen													
1	aus Zuwendungen für Investitionsmaßnahmen	0	0	0	0	0	0						
2	aus der Veräußerung von Sachanlagen	0	0	0	0	0	0						
3	aus der Veräußerung von Finanzanlagen	0	0	0	0	0	0						
4	aus Beiträgen u.ä. Entgelten	0	0	0	0	0	0						
5	Sonstige Investitionseinzahlungen	0	0	0	0	0	0						
6 = Summe (invest. Einzahlungen)		0	0	0	0	0	0						
Auszahlungen													
7	für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	0	0	0	0	0	0						
8	für Baumaßnahmen	0	0	0	0	0	0						
9	für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	0	0	36.250	35.250	35.250	35.250						
01.01.17/0001.783100	Erwerb von Vermögensgegenständen > 800 €	0	0	36.250	35.250	35.250	35.250						
10	für den Erwerb von Finanzanlagen	0	0	0	0	0	0						
11	von aktivierbaren Zuwendungen	0	0	0	0	0	0						
12	Sonstige Investitionsauszahlungen	0	0	0	0	0	0						
13 = Summe (invest. Auszahlungen)		0	0	36.250	35.250	35.250	35.250						
14 = Saldo der Investitionstätigkeit (Einzahlungen ./.. Auszahlungen)		0	0	-36.250	-35.250	-35.250	-35.250						
<u>Teilfinanzplan - Planung Investitionsmaßnahmen Investitionsmaßnahmen unterhalb der Wertgrenze</u>													
		Ergebnis des Vorvorjahres 2021	Ansatz des Vorjahres 2022	Ansatz des Haushaltsjahres 2023	Planung Haushaltsjahr 2024	Planung Haushaltsjahr 2025	Planung Haushaltsjahr 2026	Bisher bereitgestellt	Gesamteinzahlungen/-auszahl.				
5	Summe der investiven Einzahlungen	0	0	0	0	0	0	0	0				
6	Summe der investiven Auszahlungen	0	0	36.250	35.250	35.250	35.250	0	142.000				
7	Saldo (Einzahlungen ./.. Auszahlungen)	0	0	-36.250	-35.250	-35.250	-35.250	0	-142.000				

Doppischer Produktplan 2023

Produktbereich	01	Innere Verwaltung	verantwortlich: Hr. Baumeister
Produktgruppe	01.01	Verwaltungssteuerung und Service	
Produkt	01.01.17	Administratives Immobilienmanagement	Rechtsbindung:

Erträge:

01.01.17.441100 (**Mieten und Pachten**)
 Auf dieser Haushaltsstelle werden die Erträge aus Mieten, Pachten und Betriebskosten für die vermieteten städtischen Objekte verbucht. Die Einnahmen schwanken durch unterschiedlichste Faktoren, wie z. B. Kündigungen durch die Mieter, Mieterhöhungen, Anpassung der vom Mieter zu leistenden Betriebskostenvorauszahlungen, Neuvermietung von Leerstandobjekten. Die Etatsansätze 2023 ff. basieren auf der aktualisierten Kalkulation vom 30.05.2022. Darin enthalten sind Anteile für die Rückführung der Technischen Betriebe (Dienstleistungsbereich) in den städtischen Haushalt. (2023 = **306.000,00 EUR**).

01.01.17.459100 (**Andere sonstige ordentliche Erträge**)

Auf dieser Haushaltsstelle werden Erträge aus Schadensersatz- bzw. Versicherungsleistungen für Schäden an städtischen Immobilien verbucht. Die Einnahmen variieren sehr stark, da sie von dem jeweiligen Schadensverlauf abhängig und somit nicht vorhersehbar sind. Der Ansatz ergibt sich aus dem Mittelwert des Rechnungsergebnisses der Jahre 2018-2021 (2023= **53.400,00 EUR**).

Aufwendungen:01.01.17.524120 (**Grundbesitzabgaben**)

Die hier abgerechneten sog. Grundbesitzabgaben für die bebauten Grundstücke (Abwasserbeseitigung Schmutz- und Regenwasser, Müllabfuhr, Winterdienst, Straßenreinigung) werden von den TBS per Gebührenbescheid erhoben. Der Etatsansatz für die Folgejahre wird jeweils unter Berücksichtigung der Gebührenbescheide für das lfd. Jahr und der Vorjahresergebnisse ermittelt. (2023 = **342.750,00 EUR**)

01.01.13.524130 (**Versicherung der Grundstücke**)

Hierbei handelt es sich um Versicherungsbeiträge auf der Grundlage der bestehenden Verträge für alle bebauten Grundstücke (im Wesentlichen Gebäudeversicherung, Inventarversicherung, Maschinenversicherung). (2023 = **205.400,00 EUR**).

01.01.17.524142 (**Baumpflege bebaute Grundstücke**)

Im Zuge der Rückführung des Dienstleistungsbereiches der TBS wird die Grün- und Baumpflege auf den bebauten Grundstücken hier veranschlagt. Die Ansätze 2023 ff. beruhen auf der TBS-Kalkulation vom 11.05.2022 und den Tabellen zur Rückführung des Dienstleistungsbereiches in den städtischen Haushalt (2023 = **18.500 EUR**).

01.01.17.524190 (sonstige Bewirtschaftung der Grundstücke und baulichen Anlagen)

Hier werden diverse vermischte Aufwendungen für die bebauten Grundstücke abgerechnet. Beispielhaft sind zu nennen die Kosten für Schädlingsbekämpfung, Elektrobedarf, Sicherheits- und Hausmeisterdienste, Aufschaltgebühren der Brandmeldeanlagen und weitere vermischte Kleinausgaben. Für diese Aufwendungen wird ein Pauschalbetrag von **90.150 EUR** angesetzt.

1.) Pauschale für vermischte Aufwendungen	70.150
2.) externe Hausmeisterdienste	10.000
3.) Pflege Außengelände Schwelm-ArE/Na	10.000
Gesamt 2023:	90.150

01.01.17.524192 (Winterdienst)

In diesen Ansatz fallen die Kosten für Schnee- und Eisbeseitigung durch Fremdfirmen an bzw. auf verschiedenen städtischen Immobilien (z.B. Schulhöfe, Zuwegungen zu Turnhallen, Feuerwache). (2023 = **71.300,00 EUR**)

01.01.17.524193 (Gebäudereinigung)

Der Etatsansatz für die Reinigung der städtischen Liegenschaften setzt sich im Wesentlichen aus folgenden Bestandteilen zusammen:

- Kosten für die externen Reinigungsunternehmen für die Gebäude, die sich nach vorausgehender Ausschreibung dauerhaft in der Fremdreinigung befinden
- Kosten für die Bestellung von Vertretungen für die städtischen Reinigungskräfte im Urlaubs- und Krankheitsfall
- Kosten für Sonderreinigungsmaßnahmen
- Kosten für die Beschaffung von Reinigungs- und Hygienematerialien

Der Ansatz wird auf **633.600,00 EUR** festgesetzt. Die Ansatzerhöhung resultiert aus Steigerungen der Lohn- und Materialkosten und durch die Rückführung des Dienstleistungsbereiches in den städtischen Haushalt.

01.01.17.525500 (Unterhaltung des sonstigen beweglichen Vermögens)

Für die Unterhaltung des sonstigen beweglichen Vermögens einschließlich der Vermögensgegenstände aus der Rückführung des Dienstleistungsbereiches der TBS in den städtischen Haushalt wird ein Ansatz von **11.000,00 EUR** festgesetzt.

01.01.17.529100 (Aufwendungen für sonstige Dienstleistungen)

Hier werden die Beiträge an den Wupperverband für das städtische Hallenbad und das Freibad, welches vom Trägerverband Schwelmebad bewirtschaftet wird, verbucht. Die Beiträge ergeben sich aus der Menge des verbrauchten/verschmutzten Wassers der Bäder und der Gebührenhöhe des Verbandes. Der Etatsansatz bleibt unverändert bei **20.000,00 EUR**.

Doppischer Produktplan 2023

01.01.17.531700 (Zuweisungen und Zuschüsse für laufende Zwecke an private Unternehmen)

Der Ansatz dieser Haushaltsstelle ergibt sich aus Zuschüssen an Vereine (freiwillige Leistungen) mit nachstehenden Jahresbeträgen:

	2023 ff.
VfB Schwelm	69.950 €
SpVG Linderhausen	20.900 €
Trägerverein Schwelmebad	70.000 €
Summe:	160.850 €

01.01.17.541200 (Besondere Aufwendungen für Beschäftigte)

Für Fortbildungen und Reisekosten o.ä. wird ein Ansatz von **14.500,00 EUR** veranschlagt.

01.01.17.542200 (Mieten und Pachten)

Die Aufwendungen für Mieten, mietähnliche Kosten und Pachten werden jährlich neu kalkuliert (zuletzt am 19.06.2022). Aus dieser Kalkulation ergibt sich für 2023 im Vergleich zu 2022 eine Erhöhung des Ansatzes. Der Gesamtansatz 2023 setzt sich aus folgenden Einzelpositionen zusammen:

Behinderten-WC Gerichtsstr. 7	756 €
Kurfürstenstr. 23a	7.008 €
Leistr. 8 (Bedarfsfläche DRK)	7.020 €
Rettungswache Helios	29.112 €

Schwelm-ArE Na	491.900 €
Gebäude Bergstr. 7	7.625 €
Kurfürstenstr. 23b	34.224 €
Klassenraum-Container GS Nordstadt	240.000 €
Gesamt 2023:	817.645 €
Etatansatz 2023:	817.650 €

Doppischer Produktplan 2023

01.01.17.543160 (Sachverständigen-, Gerichts- und ähnliche Kosten)

Für unvorhersehbare Kosten (z. B. notwendige Rechtsberatungskosten, Beauftragung von Sachverständigen) ist zunächst ein jährlicher Pauschalbetrag von 15.000,- EUR vorgesehen. In 2023 ist ein Sachverständiger für die durchzuführende Ausschreibung der Gebäudereinigung zu beauftragen. (2023 = **56.000 EUR**):

	2023	2024	2025	2026
Pauschalbetrag für Unvorhergesehenes	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €
Ausschreibung Gebäudereinigung	41.000 €	0 €	0 €	0 €
Summe:	56.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €

01.01.13.543190 (Sonstige Geschäftsaufwendungen)

Über diese Haushaltsstelle werden folgende Kosten abgewickelt:

- Dienstreisen / Wegstreckenentschädigungen der Mitarbeiter/innen FB 320 / ca. 1.000,- EUR
- Umzüge der Fachbereiche / ca. 2.000,- EUR
- Beschaffungen < 800,- EUR (GWG) / ca. 6.500,- EUR
- Beschaffungen < 800,- EUR (GWG) Anteil aus Rückführung des Dienstleistungsbereiches der TBS ca. 6.250,- EUR (2023 = **15.750 EUR**).

	2023	2024	2025	2026
Beschaffungen < 800,- EUR (GWG) inkl. Anteil aus Rückführung Dienstleistungsbereich der TBS	12.750 €	11.750 €	11.750 €	11.750 €
Umzüge der Fachbereiche	2.000 €	2.000 €	2.000 €	2.000 €
Dienstreisen/Wegstreckenentschädigungen	1.000 €	1.000 €	1.000 €	1.000 €
Summe:	15.750 €	14.750 €	14.750 €	14.750 €

01.01.13.581111 (Grundsteuer (intern))

Über diese Haushaltsstelle wird die für die bebauten städtischen Grundstücke zu zahlende Grundsteuer B auf Basis der von FB 111 erteilten Steuerbescheide abgewickelt. Die Zahlung erfolgt auf Haushaltsstellen des FB 111. Es handelt sich somit nur um eine interne Verrechnung. Der Etatsansatz 2023 wurde mit den Ertragspositionen des FB 111 bei 16.01.01.481111 (Grdst. A) und 16.01.01.481112 (Grdst. B) abgeglichen (2023 = **13.900 EUR**).

Investive Auszahlungen:**01.01.13/0001.783100 (Erwerb von Vermögensgegenständen > 800,-- EUR)**

Hier werden die Kosten für die Beschaffung von Ausstattungsgegenständen im Büro-, Werkzeug- und Reinigungsbereich mit einem Preis höher als 800 € (netto) verbucht (z. B. elektrisch höhenverstellbare Schreibtische aufgrund ärztlicher Verordnung). Der Ansatz enthält Anteile für die Rückführung des Dienstleistungsbereiches der TBS in den städtischen Haushalt. (2023 = **36.250 EUR**).