

DRINGLICHKEITSVORLAGE DER VERWALTUNG NR.: 312/2025

Bezeichnung des Tagesordnungspunkts

(Genehmigung einer) Dringlichkeitsentscheidung gemäß § 60 Abs.1, Satz 2 GO von überplanmäßigen Aufwendungen/Auszahlungen für das Haushaltsjahr 2025 im Produkt 01.01.17 - "Administratives Immobilienmanagement"

Datum 07.11.25	Geschäftszeichen FB 320 Kli	Beigef. Anlagen im Einzelnen (mit Seitenzahl)
Federführender Fachbereich: Fachbereich 320 - administratives Immobilienmanagement		Beteiligte Fachbereiche: FB 111, G I
Beratungsgremien	Beratungstermine	Zuständigkeit

Rat der Stadt Schwelm	27.11.2025	Entscheidung
-----------------------	------------	--------------

Beschlussvorschlag für den Bürgermeister und ein weiteres Ratsmitglied:

Im Produkt 01.01.17 - "Administratives Immobilienmanagement" werden für das Haushaltsjahr 2025 überplanmäßige Aufwendungen/Auszahlungen in Höhe von insgesamt 575.000,00 EUR bewilligt. Dieser Betrag teilt sich wie folgt auf die nachstehend aufgeführten Haushaltsstellen auf:

Haushaltsstelle 01.01.17.	
...524130 - Versicherungen	45.000,--
...524190 - sonstige Bewirtschaftg. Grdstk.+baul. Anl.	100.000,--
...524193 - Gebäudereinigung	215.000,--
...525500 - Unterhaltung des sonst. bewegl. Vermögens	15.000,--
...542200 - Mieten und Pachten	140.000,--
...543190 - Sonstige Geschäftsaufwendungen	60.000,--
Gesamt:	575.000,--

Datum: 03.11.2025

gez. _____
Langhard
Bürgermeister

gez. _____
Gießwein
Ratsmitglied

Beschlussvorschlag für den Rat:

Der Rat genehmigt die vom Bürgermeister und einem weiteren Ratsmitglied am 03.11.2025 getroffene Dringlichkeitsentscheidung gemäß § 60 Absatz 1, Satz 2 GO zur Bewilligung von überplanmäßigen Aufwendungen/Auszahlungen in Höhe von 575.000,00 EUR Im Produkt 01.01.17 - "Administratives Immobilienmanagement".

Sachverhalt:

Die für den Betrieb der bebauten Grundstücke (z. B. Verwaltungsgebäude, Schulen) anfallenden konsumtiven Aufwendungen werden von dem Fachbereich 320 (Administratives Immobilienmanagement) im Produkt 01.01.17 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. Witterungsverhältnisse, Verlängerung bestehender Mietverhältnisse, unvorhersehbare Krankheitsausfälle der Reinigungskräfte und Hausmeister), sind die wesentlichsten Haushaltsstellen in einem sog. Deckungskreis mit der Nr. 101170 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 des Fachbereichs 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 verhält es sich aktuell zum Zeitpunkt der Vorbereitung dieser Vorlage (01.10.2025). Nach der Finanzsoftware (mps) des Fachbereichs „Finanzen“ ist der vorerwähnte Deckungskreis zum Stichtag bereits ausgeschöpft. Um die jetzt und in den nächsten Wochen noch mit Bezug zum Haushaltsjahr 2025 bestehenden Zahlungsverpflichtungen begleichen zu können, ist die Bewilligung der HÜ dringend erforderlich. Beispiele hierfür sind:

- Bereits überplanmäßig geleistete Versicherungsleistungen für das Jahr 2025
- Aufkommende Rechnungen für die Krankheitsvertretung der städtischen Hausmeister
- Ausstehende Rechnungen für die Gebäudereinigung
- Noch zu leistende Zahlungen im Bereich „Mieten und Pachten“

Die Notwendigkeit zur Beantragung weiterer Haushaltsmittel zum Jahresende 2025 zeichnete sich bereits im Rahmen der Vorbereitungsarbeiten zum Controllingbericht zum 30.09.2025 ansatzweise ab. Durch den beschlossenen Doppelhaushalt für die Jahre 2024/2025 waren zum Zeitpunkt der Planung z.B. die Tarifierhöhungen im Reinigungssektor als auch bei den Versicherungsgesellschaften nicht vorhersehbar.

Um daher die Liquidität des Fachbereichs 320 für das Haushaltsjahr 2025 in den nächsten Wochen sicherzustellen, wurde anhand vorliegender Erfahrungswerte bzw. im Wege der Schätzung eine Prognose erstellt, wie hoch der noch benötigte Mittelbedarf auf einzelnen Haushaltsstellen des betreffenden Deckungskreises 101170 sein wird. Insgesamt haben sich folgende Beträge ergeben, die als überplanmäßige Mittel bereitgestellt werden müssten:

Haushaltsstelle 01.01.17.	Mehrbedarf / EUR
a) 524130 - Versicherungen	45.000,--
b) 524190 - sonst. Bewirtschaft. Grdstk.+baul. Anl.	100.000,--
c) 524193 - Gebäudereinigung	215.000,--
d) 525500 - Unterhaltung des sonst.bewegl. Verm.	15.000,--
e) 542200 - Mieten und Pachten	140.000,--
f) 543190 - Sonstige Geschäftsaufwendungen	60.000,--
Gesamt:	575.000,--

Zu a) - 01.01.17.524130 - "Versicherungen"

Der hier für 2025 errechnete Mehrbedarf von 45.000,-- EUR ist begründet durch Preissteigerungen bei den Versicherungstarifen und durch notwendige, aber im konsumtiven Ansatz nicht enthaltene Bauleistungsversicherungen für noch laufende Baumaßnahmen. Zum Zeitpunkt der Etatplanung im Jahre 2023 war nicht abzusehen, dass noch in 2025 Kosten für Bauleistungsversicherungen für die Projekte neues Rathaus und Brunnenhäuschen entstehen würden. Seinerzeit wurde davon ausgegangen, dass die Baumaßnahmen bereits im Jahr 2024 fertiggestellt werden. Auf die Gründe für die Verzögerungen bei der Baumaßnahme „neues“ Rathaus“ (Stichwort: Insolvenzen) wird an dieser Stelle nicht näher eingegangen. Hierzu wurde mehrfach in den Sitzungen des Liegenschaftsausschusses berichtet. Die Verzögerungen bei der Baumaßnahme Brunnenhäuschen sind durch erforderliche Mehrfachausschreibungen bei einzelnen Gewerken (unseriöse Gebote, bzw. keine abgegebenen Gebote) entstanden.

Zu b) - 01.01.17.524190 - "sonst. Bewirtschaftung der GrdsStk. u. baulichen Anlagen"

Im Juli 2025 wurde dem Fachbereich für die sogenannte „Sommerreinigung“ öffentlicher Wegeflächen durch die TBS ein Betrag von rd. EUR 50.000,00 in Rechnung gestellt. Dieser Betrag war in der Ansatzkalkulation für 2024/2025 nicht berücksichtigt, da diese Dienstleistung der TBS in früheren Jahren versehentlich von dort nicht berechnet wurde. Allein diese unerwartete Rechnung der TBS hat rd. 78% des Gesamtjahresansatzes (EUR 64.100,00) verbraucht. Insofern erklärt es sich schon allein aus diesem Sachverhalt, dass auf der o.g. Haushaltsstelle die Bewilligung einer HÜ für das Jahr 2025 unumgänglich ist.

Zu c) - 01.01.17.524193 - "Gebäudereinigung"

Auf der Haushaltsstelle stehen aktuell noch Mittel von rd. 140.000,-- EUR zur Verfügung. Jedoch werden bis zum Jahresende weitere Kosten in Höhe von rd. 355.000,-- EUR erwartet, so dass insgesamt eine Haushaltsüberschreitung in Höhe von rd. 215.000,-- EUR erforderlich ist. Der Betrag der benötigten Haushaltsüberschreitung erklärt sich aus den üblichen Schwankungen / Unwägbarkeiten wie z. B. Kostensteigerungen beim Materialeinkauf, höhere Vertretungskosten für langzeiterkrankte städtische Reinigungskräfte oder Überführung weiterer Eigenreinigungsreviere in die Fremdreinigung. Weiterhin führte die Erhöhung des Mindestlohns zum 01.01.2025 von EUR 12,41 auf EUR 12,82 zu einem Anstieg der Kosten von rd. 3,5 %. Aufgrund des langzeiterkrankten Personals fallen korrespondierend ca. EUR 45.000,00 Personalkosten weniger an, wodurch ein Teil der HÜ durch Minderaufwendungen auf der HHST 01.01.17.501200 gedeckt ist. Letztlich sei an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass sich bereits in 2024 der

Etatansatz aus identischen Gründen als unzureichend dargestellt hat und insoweit schon in 2024 die Bewilligung einer HÜ i.H.v. EUR 115.000,00 erforderlich wurde. Im Rahmen der Etatplanung 2026/2027 ist daher eine angemessene Erhöhung des Ansatzes vorgesehen.

Zu d) - 01.01.17.525500 - "Unterhaltung des sonst.bewegl. Vermögens "

Auf dieser HHSt wird im zweijährigen Rhythmus die Prüfung der Feuerlöscher verbucht. Die Prüfung der Feuerlöscher erfolgte zuletzt Ende des Jahres 2024. Die daraus resultierenden notwendigen Ersatzbeschaffungen in Höhe von EUR 16.000,00 konnten erst in 2025 ausgeführt werden und waren im Etat nicht berücksichtigt. Zum Zeitpunkt der Etatanmeldung war nicht absehbar, dass sich die Prüfung und Ersatzbeschaffung von neuen Feuerlöschern auf zwei Jahre verteilt (Prüfung Ende 2024, Ersatzbeschaffung Anfang 2025).

Zu e) - 01.01.17.542200 - "Mieten und Pachten"

Die Haushaltsstelle weist aktuell Mittel von rd. 100.000,-- EUR aus. Die aus Miet- und Pachtverträgen erforderlichen Aufwendungen bis zum Jahresende belaufen sich auf noch rd. 240.000,-- EUR. Die insgesamt zusätzlich benötigten Finanzmittel errechnen sich folglich auf 140.000,--EUR. Dieser Mehrbedarf erklärt sich im Wesentlichen durch die an den Verbraucherpreisindex (VPI) gekoppelte Mietanpassung bei diversen Objekten (z.B. Schwelm-ArENA, Berg- und Leistraße). Weiterhin werden auf der Haushaltsstelle auch die Nachzahlungen aus Nebenkostenabrechnungen verbucht, deren Höhe zum Zeitpunkt der Etatplanung nicht bekannt war. Da aus identischen Gründen bereits der Ansatz im Vorjahr überschritten wurde, ist im Rahmen der Etatplanung 2026/2027 daher eine angemessene Erhöhung des Ansatzes vorgesehen.

Zu f) - 01.01.17.543190 - "Sonstige Geschäftsaufwendungen "

Die Haushaltsstelle hat einen Ansatz von EUR 15.750,00 und ist zum aktuellen Zeitpunkt bereits mit EUR 53.200,00 überbucht. In den Monaten März bis Juni 2025 wurden dem Fachbereich für den Umzug der drei Verwaltungsgebäude in das neue Rathaus, Kosten von rd. EUR 43.000,00 in Rechnung gestellt. Diese Aufwendungen waren für das Haushaltsjahr 2025 nicht etatisiert. Weiterhin wurden 15 zwingend erforderliche Schränke für die Hauptfeuerwache August-Bendler-Straße im Wert von EUR 8.000,00 angeschafft. Die Anschaffungsnotwendigkeit dieser Schränke war zum Zeitpunkt der Etatplanung im Jahr 2023 nicht bekannt. Die vorgenannten Kosten begründen zu ca. 96 % den überbuchten Anteil auf dieser Haushaltsstelle.

Zusammenfassend wird daher vorgeschlagen, den vorstehend erläuterten zusätzlichen Mittelbedarf für das Jahr 2025 in Höhe von insgesamt 575.000,-- EUR durch die Bewilligung von Haushaltsüberschreitungen gemäß vorbeschriebener Aufteilung sicherzustellen. Die Deckung ist durch Mehrerträge und Minderaufwendungen gemäß nachstehender Auflistung (siehe unter „Finanzielle Auswirkungen“) sichergestellt.

Finanzielle Auswirkungen:

Produkt Nr. Bezeichnung

Aufwand	Ertrag	Einmalig	Wiederkehrend	Investiv	Konsumtiv	Bedarf i. Haushaltsjahr	Folgekosten
☒	☐	☒	☐	☐	☒	575.000,00	0,00

Im Etat enthalten: ja ☐
 nein ☒

Deckungsvorschlag:

Die Deckung ist durch Mehrerträge/Mehreinzahlungen und Minderaufwendungen/Minderauszahlungen bei den folgenden Haushaltsstellen sichergestellt:

01.01.12.441100 „Mieten und Pachten“	EUR	18.500,00
01.01.17.501200 „Dienstaufwendungen tariflich Beschäftigte“	EUR	45.000,00
01.01.18.446100 „Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte“	EUR	24.000,00
09.01.02.529100 „Aufwendungen für sonstige Dienstleistungen“	EUR	70.000,00
09.02.01.529100 „Aufwendungen für sonstige Dienstleistungen“	EUR	30.000,00
13.01.02.459100 „Andere sonstige ordentliche Erträge“	EUR	16.000,00
13.01.03.432103 „Benutzungsgebühren Grabherstellung“	EUR	25.000,00
15.01.01.529100 „Aufwendungen für sonstige Dienstleistungen“	EUR	65.000,00
16.01.02.551700 „Zinsaufwendungen an Kreditinstitute“	EUR	100.000,00
16.01.02.551701 „Zinsaufwendungen aus Liquiditätskrediten an Kreditinstitute“		
	<u>EUR</u>	<u>181.500,00</u>
	EUR	575.000,00

Auswirkungen auf das Klima:

- ☒ neutrale Auswirkungen
☐ positive Auswirkungen
☐ negative Auswirkungen

Begründung:

Der Bürgermeister
 In Vertretung
 gez. Schweinsberg