Stadt Köln

Der Oberbürgermeister

Dezernat, Dienststelle
VI/26

Vorlage-Nr.
5497/2008

Freigabedatum
19.01.2009

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Wirtschaftsplan der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln 2009

Beschlussorgan
Rat

Beratungsfolge		**Abstimmungsergebnis**					
Gremium	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abgelehnt	zurückgestellt	verwiesen in	einstimmig	mehrheitlich gegen
Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft	02.02.2009	☐	☐	☐		☐	
Finanzausschuss	09.02.2009	☐	☐	☐		☐	
Rat	10.02.2009	☐	☐	☐		☐	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Rat stellt gem. § 4 der Betriebssatzung i. V. m. § 4 der Eigenbetriebsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (EigVO) den Wirtschaftsplan der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Gebäudewirtschaft der Stadt Köln für das Wirtschaftsjahr 2009 in der zu diesem Beschluss paraphierten Fassung fest (Anlage 1).

Der Gesamtbetrag der Kredite, deren Aufnahme zur Finanzierung von Ausgaben im Finanzplan 2009 erforderlich ist, wird auf EUR 161,8 Mio. festgesetzt.

Zur Vorbereitung des Geschäftsjahres 2010 wird die Betriebsleitung zum Abschluss von Verpflichtungen für investive Maßnahmen bis EUR 11,5 Mio. ermächtigt.

Der Höchstbetrag der Kassenkredite, der zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben in Anspruch genommen werden darf, wird unverändert auf EUR 25,0 Mio. festgesetzt.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

☒ Nein	☐ ja, Kosten der Maßnahme	€	Zuschussfähige Maßnahme ggf. Höhe des Zuschusses	%	☐ nein	☐ ja	€	Jährliche Folgekosten a) Personalkosten	€ b) Sachkosten	€

Jährliche Folgeeinnahmen (Art, Euro)	Einsparungen (Euro)

Problemstellung des Beschlussvorschlages, Begründung, ggf. Auswirkungen

Der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln obliegt als eigenbetriebsähnlicher Einrichtung die zentrale Bewirtschaftung von Verwaltungsgebäuden, Schulen, Kindertagesstätten sowie sonstigen Gebäuden. Daneben erbringt die Gebäudewirtschaft insbesondere Bauunterhaltungs-, energiewirtschaftliche und sonstige Serviceleistungen für eine Vielzahl weiterer städtischer Liegenschaften.

Der Abbau des Instandhaltungsstaus an den Objekten des Sondervermögens zählt dabei zu den zentralen Aufgaben der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln. Die finanziellen Möglichkeiten der Gebäudewirtschaft zur Sanierung und Bauunterhaltung des Immobilienbestandes werden wesentlich durch die bisher faktisch ergebnisunabhängige Abführung an den städtischen Haushalt und die Forderung der Kämmerei nach einem ausgeglichenen Erfolgsplan (nach Abführung) bestimmt.

Geschäftspolitik des Betriebes ist es, das für die Sanierung und Bauunterhaltung des Sondervermögens höchstmögliche Budget zur Verfügung zu stellen. Trotz aller Bemühungen der Vergangenheit konnte nur ein Bruchteil des übernommenen Sanierungsstaus beseitigt werden. Der Finanzbedarf, um alle Objekte im Sondervermögen der Technik entsprechend in technischer und nutzerorientierter Sicht anzupassen, beläuft sich gemäß einer Ende 2007 durchgeführten Bestandsanalyse auf rd. EUR 600 Mio. Berücksichtigt wurden dabei auch die gestiegenen Anforderungen aus den Themenfeldern Brandschutz, barrierefreies Bauen und energetische Gebäudeoptimierung.

Unter Berücksichtigung der durch eigenes Personal erbrachten Leistungen werden vor diesem Hintergrund die nach Einschätzung der KGSt zur Werterhaltung zwingend notwendigen Instandhaltungsbudgets von 1,2 % der Objekt- Wiederbeschaffungskosten (zzgl. absehbarer Modernisierungskosten) angesetzt. Zur Abschmelzung des Instandhaltungsrückstaus an den im Sondervermögen geführten und angemieteten Schulen und Kindertagesstätten werden seit 2008 darüber hinaus zusätzlich jährlich EUR 5 Mio. bereitgestellt, die durch eine Kürzung der Abführung an den städtischen Haushalt finanziert werden. Ferner wird der Gebäudewirtschaft in 2009 ein städtischer Investitionszuschuss über EUR 10 Mio. (Vorjahr: EUR 5 Mio.) gewährt.

Die weiteren der Planung zugrunde gelegten Prämissen sind neben zusätzlichen Erläuterungen im anliegenden Wirtschaftsplan 2009 dargestellt. Dieser besteht aus dem Vermögensplan, einem Erfolgsplan, der Stellenübersicht und der Finanzplanung für die Jahre 2008 - 2012 und wird gemäß § 12 der Betriebssatzung dem Rat der Stadt Köln zur Feststellung vorgelegt.

Der Erfolgsplan 2009 schließt mit einem Ergebnis aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit von rd. EUR 38,7 Mio. vor Abführung an den städtischen Haushalt ab. Nach planmäßiger Abführung an den städtischen Haushalt in Höhe von EUR 42,4 Mio. beträgt das Jahresergebnis rd. EUR – 3,7 Mio. Die Unterdeckung ist mit EUR 4 Mio. auf Instandhaltungsaufwendungen für Wert erhaltende Modernisierungsmaßnahmen sowie Umbauten zurückzuführen. Diese Aufwendungen werden über künftige, zusätzliche Mieterlöse (Mieterhöhung bzw. Investitionskostenzuschläge) refinanziert.

Neben der Feststellung des Wirtschaftsplanes 2009 durch den Rat bedarf die Betriebsleitung auch einer besonderen Ermächtigung gemäß § 89 i. V. m. § 97 GO NW für die Aufnahme von Kassenkrediten, für die Festsetzung der für die Investitionen erforderlichen Kreditaufnahmen sowie für das Eingehen von Verpflichtungen zur Leistung von Investitionsausgaben in künftigen Jahren.

Dieser Beschlussvorlage sind als Anlagen beigefügt der Wirtschaftsplan der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln 2009 (Anlage 1), die Erläuterungen zum Wirtschaftsplan 2009 (Anlage 2), die Erläuterungen zur Finanzplanung 2008-2012 (Anlage 3) sowie eine Übersicht der für 2009 ff. geplanten Baumaßnahmen (Anlage 4).

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr. 1-4