

**Beschlussvorlage**

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
**Betreff**
**Wirtschaftsplan der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln 2011**
**Beschlussorgan**

Rat

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis						
	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Gremium							
Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft	28.03.2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Finanzausschuss	04.04.2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Rat	07.04.2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

**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 2011 in der zu diesem Beschluss paraphierten Fassung fest (Anlage 1).

Der Gesamtbetrag der Kredite, deren Aufnahme zur Finanzierung von Ausgaben im Vermögensplan 2011 erforderlich ist, wird auf EUR 118,7 Mio. festgesetzt.

Zur Vorbereitung des Geschäftsjahres 2012 wird die Betriebsleitung zum Abschluss von Verpflichtungen für investive Maßnahmen bis EUR 8,0 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**

<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> ja, Kosten der Maßnahme _____ €	Zuschussfähige Maßnahme ggf. Höhe des Zuschusses _____ %	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> 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 Instandhaltungszustand 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 bestimmt.

Trotz aller Bemühungen der Vergangenheit konnte nur ein Bruchteil des übernommenen Sanierungszustand beseitigt werden. Der Finanzbedarf, um alle Objekte im Sondervermögen instand zu setzen 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.

Vor diesem Hintergrund ist die Gebäudewirtschaft bestrebt, unter Berücksichtigung der durch eigenes Personal erbrachten Leistungen, das nach Einschätzung der KGSt zur Werterhaltung notwendige Instandhaltungsbudget von 1,2 % der Objekt- Wiederbeschaffungskosten (zzgl. absehbarer Modernisierungskosten) bereitzustellen. Geschäftspolitik des Betriebes ist es in jedem Fall, das unter den aktuellen finanziellen Rahmenbedingungen höchstmögliche Budget für die Sanierung und Bauunterhaltung des Sondervermögens zur Verfügung zu stellen.

Die weiteren der Planung zugrunde gelegten Prämissen sind neben zusätzlichen Erläuterungen im anliegenden Wirtschaftsplan 2011 dargestellt. Dieser besteht aus dem Erfolgsplan, einem Vermögensplan, der Stellenübersicht und der Finanzplanung für die Jahre 2010 - 2014 und wird gemäß § 12 der Betriebssatzung dem Rat der Stadt Köln zur Feststellung vorgelegt.

Der Erfolgsplan 2011 schließt mit einem Ergebnis aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit von rd. EUR 25,9 Mio. vor Abführung an den städtischen Haushalt ab. Nach planmäßiger Abführung an den städtischen Haushalt in Höhe von EUR 45,6 Mio. beträgt das voraussichtliche Jahresergebnis rd. EUR – 19,7 Mio. Die Unterdeckung ist mit EUR 16,9 Mio. auf Instandhaltungsaufwendungen für Wert erhaltende Modernisierungsmaßnahmen / Toiletten-sanierungen zurückzuführen. Diese Aufwendungen werden über künftige, zusätzliche Mieterlöse (Mieterhöhung bzw. Investitionskostenzuschläge) refinanziert.

Neben der Feststellung des Wirtschaftsplanes 2011 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 2011 (Anlage 1), die differenzierte Darstellung zum Wirtschaftsplan 2011 (Anlage 2), die mittelfristige Ergebnis- und Finanzplanung 2010-2014 (Anlage 3) sowie eine Übersicht der für 2011 ff. geplanten Bauinvestitionen (Anlage 4).

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