

Beschlussvorlage

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
Betreff
Wirtschaftsplan der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln 2008
Beschlussorgan

Rat

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis							
	Gremium	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft	25.02.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Finanzausschuss	03.03.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Rat	04.03.2008	<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 2008 in der zu diesem Beschluss paraphierten Fassung fest (Anlage 1).

Der Gesamtbetrag der Kredite, deren Aufnahme zur Finanzierung von Ausgaben im Finanzplan 2008 erforderlich ist, wird auf EUR 131,3 Mio. festgesetzt.

Zur Vorbereitung des Geschäftsjahres 2009 wird die Betriebsleitung zum Abschluss von Verpflichtungen für investive Maßnahmen bis EUR 25,7 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.

Haushaltmäßige 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 und die Forderung der Kämmerei nach einem ausgeglichenen Erfolgsplan (nach Abführung) bestimmt.

Geschäftspolitik des Betriebes war und ist es, unter Beachtung dieser externen Vorgaben für die Sanierung und Bauunterhaltung des Sondervermögens das höchst mögliche Budget zur Verfügung zu stellen. So wurden in den vergangenen Jahren erhebliche Kraftanstrengungen zur Beseitigung des Instandhaltungszustand unternommen. Alleine im Schulbereich wurden EUR 600 Mio. zur Verfügung gestellt. Nach wie vor ist jedoch ein erheblicher Mittelbedarf erforderlich. Der verbleibende Finanzbedarf, um alle Objekte im Sondervermögen der Technik entsprechend in technischer und nutzerorientierter Sicht anzupassen, beläuft sich gemäß einer aktuellen Bestandsanalyse auf EUR 593,2 Mio. Berücksichtigt sind dabei auch die gestiegenen Anforderungen aus den Themenfeldern Brandschutz, barrierefreies Bauen und energetische Gebäudeoptimierung.

Vor diesem Hintergrund wurden für die Jahre 2008 ff. 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 darüber hinaus zusätzlich jährlich EUR 5 Mio. bereitgestellt, die durch eine Kürzung der Abführung an den städtischen Haushalt finanziert werden. Vom letztendlichen Ausgang der noch nicht abgeschlossenen Diskussion um die finanzielle Ausstattung der Gebäudewirtschaft wird schließlich abhängen, ob sich die in der mittelfristigen Finanzplanung ausgewiesenen negativen Ergebnisse (nach Abführung) ergeben.

Die weiteren der Planung zugrunde gelegten Prämissen sind neben zusätzlichen Erläuterungen im anliegenden Wirtschaftsplan 2008 dargestellt. Dieser besteht aus dem Vermögensplan, einem Erfolgsplan, der Stellenübersicht und der Finanzplanung für die Jahre 2007-2011 und wird gemäß § 12 der Betriebssatzung dem Rat der Stadt Köln zur Feststellung vorgelegt.

Der Erfolgsplan 2008 schließt mit einem Ergebnis aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit von rd. EUR 35,3 Mio. vor Abführung an den städtischen Haushalt ab. Nach planmäßiger Abführung an den städtischen Haushalt in Höhe von EUR 43,9 Mio. beträgt das Jahresergebnis rd. EUR – 8,7 Mio. Die Unterdeckung ist mit EUR 4,4 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 2008 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 2008 (Anlage 1), die Erläuterungen zum Wirtschaftsplan 2008 (Anlage 2), die Erläuterungen zur Finanzplanung 2007-2011 (Anlage 3) sowie eine Übersicht der für 2008 ff. geplanten Baumaßnahmen (Anlage 4).

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