Stadt Köln

Die Oberbürgermeisterin

Dezernat, Dienststelle
VI/26

Vorlagen-Nummer
4439/2021

Freigabedatum
22.04.2022

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Wirtschaftsplan 2022 der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft	30.05.2022
Finanzausschuss	13.06.2022
Rat	20.06.2022

Beschluss:

Der Rat stellt gemäß § 4 der Betriebssatzung in Verbindung mit § 4 der Eigenbetriebsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (EigVO) den Wirtschaftsplan der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Gebäudewirtschaft der Stadt Köln für das Wirtschaftsjahr 2022 in der zu diesem Beschluss paraphierten Fassung fest (Anlage 1).

Der Gesamtbetrag der Kredite, deren Aufnahme zur Finanzierung von Ausgaben im Vermögensplan 2022 erforderlich ist, wird auf **346,6 Mio. Euro** festgesetzt. Die Kreditermächtigung gilt bis zum Ende des auf das Wirtschaftsplanjahr folgenden Jahres. Die Betriebsleitung wird ferner ermächtigt, vor einem Planungsbeschluss Voruntersuchungen zur Bestimmung eines projektspezifischen Bausoll durchzuführen und bis zur Höhe der je investiver Maßnahme genehmigten Gesamtkosten (Baubeschluss beziehungsweise Kostenfortschreibungsbeschluss einschließlich Risikobudget) Verpflichtungen einzugehen, die erst in künftigen Jahren zu Ausgaben führen.

Der Höchstbetrag der Kassenkredite, der zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben in Anspruch genommen werden darf, wird für das Wirtschaftsjahr 2022 auf **75 Mio. Euro** festgelegt.

Vorübergehend nicht benötigte Geldmittel des Eigenbetriebs werden in Abstimmung mit der Liquiditätslage der Gemeinde (vergleiche § 11 EigVO NRW) bei der Kernverwaltung angelegt. Die Betriebsleitung ist nach Maßgabe einer noch zu verabschiedenden internen Richtlinie im Bedarfsfall berechtigt, Tages-, Fest- und/oder Termingelder mit einer Laufzeit bis zu 12 Monaten auch bei Kreditinstituten anzulegen.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

☐ **Nein**

☐ **Ja, investiv** Investitionsauszahlungen _____ €

Zuwendungen/Zuschüsse ☐ Nein ☐ Ja _____ __ %

☒ **Ja, ergebniswirksam** Aufwendungen für die Maßnahme _____ €

Zuwendungen/Zuschüsse ☐ Nein ☒ Ja 758.000 €

Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen _____ €

b) Sachaufwendungen etc. _____ €

c) bilanzielle Abschreibungen _____ €

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

a) Erträge _____ €

b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten _____ €

Einsparungen: ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen _____ €

b) Sachaufwendungen etc. _____ €

Beginn, Dauer _____

Auswirkungen auf den Klimaschutz

☒ Nein

☐ Ja, positiv (Erläuterung siehe Begründung)

☐ Ja, negativ (Erläuterung siehe Begründung)

Begründung

Der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln (GW) obliegt als eigenbetriebsähnlicher Einrichtung, die immobilienwirtschaftlichen Dienstleistungsbedarfe der Fachdienststellen zu decken. Neben der zentralen Bewirtschaftung von Verwaltungsgebäuden, Schulen, Kindertagesstätten sowie sonstigen Gebäuden und der Errichtung von Objekten im Sondervermögen umfasst das Aufgabenspektrum der Gebäudewirtschaft vor allem Baubetreuungs-, energiewirtschaftliche und sonstige Leistungen im Auftrag für andere städtische Dienststellen und deren Liegenschaften.

Seit Neuordnung des innerstädtischen Finanz- und Abrechnungssystems in 2015 wird anstelle einer objektbezogenen Kostenmiete stadtintern ein spartenspezifischer Flächenverrechnungspreis erhoben. Im Geschäftsbereich „Vermietung“ werden insgesamt vier Sparten mit unterschiedlichen Kostensätzen je Quadratmeter unterschieden: Schulen, Verwaltungsgebäude, Kindertagesstätten sowie Aufbauten in Grünanlagen. Zeitgleich wurde ein unmittelbarer Ergebnisausgleich zwischen der Kernverwaltung und der Gebäudewirtschaft am Geschäftsjahresende eingeführt, der sowohl den Vermietungsbereich als auch das Servicesegment der GW umfasst.

Für den Vermietungsbereich wird konzeptbedingt – die kalkulierten Spartenverrechnungspreise / geplanten Mieterlöse basieren auf den prognostizierten Aufwendungen – ein ausgeglichenes Ergebnis

erwartet. Für das Servicesegment wird eine Überdeckung in Höhe von **0,758 Mio. Euro** zugunsten der Kernverwaltung prognostiziert. Die Herleitung der beiden Segmentergebnisse, die Abweichungen gegenüber dem Vorjahr sowie die der Planung zugrunde gelegten Prämissen sind den Erläuterungen zum anliegenden Wirtschaftsplan 2022 zu entnehmen.

Der Ergebnisausgleich weicht vom korrespondieren Ansatz im Haushalt der Stadt für das Jahr 2022 (– 0,75 Mio. Euro) ab. Dieser basiert auf der mittelfristigen Planung der Gebäudewirtschaft im Rahmen des Wirtschaftsplans 2021, die im Zuge der Erstellung des Wirtschaftsplans 2022 aktualisiert wurde.

Darüber hinaus wird auf folgende Eckdaten beziehungsweise Entwicklungen hingewiesen:

- Die für 2022 geplanten eigenen Bauinvestitionen haben sich gegenüber dem Vorjahr – vor allem Pandemie bedingt - um 37,2 Mio. Euro beziehungsweise 9,3 Prozent vermindert. Sie betragen nunmehr insgesamt 361,7 Mio. Euro (2021: 398,9 Mio. Euro). Der Anteil der GU/TU- und ÖPP-Projekte an den prognostizierten Investitionsausgaben beläuft sich auf 191,1 Mio. Euro beziehungsweise 52,8 Prozent.
- Für die Instandhaltung von Objekten im Sondervermögen der Gebäudewirtschaft werden in 2022 insgesamt 87 Mio. Euro bereitgestellt. Das bedeutet gegenüber dem Vorjahr: (81,5 Mio. Euro) einen Zuwachs von 6,8 Prozent.
- Das von der Gebäudewirtschaft im Service betreute Bauvolumen, einschließlich solcher Bauvorhaben außerhalb des Sondervermögens, die unmittelbar über den städtischen Haushalt finanziert werden, beläuft sich auf insgesamt 107,3 Mio. Euro (Vorjahr: 118,7 Mio. Euro).

  Zusammengefasst beläuft sich die Summe aller von der GW zu verantwortenden Bauleistungen in 2022 damit auf insgesamt 556 Mio. Euro.

Der Wirtschaftsplan besteht gemäß §§ 13 f. der Betriebssatzung aus dem Erfolgsplan, einem Vermögensplan, der Stellenübersicht und der Finanzplanung für die Jahre 2022 - 2025 und wird dem Rat der Stadt Köln zur Feststellung vorgelegt. Der Erfolgsplan 2022 schließt – nach Ergebnisausgleich - insgesamt mit einem Jahresergebnis in Höhe von **0,00 Euro**.

Neben der Feststellung des Wirtschaftsplanes 2022 durch den Rat bedarf die Betriebsleitung auch einer besonderen Ermächtigung gemäß § 89 in Verbindung mit § 97 GO NRW 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 2022 (Anlage 1), die differenzierte Darstellung von Erfolgs- und Vermögensplan 2022 (Anlage 2), die mittelfristige Ergebnis- und Finanzplanung 2022-2025 (Anlage 3) sowie eine Übersicht der für 2022 ff. geplanten Bauinvestitionen (Anlage 4).