

Stadt Meerbusch

Der Bürgermeister
Service Immobilien
Az.: 3800

24.11.10

An die
Damen und Herren
des Haupt-, Finanz- und
Wirtschaftsförderungsausschusses

Informationsvorlage

zu TOP² der Sitzung des Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschusses am 09.12.10

Städtische Hochbauten
hier: Gebäudekosten 2009

Einer der größten Kostenblöcke im kommunalen Haushalt wird durch die notwendigen Ausgaben für Bau und Betrieb der städtischen Hochbauten gebildet. So ist regelmäßig festzustellen, dass die Kosten für den Betrieb und die Instandhaltung der Gebäude im Laufe der Jahre die seinerzeitigen Erstellungskosten deutlich übersteigen.

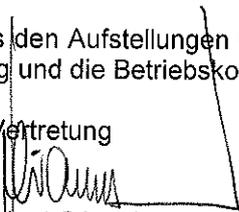
Neben der Darstellung der immobilienbezogenen Gesamtkosten im Haushaltsplan ist es aber auch interessant, sich die anfallenden Kosten bezogen auf die einzelne Liegenschaft anzusehen. Service Immobilien bedient sich dabei einer speziellen Facility-Management-Software, um aufgewendete Kosten bestimmten Kostenstellen und Kostenarten gebäudescharf zuordnen zu können. So werden die im haushaltswirtschaftlichen Buchungssystem erzeugten Buchungssätze (im Jahre 2009 ca. 10.000 Stück) tagesgenau, vollautomatisch in die Software eingespielt und stehen dort für Auswertungen zur Verfügung.

Als Anlage sind zur Information Jahresauswertungen für die gebildeten Liegenschaften beigelegt. Die Abschreibungen in Höhe von rd. 2,5 Mio. € pro Jahr sind in dieser Aufstellung noch hinzuzuaddieren. Systembedingt können diese zurzeit noch nicht im generellen Report erfasst werden.

Bei einigen Liegenschaften sind Kosten für Angestelltenvergütung und Zusatzversicherung tariflich Beschäftigter ausgewiesen. Es handelt sich hierbei um die Kosten, die für die eigenen Reinigungskräfte entstanden sind. Die Aufwendungen für die Fremdreinigung sind unter den Kostenarten Unterhaltsreinigung und Glasreinigung abgebildet. Die Kosten der allgemeinen Bauunterhaltung beinhalten alle Aufwendungen sowohl für die durchgeführten Kleinreparaturen, als auch für geplante Maßnahmen im betrachteten Jahr. Hier runter sind auch Zahlungen für Maßnahmen enthalten, die bereits in den Vorjahren beauftragt, aber erst in 2009 abgerechnet wurden. Die dargestellten Kosten für Baumaterialien sind angefallen, um im Rahmen eigener Handwerkerleistungen des städtischen Baubetriebshofes entsprechende Baumaterialien zur Verfügung zu stellen. Unter den dargestellten KFZ-Kosten werden die Verrechnungssätze für die benötigten Fahrzeuge im Rahmen des Handwerkereinsatzes abgebildet.

Aus den Aufstellungen wird ersichtlich, dass in der Regel die Kosten für die allgemeine Bauunterhaltung und die Betriebskosten die mit Abstand größten Kostenblöcke darstellen.

In Vertretung


Dr. Just Gérard
Technischer Beigeordneter