Budgetbericht 2021

Verwaltungshaushalt

für das Amt:	**69**	**Amt für Gebäudewirtschaft**
	(Amts-Nr.)	(Amtsbezeichnung)

690	**Zentrale Verwaltung**
691	**Verwaltungsgebäude, Anmietungen, etc.**
692	**Schulen, KiTa, Sport, Jugend**
693	**Kultur- und Funktionsgebäude**
694	**BSG, Feuerwehr, städtischer Betriebshof**
(Budget-Nr.)	(Bezeichnung)

1. Allgemeine Angaben zum Amtsbudget

1.1 Budgetvolumen des Amtsbudgets

	Ansätze 2021 -in Euro -	Nachrichtl. Ansätze 2020 -in Euro-
Einnahmen.....	**1.718.200**	1.598.500
Ausgaben.....	**13.187.200**	12.463.400
Zuschussbedarf (-) / Überschuss	**-11.469.000**	-10.864.900

1.2 Personalplanungskosten

	2021 -in Euro -	Nachrichtl. 2020 -in Euro-
Ausgaben.....	**4.954.849**	4.671.249

1.3 Budgetvolumen für die einzelnen Abteilungs- bzw. Unterbudgets:

	Ansätze 2021 -in Euro -	Nachrichtl. Ansätze 2020 -in Euro-

Nr.:	690	**Bezeichnung:**	Zentrale Verwaltung

Einnahmen.....	**49.000**	46.000
Ausgaben.....	**20.700**	22.700
Zuschussbedarf (-) / Überschuss	**28.300**	23.300

	Ansätze 2021 -in Euro -	Nachrichtl. Ansätze 2020 -in Euro-

Nr.:	691	**Bezeichnung:**	Verwaltungsgebäude, Anmietungen, etc.

Einnahmen.....	**170.100**	179.100
Ausgaben.....	**2.805.400**	2.564.100
Zuschussbedarf (-) / Überschuss	**-2.635.300**	-2.385.000

Nr.:	692	**Bezeichnung:**	Schulen, KiTa, Sport, Jugend

Einnahmen.....	**875.900**	772.200
Ausgaben.....	**7.668.400**	7.277.000
Zuschussbedarf (-) / Überschuss	**-6.792.500**	-6.504.800

Nr.:	693	**Bezeichnung:**	Kultur- und Funktionsgebäude

Einnahmen.....	**511.200**	494.900
Ausgaben.....	**1.248.300**	1.097.300
Zuschussbedarf (-) / Überschuss	**-737.100**	-602.400

Nr.:	694	**Bezeichnung:**	BSG, Feuerwehr, städtischer Betriebshof

Einnahmen.....	**112.000**	106.300
Ausgaben.....	**1.444.400**	1.502.300
Zuschussbedarf (-) / Überschuss	**-1.332.400**	-1.396.000

2. Bedeutung und Auswirkungen der strategischen Ziele des Stadtrates für den Aufgabenvollzug und die Haushaltswirtschaft des Amtes

(kurze und prägnante Darstellung!)

Die Stadt Kempten (Allgäu) hat sich bis zum Jahr 2030 fünf Strategische Ziele gesetzt, deren Umsetzung der gesamten Stadtverwaltung und damit auch dem Amt 69, Amt für Gebäudewirtschaft, obliegt.

- „Wirtschaftsstandort stärken"
  Um diesem Ziel zu entsprechen, werden bei der Auftragsvergabe, sofern eine gleichwertige Leistung gegeben und zu erwarten ist, lokale und regionale Dienstleister bevorzugt ausgewählt.

- „Stärkung der Finanzkraft"
  Das Amt für Gebäudewirtschaft unterstützt dieses Ziel derart, dass Neubauprojekte und Maßnahmen zum Unterhalt der Gebäude u. a. nach Effizienz-Gesichtspunkten geplant und umgesetzt werden. Es wird auf eine dauerhafte und nachhaltige Nutzungsmöglichkeit der Gebäude geachtet. Soweit bekannt, werden festgestellte Mängel im Bauunterhalt umgehend beseitigt, um umfangreichere Maßnahmen in der Zukunft zu verhindern. Die Auswahl der beauftragten Firmen bei allen Maßnahmen wird nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten aus den vorher abgefragten Angeboten getroffen.

- „Zusammenleben aktiv gestalten"
  An der Umsetzung des dritten Zieles, welches u. a. die Förderung von Kindern, Jugendlichen und Sport beinhaltet, ist das Amt 69 v. a. mit seinen umfangreichen Investitionen und Unterhaltsmaßnahmen sowohl an bestehenden Schulen, KiTas und Sportstätten der Stadt Kempten (Allgäu) beteiligt, als auch mit den (geplanten) Investitionen in neue bzw. bestehende Gebäude (z. B. 10. Grundschule, zwei Kita-Neubauten, Umbauten von Bestandsgebäuden zu KiTas). Dieser Bereich stellt hinsichtlich des Haushaltsvolumens und der mit der Bewirtschaftung der Gebäude und Umsetzung der Projekte verbundenen Aufgaben den bei weitem größten Schwerpunkt im Amt 69 dar.

- „Kultur und Tourismus fördern"
  Der Umsetzung des vierten Zieles dienen die geplanten Investitionen und Unterhaltsmaßnahmen des Amtes für Gebäudewirtschaft an Kulturbauten, wie z. B. die sich in den Endzügen befindende Modernisierung des Zumsteinhauses, der Neubau des Museumsdepots und der Stadtbibliothek sowie die Investitionen im Archäologischen Park Cambodunum.

- „Klima, Umwelt, Mobilität – nachhaltig planen und handeln"
  Dieses Ziel wird durch folgende Maßnahmen unterstützt:

  - Nach der energetischen Untersuchung der städtischen Liegenschaften und dem Auf- sowie Ausbau des kommunalen Energiemanagements zur Steuerungsoptimierung der technischen Anlagen wurde eine Prioritätenliste zur Umsetzung der baulichen Maßnahmen erstellt. Die Umsetzung erfolgt in der Regel im Zusammenhang mit einer anstehenden Sanierung.
    Bei kleineren Reparaturmaßnahmen werden energietechnische Einsparungen, wo immer möglich, umgehend umgesetzt. Zuletzt wird, wo immer es möglich und sinnvoll ist, eine möglichst nachhaltige Technik verbaut. So wird z. B. im Illerstadion die defekte Heizung durch eine Holz-Pellets-Heizung ersetzt, welche auch geringere Betriebskosten aufweist.

  - Der Bezug von 100 % Strom aus erneuerbaren Energien und die damit verbundene Verbesserung der CO2-Bilanz wird fortgesetzt. Weiterhin wird in den kommenden Jahren die eigene Energiegewinnung mittels Solar-/Photovoltaikanlagen ausgebaut. Die entsprechende Analyse wurde im Stadtrat 2020 vorgestellt und wird in den kommenden Jahren umgesetzt. Hierzu ist ein entsprechendes Betreibermodell noch in Ausarbeitung.

  - Mittels einer mittelfristigen Implementierung einer nachhaltigen Gebäude-instandhaltungsplanung soll eine kosteneffiziente Bewirtschaftung der Bestandsgebäude mit möglichst wirtschaftlichen Betriebskosten sichergestellt werden.

3. Aussagen über den Stand des Budgetvollzuges 2020

(inkl. bereits eingetretene oder bis zum Jahresende zu erwartende bedeutsame Abweichungen bei Einnahmen und Ausgaben)

Ausgabenseitig sind bei nachfolgenden Haushaltsstellen bedeutsame Abweichungen bereits eingetreten oder werden bis zum Jahresende erwartet:

- HHSt. 2351.5010 Bauunterhalt Hildegardis-Gymnasium: Im Jahr 2019 wurde beauftragt, das Hildegardis-Gymnasium auf eine Gebäudeleittechnik zu migrieren. Zu dieser Leistung ist noch immer die Rechnung ausstehend, deren Auftragsvolumen 38.000 EUR beträgt. Zusammen mit erhöhten Aufwendungen für ungeplante Schadensereignisse (geplant waren 20.000 EUR, aktuell wurden 47.000 EUR beauftragt) ergibt sich eine erwartete Ansatzüberschreitung von rund 65.000 EUR.

- HHSt. 3213.5010 Bauunterhalt Depot Messerschmittstraße: Die geplante Modernisierung und Erweiterung der elektronischen Einbruchsmeldeanlage wird nicht umgesetzt. Hintergrund ist, dass das neue zentrale Museumsdepot gebaut wird und die Sammlung der Messerschmittstraße dorthin umzieht. Dadurch ergeben sich in 2020 Minderausgaben in Höhe von rund 60.000 EUR.

- HHSt. 3653.5010 Bauunterhalt APC: Im Frühjahr 2020 wurde die Fassadensanierung vorgenommen. Auf Grund der Corona-Pandemie wurde die Sanierung kurzfristig in größerem Umfang vorgenommen als ursprünglich geplant. Leistungen, die erst für 2021 vorgesehen waren, wurden vorgezogen. Die Mehrausgaben für die umfassendere Fassadensanierung belaufen sich auf rund 50.000 EUR.

- HHSt. 4641.5010 Bauunterhalt Kotterner Flohkiste: Aufgrund der ungeplanten, aber zwingend erforderlichen Schimmelbeseitigung im Turnraum der Kotterner Flohkiste ist die HHSt. aktuell um rund 166.000 EUR überzogen. Die erwarteten Gesamtkosten der Schimmelbeseitigung in der Kotterner Flohkiste können aktuell noch nicht abschließend beziffert werden. Nach internen Schätzungen ergeben sich zum Jahresende 2020 Mehrausgaben von ca. 240.000 EUR.
  Neben der bereits bekannten Schimmelproblematik in der Gymnastikhalle wurde ein weiterer Schimmelbefall des Papierlagers der Kotterner Flohkiste festgestellt. Die Ursache hier ist noch in Klärung. Es wird ein undichter Kanalzulauf im Außenbereich vermutet. Derzeit wird daher eine Mauerwerks- und Kanaluntersuchung vorgenommen. In Abhängigkeit dieser Ergebnisse wird über das weitere Vorgehen entschieden. Ggfs. ist hier wegen Gefahr in Verzug unverzüglich zu handeln, wodurch zusätzliche Mehrausgaben entstehen können.

- HHSt. 4648.5010 Bauunterhalt KiTa Klecks: Die erwarteten Gesamtkosten der Maßnahme „Umbau Klecks" belaufen sich nach Aussage des verantwortlichen Architekten Höß auf etwa 2.380.000 EUR. Bedingt durch eine deutlich schlechtere Bausubstanz als ursprünglich augenscheinlich vermutet, hat sich der notwendige Leistungsumfang mehr als verdoppelt, was sich in 2020 mit Mehrausgaben in Höhe von rund 900.000 EUR niederschlägt. Die Bereitstellung der überplanmäßigen Mittel von 900.000 EUR wurde durch den HFA am 08.07.2020 und durch den Stadtrat am 30.07.2020 beschlossen. Die Deckungsmittel hierfür werden über die HHSt. 9000.0410 (Schlüsselzuweisungen) bereitgestellt.

- HHSt. 5601.5010 Bauunterhalt Illerstadion (alter Kabinentrakt): Der Heizkessel ist defekt. Eine Reparatur des fast 20 Jahre alten Kessels war nicht mehr rentabel. Daher soll die Heizungsanlage durch eine umweltschonende Pelletheizung, welche durch Förderung die geringsten Betreiberkosten aufweist, ersetzt werden. Kostenpunkt hierfür sind rund 76.000 EUR. Herr OB Kiechle stimmte der Maßnahme am 11.08.2020 zu. Diese ungeplante Maßnahme führt auf oben genannter HHSt. zu Mehrausgaben von rund 78.000 EUR. Die Förderung der BAFA in Höhe von ca. 24.000 EUR ist davon in Abzug zu bringen. Mit dem Eingang der Mittel ist derzeit im Jahr 2021 zu rechnen.

- HHSt. 5651.5010 Bauunterhalt Sporthalle Westendstraße: Abweichend von der ersten Kostenschätzung kommt es bei der Sanierung der Dreifachturnhalle in der Westendstraße zu einer Erhöhung bei den Kosten für die Erneuerung der Tribüne. Zudem mussten ungeplante Maßnahmen vorgenommen werden, um Schäden vom Gebäude fernzuhalten. So mussten Fugendichtungen des Gebäudes erneuert werden, um das Hereindrücken von Wasser zu verhindern. Aus dem aktuellen Beauftragungsstand ergeben sich Mehrausgaben von prognostizierten 163.000 EUR für das Jahr 2020.

- Diverse Haushaltsstellen Reinigungskosten: Durch die Corona-Pandemie und der daraus resultierenden Mehraufwendungen für Reinigungsmittel und Ausfälle des Personales entstehen für die SKS-Reinigung Mehrausgaben in Höhe von rund 90.000 EUR.

Darüber hinaus musste wegen der Corona-Pandemie durch die Vorgabe des Bayerischen Kultusministeriums der Reinigungsturnus an diversen Schulen zum Schuljahresbeginn 2020/2021 erhöht werden. Dies hat weitere Mehrausgaben in Höhe von ca. 87.000 EUR zur Folge. Die genannten Reinigungsmehrausgaben teilen sich auf sämtliche SKS-gereinigten Gebäude bzw. auf alle Schulen, an denen der Reinigungsturnus angepasst werden muss, gleichmäßig auf.

- WC-Sanierungen Lindenbergschulen und Nordschule: Diese für 2020 ursprünglich eingeplanten Maßnahmen sind mangels Kapazitäten auf 2021 verschoben worden. Die veranschlagten Mittel (ca. 960.000 EUR) werden als Haushaltsausgabereste in der Folge übertragen.

Weitere bedeutsame Abweichungen werden zum aktuellem Zeitpunkt nicht erwartet.

4. Erläuterung der wesentlichen Einnahmenziele/Ausgabenziele bzw. der wesentlichen Aufgaben des Amtes

Wesentliche Aufgabe des Amtes für Gebäudewirtschaft ist die Bereitstellung der vom jeweiligen Nutzer geforderten Infrastruktur und die Sicherstellung eines sicheren, vorschriftskonformen und nachhaltigen Gebäudebetriebes. Hierzu werden die Einnahmen aus Mieten, verrechnete Kostenbeteiligungen sowie Förderungen aktuellen Entwicklungen entsprechend angepasst und deren Eingang überwacht.

Neubauprojekte werden ab dem Zeitpunkt der Freigabe durch die politischen Entscheidungsträger zeitnah und wirtschaftlich durchgeführt. Im Bauunterhalt werden die Wünsche und Bedürfnisse der Nutzer, wo immer möglich, berücksichtigt. Im Rahmen des Energiemanagements werden Maßnahmen zur Umsetzung der städtischen Ziele vorgenommen und von kaufmännischer Seite eine nachhaltige Gebäudebewirtschaftung sichergestellt. Dies wird erreicht durch:

- Abschluss von Rahmenverträgen, z. B. zum Energiebezug, zur Wartung technischer Anlagen und zur Gebäudebewirtschaftung (z. B. Beschaffung von Hygiene-materialien)
- Gebäudeverwaltung und Wahrnehmung der Eigentümereigenschaft (insbesondere die Betreiberverantwortung) für alle städtischen Immobilien
- Erhalt der Bausubstanz und der Gebäudeinfrastruktur (Bauunterhalt) von eigenen und angemieteten Gebäuden durch rechtzeitige Überprüfungen und Instandsetzung von Schäden
- Abschluss und Vollzug der Mietverträge für eigene und angemietete Räume
- Beauftragung und Kontrolle der Ausführung von Hausmeisterservice, Winterdienst sowie Gebäudebewirtschaftung (inkl. Reinigung) in den verwalteten Liegenschaften
- Bereitstellung des erforderlichen Raumbedarfes für die gesamte Verwaltungs-organisation in städtischen Verwaltungsgebäuden einschließlich Anmietung neuer Immobilien und Büro- sowie Umzugsplanung
- Vollzug des Immobilienverwaltungsvertrages mit der BSG.

5. Erläuterung von Besonderheiten und Entwicklungen innerhalb des Amtsbudgets bzw. der Abteilungsbudgets 2021

(z. B. Schwerpunkte bei Einnahmen und Ausgaben, außerordentliche Maßnahmen, besondere Ausgabearten wie Bauunterhalt, Zuschüsse, Veranstaltungen, Öffentlichkeitsarbeit, Beschaffungen, Maßnahmen zur Haushaltskonsolidierung etc.)

Der Haushalt 2021 ff. ist von den Auswirkungen der Corona-Pandemie, den allgemeinen Preissteigerungen und den gewonnenen Erkenntnissen der vergangenen Jahre seit der Amtsgründung in 2018 beeinflusst.

Einnahmen:
Die Einnahmenansätze wurden an die Veränderungen bei den Vermietungen angepasst.

Ausgaben:
Der Bauunterhalt (UGr. 50) ist unverändert größter Ausgabeposten im Gebäudemanagement und wird überwiegend verwendet für
- informationstechnische Anbindung,
- Sanierungen in den Sanitärbereichen von Schulen,
- Gebäudebrandschutz und
- die Umsetzung von Maßnahmen für einen verkehrssicheren Gebäudebetrieb.

Vorbeugender, substanzerhaltender Bauunterhalt kann mit diesem Ansatz nur eingeschränkt realisiert werden. Weiterhin ist festzustellen, dass die Baubranche nach wie vor insgesamt mit steigenden Preisen und verringerter Verfügbarkeit für Aufträge auf die Entwicklung der vergangenen Jahre reagiert, so dass insbesondere der finanzielle Aufwand für den Unterhalt jährlich weiterhin zunimmt, obwohl nicht unbedingt mehr Maßnahmen umgesetzt werden.

Bei der Gebäudebewirtschaftung stellen die Kosten für Anmietungen und die Nebenkosten (Reinigung, Strom, Heizung, Grundstückskosten) den größten Teil des Ausgabevolumens dar.

Insbesondere bedingt durch die Corona-Pandemie sind die Ansätze für die Reinigungskosten der Gebäude erheblich gestiegen. Im Vergleich zum Vorjahr beträgt der erwartete Ausgabenanstieg auf den Reinigungs-Haushaltsstellen, Gruppierung 543*, 685.400 EUR. Erhöhungen der Ansätze sind dabei in allen Clustern zu verzeichnen, insbesondere aber im Cluster 2 – Schulen, KiTa, Sport, Jugend sowie im Cluster 4 – BSG, Feuerwehr, städtischer Betriebshof. Grund für die Mehrausgaben sind die Auswirkungen der Pandemie mit einer erhöhten Reinigungsfrequenz an Schulen. Alle Räume werden jetzt werktäglich gereinigt; bisher erfolgte dies insbesondere bei den weiterführenden Schulen in der Regel nur 2,5-mal pro Woche. Gleichzeitig hat die SKS GmbH erhöhte Mehraufwendungen für Reinigungsmittel und Ausfälle des Personals zu tätigen. Der hohe Anstieg im Cluster 4 ist zurückzuführen auf den deutlichen Mehraufwand bei der Reinigung der öffentlichen Toiletten. Ziel ist es bei den öffentlichen Toilettenanlagen ein deutlich besseres/saubereres Erscheinungsbild zu geben. Zudem scheidet im Jahr 2021 eine städtische Reinigungskraft aus (Gliederung 1300.* Brandschutz). Dieser Wegfall von Kapazitäten wird wie üblich durch zusätzliche Leistungen der SKS GmbH ausgeglichen.

Die erhöhte Zahl an Anmietungen führt zu erhöhten Ausgabeansätzen für Mietzahlungen. Die Mehrausgaben resultieren an dieser Stelle aus zusätzlichen Anmietungen für eine Kinderbetreuung im Margaretha- und Josephinen-Stift sowie zusätzlichen Räumlichkeiten für die Kita Oberlinhaus. Im Bereich der Verwaltung ist für 2021 eine Anmietung zusätzlicher Büroflächen in der Kronenstraße 14 vorgesehen sowie die Neuanmietung des ehemaligen Ölturmes in der Keselstraße (Erweiterung Digitales Gründerzentrum). Die hierfür vorgesehenen Kostenansätze steigen in 2021 um die erwarteten Mehrausgaben von 147.100 EUR.

Mit den Anmietungen erhöhen sich folglich auch die laufenden Betriebskosten. Verglichen mit dem Vorjahr steigen die Haus- und Grundstückslasten in 2021 um 61.100 EUR.

Erheblichster Kostentreiber im Amt für Gebäudewirtschaft ist in 2021 der Unterhalt der Außenanlagen. Die Ansatzerhöhungen auf den Gruppierungen 509* betragen 332.900 EUR (2020: 78.300 EUR, 2021: 411.200 EUR). Der weit überwiegende Anteil entfällt dabei auf das Cluster 2 – Schulen, KiTa, Sport, Jugend. Dies ist insofern nicht verwunderlich, als dass in diesem Cluster die Gebäude mit den größten Außenanlagen wie Gärten oder Schulhöfe gebündelt sind. Der Grund für den Anstieg ist, dass das Amt für Tiefbau und Verkehr in den vergangenen Jahren den Baumbestand

systematisch erfasst und kartiert hat. Daraus entwachsen ist ein Programm zu einer jährlichen, sicherheitstechnischen Überprüfung aller vorhandenen Baumbestände. Amt 69 nimmt die Betreiberfunktion der städtischen Gebäude umfassend wahr, dies bedeutet damit auch die Sicherung sowie Pflege des bestehenden Baumbestandes.

Nach dem Unterhalt der Außenanlagen und den Reinigungskosten sind bei den Wartungskosten von technischen Anlagen (Gr. 503*, 504*) im Gebäude die größten Steigerungen zu verzeichnen. Im Vergleich zum Vorjahr steigt hier der erwartete Aufwand um rund 132.200 EUR (2020: 454.600 EUR, 2021: 586.800 EUR). Das Amt 69 hat im Jahr 2020 mit einer strukturierten Analyse der vorhandenen technischen Anlagen und ihres Wartungszustandes begonnen. Dabei wurden teilweise erhebliche Lücken bei gesetzlich oder durch die Hersteller vorgeschriebenen Wartungen/Prüfungen festgestellt. Um die bestehenden Verpflichtungen an den technischen Anlagen erfüllen zu können, wurden in 2020 entsprechende zusätzliche personelle Kapazitäten geschaffen. Ihnen obliegt es, überall wo es sinnvoll ist, entsprechende Rahmenvereinbarungen zu erstellen und die Umsetzung derselben sicherzustellen. Die umfassende Analyse und Erfassung sämtlicher technischer Anlagen wird in 2021 fortgesetzt.

Der Neuabschluss des Stromliefervertrages für die städtischen Immobilien führt in 2021 zu einer erwarteten Erhöhung der Stromkosten um 77.200 EUR. Dies ist zum Teil auf inflationsbedingte Preissteigerungen zurückzuführen, zum Teil aber auch die Nutzung zusätzlicher Räumlichkeiten. Entsprechend sind die Ansätze für den Bezug von Strom angepasst worden.