

69 Amt für Gebäudewirtschaft

Verwaltungshaushalt 2023

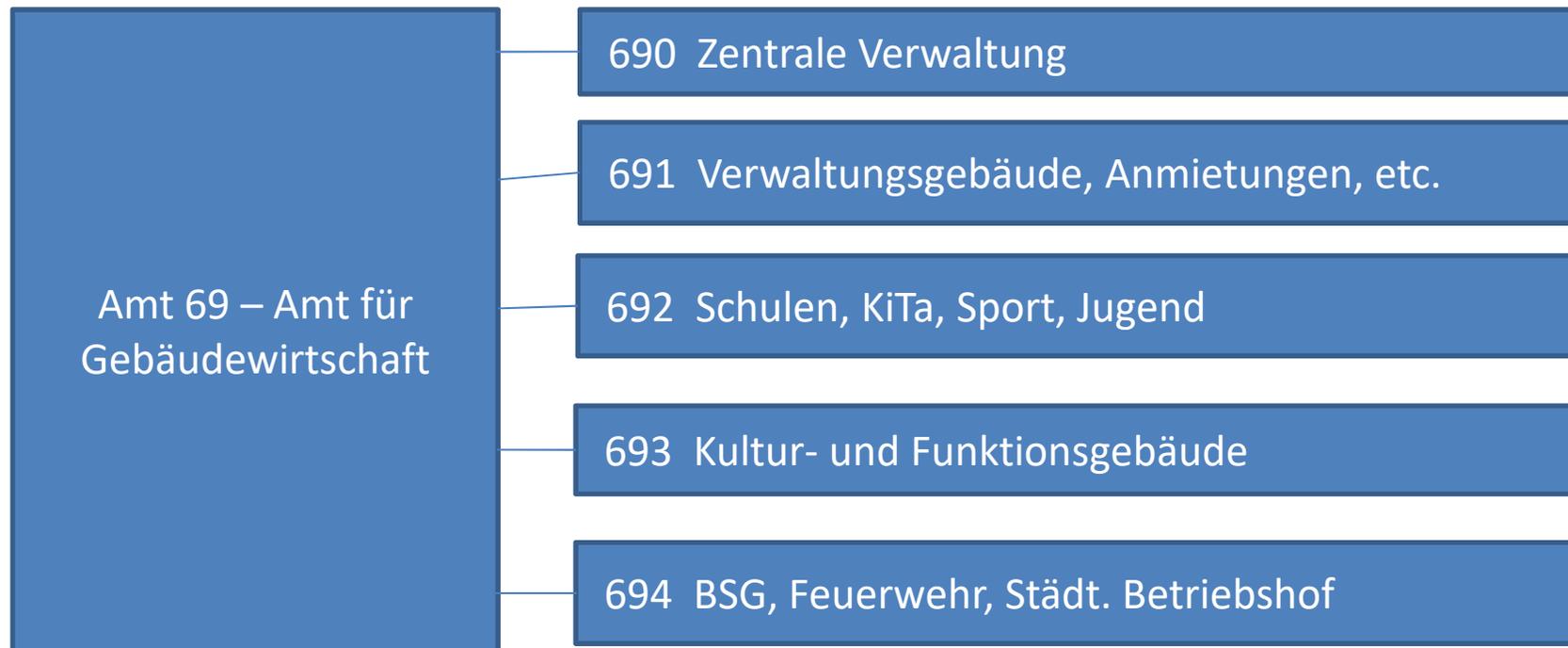
Wesentliche Aufgaben des Amtes im VwH

- ✓ Gebäudeverwaltung und Wahrnehmung der Eigentümereigenschaft (insbesondere die Betreiberverantwortung) für alle städtischen Immobilien; Gewährleistung eines sicheren, vorschriftskonformen und nachhaltigen Gebäudebetriebs
- ✓ Erhalt der Bausubstanz und der Gebäudeinfrastruktur von eigenen und angemieteten Gebäuden (Ziel: strategisches Instandhaltungsmanagement)
- ✓ Bereitstellung der vom jeweiligen Nutzer geforderten Infrastruktur (Eigentümer-Mieter-Modell)

Dies wird insbes. erreicht durch:

- ✓ wirtschaftliche und nachhaltige Gebäudebewirtschaftung inkl. Reinigung, Hausmeisterservice, Winterdienst in den verwalteten Liegenschaften
- ✓ Durchführung von Instandhaltungsmaßnahmen
- ✓ Effizientes Flächen- und Mietmanagement
- ✓ Abschluss von Rahmenverträgen, z. B. zum Energiebezug, zur Wartung usw.

Aufbau des Amtsbudgets

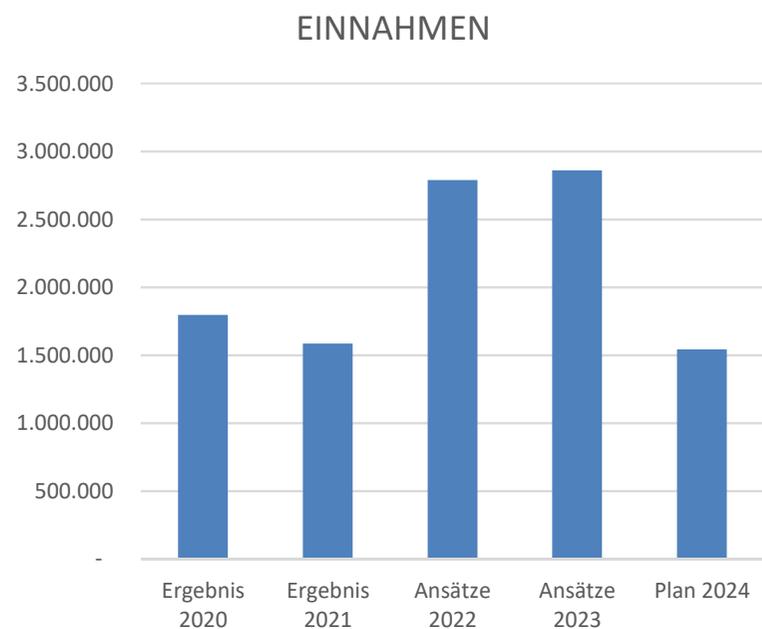


Budgetbericht 2023 (in EUR)

	69 Amt für Gebäude- wirtschaft	690 Zentrale Verwaltung	691 Verwaltungs- gebäude, Anmietungen, Friedhöfe	692 Schulen, KITas, Sport, Jugend	693 Kultur und Funktionsge- bäude	694 Feuerwehr / Städt. Betriebshof / BSG
E	2.859.600	44.000	147.200	1.964.600	393.600	310.200
A	12.848.600	14.200	3.117.100	7.023.700	1.280.100	1.413.500
Über-/ Zuschuss	-9.989.000	+29.800	-2.969.900	-5.059.100	-886.500	-1.103.300

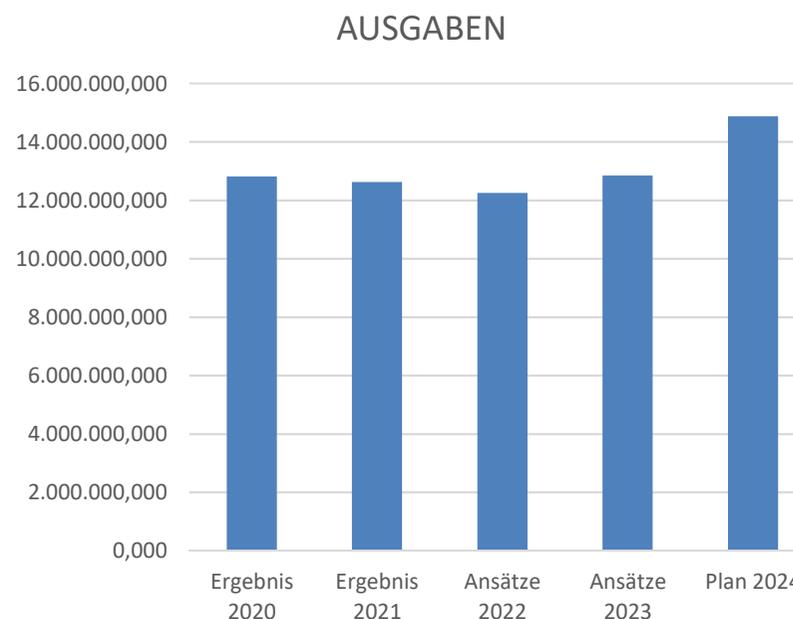
Hinweis: Zahlen Stand Haushaltsplanung bei Druck im Oktober 2022

Entwicklung des Amtsbudgets 2020-2023 + Ausblick 2024



Im Vergleich mit Ansätzen des Vorjahres steigen die Einnahmen 2023 um 2,6%.

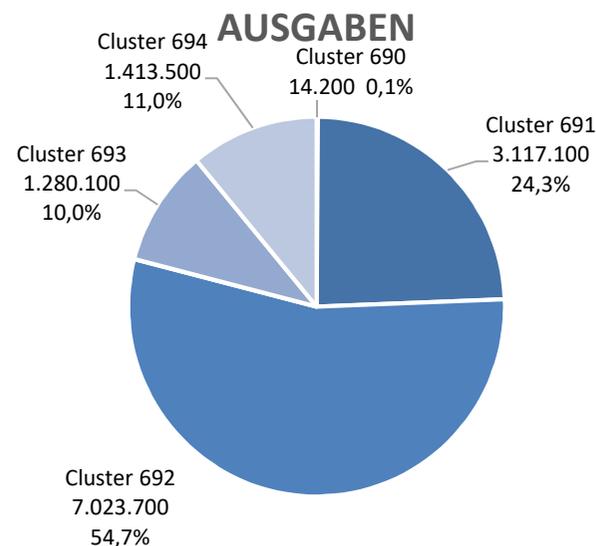
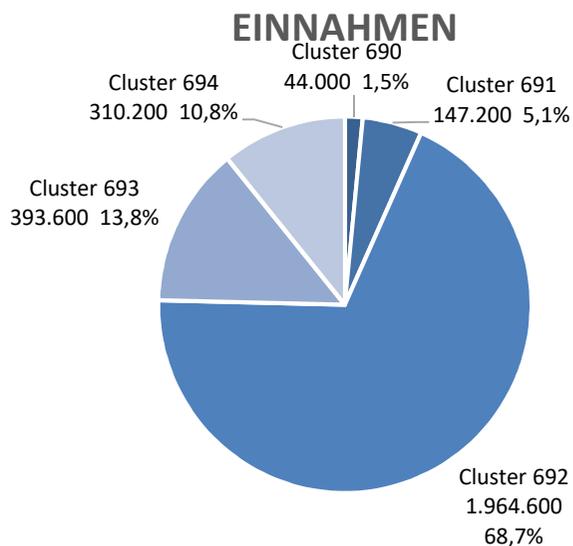
- Vermietung leerstehender HM-Wohnungen an Kriegsflüchtlinge/Asylbewerber
- Umsetzung von Mieterhöhungen + Ust (§ 2b UStG)



Im Vergleich mit Ansätzen des Vorjahres steigen die Ausgaben 2023 um 4,8%.

- Haushaltskonsolidierung – Reduzierung der Ansätze bei Wartung und Reinigung
- Umsetzung zahlreicher in 2022 begonnener und nicht abgeschlossener Maßnahmen in 2023 mit Mitteln in Form von HAR

Aufteilung des Amtsbudgets auf die Cluster in 2023 (in EUR)

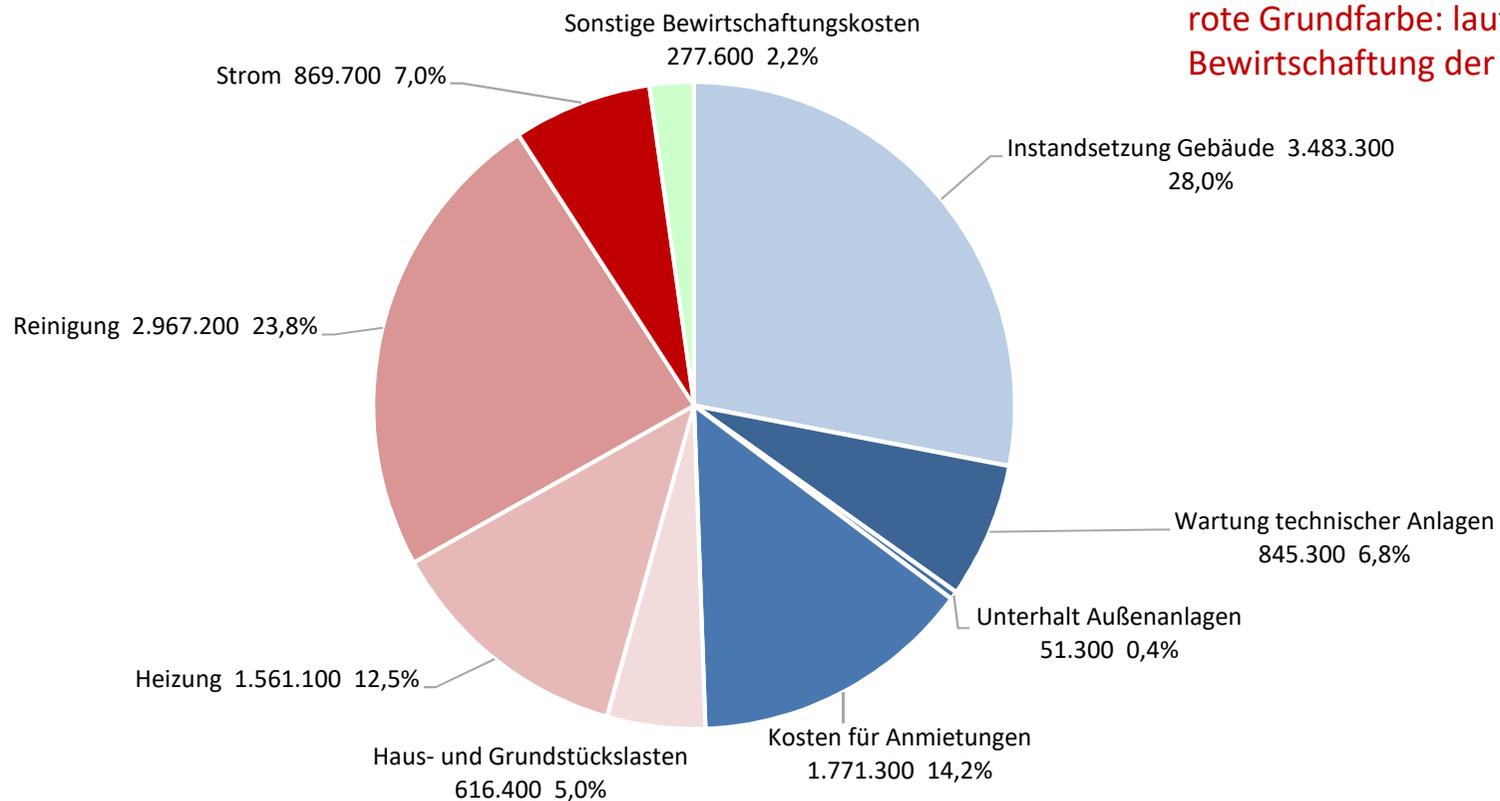


	Anzahl der verwalteten Gebäude	BGF in m ² nach Cluster
Cluster 1	30	28.734
Cluster 2	66	144.016
Cluster 3	92	38.000
Cluster 4	69	78.007
Summe	257	288.757

Aufteilung des Amtsbudgets nach Ausgabepositionen (in EUR)

blaue Grundfarbe:
„Bereitstellung“ Gebäude

rote Grundfarbe: laufende
Bewirtschaftung der Gebäude



*Sonstige Bewirtschaftung v.a. Versicherungen, Rundfunkbeiträge, Dienst- und Schutzkleidung, Fachliteratur, Fahrzeugkosten, ...

Ein tieferer Blick auf die Instandhaltung der Gebäude:

Instandhaltung Gebäude:	3.312.800
Geplante Maßnahme 692.2 Bau	1.226.300
Bei 4,0 Vollzeitkräften Ø pro VZÄ: 306.600	
Geplante Maßnahmen 692.3 Technik	1.660.500
Bei 4 Vollzeitkräften Ø pro VZÄ: 451.400	
Unterhaltsmaßnahmen durch BSG	426.000

Gesamte Maßnahmenliste von Amt 69

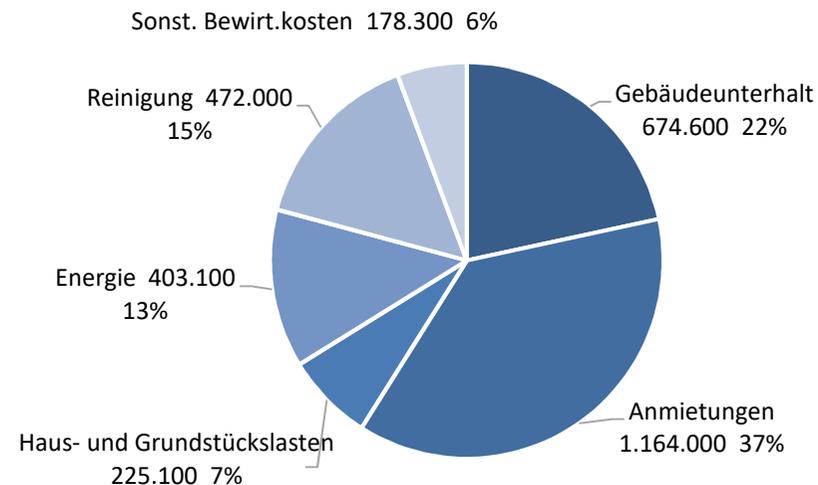


Instandhaltung
2023

Hinzu kommen Bau- und Reparaturmaßnahmen an anderen Gebäuden z.B. von Eigenbetrieben wie Messe- und Veranstaltungsbetrieb sowie Theater, den Stiftungen, Zweckverbänden, externen Firmen der Stadt Kempten, etc.

Aufteilung der Ausgaben je Cluster (in EUR)

CLUSTER 691 - VERWALTUNGSGEBÄUDE

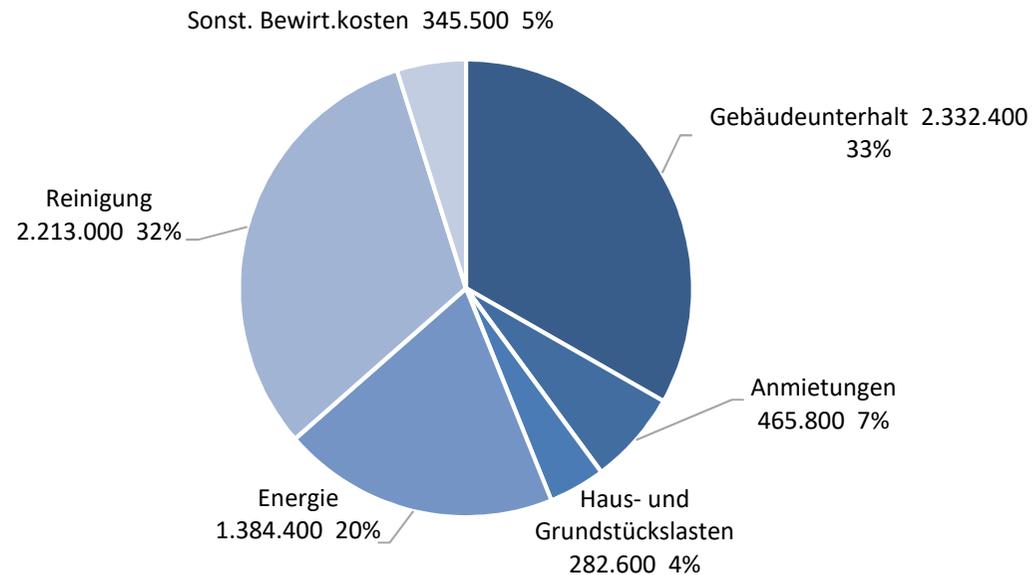


Vergleich mit Ansätzen des Vorjahres:

- Einnahmen bleiben in etwa konstant
- Ausgaben erhöhen sich um rd. 12 %
- Größter Kostentreiber: Anmietungen von Verwaltungsgebäuden

Aufteilung der Ausgaben je Cluster (in EUR)

CLUSTER 692 - SCHULE, KITA, JUGEND UND SPORT

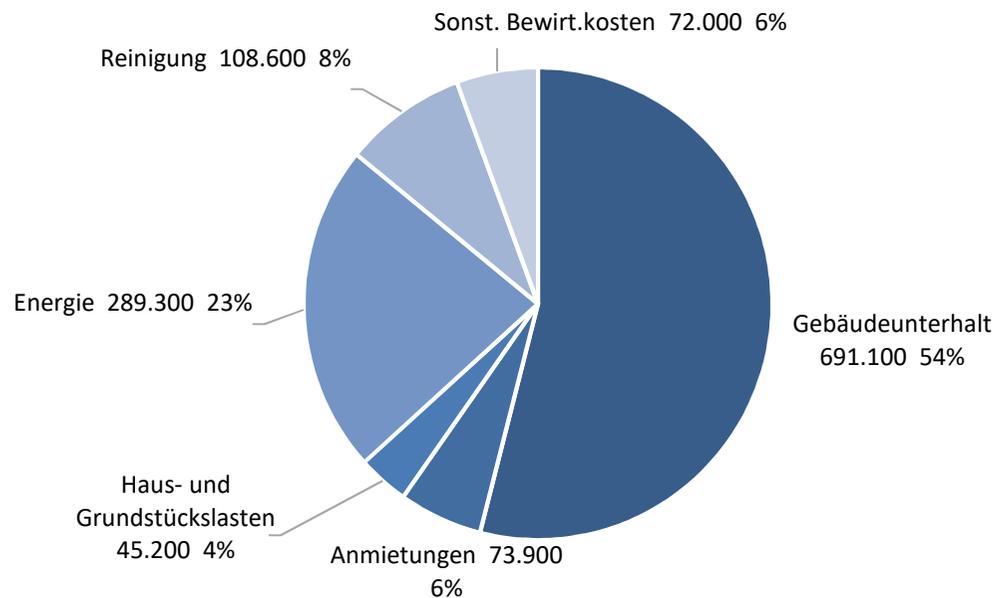


Vergleich mit Ansätzen des Vorjahres:

- Einnahmen steigen um 2,8%
- Ausgaben sinken um rund 2%
- Größter Ausgabeposten: Instandhaltung + Reinigung

Aufteilung der Ausgaben je Cluster (in EUR)

CLUSTER 693 - KULTUR- UND FUNKTIONSGEBÄUDE

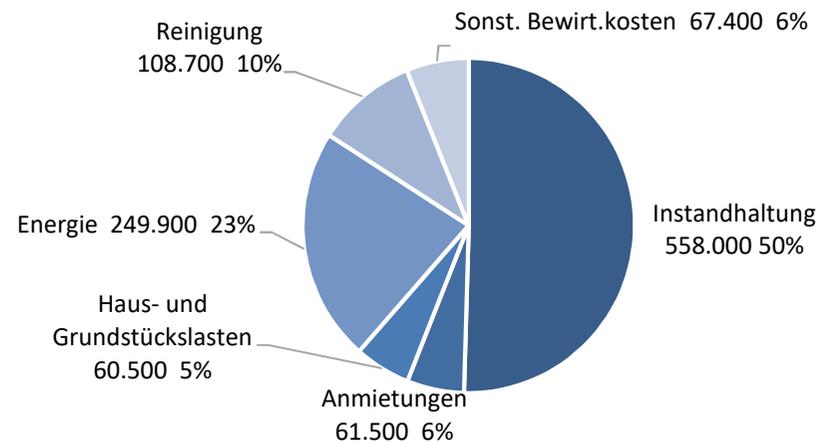


Vergleich mit Ansätzen des Vorjahres:

- Einnahmen sinken um 3%
- Ausgaben steigen um rund 12%
- Größter Ausgabeposten: Instandhaltung

Aufteilung der Ausgaben je Cluster (in EUR)

CLUSTER 694 - FEUERWEHR, STÄDTISCHER BETRIEBSHOF, BSG



Vergleich mit Ansätzen des Vorjahres:

- Einnahmen erhöhen sich um rund 22%
- Ausgaben steigen um rund 24%
- Größter Kostentreiber: Instandhaltung

Aktuelle Themen

- Starke Prioritätensetzung erforderlich: Im Bauunterhalt werden auch in 2023 primär Maßnahmen zur Abwehr von Personen- und Sachschäden umgesetzt

Substanz-/werterhaltender Gebäudeunterhalt ist mit vorhandenen Personal- und Finanzkapazitäten **nicht** möglich!

Folge:

- Werteverzehr des Immobilienvermögens der Stadt Kempten
- Systematischer Aufbau eines Instandhaltungsrückstaus
- Rechtssicherer Betrieb städtischer Liegenschaften kann nur bedingt gewährleistet werden
- **Haftungs- und Schadenseintrittsrisiko für die Stadt KE**

Aktuelle Themen

Instandhaltungsrückstau
Bsp.: Stadt Augsburg



Turnhalle des Rudolf-Diesel-Gymnasiums,
Augsburg

„... Das Hochbauamt habe errechnet, so Wild, dass die **gigantische Summe von zwei Milliarden Euro nötig wäre, um alle Schulen auf einmal wieder instand zu setzen und fit für die Zukunft zu machen...**“

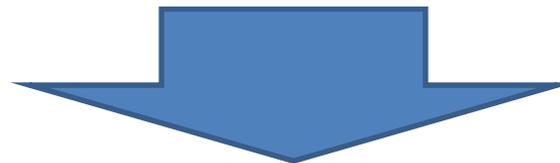
[Augsburger Eltern fürchten Sanierungs-Stopp von Schulen | BR24, 29.09.2022](#)

Aktuelle Themen

- Aufarbeitung von einer Vielzahl von Mängeln in Bewirtschaftung, Instandhaltung, Wartung und Betrieb bei unveränderter Personaldecke
- Kapazitäten der Mitarbeiter*innen über dem Maß ausgelastet:
 - Steigende Anzahl der zu bewirtschaftenden Gebäude
 - Komplexität von technischen Systemen wächst kontinuierlich
- Nach wie vor anhaltende Flüchtlingsproblematik + fehlende Unterbringungsmöglichkeiten für Obdachlose

Aktuelle Themen

- zunehmender Gebäudebestand (zahlreiche neue Projekte im VMH)
- kontinuierliche Verschlechterung des Zustands der Bestandsimmobilien
- kontinuierliche Verschärfung von gesetzl. Vorgaben für den Betrieb von Gebäuden
- steigende Bewirtschaftungskosten aufgrund allg. Preissteigerungen
- Unsicherheiten auf den Rohstoffmärkten, Klima- + Gaskrise
- steigende Lohn- und Materialkosten



Es ist davon auszugehen, dass der absolute Zuschussbedarf des Amts für Gebäudewirtschaft in den kommenden Jahren weiter steigen wird!

Änderungen im VwH 2023

Hinweis: die nachfolgend aufgeführten Änderungen sind in den obig präsentierten Zahlen nicht berücksichtigt und basieren auf Entwicklungen, die sich seit dem Druck des Haushaltsentwurf im Oktober 2022 ergeben haben!

Umbuchungen aufgrund des § 2b UStG

HHSt.	Ansatz ALT 2023/2024/2025/2026:	Änderung	Ansatz NEU 2023/2024/2025/2026:
2352.1411	8.700 EUR	-8.700 EUR	0 EUR
2352.1415	-	+8.700 EUR	8.700 EUR
2353.1411	11.400 EUR	-11.400 EUR	0 EUR
2353.1415	-	+11.400 EUR	11.400 EUR

Die Hausmeisterwohnungen an AG + CvL sind an das Amt für Integration vermietet (Asylbewerberunterkunft) = nicht steuerbarer Umsatz

4642.5010	301.000 EUR	-75.000 EUR	226.000 EUR
8801.5011	196.000 EUR	+75.000 EUR	271.000 EUR

Kitas Miteinander, Im Wiesengrund, Mikado sind seit 01.09.2022 in Verwaltung der BSG

HHSt.	Ansatz 2023 ALT:	Änderung	Ansatz 2023 NEU:
3315.5010	9.000 EUR	+80.000 EUR	89.000 EUR

Weiterentwicklung Burghalde

Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!