

Amt 69

Amt für Gebäudewirtschaft

Beratungsentwurf Verwaltungshaushalt
zum kommunalen Finanzplan 2024 – 2028



Gliederung

1. Budgetübersicht Verwaltungshaushalt Amt 69
2. Die größten Ausgabepositionen
 - Bauunterhalt und Wartung/Mängelbeseitigung
 - Reinigung
 - Heizkosten
 - Strom
3. Die Ursachen der Kostensteigerungen

Verwaltungshaushalt 2025 - Überblick

Wesentliche Aufgaben im VwHH

- Gewährleistung eines sicheren, vorschriftskonformen und nachhaltigen Gebäudebetriebs
- Gebäudeverwaltung und Wahrnehmung der Eigentümereigenschaft
- Betreiberverantwortung und Verkehrssicherungspflicht
- Erhalt der Bausubstanz und der Gebäudeinfrastruktur von eigenen und angemieteten Gebäuden
- Bereitstellung der vom jeweiligen Nutzer geforderten Infrastruktur (Eigentümer-Mieter-Modell)
- Flächen- und Mietmanagement
- Abschluss von Rahmenverträgen

Aufbau des Amtsbudgets



Budget 2025 (in EUR)

Einnahmen: 1.159.300 EUR

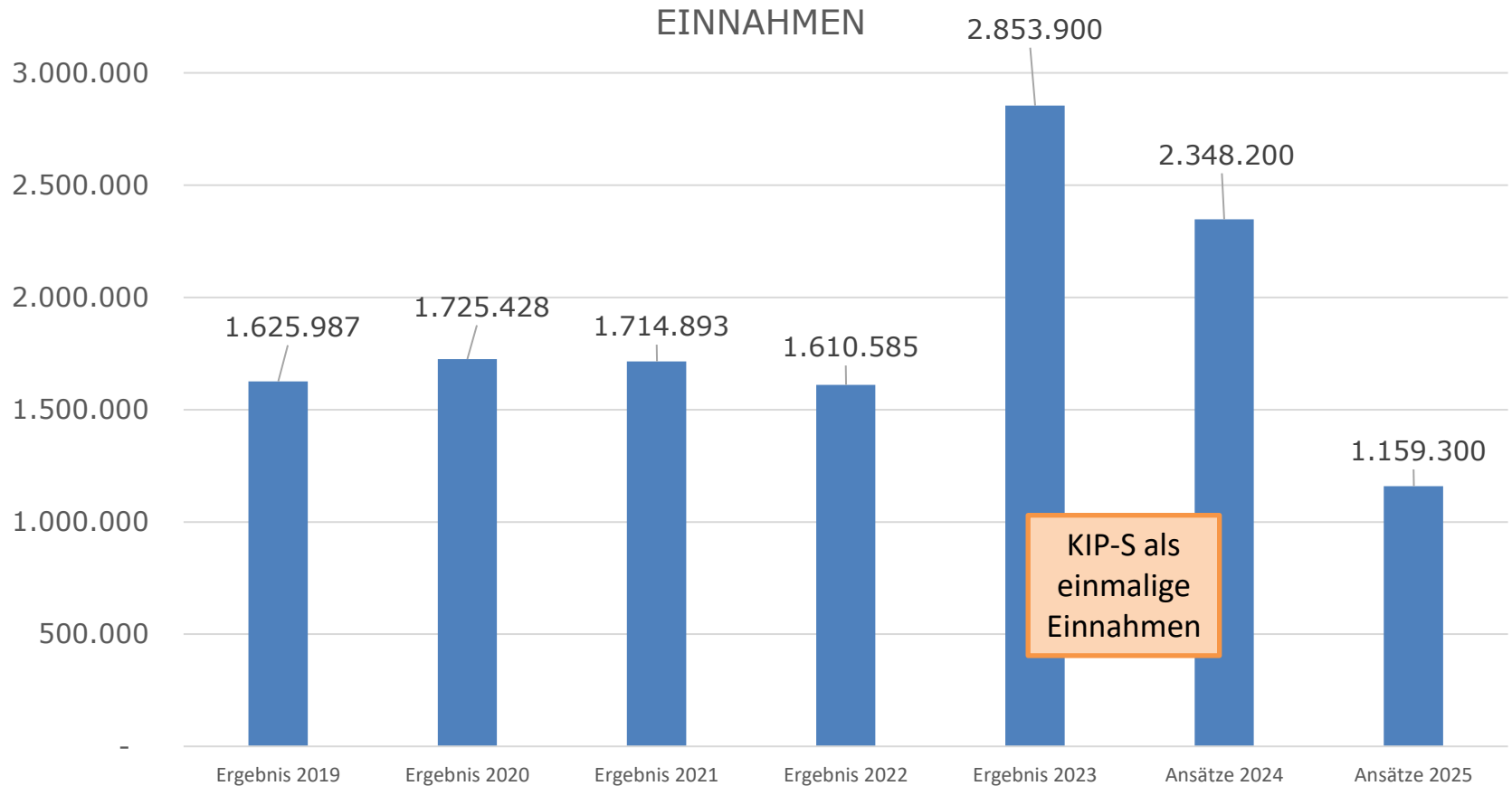
vor allem Mieteinnahmen aus der Vermietung von Wohnungen und Ersätze von Bewirtschaftungskosten

Ausgaben: 14.984.800 EUR

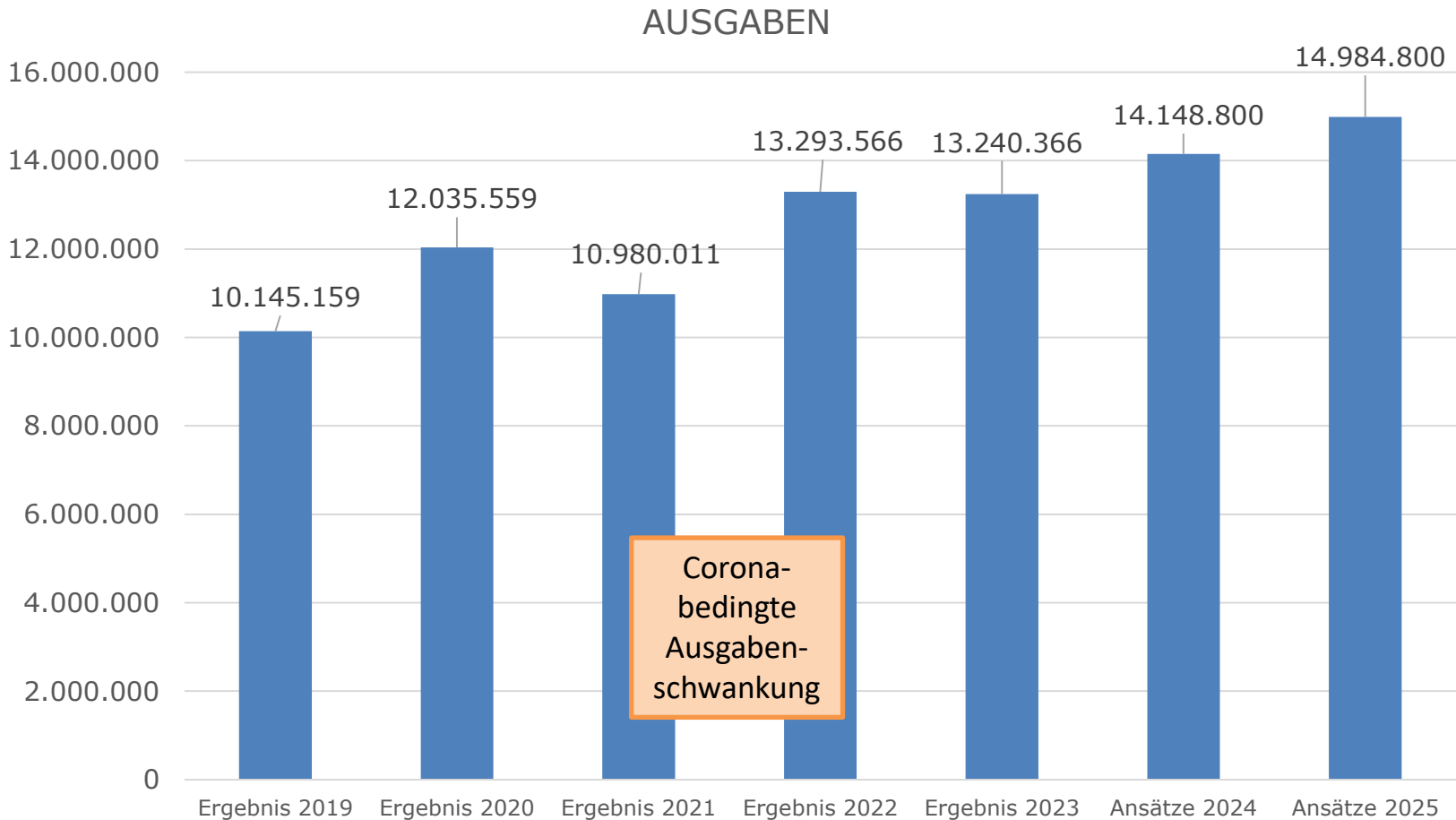
Größte Ausgabepositionen: Instandsetzung von Gebäuden, Wartung technischer Anlagen und Reinigung der Gebäude

Stand: Haushaltsplanung bei Druck im Oktober 2024

Entwicklung des Amtsbudgets 2021 – 2025 (in EUR)



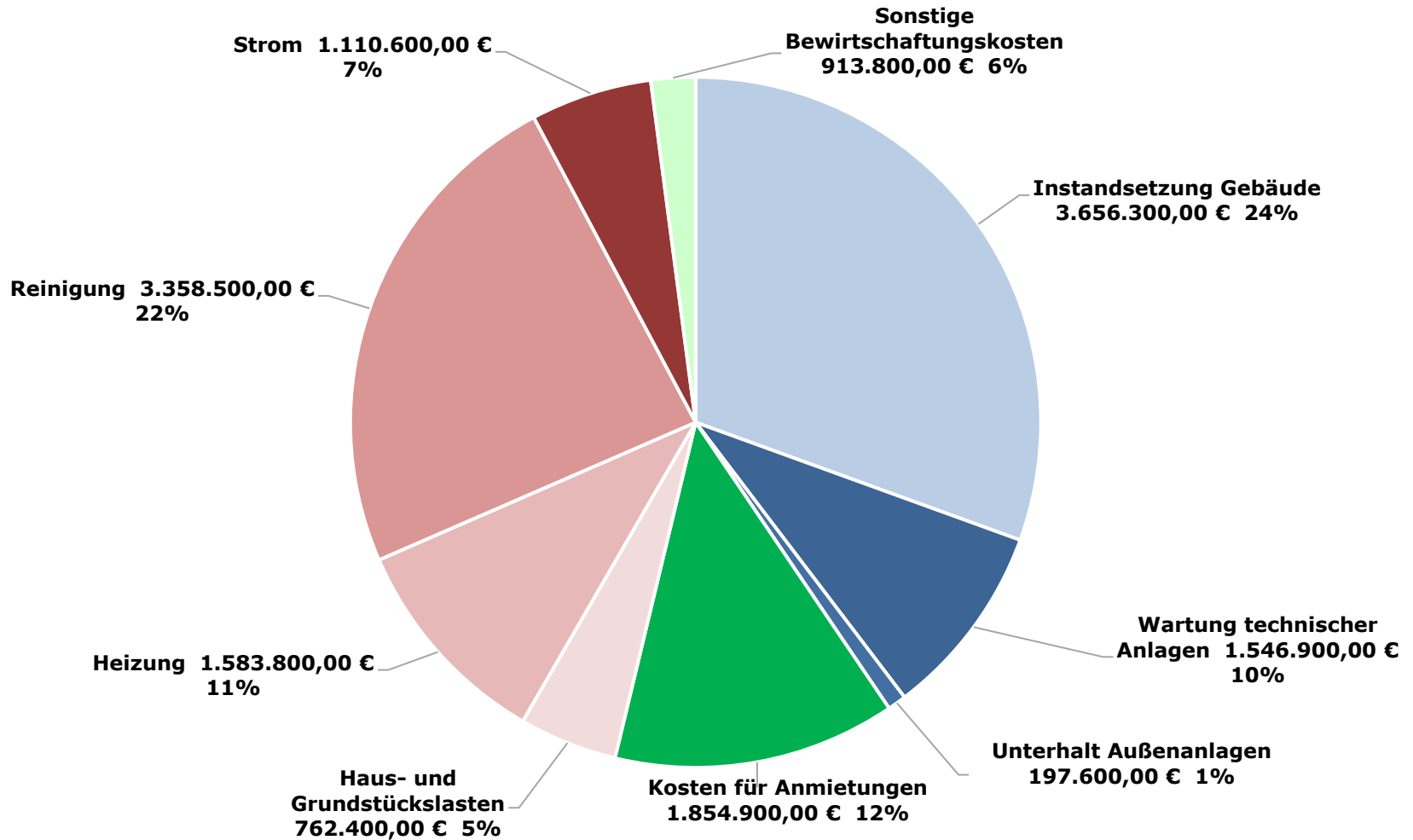
Entwicklung des Amtsbudgets 2021 – 2025 (in EUR)



Ausgaben des Amtes 2025 (in EUR)

Gruppierungen	"Themengebiet"	2025
501* und 502*	Instandsetzung Gebäude	3.656.300,00 €
503* und 504*	Wartung technischer Anlagen und Mängelbeseitigung	1.546.900,00 €
5090	Unterhalt Außenanlagen	197.600,00 €
5310	Kosten für Anmietungen	1.854.900,00 €
5410	Haus- und Grundstückslasten	762.400,00 €
5420	Heizung	1.583.800,00 €
5430	Reinigung	3.358.500,00 €
5440	Strom	1.110.600,00 €
alles andere	Sonstige Bewirtschaftungskosten	913.800,00 €
Gesamt		14.984.800,00 €

Aufteilung der Ausgabe-Ansätze nach Themengebieten



Die größten Ausgabepositionen

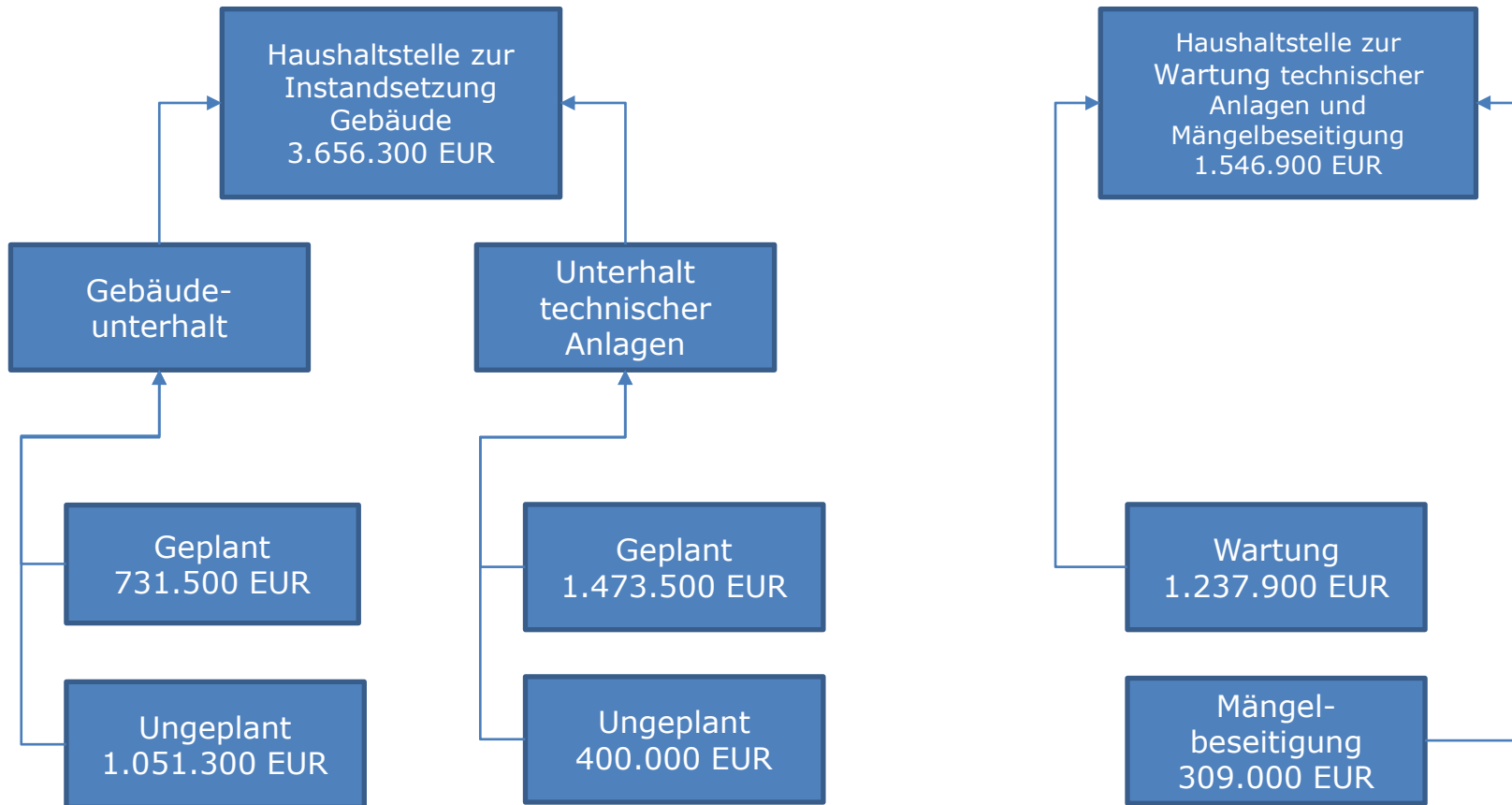
Bauunterhalt und Wartung/Mängelbeseitigung

Ansatz:

- Unterhalt Gebäude und Unterhalt technischer Anlagen: 3.656.300 EUR
- Wartung technischer Anlagen und Mängelbeseitigung: 1.546.900 EUR
- Unterhalt Außenanlagen (z.B. Spielplatzreparaturen in KiTas und Grundschulen u.ä.): 197.500 EUR

Vor allem der Bereich „Wartung“ und „Reparatur technischer Anlagen“ ist in den letzten Jahren erheblich gewachsen. Ebenso die Mängelbeseitigung welche erstmals eigenständig erfasst wird -> Betreiberverantwortung und die Abwendung von Schäden als gesetzliche Pflichtaufgabe zum sicheren Betrieb öffentlicher Einrichtungen

Bauunterhalt – ein vertiefter Blick auf die Einzelbeträge



Umgesetzte Maßnahmen in 2024 (Auszug)



Allgäu-Gymnasium:
Ausbesserung
Flachdach
Sporthalle nach
Wasserschaden im
Frühjahr 2024



Sing- und Musikschule:
Schaffung eines
behindertengerechten
WC



Grundschule Lindenberg: Schaffung eines neuen Klassenzimmers



vorher

nachher

Grundschule In der Stiftsstadt: Fassadensanierung Turnhalle



Gerhardinger Haus: Badsanierung

Umgesetzte Maßnahmen in 2024 (Auszug)



Grundschule Heiligkreuz: Umbau der Bibliothek in ein Klassenzimmer



Illerstadion: Sanierung Umkleide und brandschutztechnische Erüchtigung des Tribünnengebäudes

- Stadttheater: Fernwärmeanschluss
- Feuerwehrhauptwache: Umstellung der Beleuchtung von Röhre auf LED
- Grundschule Nordschule: Abschluss WC-Sanierung
- mehrere Gebäude: Übernahme und Errichtung von PV-Anlagen
- mehrere Gebäude: Erneuerung der Gebäudeleittechnik

Bauunterhalt 2025

Maßnahmen im Gebäudeunterhalt und im Unterhalt technischer Maßnahmen wurden auf das Minimum reduziert. Es können nicht alle erforderlichen sicherheitsrelevanten Maßnahmen umgesetzt werden.

Maßnahmen zum **Gebäudeunterhalt**



Adobe Acrobat
Document

Maßnahmen zum **Unterhalt technischer Anlagen**



Adobe Acrobat
Document

Zusätzlich zu den geplanten Maßnahmen wurden Mittel für ungeplante Maßnahmen, die einen sofortigen Handlungsbedarf (Schadensbehebung) erfordern, angesetzt.

Mängelbeseitigung

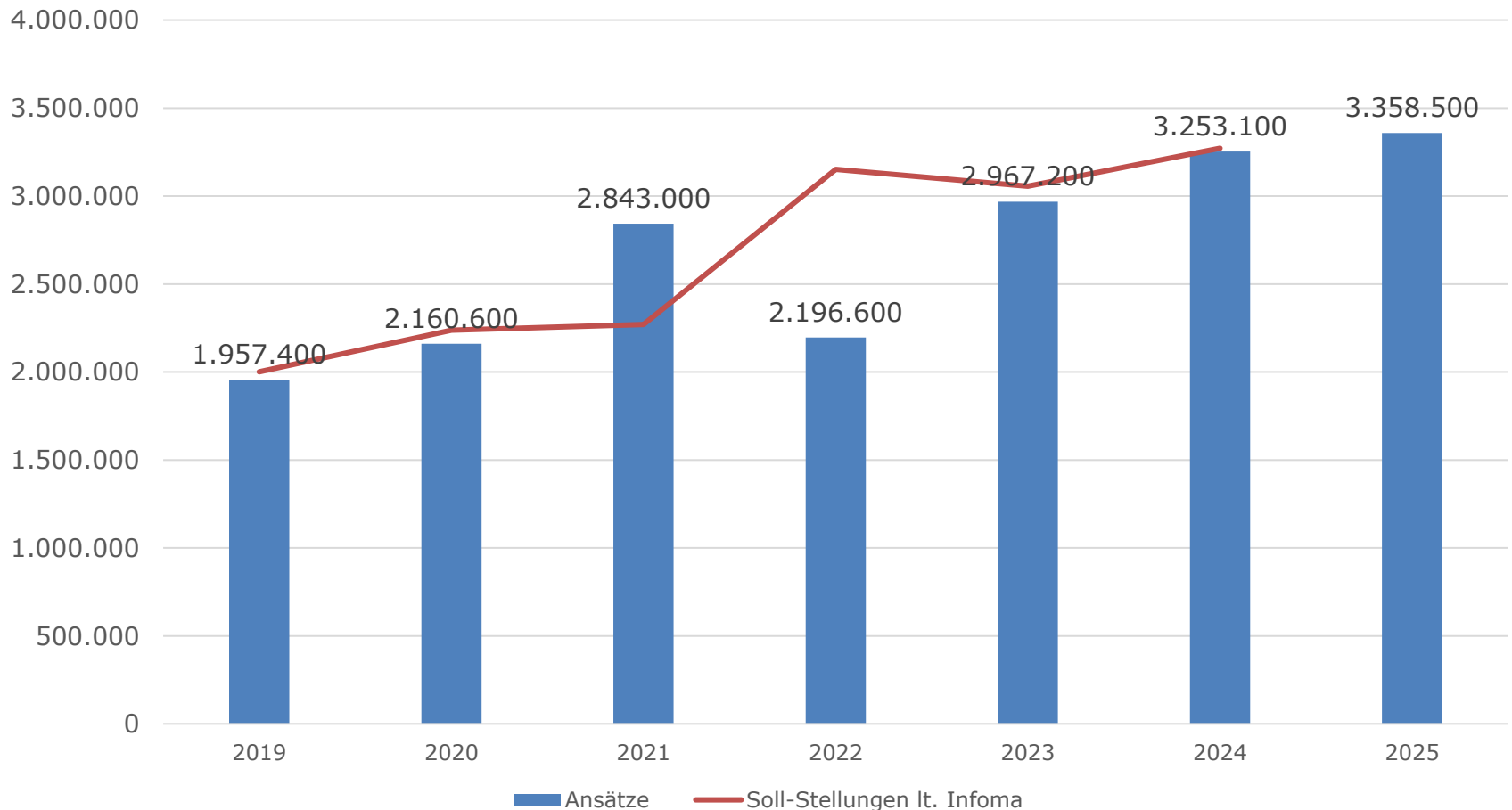


Adobe Acrobat
Document

Für den Unterhalt der **Außenanlagen** sind 197.000 EUR angesetzt, teuerste Einzelmaßnahme ist die Wiederherstellung der Oberflächenentwässerung und Drainage an der Gustav-Stresemann-Grundschule (25.000 EUR).

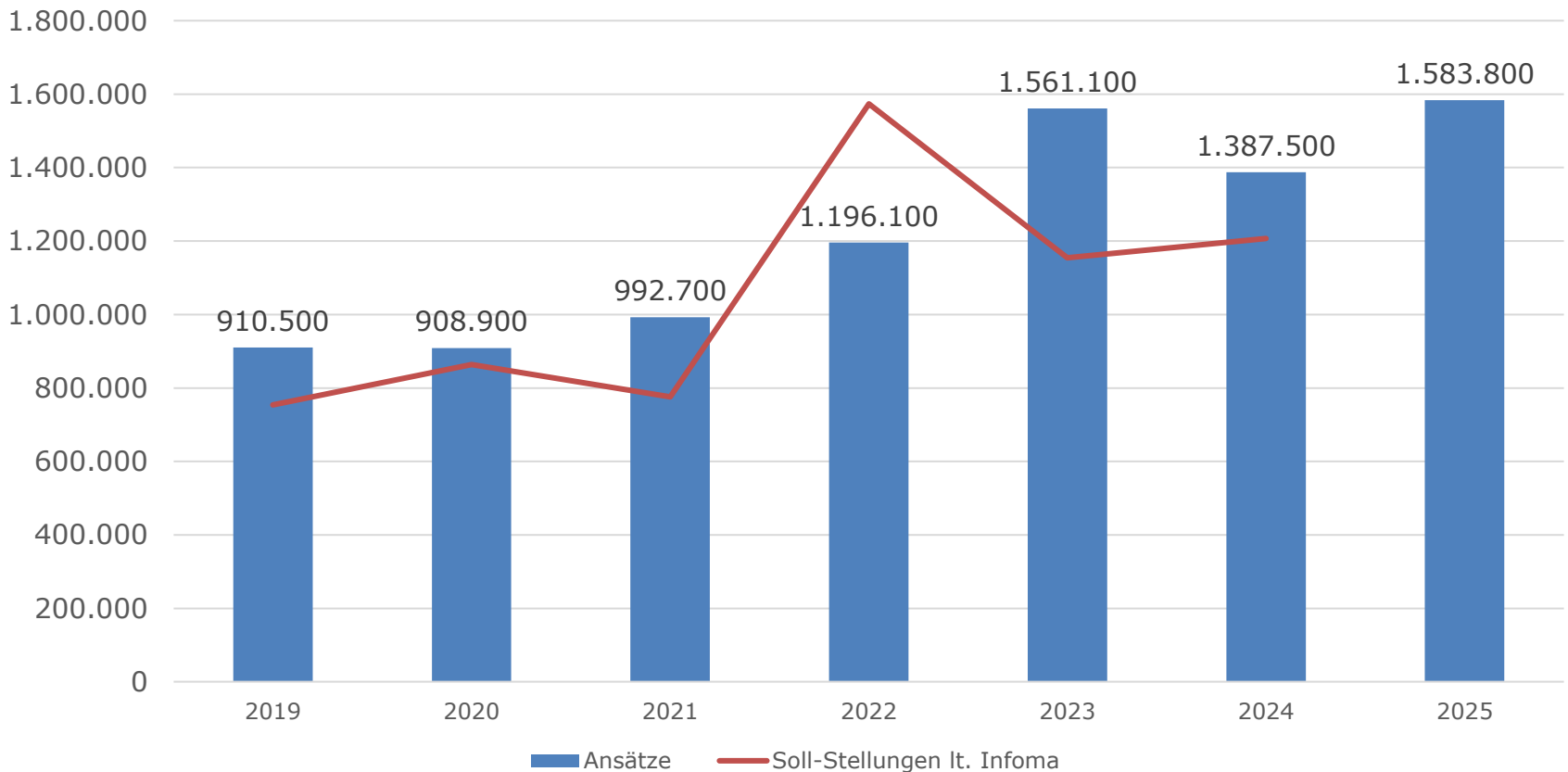
Reinigung (in EUR)

Entwicklung der Ausgaben für Reinigung



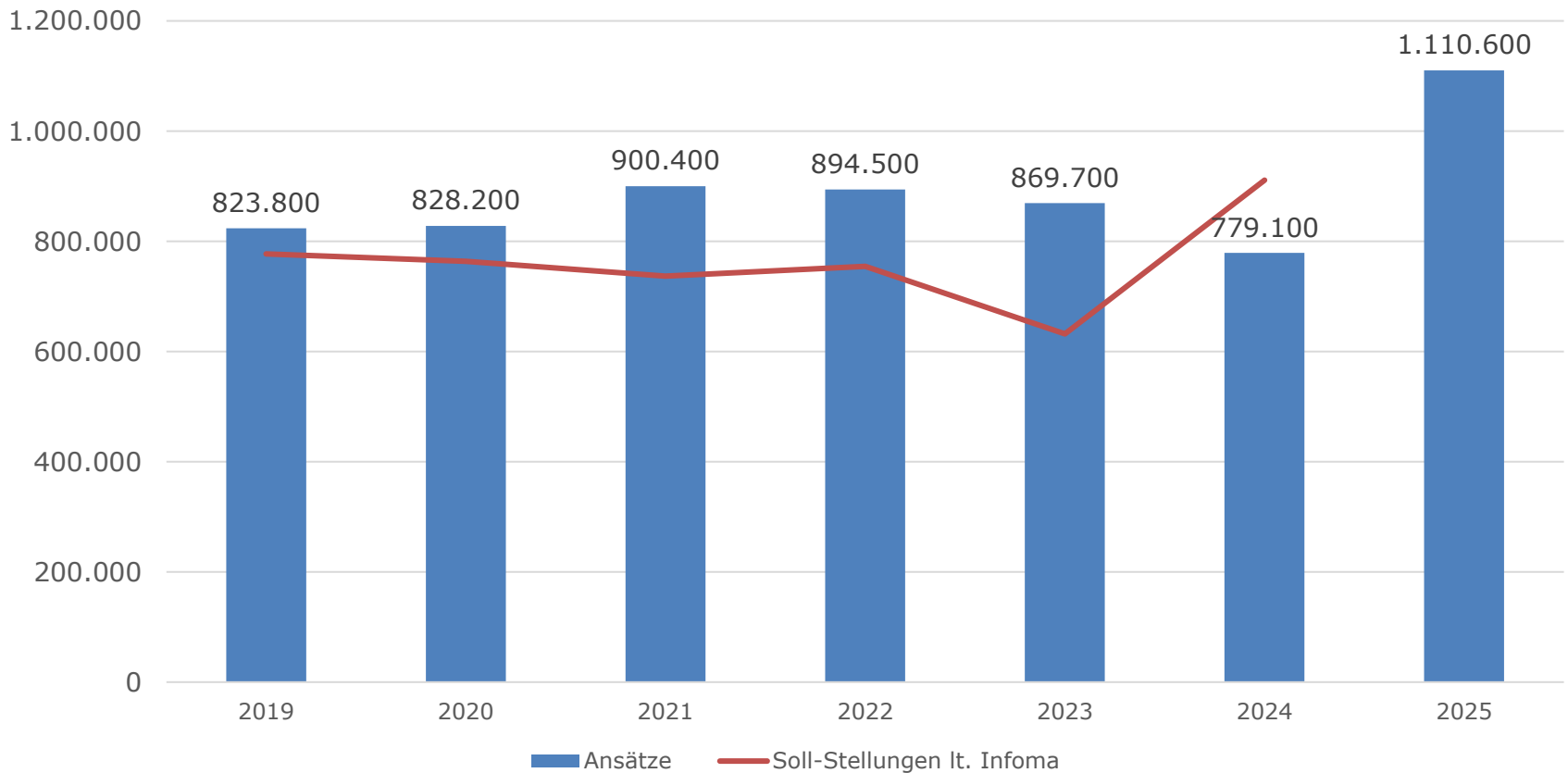
Heizkosten (in EUR)

Entwicklung der Ausgaben für Wärmeerzeugung



Strom (in EUR)

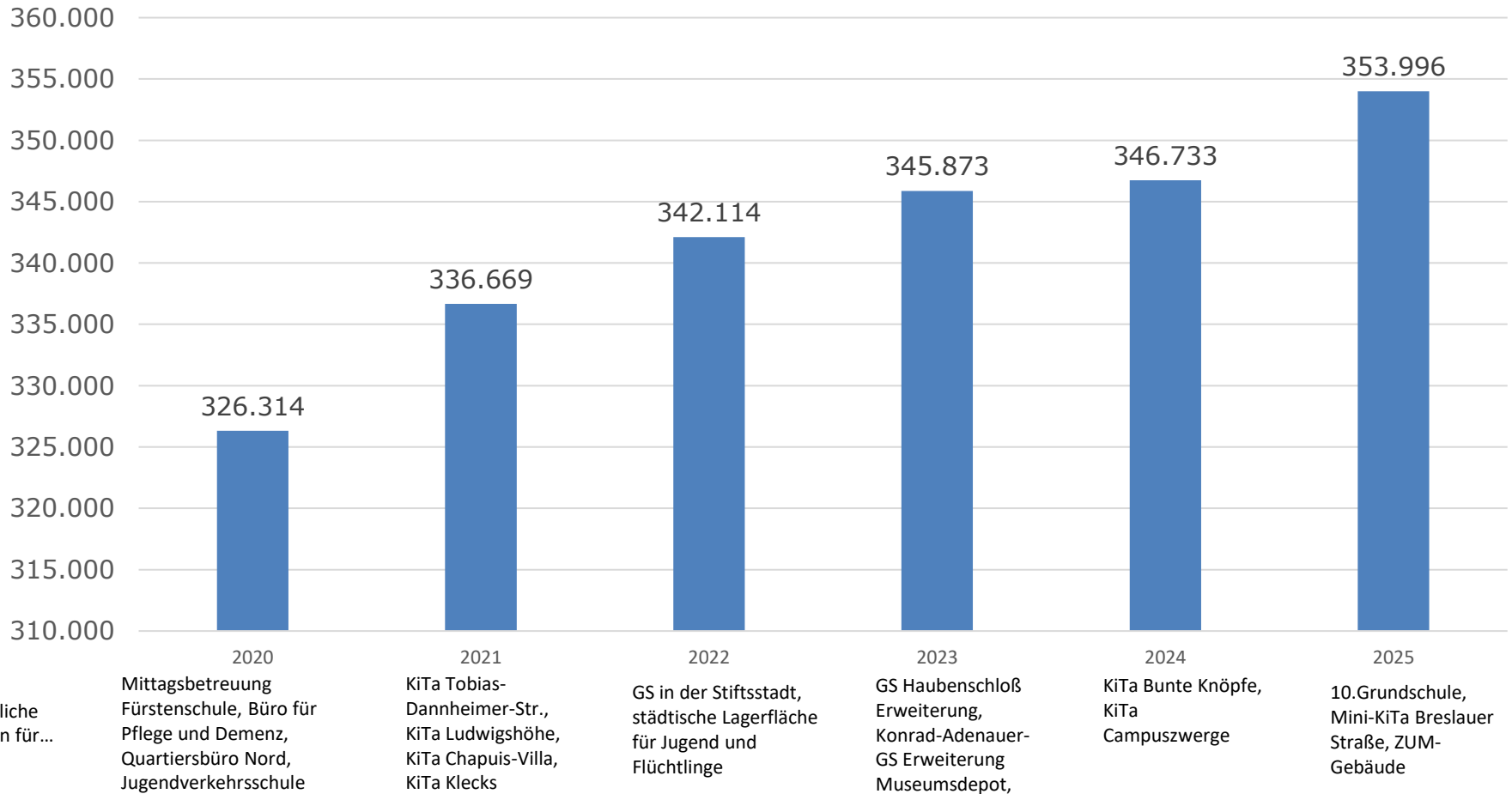
Entwicklung der Ausgaben für Strom



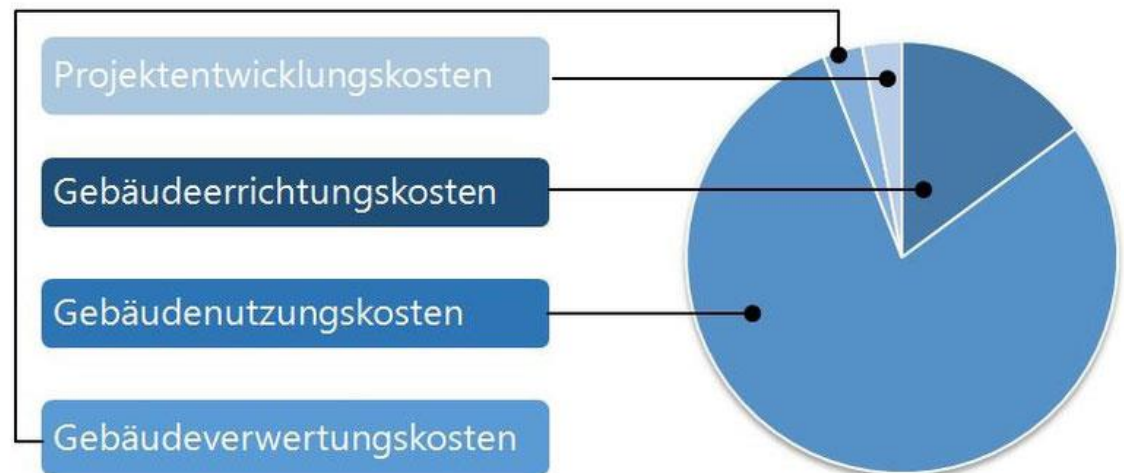
Ursachen der Kostensteigerungen

Flächenentwicklung 2020 - 2025

Bewirtschaftete Fläche in m²-BGF Stichtag: jeweils Jahresende



Gebäudekosten



Perspektive

- zunehmender Gebäudebestand
- steigende Bewirtschaftungskosten aufgrund allgemeiner Preissteigerungen
- steigende Lohn- und Materialkosten
- Unsicherheiten auf den Rohstoffmärkten (Klima- u. Gaskrise)
- kontinuierliche Verschlechterung des Zustands der Bestandsimmobilien
- kontinuierliche Verschärfung der Rahmenbedingungen zum Betrieb von Gebäuden



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

**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**