

Stadt Kempten (Allgäu)

Amt für Gebäudewirtschaft

Budgetbericht

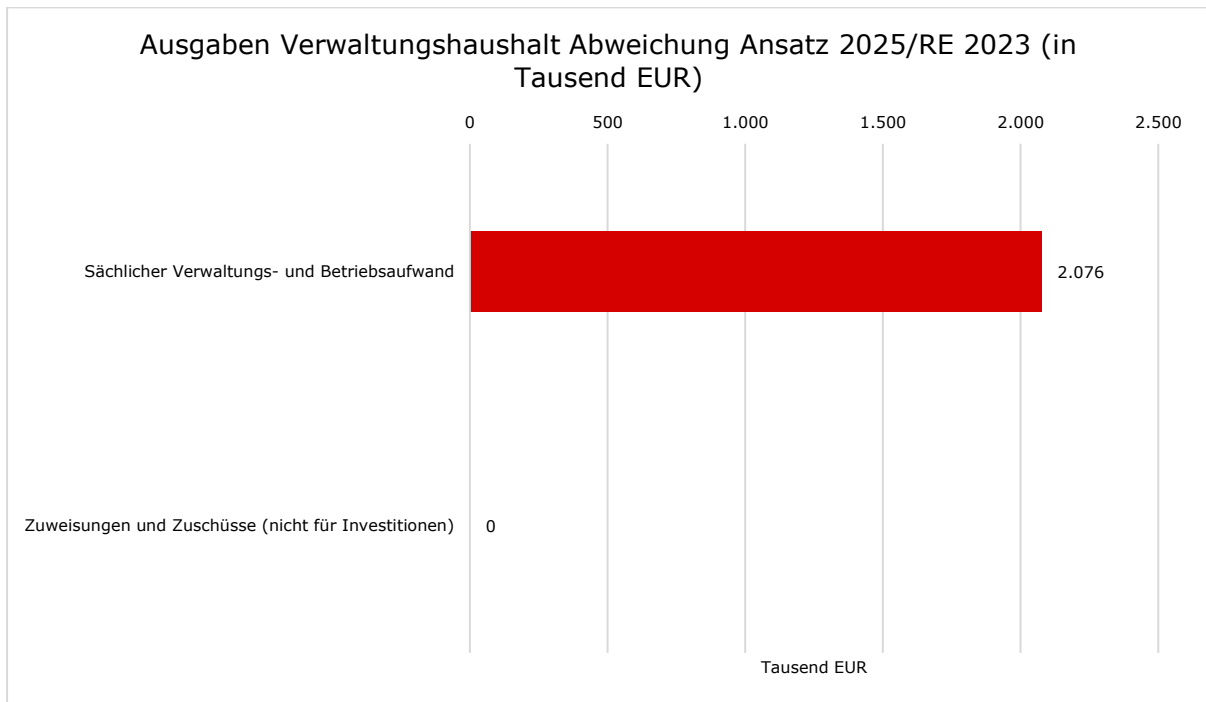
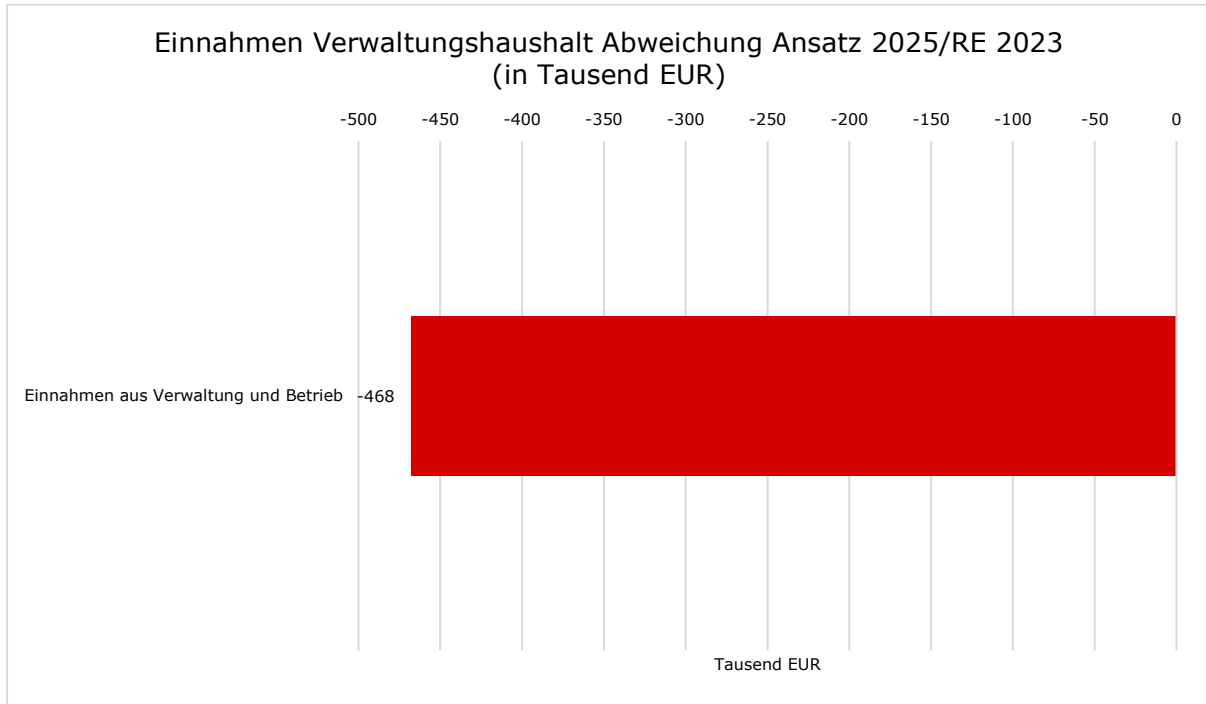
2025

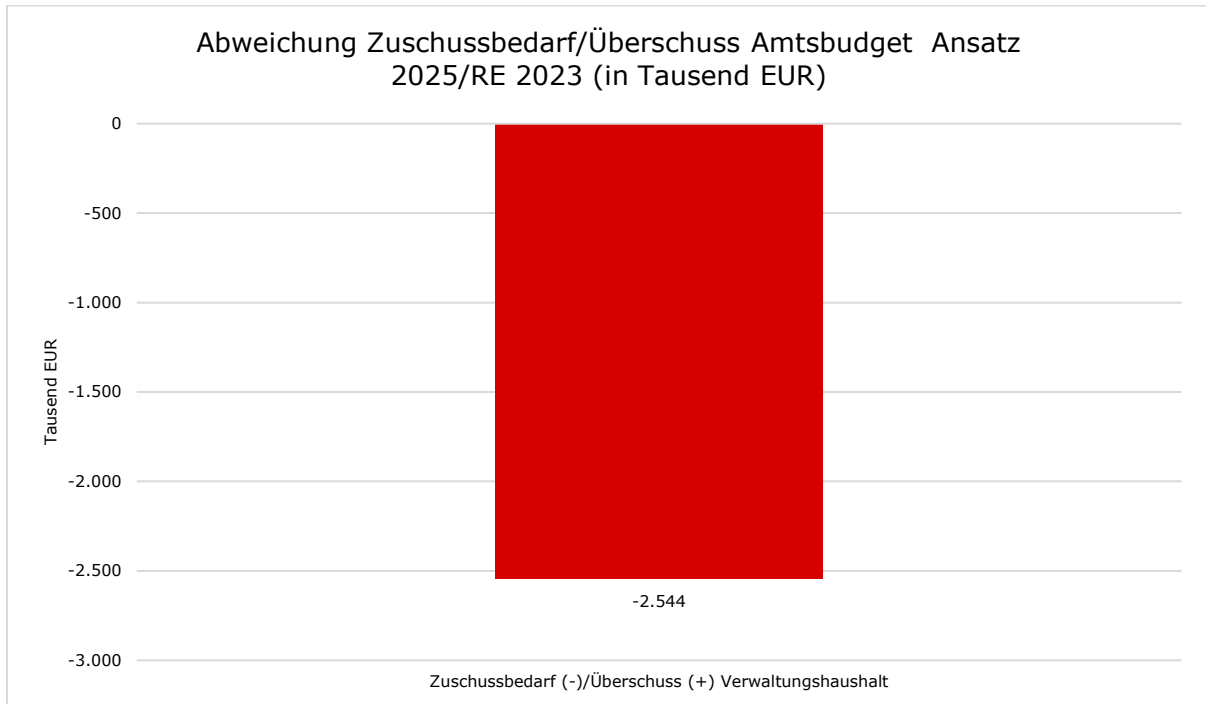




1 Allgemeine Angaben zum Amtsbudget

1.1 Amtsbudget Abweichung Ansatz 2025/ RE 2023



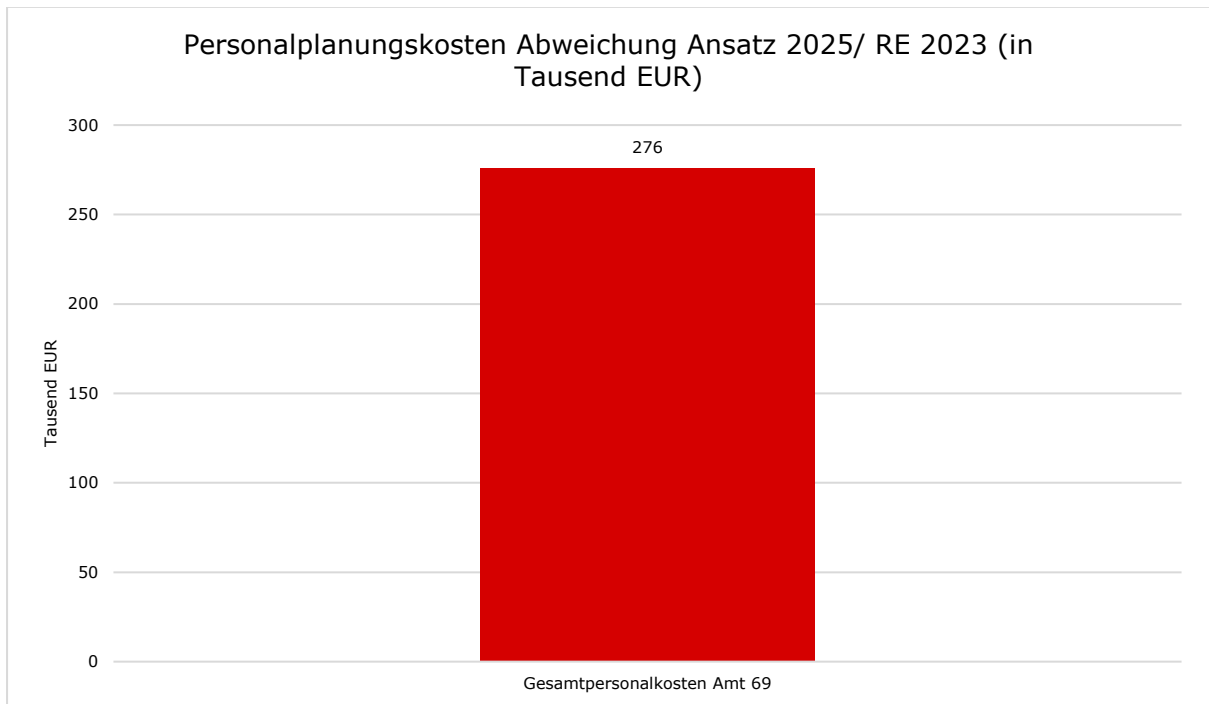


Budgetvolumen Amtsbudgets

	Ansatz 2025	Rechnungsergebnis 2023	Differenz
Einnahmen Verwaltungshaushalt	1.159.300	1.627.299	-467.999 ↘
Ausgaben Verwaltungshaushalt	14.984.800	12.909.166	2.075.634 ↗
Zuschussbedarf (-) /Überschuss (+)	-13.825.500	-11.281.867	-2.543.633 ↘



1.2 Personalplanungskosten



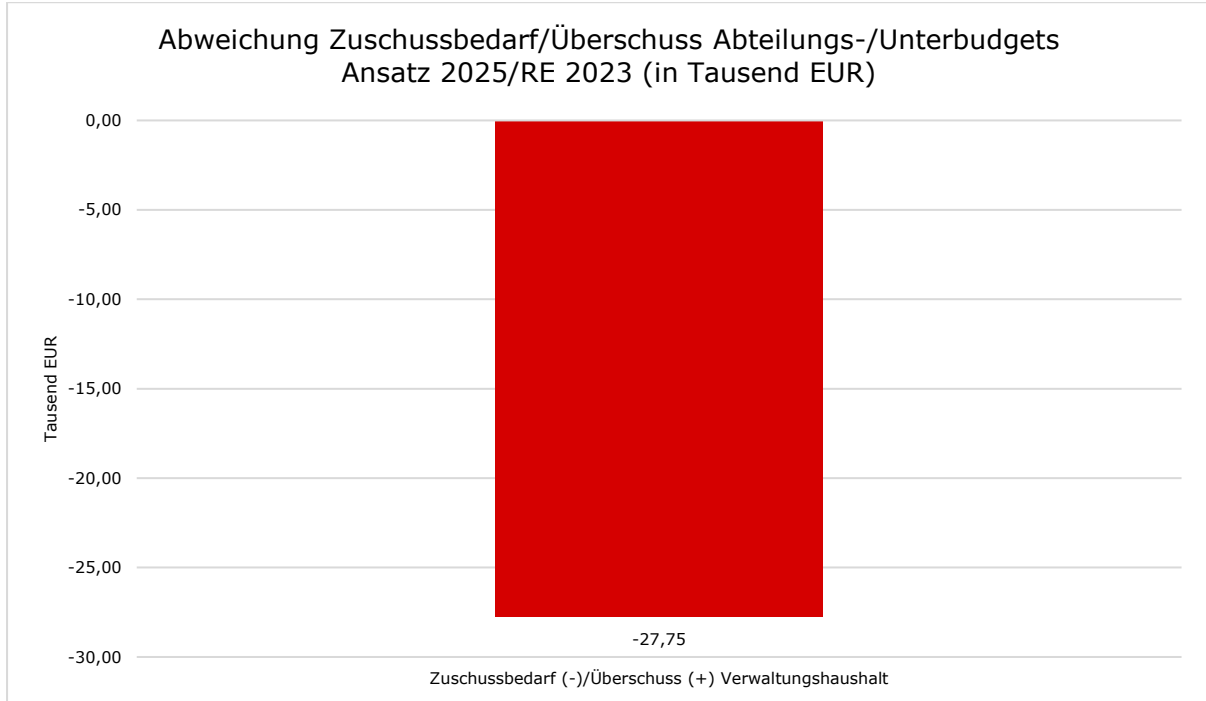
Personalplanungskosten Abweichung Ansatz 2025/ RE 2023

	Ansatz 2025	Rechnungsergebnis 2023	Differenz
Gesamtpersonalkosten Amt 69	3.325.400	3.049.343	276.057 ↗



1.3 Budgetvolumen für die einzelnen Abteilungs- bzw. Unterbudgets:

690 - Zentrale Verwaltung

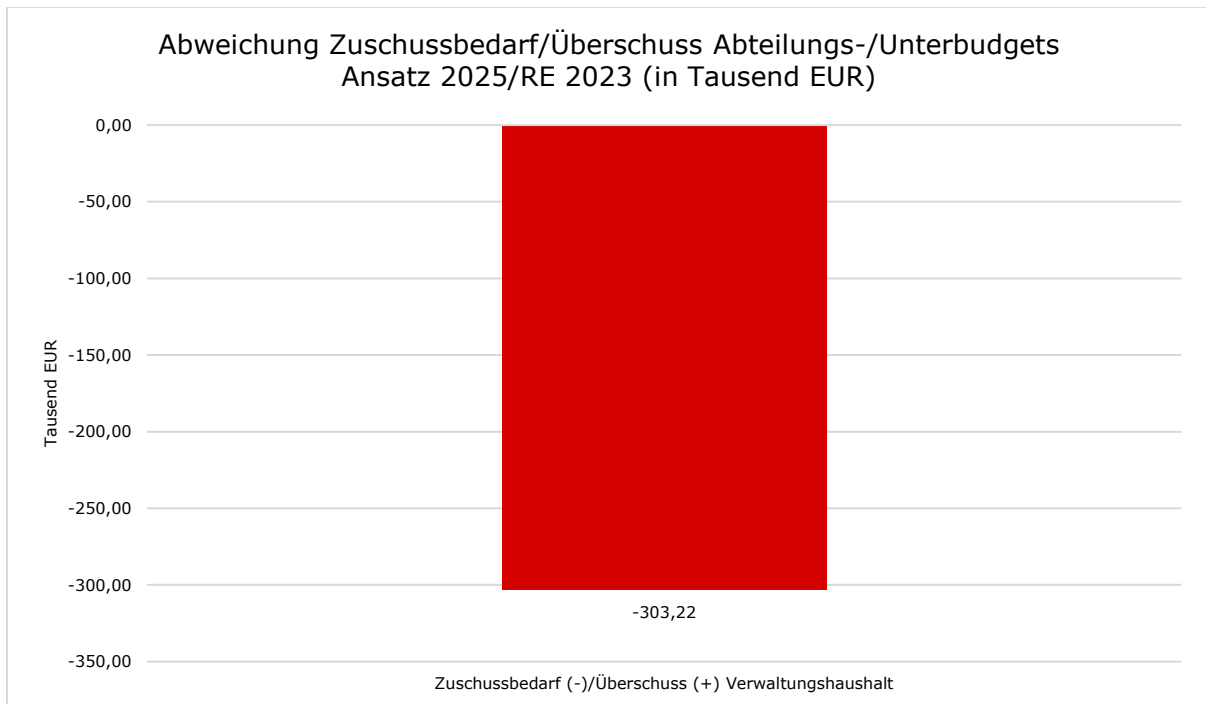


Zuschussbedarf/Überschuss Amtsbudget Abweichung Ansatz 2025/RE 2023

	Planansatz 2025	RE 2023	Differenz
Einnahmen Verwaltungshaushalt	49.000,00	76.803,58	-27.803,58 ↘
Ausgaben Verwaltungshaushalt	9.800,00	9.851,11	-51,11 →
Zuschussbedarf (-))/Überschuss (+)	39.200,00	66.952,47	-27.752,47 ↘



691 - Verwaltungsgebäude, Anmietungen, etc.

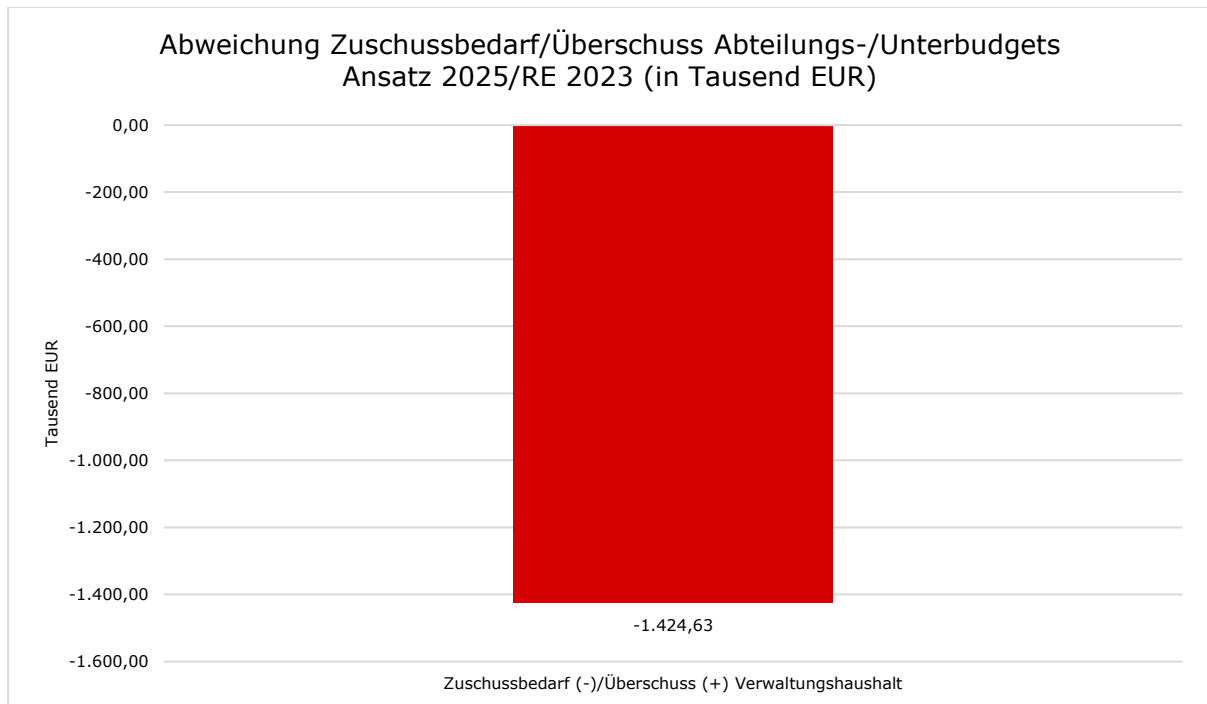


Zuschussbedarf/Überschuss Amtsbudget Abweichung Ansatz 2025/RE 2023

	Planansatz 2025	RE 2023	Differenz
Einnahmen Verwaltungshaushalt	150.500,00	146.035,31	4.464,69 ↗
Ausgaben Verwaltungshaushalt	2.602.600,00	2.294.917,31	307.682,69 ↗
Zuschussbedarf (-) /Überschuss (+)	-2.452.100,00	-2.148.882,00	-303.218,00 ↘



692 - Schulen, KiTa, Sport, Jugend

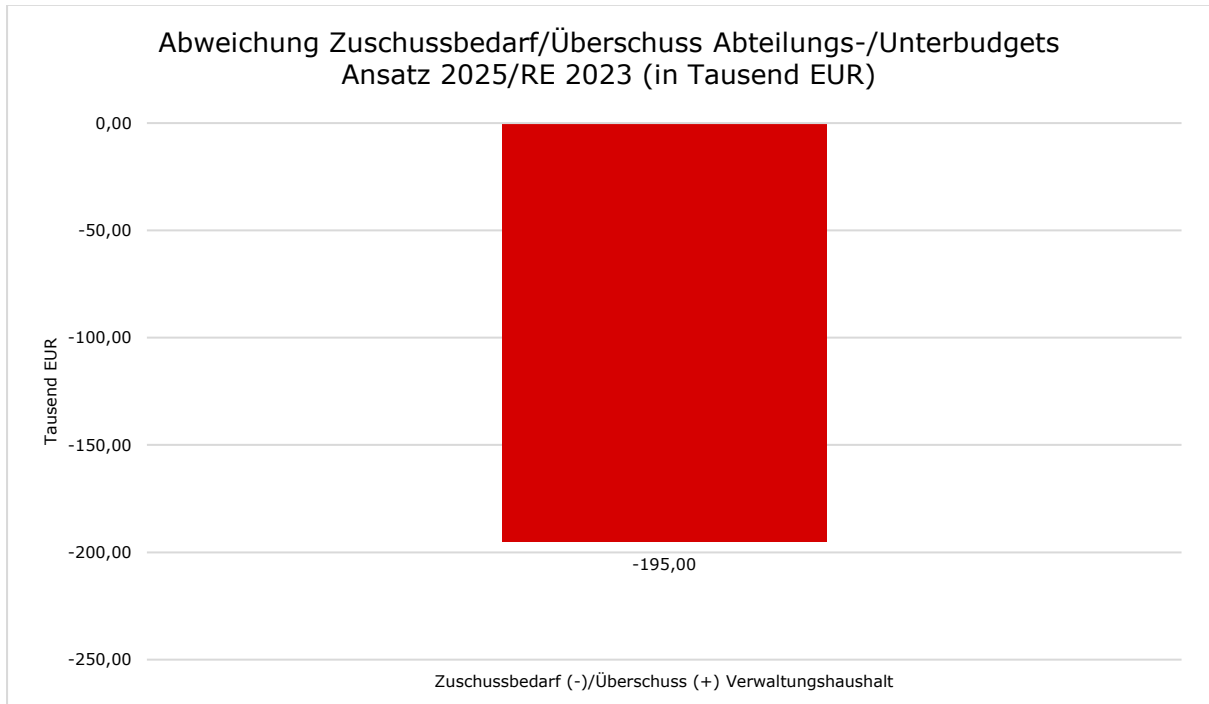


Zuschussbedarf/Überschuss Amtsbudget Abweichung Ansatz 2025/RE 2023

	Planansatz 2025	RE 2023	Differenz
Einnahmen Verwaltungshaushalt	286.800,00	790.727,51	-503.927,51 ↘
Ausgaben Verwaltungshaushalt	5.428.200,00	4.507.497,85	920.702,15 ↗
Zuschussbedarf (-) /Überschuss (+)	-5.141.400,00	-3.716.770,34	-1.424.629,66 ↘



693 - Kultur- und Funktionsgebäude

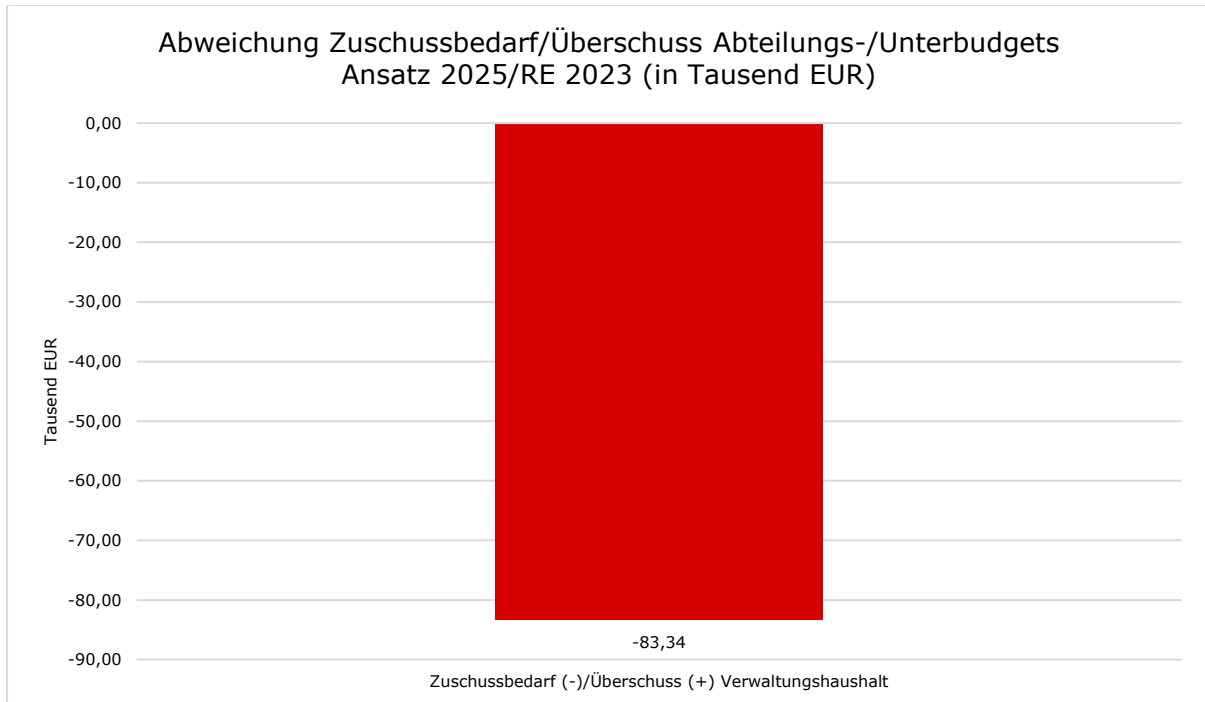


Zuschussbedarf/Überschuss Amtsbudget Abweichung Ansatz 2025/RE 2023

	Planansatz 2025	RE 2023	Differenz
Einnahmen Verwaltungshaushalt	389.400,00	417.210,71	-27.810,71 ↘
Ausgaben Verwaltungshaushalt	704.900,00	537.715,51	167.184,49 ↗
Zuschussbedarf (-) /Überschuss (+)	-315.500,00	-120.504,80	-194.995,20 ↘



694 - BSG, Feuerwehr, Städt. Betriebshof

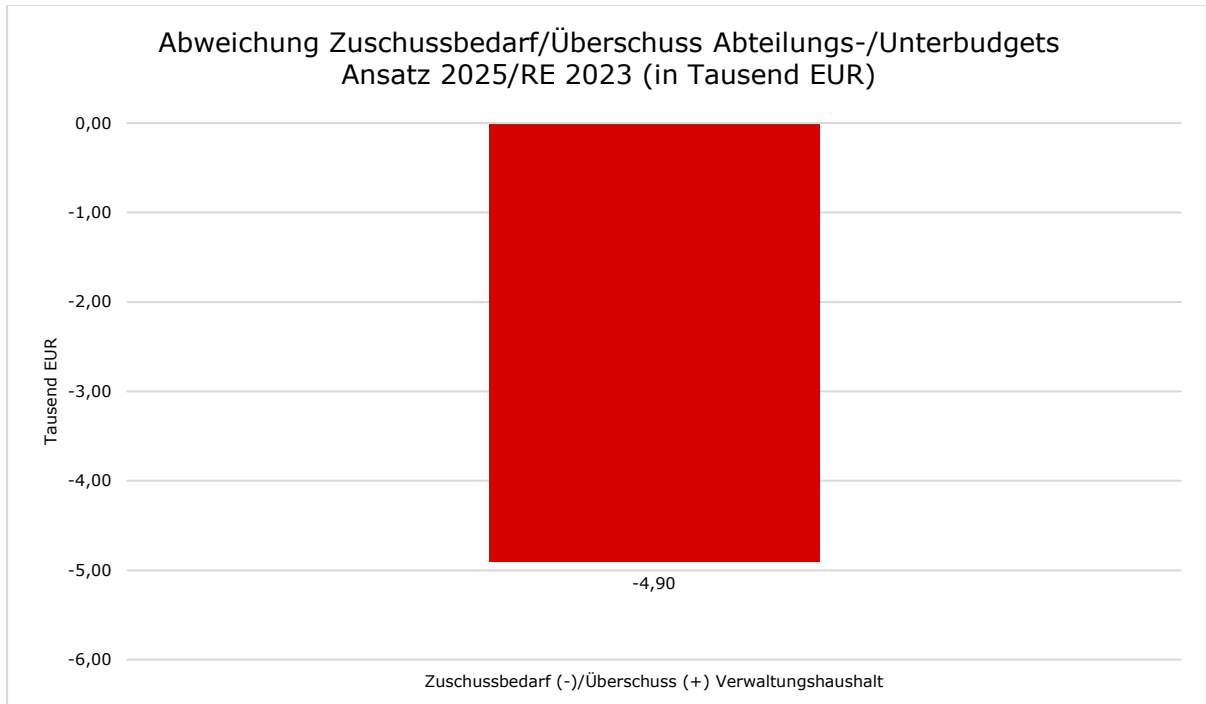


Zuschussbedarf/Überschuss Amtsbudget Abweichung Ansatz 2025/RE 2023

	Planansatz 2025	RE 2023	Differenz
Einnahmen Verwaltungshaushalt	283.600,00	196.522,03	87.077,97 ↗
Ausgaben Verwaltungshaushalt	827.000,00	656.578,62	170.421,38 ↗
Zuschussbedarf (-) /Überschuss (+)	-543.400,00	-460.056,59	-83.343,41 ↘



695 - BGA Energiegewinnung

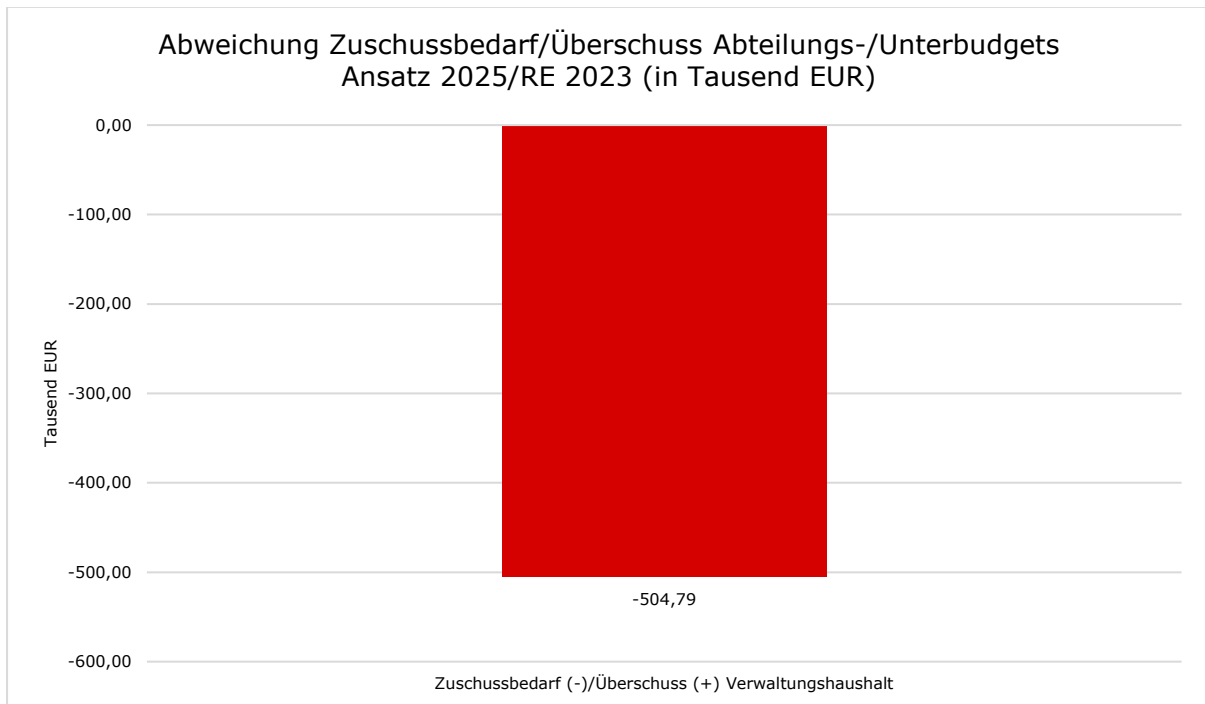


Zuschussbedarf/Überschuss Amtsbudget Abweichung Ansatz 2025/RE 2023

	Planansatz 2025	RE 2023	Differenz
Ausgaben Verwaltungshaushalt	5.000,00	95,20	4.904,80 ↗
Zuschussbedarf (-) /Überschuss (+)	-5.000,00	-95,20	-4.904,80 ↘



696 - Instandhaltung



Zuschussbedarf/Überschuss Amtsbudget Abweichung Ansatz 2025/RE 2023

	Planansatz 2025	RE 2023	Differenz
Ausgaben Verwaltungshaushalt	5.407.300,00	4.902.510,67	504.789,33 ↗
Zuschussbedarf (-) /Überschuss (+)	-5.407.300,00	-4.902.510,67	-504.789,33 ↘

2 Bedeutung und Auswirkungen der strategischen Ziele

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 vom Amt für Gebäudewirtschaft bei der Auftragsvergabe, sofern eine gleichwertige Leistung gegeben und zu erwarten ist, lokale und regionale Dienstleister bevorzugt ausgewählt.

„Stärkung der Finanzkraft“

Die zum Unterhalt der Gebäude notwendigen Maßnahmen werden durch das Amt für Gebäudewirtschaft u. a. nach Effizienz-Gesichtspunkten geplant und umgesetzt. Es wird auf eine dauerhafte und nachhaltige Nutzungsmöglichkeit der Gebäude geachtet. Festgestellte Mängel werden im Bauunterhalt, sofern möglich, zeitnah 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“

Dieses Ziel umfasst u. a. die Förderung von Kindern, Jugendlichen und Sport. An der Umsetzung dieses Zieles wirkt das Amt für Gebäudewirtschaft v. a. mit seinen umfangreichen Instandhaltungsmaßnahmen von Schulen, KiTas und Sportstätten der Stadt Kempten (Allgäu) mit. 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“

Durch die Umsetzung zahlreicher Instandhaltungsmaßnahmen des Amtes für Gebäudewirtschaft an Kulturbauten (z. B. in den Kemptner Museen und Lagerstätten, dem Archäologischen Park Cambodunum, etc.) werden dem Kulturamt geeignete Rahmenbedingungen zur Verfügung gestellt.

„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.

Der Bezug von 100 % Strom aus erneuerbaren Energien und damit 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. Aktuell hat die Stadt Kempten 35 Dachflächen an fremde Dritte zur PV-Anlagen Nutzung verpachtet (35 Anlagen). Diese Anlagenverträge wurden in 2023 gekündigt mit dem Ziel, diese nach Möglichkeit in den städt. Gebrauch zu überführen. Die Installation weiterer neuer PV-Anlagen ist in Planung. Das Amt 69 übernimmt die Verwaltung der rein städtisch genutzten PV-Anlagen. Um den steuerlichen Anforderungen gerecht zu werden, wurde der Betrieb gewerblicher Art „Stadt Kempten (Allgäu) BgA Energiegewinnung“ gegründet.

Mittels einer mittelfristigen Implementierung einer nachhaltigen Planung der Gebäudeinstandhaltung soll eine kosteneffiziente Bewirtschaftung der Bestandsgebäude mit möglichst wirtschaftlichen Betriebskosten sichergestellt werden.

3 Erläuterung der wesentlichen Einnahmen- /Ausgabenziele bzw. der wesentlichen Aufgaben des Amtes

Wesentliche Aufgabe des Amtes für Gebäudewirtschaft ist die Bereitstellung der vom jeweiligen Nutzer benötigten Infrastruktur und die Sicherstellung eines sicheren, vorschriftskonformen und nachhaltigen Gebäudebetriebes. Zur vollumfänglichen Bewirtschaftung gehört auch Einnahmen aus Mieten zu erheben, verrechnete Kostenbeteiligungen einzufordern sowie Förderungen den aktuellen Entwicklungen entsprechend anzupassen und deren Eingang zu überwachen.



Im Zuge der Instandhaltungsplanung 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 Verwaltungsorganisation in städtischen Verwaltungsgebäuden einschließlich Anmietung neuer Immobilien und Büro- sowie Umzugsplanung
- Vollzug des Immobilienverwaltungsvertrages mit der BSG.

4 Größte Abweichungen innerhalb der einzelnen Abteilungs- bzw. Unterbudgets Ansatz 2025/ RE 2023

690 - Zentrale Verwaltung

Bezeichnung	Ansatz 2025	RE 2023	Abweichung
-------------	-------------	---------	------------

691 - Verwaltungsgebäude, Anmietungen, etc.

Bezeichnung	Ansatz 2025	RE 2023	Abweichung
Ausgaben Verwaltungshaushalt	2.602.600	2.294.917	307.683 ↗
0681.5430 - Reinigungskosten	359.100	418.148	-59.048 ↘
4311.5310 - Mieten aus angemietete Verwaltungsräume	102.500	--	102.500 ↗
7910.5310 - Mieten für Gebäude, Grundstücke, Parkplätze	160.500	86.707	73.793 ↗

692 - Schulen, KiTa, Sport, Jugend

Bezeichnung	Ansatz 2025	RE 2023	Abweichung
Einnahmen Verwaltungshaushalt	286.800	790.728	-503.928 ↘



Amt für Gebäudewirtschaft
Kempten (Allgäu)

Bezeichnung	Ansatz 2025	RE 2023	Abweichung
2110.1520 - Ersätze für Bewirtschaftungskosten	0	152.156	-152.156 ↘
Ausgaben Verwaltungshaushalt	5.428.200	4.507.498	920.702 ↗
2110.5310 - Mieten für Gebäude, Grundstücke	105.000	173.905	-68.905 ↘
2110.5420 - Heizungskosten	275.500	209.779	65.721 ↗
2110.5430 - Reinigungskosten	883.600	775.207	108.393 ↗
2110.5440 - Strom, Gas u.ä. -soweit nicht UGr. 5420-	184.000	105.124	78.876 ↗
2130.5420 - Heizungskosten	250.900	166.138	84.762 ↗
2130.5440 - Strom, Gas u.ä. -soweit nicht UGr. 5420-	168.000	88.785	79.215 ↗

693 - Kultur- und Funktionsgebäude

Bezeichnung	Ansatz 2025	RE 2023	Abweichung
Ausgaben Verwaltungshaushalt	704.900	537.716	167.184 ↗

694 - BSG, Feuerwehr, Städt. Betriebshof

Bezeichnung	Ansatz 2025	RE 2023	Abweichung
Einnahmen Verwaltungshaushalt	283.600	196.522	87.078 ↗
7711.1552 - Versicherungsleistungen in anderen Schadensfällen	0	75.581	-75.581 ↘
8801.1410 - Rückerstattung BSG - steuerfrei 0% -	160.500	268	160.232 ↗
Ausgaben Verwaltungshaushalt	827.000	656.579	170.421 ↗

695 - BGA Energiegewinnung

Bezeichnung	Ansatz 2025	RE 2023	Abweichung
-------------	-------------	---------	------------



696 - Instandhaltung

Bezeichnung	Ansatz 2025	RE 2023	Abweichung
Ausgaben Verwaltungshaushalt	5.407.300	4.902.511	504.789 ↗
0681.5010 - Unterhalt eigener Gebäude	303.000	523.944	-220.944 ↘
0681.5030 - Unterhalt bautechnischer Anlagen	167.400	48.319	119.081 ↗
1300.5010 - Unterhalt eigener Gebäude	288.000	368.274	-80.274 ↘
2110.5010 - Unterhalt eigener Gebäude	562.500	1.018.082	-455.582 ↘
2110.5030 - Unterhalt bautechnischer Anlagen	536.500	205.496	331.004 ↗
2130.5010 - Unterhalt eigener Gebäude	190.000	343.595	-153.595 ↘
2351.5010 - Unterhalt eigener Gebäude	37.000	160.121	-123.121 ↘
2352.5010 - Unterhalt eigener Gebäude	268.000	113.098	154.902 ↗
3211.5010 - Unterhalt eigener Gebäude	8.000	147.035	-139.035 ↘
3213.5010 - Unterhalt eigener Gebäude	188.500	-25.926	214.426 ↗
3315.5010 - Unterhalt eigener Gebäude	17.000	88.999	-71.999 ↘
3406.5010 - Unterhalt eigener Gebäude	1.500	-295.222	296.722 ↗
3521.5010 - Unterhalt eigener Gebäude	88.000	-48.665	136.665 ↗
4642.5010 - Unterhalt eigener Gebäude	166.000	301.812	-135.812 ↘
4648.5010 - Unterhalt eigener Gebäude	65.300	--	65.300 ↗
5600.5010 - Unterhalt eigener Gebäude	131.000	40.657	90.343 ↗
6103.5020 - Unterhalt angemieteter Gebäude	3.000	168.102	-165.102 ↘
7711.5010 - Unterhalt eigener Gebäude	125.000	65.844	59.156 ↗
8801.5011 - Unterhalt eigener Gebäude durch BSG	405.000	169.300	235.700 ↗



5 Erläuterungen und Besonderheiten

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

Der Haushaltsentwurf 2025 des Amts für Gebäudewirtschaft ist ein Ausbalancieren zwischen dem für die Gebäude bei Bewirtschaftung sowie Unterhalt Nötigen und dem wirtschaftlich Möglichem. Dabei unterliegt das Amt in seinen Planungen aber stets den gesamtgesellschaftlichen Entwicklungen. So wirken sich Steigerungen z. B. des Mindestlohns oder der Anstieg bei Rohstoffkosten direkt auf die Haushaltsplanungen aus. Das Amt versucht durch entsprechende Maßnahmen laufend, diese Herausforderungen effizient und ökonomisch zu bewältigen, der Puffer aus den vergangenen Jahren ist aber aufgebraucht.

Wie in den letzten Jahren bleibt das Amt für Gebäudewirtschaft ein Zuschussamt. Das bedeutet, dass die Ausgaben höher sind als die Einnahmen. Bei steigenden Ausgaben aber gleichbleibenden Einnahmen ist die Folge, dass der Zuschussbedarf höher ausfällt als im Vorjahr.

Im **Bereich der Einnahmen** ist im Haushaltsansatz 2025 auffällig, dass diese um rund 50 % geringer sind als 2024. Die wesentlichen Einnahmen des Amts für Gebäudewirtschaft sind Mieteinnahmen aus Wohnungen und anderen Räumen, Lastenersätze für die Benutzung öffentlicher Einrichtungen und Förderungen. Betrachtet man die Einnahmen, so fällt auf, dass es im Jahr 2024 erhebliche Förder-Einnahmen gab, die in 2025 nicht mehr anfallen. Dies waren einmalige Einnahmen aus dem Kommunalinvestitionsprogramm Schulinfrastruktur (KIP-S) des Landes. Die Stadt Kempten (Allgäu) war an diesem Programm beteiligt, die Förderungen werden im November/Dezember 2024 vereinnahmt. Vergleichbare Förderungen sind in 2025 nicht verfügbar. Daher entfällt diese Einnahmeposition mit einem Ansatz von in Summe rund 950.000 EUR vollständig.

Wo möglich wurden die Ansätze an erwartet höhere Einnahmen angepasst. Die Erhöhung von Gebühren- und Mieteinnahmen wären umsetzbar, sind politisch jedoch nicht gewollt. Entsprechende Vorschläge des Amt 69 hierzu durften bislang nicht in die Umsetzung gebracht werden.

Bei den Ansätzen für Ausgaben ist auffällig, dass diese über alle Bereich hinweg mehr oder minder stark steigen. Grundlegend ist zunächst, dass die Kosten steigen müssen, wenn mehr Quadratmeter bewirtschaftet werden. In 2025 wird das Amt die folgenden Gebäude zusätzlich bewirtschaften:

Grundschule im Aybühlweg,
Hort der Grundschule im Aybühlweg,
Ersatzbetreuungsstützpunkt Wirbelwind,
KiTa Campuszwerge sowie
das Gebäude des derzeitigen zentralen Umstiegsplatz der Kemptener Busse (ZUM).
Dadurch steigt die gesamt zu bewirtschaftende Bruttogeschoßfläche (BGF) um rund 7.600 m².

Der Blick auf die **wesentlichen Kostenbereiche**:

Im Gebäudeunterhalt findet vor allem eine Verschiebung der Kostenansätze statt: Vom regulären Bauunterhalt werden die Mittelansätze zunehmend auf die Haushaltstellen der Wartung/Prüfung und der Mängelbeseitigung verschoben. Hier zeigt sich eine dramatische Fehlentwicklung: Jahrelang wurde nicht ausreichend in die Gebäudesubstanz investiert und die Wartung/Prüfung nicht im ausreichenden Rahmen durchgeführt. Dadurch baute



sich im Laufe der Zeit ein Instandhaltungsstau auf, mit dem das Amt konfrontiert ist: Steigende rechtliche und technische Anforderungen (z. B. an den Brandschutz, die Elektrosicherheit, etc.) sowie der erhöhte Nutzerbedarf (Forderung nach Whiteboards und WLAN in den Schulen, etc.) stehen einer veralteten und für derartige Anforderungen nicht geeigneten Infrastruktur der Gebäude gegenüber. Diesen Instandhaltungsstau zu beheben erfordert v. a. Zeit für die Planung und Umsetzung – diese Zeit wird aber nicht gegeben, da zunehmend kurzfristige und absolut dringliche Notwendigkeiten umgesetzt werden müssen.

Bei den Heizkosten zeigt sich die langfristige Entwicklung: Seit der Amtsgründung 2019 bis zu den Abschlagszahlungen für 2024 hat das Amt eine jährliche Steigerung der Kosten für Heizung von im Schnitt jährlich 9,9% zu verzeichnen. In absoluten Zahlen: Wurden 2019 noch rund 750.000,00 EUR verausgabt, belaufen sich die Abschlagszahlungen in 2024 auf 1.200.000,00 EUR. Hier sind die in dieser Zeit zusätzlichen Flächen (z. B. der Grundschule Stiftsstadt oder des Museumsdepots) inkludiert. Entsprechend der weiter wachsenden Fläche und den erwartet steigenden Kosten hat das Amt die Ansätze von 2024 auf 2025 angepasst. Als Reaktion auf die steigenden Kosten wird das Amt für Gebäudewirtschaft die Raum-Temperatur um 1°K absenken. Dies kann über die weitgehend verbauten Thermostate erfolgen. Ob es zu den tatsächlichen Einsparungen kommt, ist auf Grund der verbauten Heizungstechnik aber vom Nutzerverhalten entscheidend abhängig.

Der gesetzliche Mindestlohn in Deutschland steigt zum 01.01.2025 um rund 3,3 % auf 14,82 EUR/Stunde, im Reinigungshandwerk gilt bis Dezember 2024 noch ein Branchentarif-Vertrag mit einem Mindestsatz von 13,50 EUR pro Stunde. In der laufenden Tarifverhandlung für das Reinigungshandwerk wird angestrebt, den Stundenlohn auf das gesetzliche Niveau anzuheben. Dies würde eine erhebliche Ansatzsteigerung zur Folge haben. Das Amt für Gebäudewirtschaft ist daher gezwungen, die Ansätze deutlich im Vergleich zum Vorjahr anzuheben. In der Kalkulation hat das Amt eine geringere Lohnsteigerung zu Grunde gelegt. Weiterhin stark ansteigend sind die Kosten für Reinigungsmittel: Auswertungen des Statistischen Bundesamtes zeigen eine Preissteigerung bei Reinigungsmitteln von über 10 % (beispielhaft: Toilettenpapier 08/2023 33,1 Punkte, 08/2024 37,1 Punkte) binnen einen Jahres, im längerfristigen 3-Jahres-Rückblick ist diese Steigerung ebenso abzuleiten.

Das Amt geht für 2025 und die nachfolgenden Planungsjahre daher von weiterhin steigenden Ausgaben für Reinigungsmittel aus. Um die Ansatzanhebungen zu begrenzen verbleibt eine Maßnahme: Reduzierung der Reinigungsintervalle in den städtischen Gebäuden. Dies wurde bereits bei der Haushaltsplanung 2022 vorgenommen. Eine weitere Reduzierung der Reinigungsfrequenz wird für den Haushalt 2025 umgesetzt, obwohl Bedenken im Hinblick auf die Hygiene bestehen.

Bei den Stromkosten ist ein weiterer Anstieg der Ansätze zu verzeichnen. Im mehrjährigen Vergleich ist dabei festzustellen, dass sowohl der Strompreis wie die verbrauchte Menge eine in der Tendenz ansteigende Richtung aufweisen. Innerhalb der bestehenden Gebäude wird der tatsächliche Verbrauch auf Grund der Nutzeranforderungen erhöht (z. B. durch die Installation elektronischer Tafeln in Schulen, grundsätzlich zunehmende Digitalisierung mit zusätzlichen Servern und elektronischen Endgeräten in Verwaltungsgebäuden, zunehmende e-Mobilität in den Gebäuden des Betriebshofes, der Verwaltung und der Stadtgärtnerei, usw.). Am konkreten Beispiel der Robert-Schuman-Schule zeigt sich beispielhaft, dass innerhalb der bestehenden und unveränderten Schule der Verbrauch von 2016 bis 2024 um 13 % gestiegen ist. Der tatsächliche Verbrauch ist dabei eine vom Amt für Gebäudewirtschaft nur bedingt zu beeinflussende Größe. Zuletzt ist der reine Strompreis



Amt für Gebäudewirtschaft Kempten (Allgäu)

ebenfalls angestiegen, wieder am Beispiel der Robert-Schuman-Schule verdeutlicht: Zahlte die Stadt 2016 noch einen Strompreis von 29,73 ct/kWh, stieg der Preis in 2024 auf 34,96 ct/kWh. Dies entspricht einem Anstieg von 17,5 %. Das Amt für Gebäudewirtschaft kann die verbrauchte Strommenge nur bedingt beeinflussen, hinsichtlich des Strompreises ist an den Auftrag des Stadtrates gebunden, auf lokale Versorgungsunternehmen zu setzen.

Fazit: Das Amt für Gebäudewirtschaft ist ein Zuschussamt – die Einnahmen des Amtes werden dauerhaft geringer bleiben als die Ausgaben. Bei den größten Ausgabe-Positionen in der Bewirtschaftung (Strom, Heizung und Reinigung) hat das Amt nur beschränkte, direkte Einflussmöglichkeiten, da die Kosten, insbesondere für Heizung und Strom, stark vom Nutzerverhalten abhängig sind. Die Reinigung kann innerhalb eines gewissen Umfangs reduziert werden, vielfach ist das Amt aber bereits an der unteren Grenze der Reinigungsintervalle angekommen. Die eingesparten Ausgaben in der Unterhaltsreinigung werden sich aber mittelfristig in der Grundreinigung auswirken. Zudem wird ein unter Umständen erhebliches Haftungsrisiko eingegangen. Bei den Unterhaltskosten der Gebäudesubstanz ist eine Reduzierung aus Sicht des Amtes nur unter Eingehung von ebenfalls gegebenenfalls nicht unerheblichen Haftungsrisiken zu sehen.