

Amt 69

Amt für Gebäudewirtschaft

Beratungsentwurf Verwaltungshaushalt
zum kommunalen Finanzplan 2026 – 2029



Verwaltungshaushalt 2026 - Überblick

Wesentliche Aufgaben im Verwaltungshaushalt

- 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 2026 (in EUR)

Einnahmen: 1.172.600 EUR

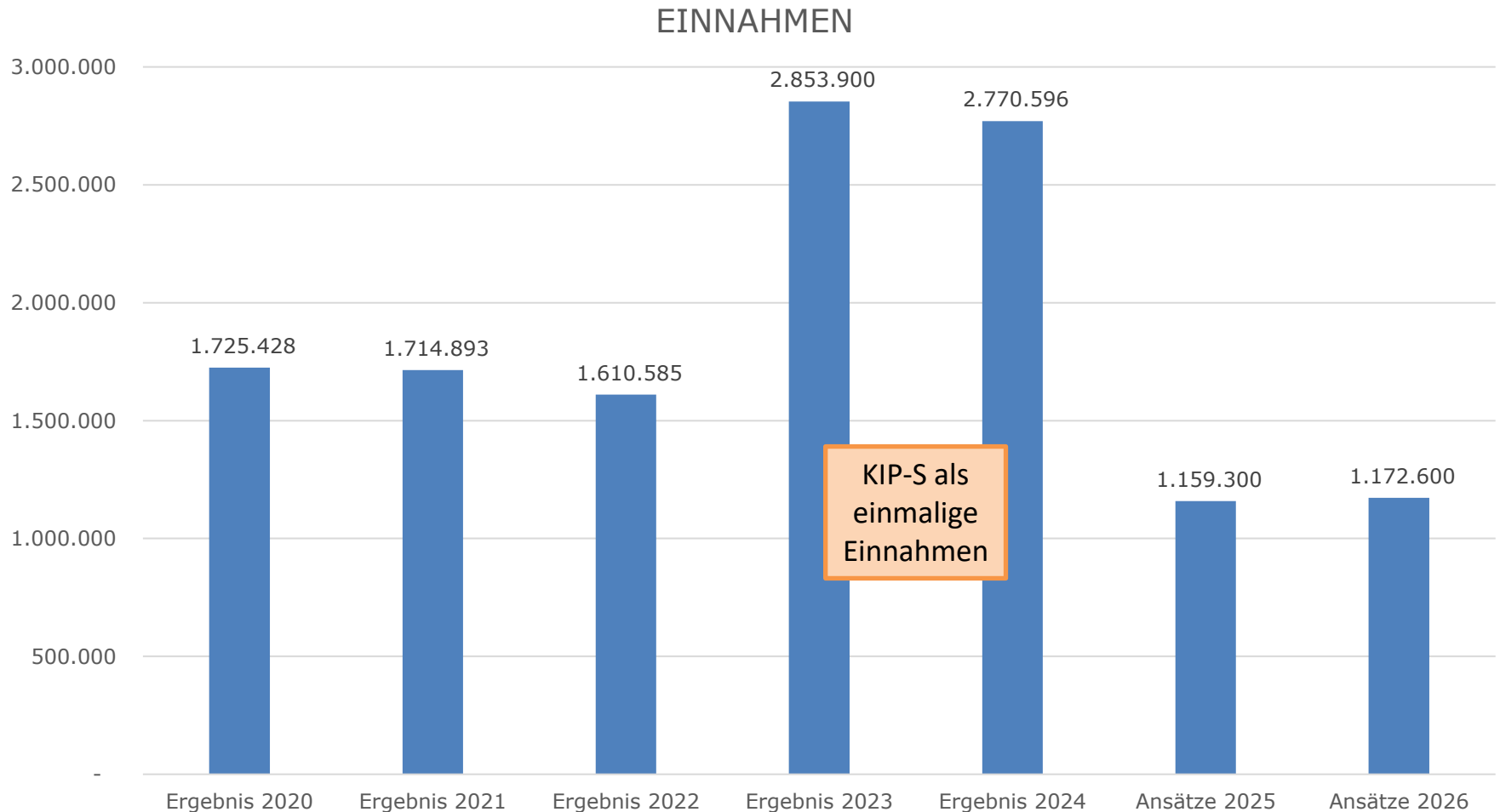
vor allem Mieteinnahmen aus der Vermietung von Wohnungen und
Ersätze von Bewirtschaftungskosten

Ausgaben: 15.450.800 EUR

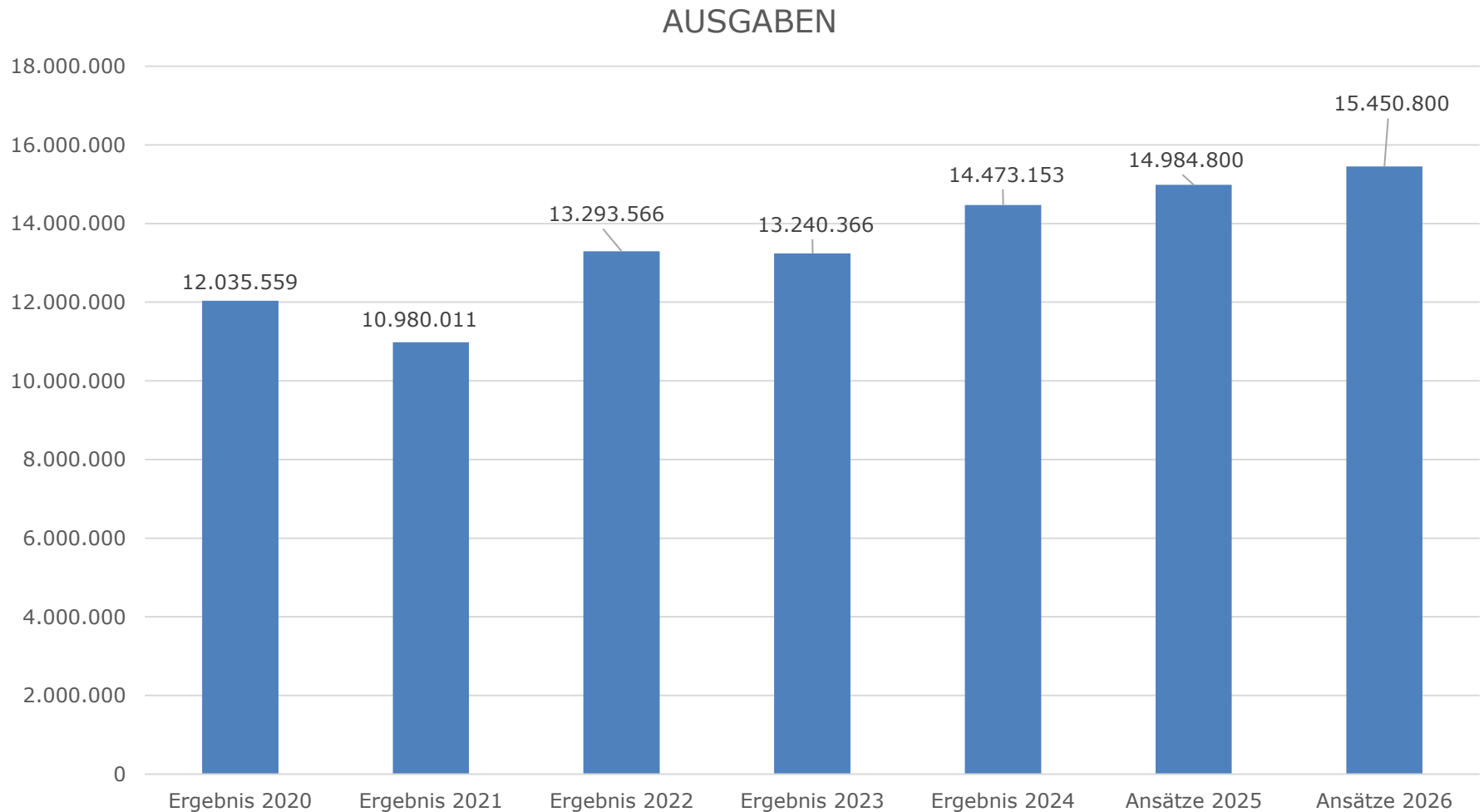
Größte Ausgabepositionen: Instandsetzung von Gebäuden, Wartung
technischer Anlagen und Reinigung der Gebäude

Stand: Haushaltsplanung bei Druck im Oktober 2025

Entwicklung des Amtsbudgets 2021 – 2026 (in EUR)



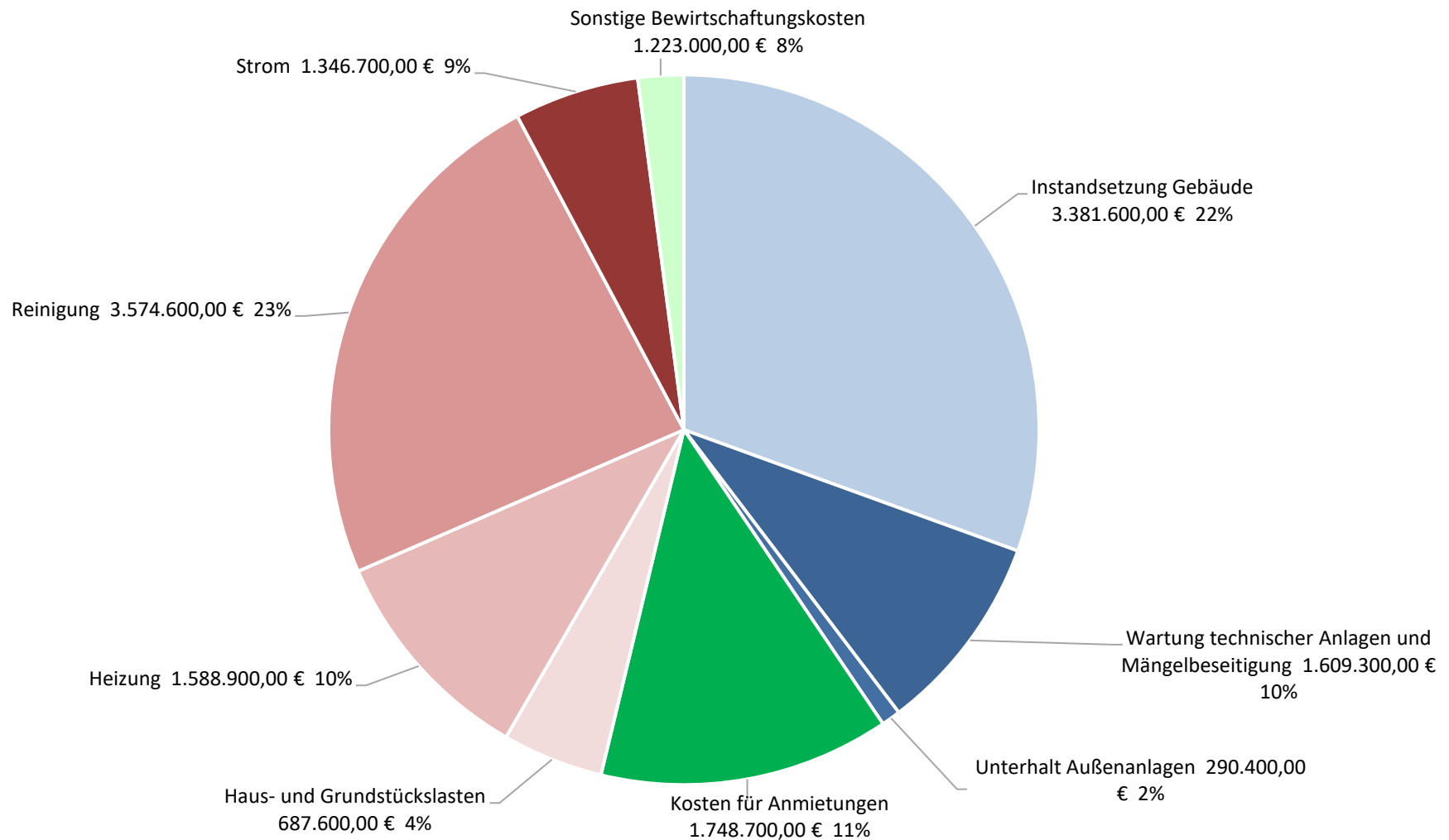
Entwicklung des Amtsbudgets 2021 – 2026 (in EUR)



Ausgaben des Amtes 2026 (in EUR)

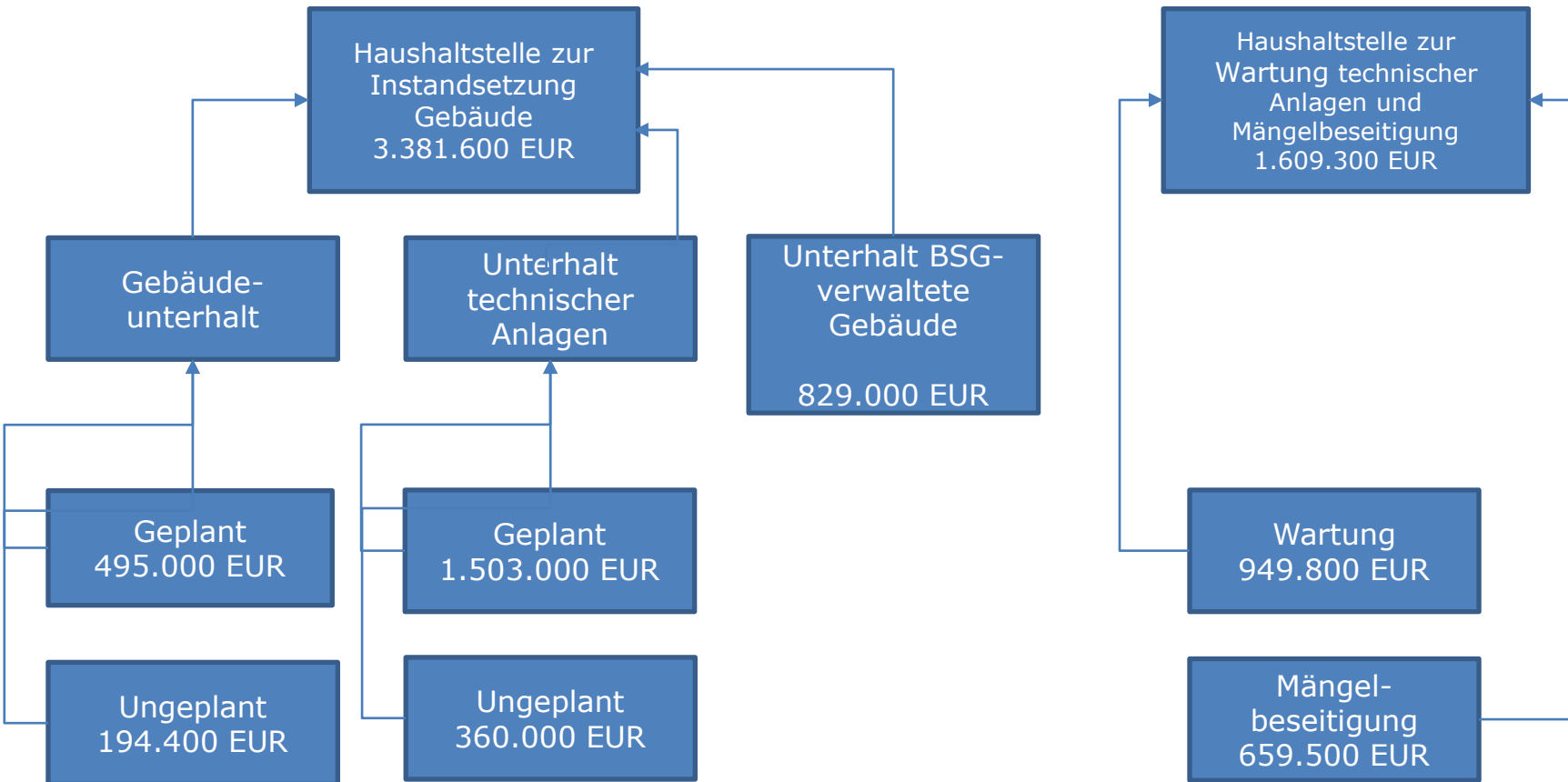
Gruppierungen	"Themengebiet"	2026
501* und 502*	Instandsetzung Gebäude	3.381.600,00 €
503* und 504*	Wartung technischer Anlagen und Mängelbeseitigung	1.609.300,00 €
5090	Unterhalt Außenanlagen	290.400,00 €
5310	Kosten für Anmietungen	1.748.700,00 €
5410	Haus- und Grundstückslasten	687.600,00 €
5420	Heizung	1.588.900,00 €
5430	Reinigung	3.574.600,00 €
5440	Strom	1.346.700,00 €
alles andere	Sonstige Bewirtschaftungskosten	1.223.000,00 €
Gesamt		15.450.800,00 €

Aufteilung der Ausgabe-Ansätze nach Themengebieten



Die größten Ausgabepositionen

Bauunterhalt – ein vertiefter Blick auf die Einzelbeträge



Bauunterhalt – Beitrag zur Haushaltskonsolidierung

Ziel: Aufstellung eines genehmigungsfähigen Haushalts.

Beitrag:

Maßnahmen im Gebäudeunterhalt und im Unterhalt technischer Maßnahmen wurden auf ein grenzwertiges Minimum reduziert.

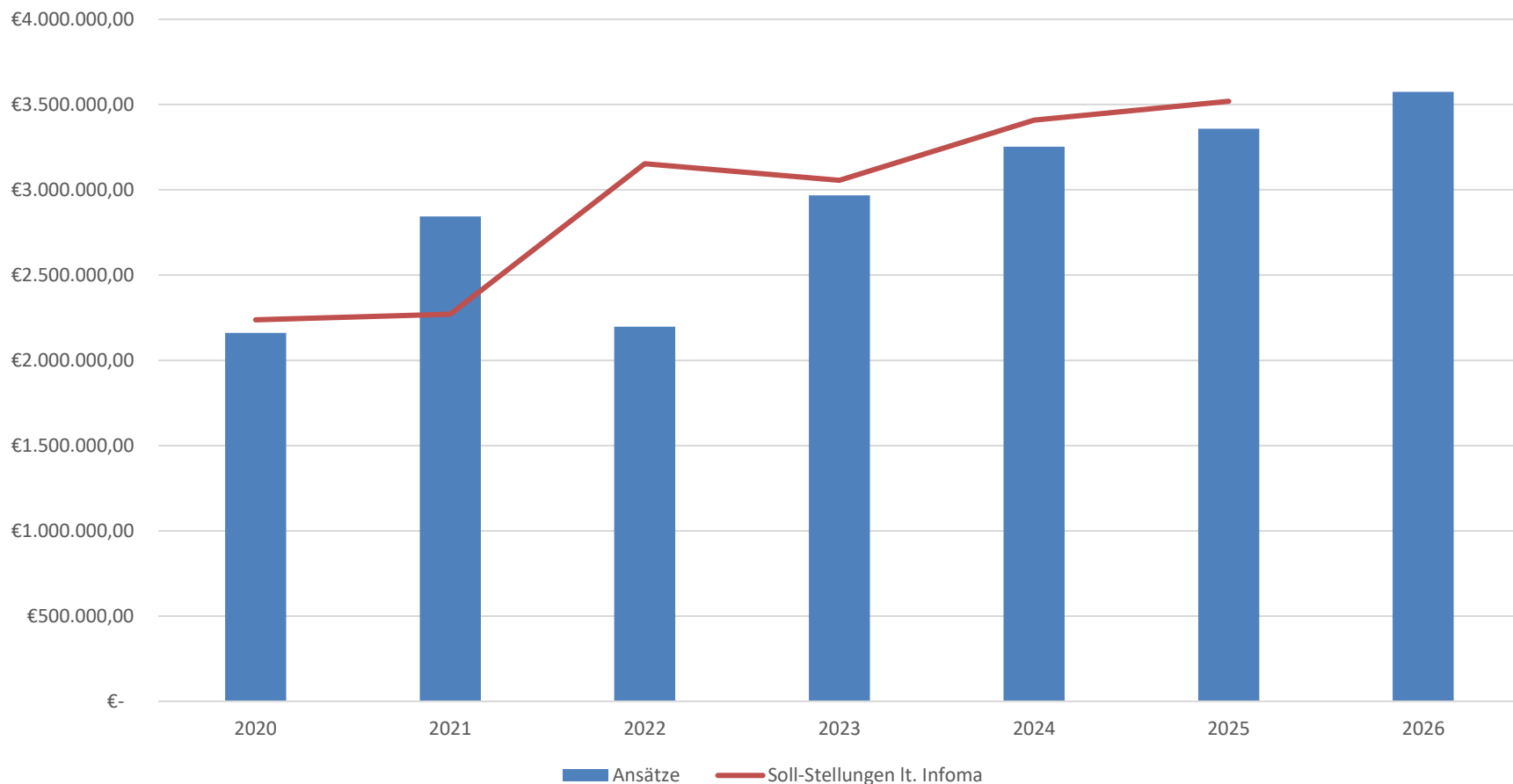
Es können nicht alle aus fachlicher Sicht erforderlichen sicherheitsrelevanten und substanzerhaltenden Maßnahmen umgesetzt werden.

Folge:

**Ansatzreduzierung
um knapp 1.200.000 €**

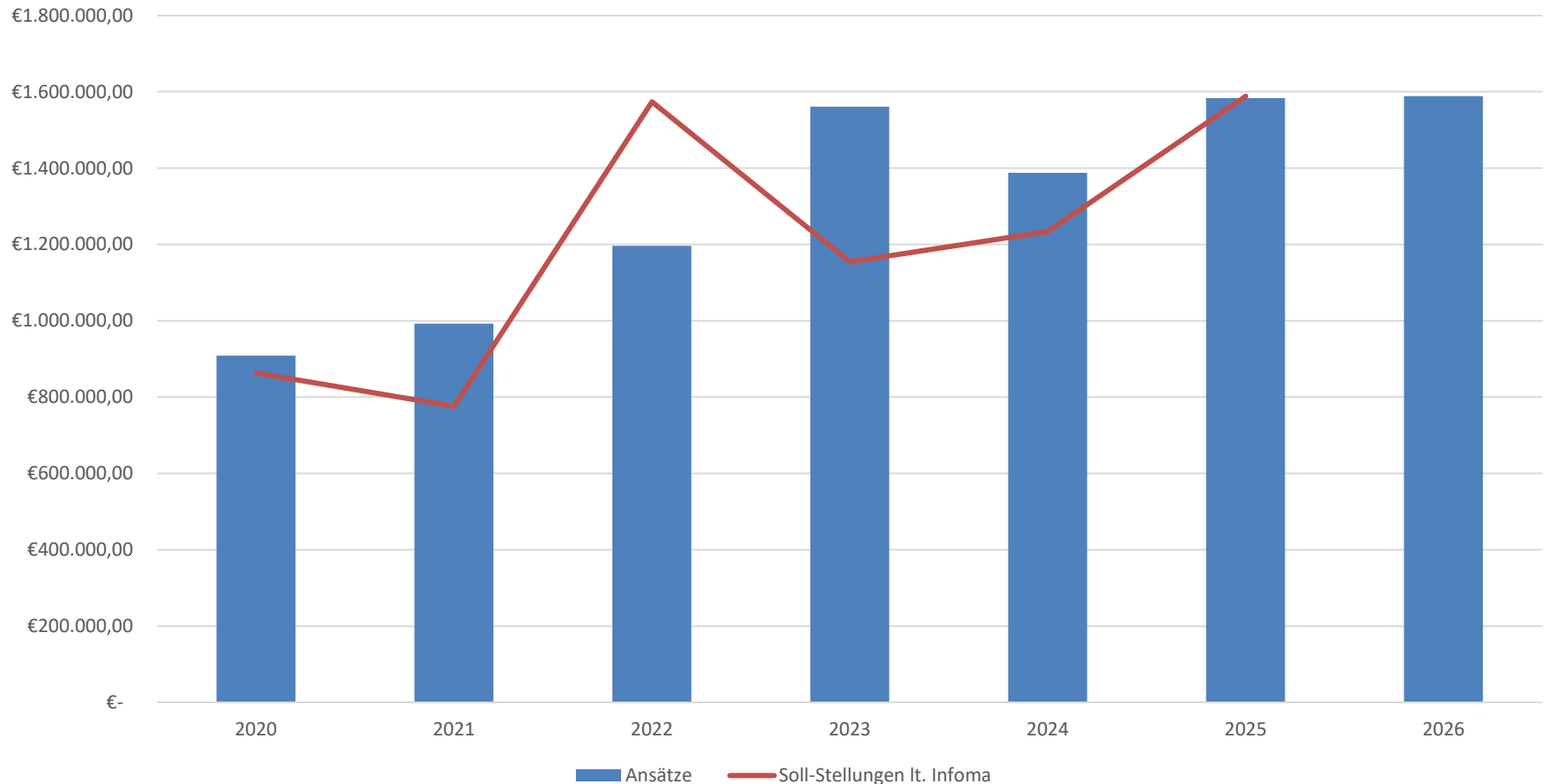
Reinigung (in EUR)

Entwicklung der Ausgaben für Reinigung



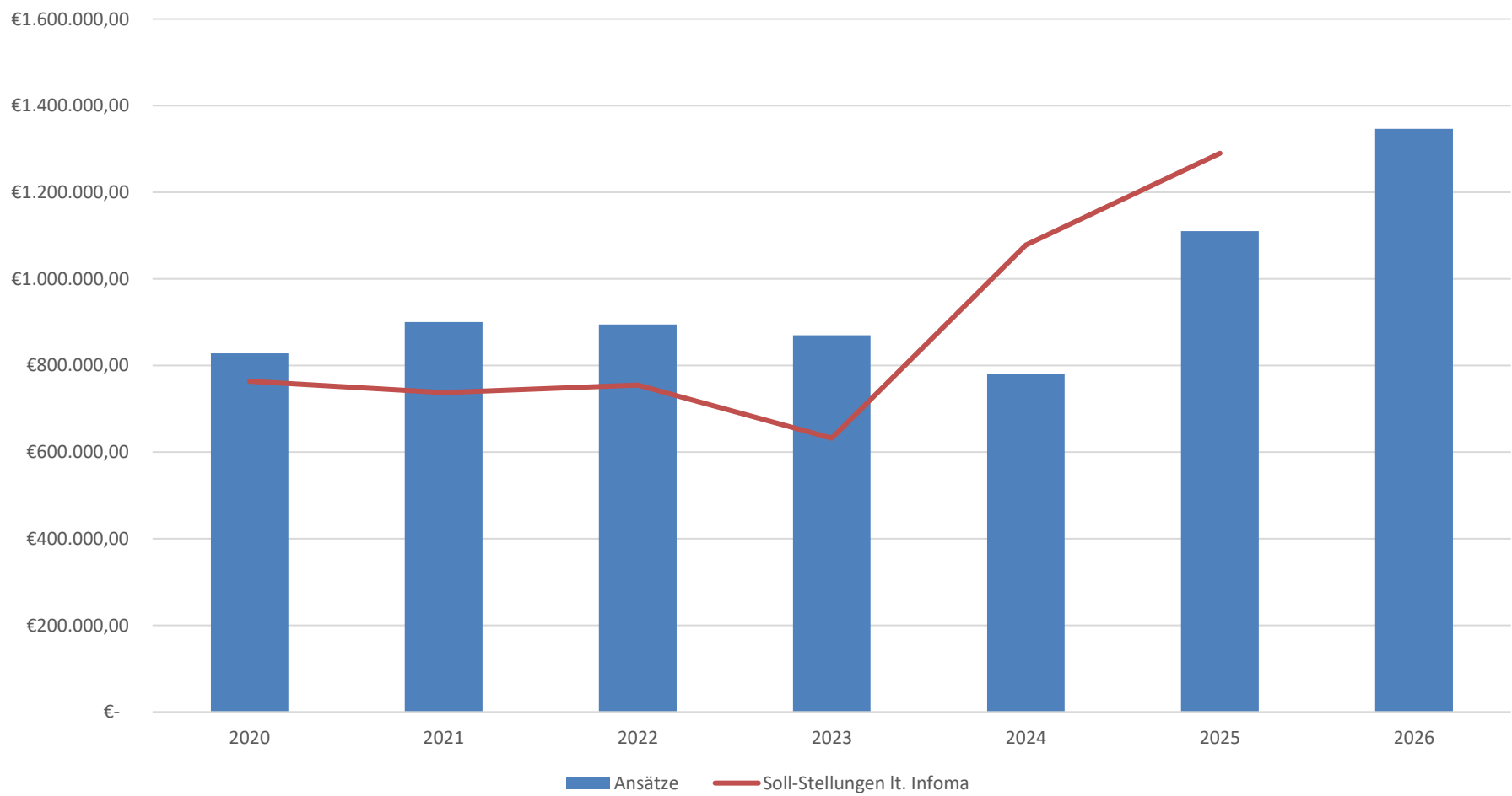
Heizkosten (in EUR)

Entwicklung der Ausgaben für Wärmeerzeugung



Strom (in EUR)

Entwicklung der Ausgaben für Strom

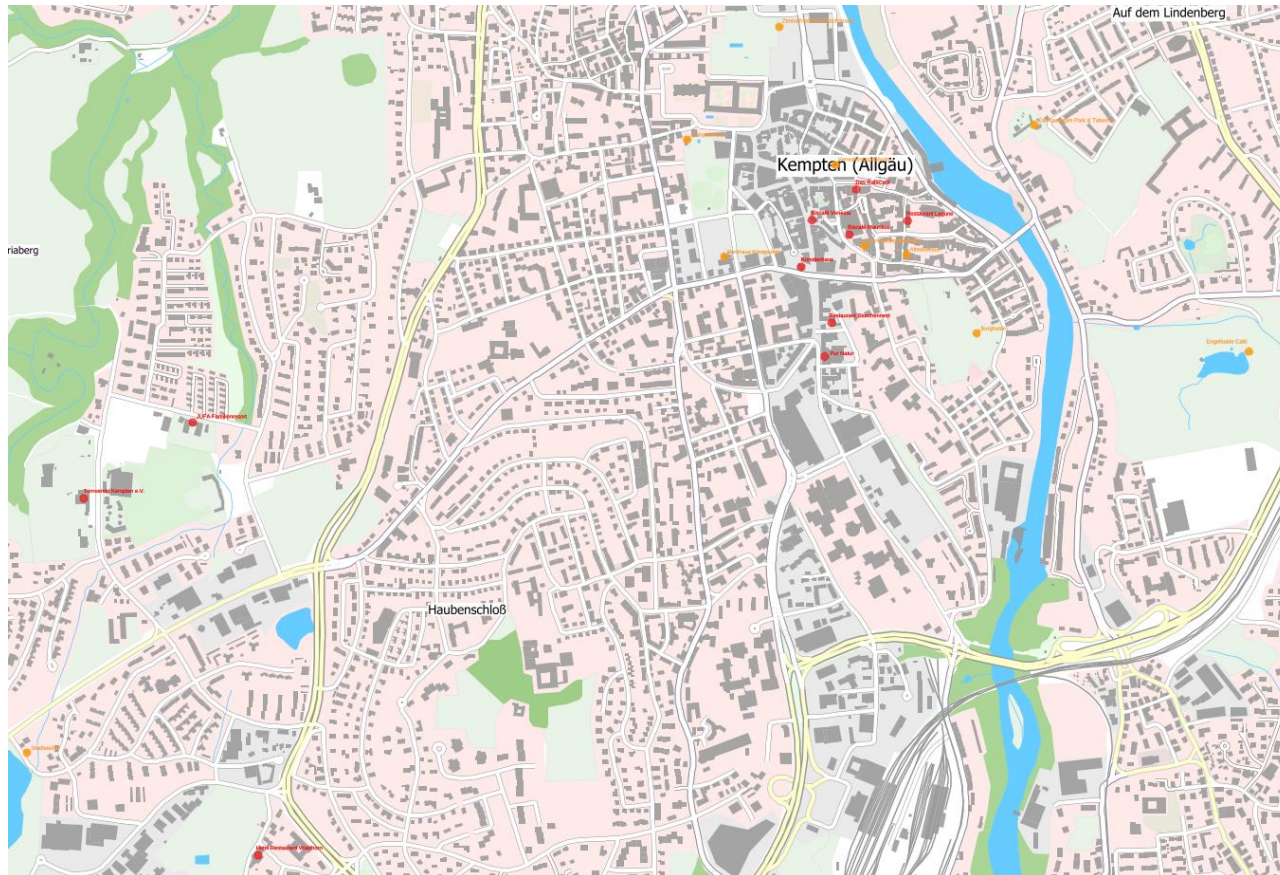


Exkurs: Öffentliche Toilettenanlagen

Öffentliche Toilettenanlagen

Ist-Zustand

- Öffentliche Toiletten
- „Nette Toilette“



● Nette Toilette Standort

- Öffentliche Toilette Standort
- Zumsteinhaus
 - Königsplatz
 - Verwalt.geb. Kronenstraße 8
 - Verwal.geb. Rathausplatz
 - Burghalde
 - APC
 - Stadtweiher
 - Parkplatz Rottachstr.
 - Engelhaldepark

Öffentliche Toilettenanlagen

- regelmäßig durch stark ausgeprägten Vandalismus verschmutzt und zerstört!

	2024	2025
Jährliche Betriebskosten	103.100	80.042
Jährliche Unterhaltskosten	17.953	13.477

Im Vermögenshaushalt sind aktuell aufgrund der vorhandenen Finanzmittel keine weiteren Maßnahmen eingeplant.

Öffentliche Toilettenanlagen

Standort: Verwaltungsgebäude Rathausplatz

- Schließung aufgrund
 - massiven Vandalismus und Drogenmissbrauch
 - kein Reinigungspersonal mehr, der die Tätigkeit dort übernahm

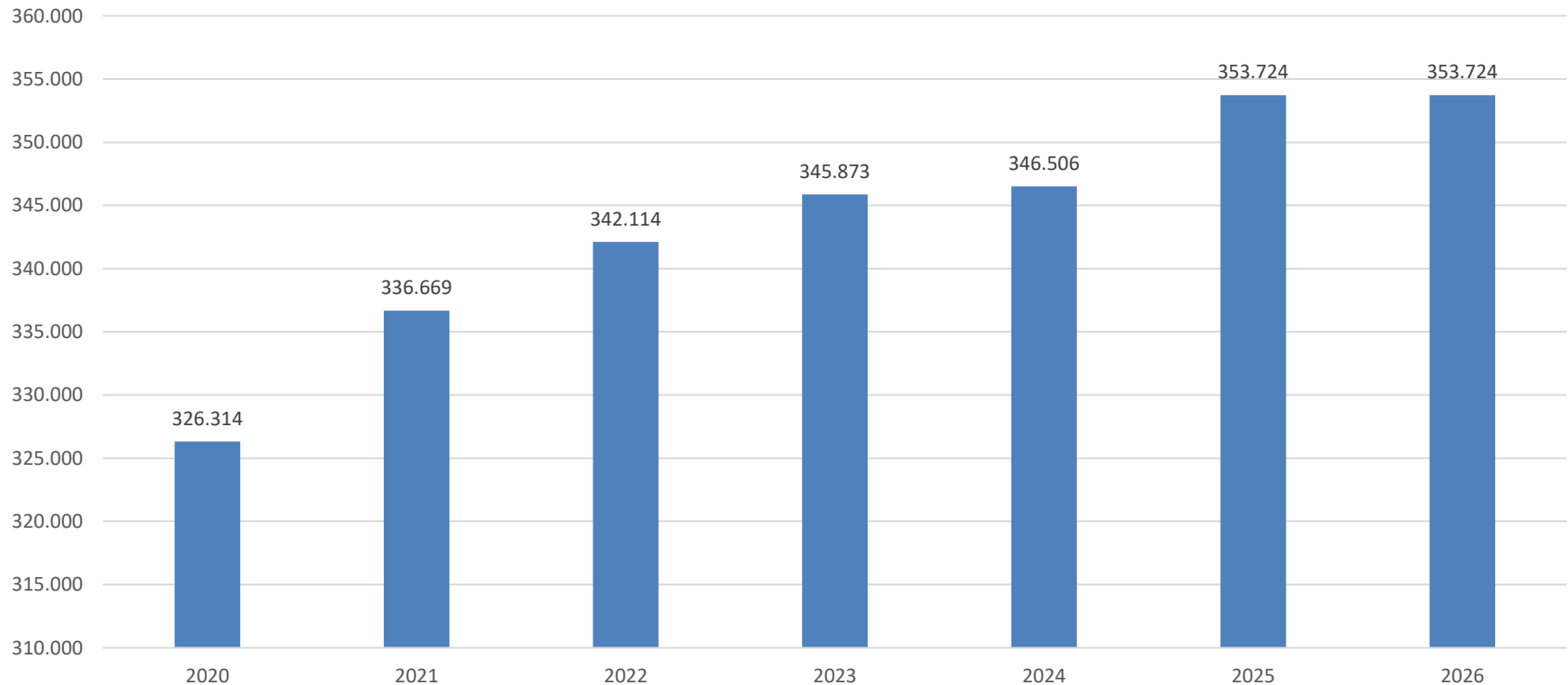
Kontrollierte Wiederaufnahme der Nutzung **seit 01.09.2025** durch

- Tourismusinformation
- Stadtführer
- Cafe Weber (gegen Kostenbeteiligung)

Ursachen der Kostensteigerungen

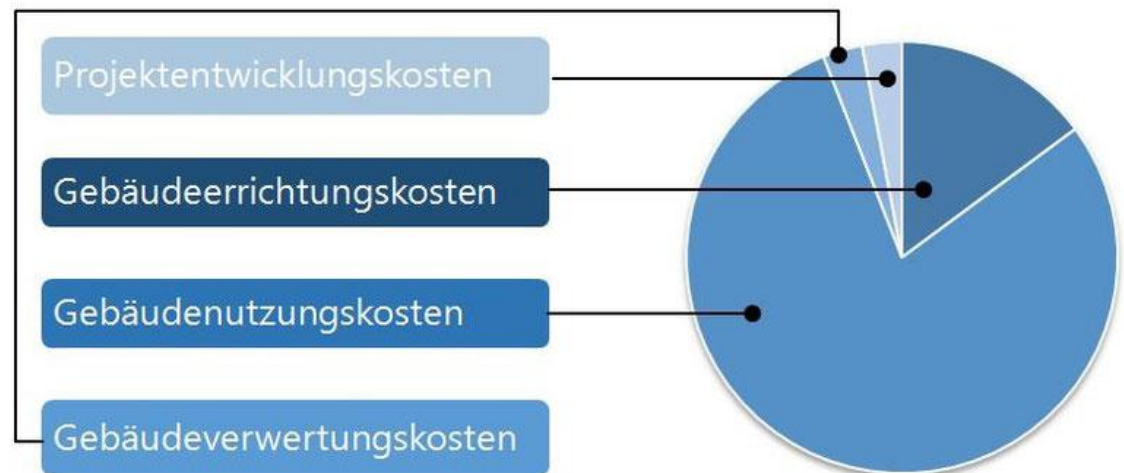
Flächenentwicklung 2020 - 2026

bewirtschaftete Fläche in m²-BGF Stichtag: Jahresende



Zusätzliche Flächen für...	Mittagsbetreuung Fürstenschule, Büro für Pflege und Demenz, Quartiersbüro Nord, Jugendverkehrsschule	KiTa Tobias- Dannheimer-Str., KiTa Ludwigshöhe, KiTa Chapuis-Villa, KiTa Klecks	GS in der Stiftsstadt, städtische Lagerfläche für Jugend und Flüchtlinge	GS Haubenschloß Erweiterung, Konrad-Adenauer- GS Erweiterung Museumsdepot,	KiTa Bunte Knöpfe, KiTa Campuszwerg	10.Grundschule, Mini-KiTa Breslauer Straße, ZUM- Gebäude
-------------------------------	--	---	---	--	---	---

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!**