Amt 69
Amt für Gebäudewirtschaft

Beratungsentwurf Verwaltungshaushalt
zum kommunalen Finanzplan 2027 – 2030

STADT Kempten Allgäu

Verwaltungshaushalt 2027 - 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 2027 (in EUR)

Einnahmen: **1.219.800 EUR**

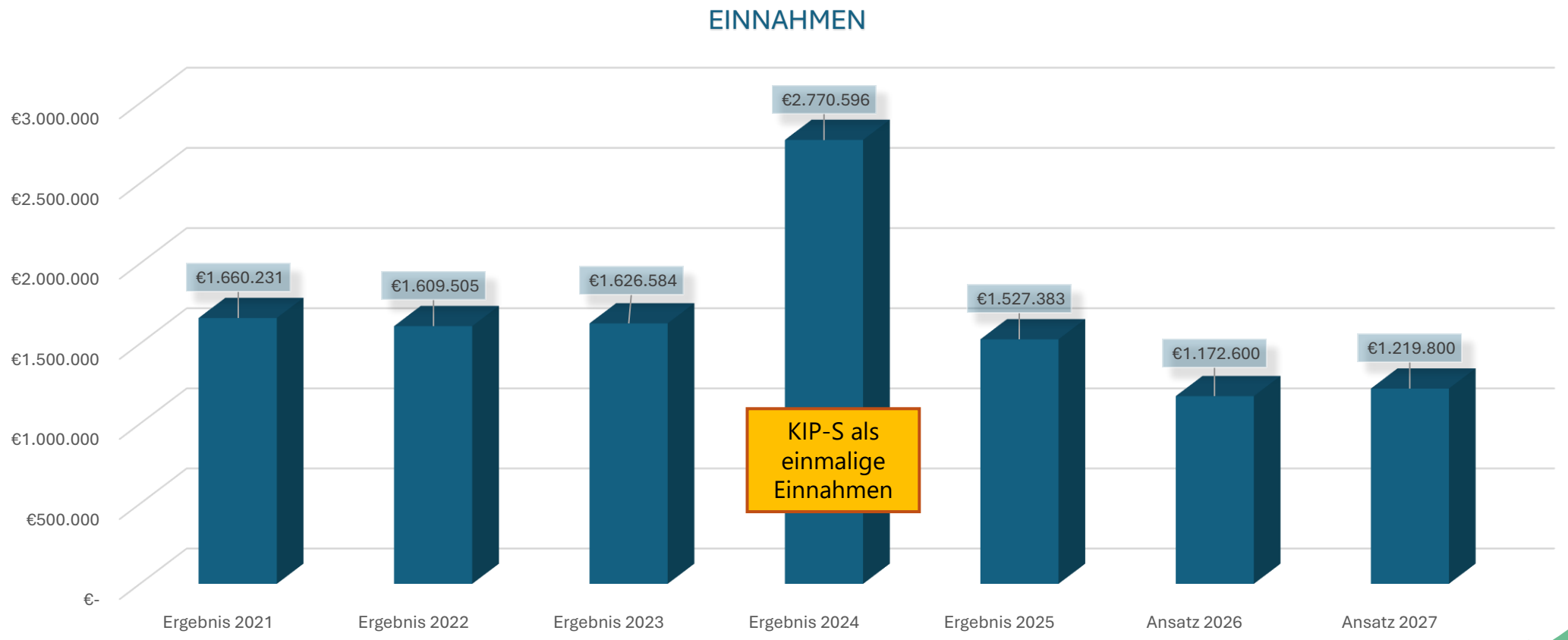
vor allem Mieteinnahmen aus der Vermietung von Wohnungen und Ersätze von Bewirtschaftungskosten

Ausgaben: **19.013.600 EUR**

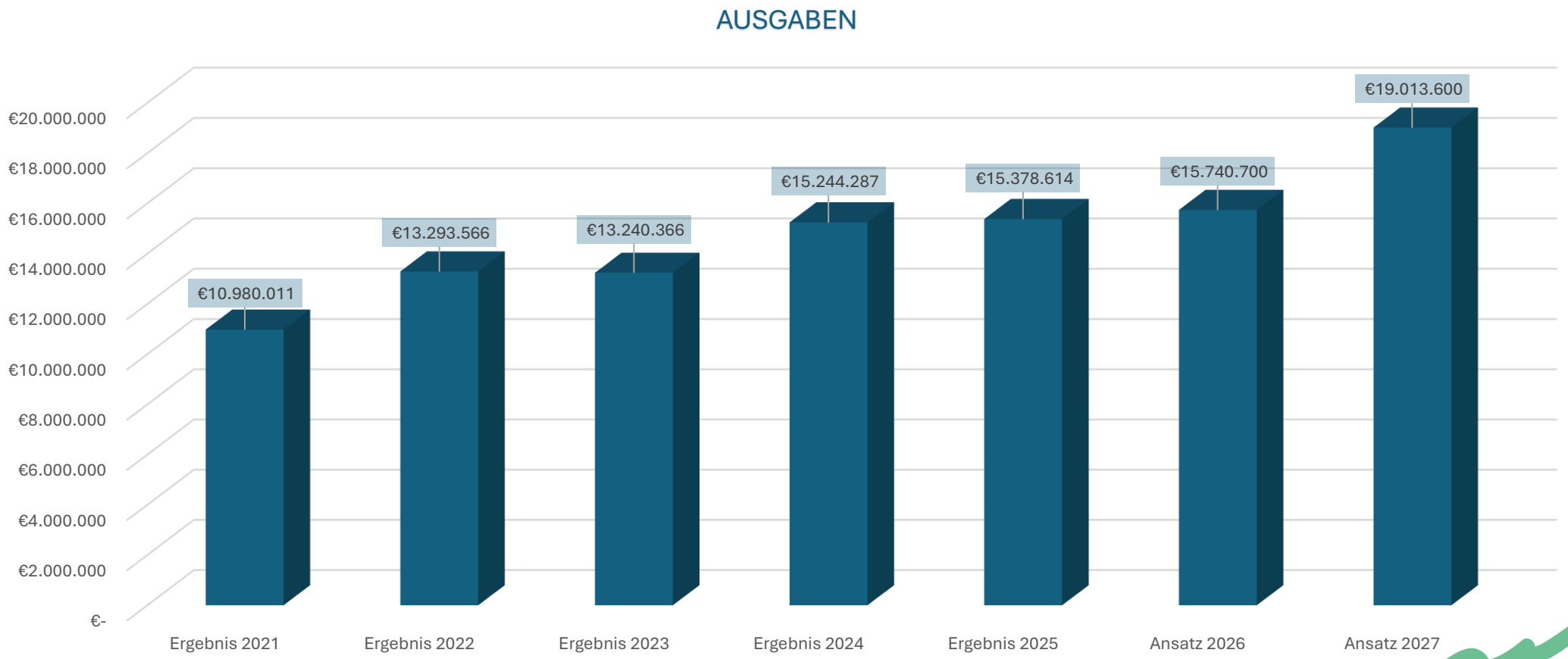
Größte Ausgabepositionen: Instandsetzung von Gebäuden, Wartung technischer Anlagen und Reinigung der Gebäude

Stand: Haushaltsplanung bei Druck im Oktober 2026

Entwicklung des Amtsbudgets 2021 – 2027 (in EUR)



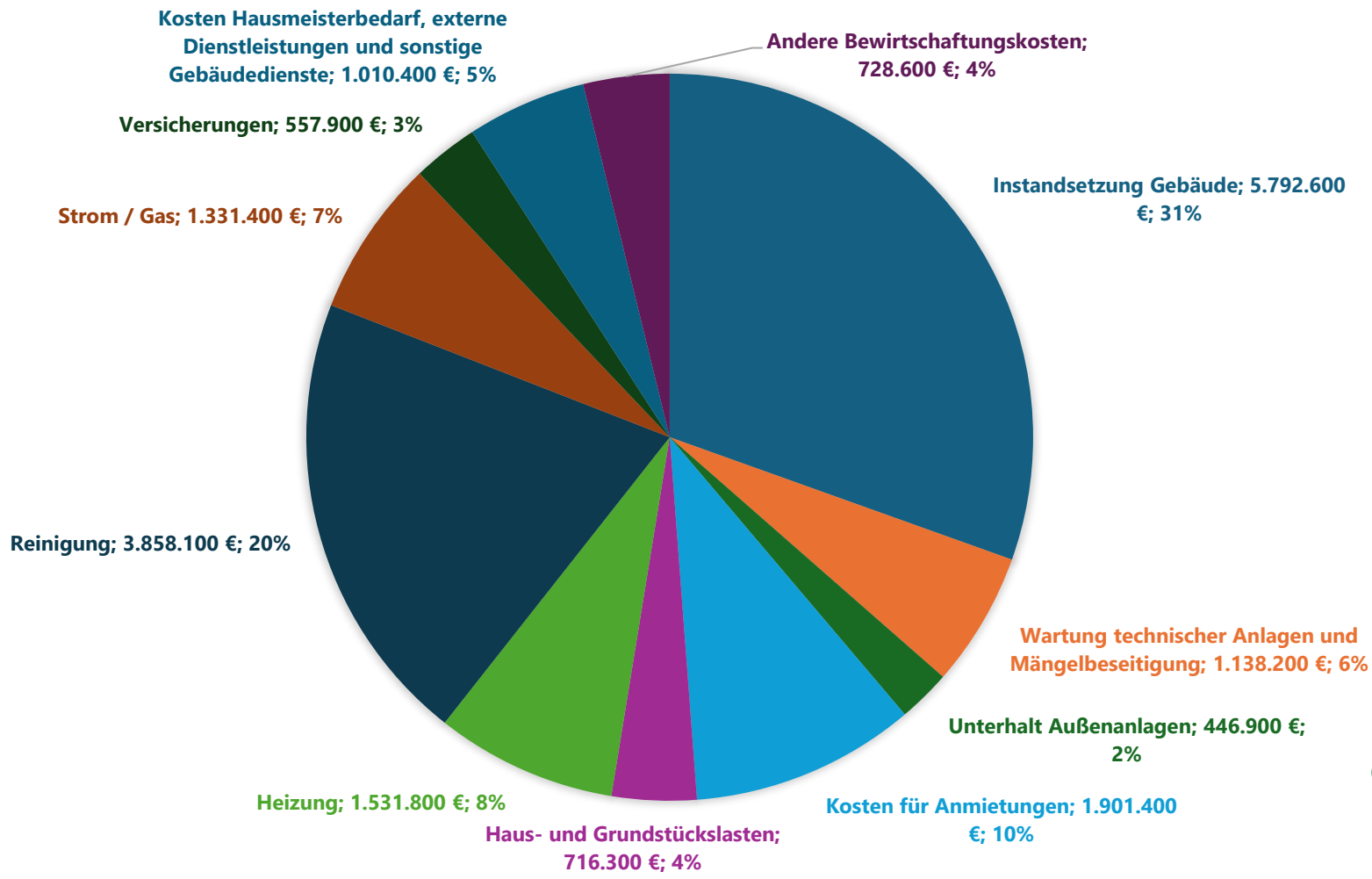
Entwicklung des Amtsbudgets 2021 – 2027 (in EUR)



Ausgaben des Amtes 2027 (in EUR)

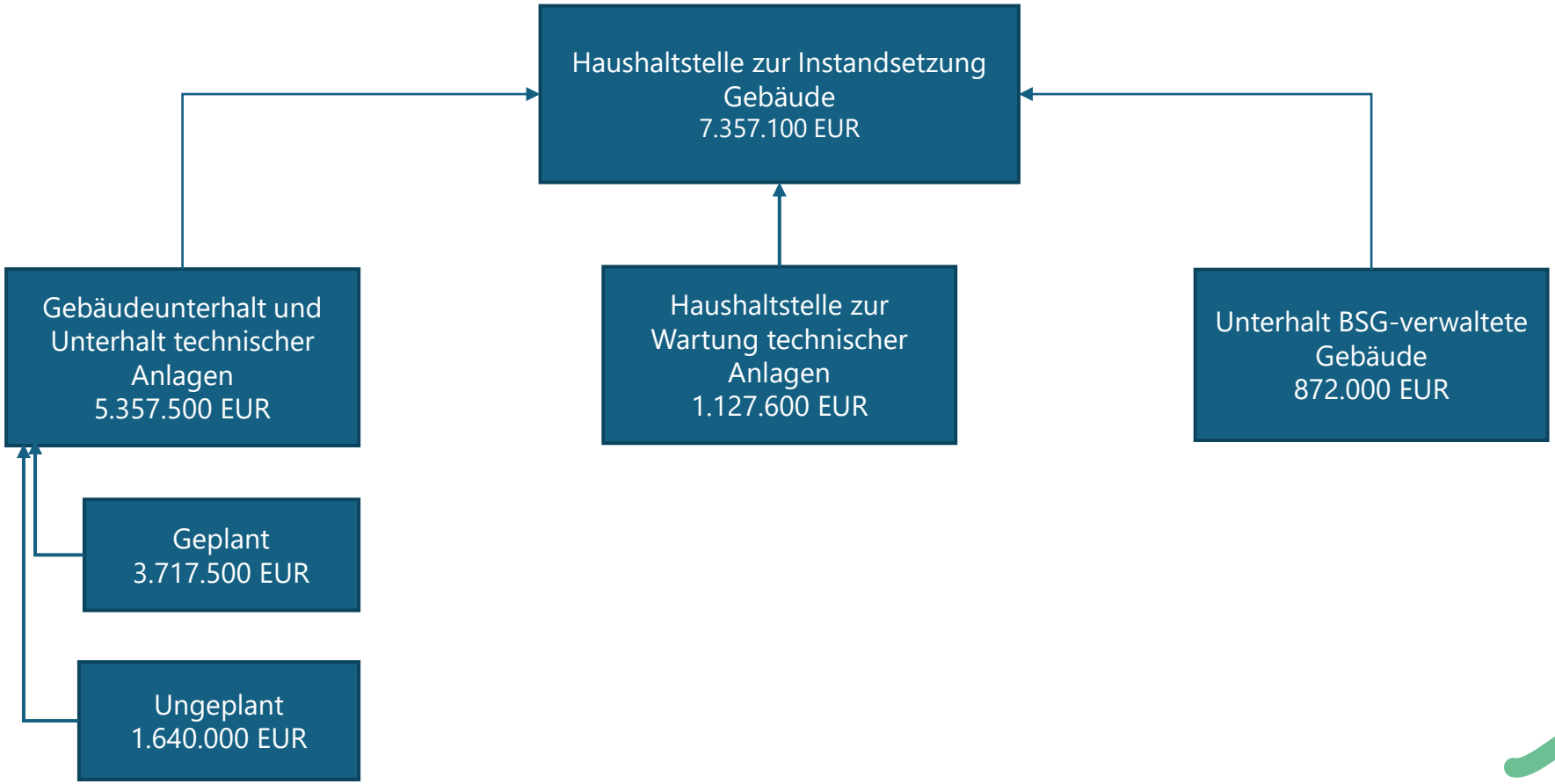
Ausgabenart	Gruppierung	Betrag
Instandsetzung Gebäude	501* und 502*	5.792.600 €
Wartung technischer Anlagen und Mängelbeseitigung	503* und 504*	1.138.200 €
Unterhalt Außenanlagen	5090	446.900 €
Kosten für Anmietungen	5310	1.901.400 €
Haus- und Grundstückslasten	5410	716.300 €
Heizung	5420	1.531.800 €
Reinigung	5430	3.858.100 €
Strom / Gas	5440	1.331.400 €
Versicherungen	5460 und 6440	557.900 €
Kosten Hausmeisterbedarf, externe Dienstleistungen und sonstige Gebäudedienste	5490	1.010.400 €
Andere Bewirtschaftungskosten	Sonstige Gruppierungen	728.600 €
Gesamt		**19.013.600 €**

Aufteilung der Ansätze nach Ausgabearten

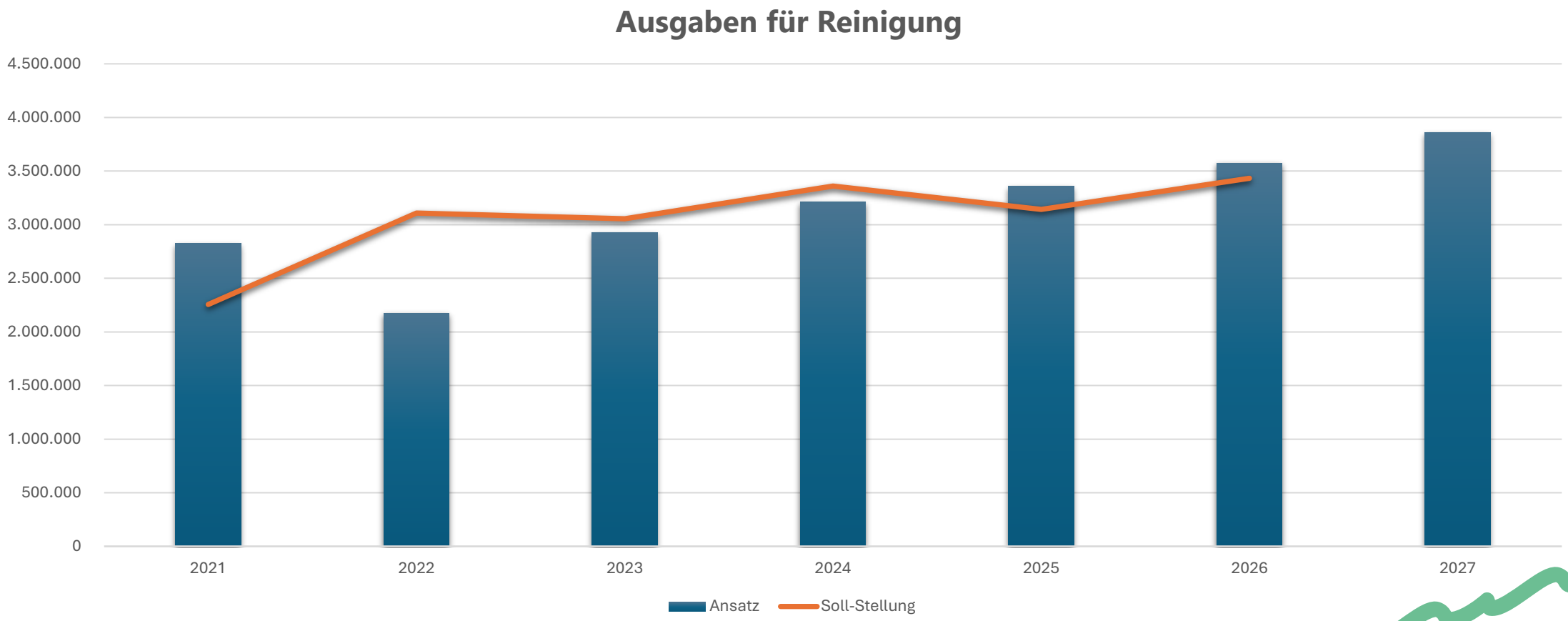


Die größten Ausgabepositionen

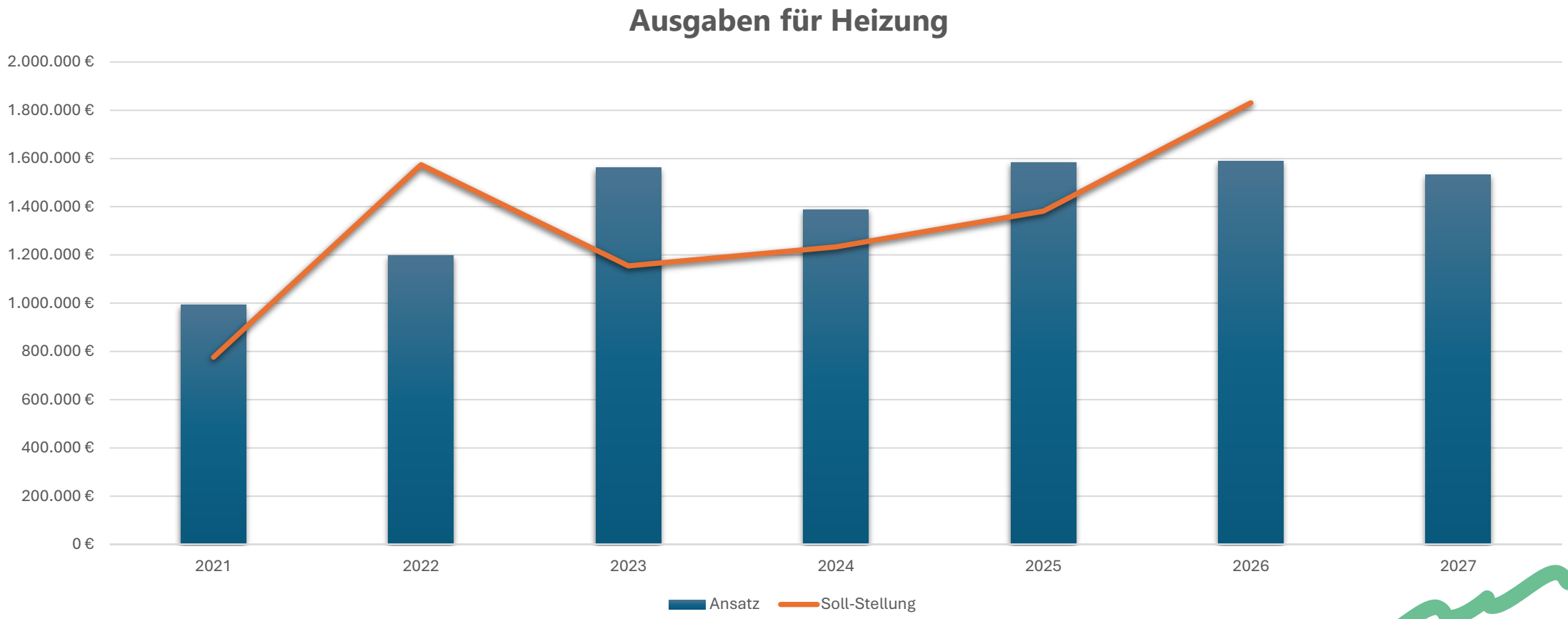
Bauunterhalt – ein vertiefter Blick auf die Einzelbeträge



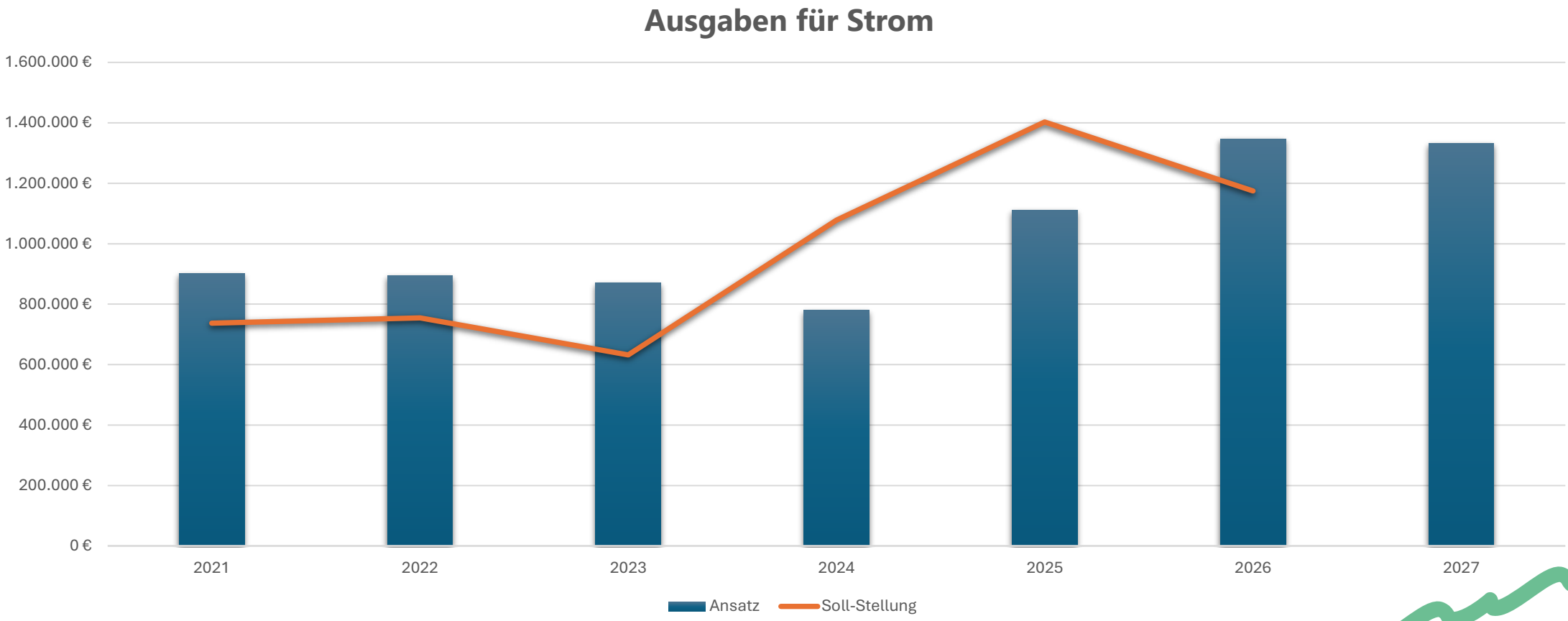
Reinigung (in EUR)



Heizkosten (in EUR)

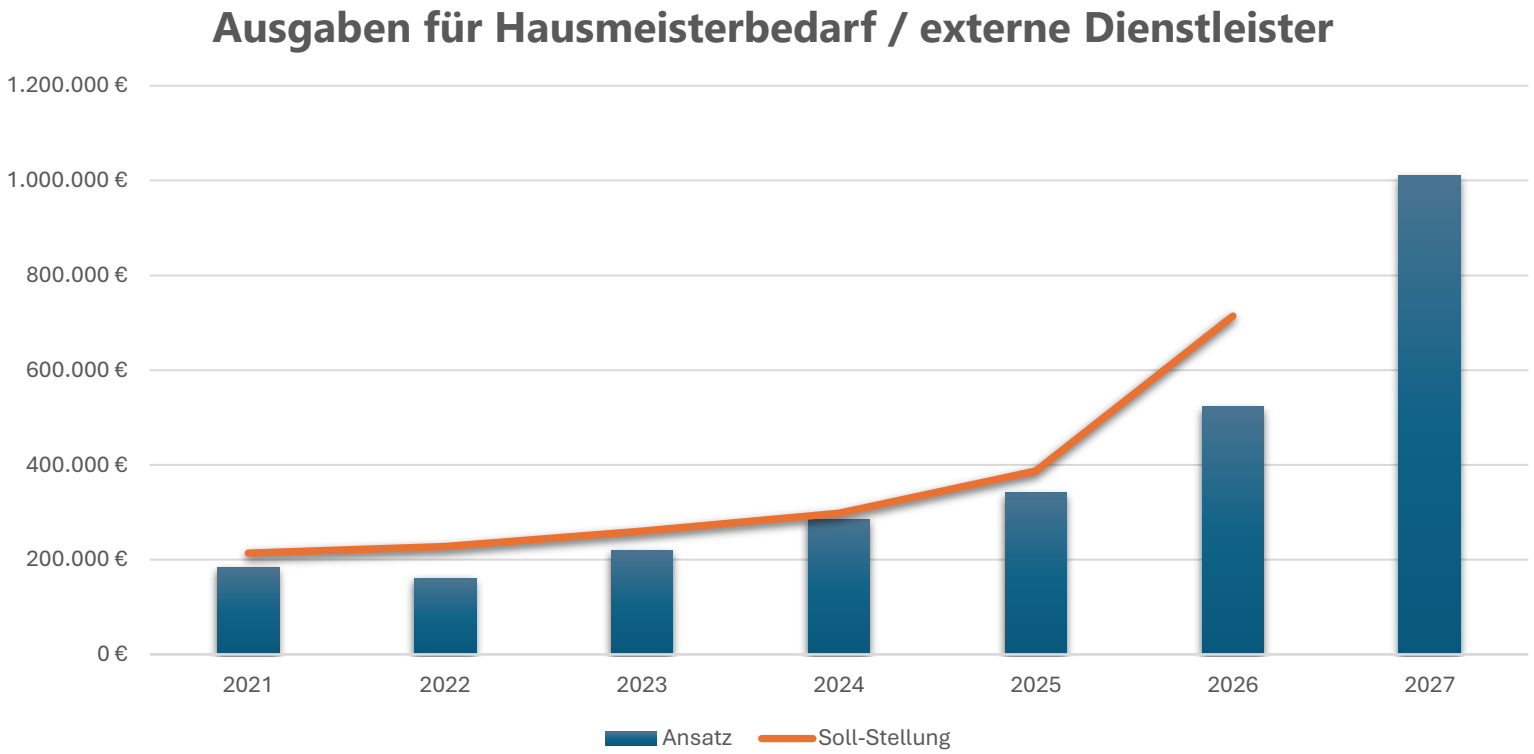


Strom (in EUR)


Ausgaben für Strom
1.600.000 €
1.400.000 €
1.200.000 €
1.000.000 €
800.000 €
600.000 €
400.000 €
200.000 €
0 €
2021
2022
2023
2024
2025
2026
2027
Ansatz
Soll-Stellung

Hausmeisterbedarf / Externe Dienstleister (in EUR)

Technische Geräte und Arbeitsmittel für die tägliche Arbeit des Hausmeisters sowie Dienstleistungen Dritter, die anstelle der Tätigkeiten des Hausmeisters erbracht werden (z. B. **Bewachungsdienst**, Winterdienst, Schädlingsbekämpfung).



Begründung für den angestiegenen Ansatz 2027

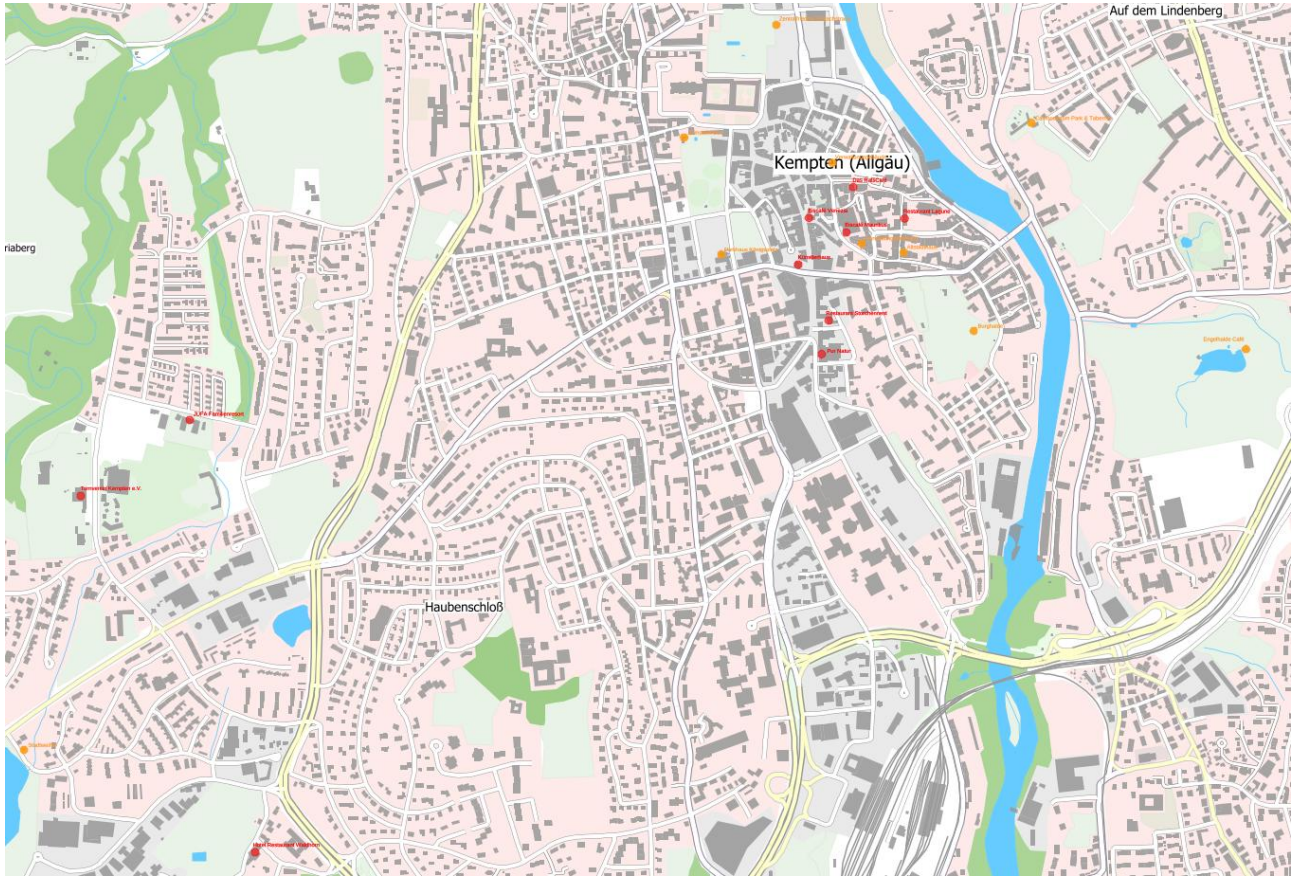
1. **400 TEUR** für **Sicherheitsdienst** Obdachlosenunterkunft Reinhartser Straße
2. **150 TEUR Handwerkerteam** für Gebrauchs- und Verbrauchsmaterial
3. **50 TEUR** für **Umzüge** (Zulassungsstelle, digit. Stadtentwicklung, SmartCity)

Exkurs:
Öffentliche Toilettenanlagen

Öffentliche Toilettenanlagen

Ist-Zustand

- Öffentliche Toiletten
- „Nette Toilette“



- Nette Toilette Standort

- Öffentliche Toilette Standort
  - Zumsteinhaus
  - Königsplatz
  - Verwaltungsgebäude Kronenstraße 8
  - Verwaltungsgebäude Rathausplatz
  - Burghalde
  - APC
  - Stadtweiher
  - Parkplatz Rottachstraße
  - Engelhaldepark

Öffentliche Toilettenanlagen

- regelmäßig durch stark ausgeprägten Vandalismus verschmutzt und zerstört!

	2024	2025	2026
Jährliche Betriebskosten	103.100	90.827	64.658
Jährliche Unterhaltskosten	17.953	15.733	38.781

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, das die Tätigkeit dort übernahm

Kontrollierte Wiederaufnahme der Nutzung seit 01.09.2025 durch

- Tourismusinformation
- Stadtführer
- Café Weber (gegen Kostenbeteiligung)

Vollständige Aufnahme aller öffentlichen Toiletten (GIS)

- PDF-Übersicht
- Barrierefreiheitsinfos
- Wickeltische

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

