



Sachvortragende/r	Amt / Geschäftszeichen
Stadtkämmerer Sascha Spahic	Amt für Gebäudemanagement

Sachbearbeiter/in: Bettina Kuhse

Verstärkung des Deckungskreises 6 (Bauunterhalt) mittels Umschichtung vorhandener Haushaltsmittel

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart
Hauptausschuss	23.05.2023	nicht öffentlich	Beschlussvorschlag
Stadtrat	26.05.2023	öffentlich	Beschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der Zuführung von Haushaltsresten aus den Deckungskreisen 6 und 95 aus dem Haushaltsjahr 2022 in Höhe von insgesamt 703.000 € in den Deckungskreis 6 des laufenden Haushaltsjahres wird zugestimmt.
2. Der Zuführung von Mitteln durch Einsparungen im Deckungskreis 95 aus dem laufenden Haushaltsjahr in Höhe von 530.000 € in den Deckungskreis 6 wird zugestimmt.
3. Der Verwendung der zusätzlichen Mittel von insgesamt 1.233.000 € zur Stärkung des Bauunterhalts und zur Durchführung ausgewählter Maßnahmen im großen Bauunterhalt wird, wie im Sachvortrag dargestellt, zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen	X	Ja	Nein
Kosten lt. Beschlussvorschlag			
Gesamtkosten der Maßnahme davon für die Stadt		s.o.	
Haushaltsmittel vorhanden?		Ja: Mittelübertragung von DKr 6 und 95 (Mittel aus 2022) i.H .v.703 T€ Mittelübertragung von DKr 6 und 95 (Mittel aus 2023) i.H .v.530 T€	
Folgekosten?		keine	

Klimaschutz			
I. Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:		II. Wenn ja, negativ: Bestehen alternative Handlungsoptionen?	
X	Ja, positiv*		Ja*
	Ja, negativ*		Nein*
	Nein		

*Erläuterungen dazu sind im Sachvortrag aufzuführen.

I. Zusammenfassung

Für das Haushaltsjahr 2023 wurden im Deckungskreis 6 (Bauunterhalt) insgesamt Mittel von 3,65 Mio € beantragt. Nach Haushaltsbeschluss wurden allerdings rund 2,3 Mio im Deckungskreis 6 für Verkehrssicherheit, Funktionserhalt und Notmaßnahmen zur Verfügung gestellt. Für Maßnahmen aus dem großen Bauunterhalt konnten keine weiteren Mittel zur Verfügung gestellt werden.

Um trotz gestiegener Kosten im Baubereich den notwendigen Bauunterhalt abbilden und ausgewählte Maßnahmen des großen Bauunterhalts umsetzen zu können, wird vorgeschlagen, durch Verwendung von Restmitteln des vergangenen Haushaltsjahres und aus Einsparungen im laufenden Haushaltsjahr, insbesondere aus dem Deckungskreis 95, zusätzliche Mittel für den Deckungskreis 6 zu generieren.

II. Sachvortrag

Bereitstellung zusätzlicher Mittel für den Deckungskreis 6

Im Zuge der Mittelanmeldung für das Haushaltsjahr 2023 wurden, durch das Amt für Gebäudemanagement, für den Deckungskreis 6 Mittel in Höhe von 3,65 Mio € beantragt. Dieser Betrag setzte sich zusammen aus den Kosten für Wartung (500.000 €), den Funktionserhalt (1,6 Mio €) und unvorhergesehene Havarien (200.000 €) auf der einen Seite sowie eine Summe von insgesamt 1,35 Mio € auf der anderen Seite für die Durchführung verschiedener größerer nicht-investiver Maßnahmen. Die im Sachvortrag für den Planungs- und Bauausschuss vom 21.06.2022 vorgestellten großen Unterhaltsmaßnahmen konnten im Rahmen der Haushaltsvorberatung nicht berücksichtigt werden, sondern lediglich 2,3 Mio €.

Um dennoch im laufenden Haushaltsjahr handlungsfähig zu bleiben und gleichzeitig größerer nicht-investive Maßnahmen durchführen zu können, soll der Deckungskreis 6 verstärkt werden. Diese Verstärkung kann mit Hilfe der beiden wie folgt beschriebenen Komponenten aus bereitgestellten Mitteln vorgenommen werden:

- 1. Verstärkung aus Restmitteln des Haushaltsjahres 2022**
- 2. Finanzierung aus Einsparungen im laufenden Haushaltsjahr**

Zu 1:

Nach Abschluss des Haushaltsjahres 2022 wurden in den Deckungskreisen 6 und 95 Haushaltsreste in Höhe von 132.000- € bzw. 611.000 € gebildet.

Die Reste im Deckungskreis 6 ergaben sich in erster Linie daraus, dass geplante Maßnahmen im Haushaltsjahr 2022 nicht mehr vollständig abgeschlossen werden konnten. Die Mittel wurden im Zuge des Resteübertrags im laufenden Haushaltsjahr zur Verfügung gestellt.

Die Reste im Deckungskreis 95 ergaben sich hauptsächlich bei den Positionen Heizkosten, Strom sowie Wasser/Abwasser. Dies ist zum einen dem Umstand geschuldet, dass im laufenden Haushaltsjahr 2022 wegen der Gasmangellage Entscheidungen über die Einsparung von Energie getroffen und umgesetzt wurden, die bei der Mittelanmeldung noch nicht berücksichtigt waren. Zum anderen wurde der Deckungskreis 95 auf Grundlage des Sachvortrags A.32/062/2022 durch Beschluss des Stadtrats vom 30.09.2022 verstärkt. Da die befürchteten Mehrkosten doch nicht im vollen Umfang eintraten, mussten diese zusätzlichen Haushaltsmittel nur zum Teil abgerufen werden.

Zu 2:

Aufgrund der angespannten Lage im Deckungskreis 6 wurde der Deckungskreis 95 für das laufende Haushaltsjahr einer kritischen Prüfung unterzogen. Besonders betrachtet wurden die großen Positionen Reinigung, Heizkosten sowie Strom.

Bei der Reinigung konnte keine Einsparung generiert werden. Zwar ergäbe sich ein gewisses Einsparpotential durch das Weglassen der Grund- und/oder Glasreinigung. Dies würde jedoch zu sehr zu Lasten der Nutzerzufriedenheit gehen und würde zudem Mehrkosten im Folgejahr nach sich ziehen.

Von den Mitteln, die im laufenden Haushalt für die Heizkosten zur Verfügung gestellt wurden, können 450.000 € freigegeben und dem Deckungskreis 6 zugeführt werden. Dies entspricht ca. 20 % des ursprünglichen Ansatzes von 2.231.000 €. 12% der Einsparung ergeben sich dabei aus der Reduzierung der MwSt auf Energie von 19% auf 7%. Die Entscheidung über die Freigabe weiterer 8% der ursprünglich für Heizung eingeplanten Kosten ergibt sich aus einer Überprüfung der aktuellen Verbräuche im Zeitraum Januar bis März 2023. Aufgrund der milden Witterung in der ersten Jahreshälfte wurde weniger verbraucht als für den Zeitraum kalkuliert wurde, so dass die Mittel voraussichtlich nicht in voller Höhe benötigt werden.

Der Ansatz für Strom kann um 80.000 € reduziert werden. Dies entspricht einer Kürzung um knapp 10%. Der Ansatz wurde vorsichtig kalkuliert, da die Verbräuche zum Teil schwer abschätzbar sind und auf Grund der Coronapandemie die Vergleiche der Vorjahreszeiträume wenig Aussagekraft besitzen. Eine Reduzierung des Ansatzes um 10% erscheint daher vertretbar. Damit können 80.000 € dem Deckungskreis 6 zur Verfügung gestellt werden.

Zusammenfassung:

Durch den Übertrag von Restmitteln des Haushaltsjahres 2022 in der dargestellten Form wird der Deckungskreis 6 um insgesamt 703.000 € verstärkt. Aus den Restmitteln des DK 95 wurden bereits 40.000 € für die Schule Penzendorf mit Beschluss des Hauptausschusses vom 25.04.2023 verwendet, so dass nur noch 571.000 € im Deckungskreis 95 übertragen werden können. Durch den Transfer von Mitteln des laufenden Haushaltsjahres kommen weitere 530.000,- € hinzu. Insgesamt ergibt sich daraus eine Aufstockung um rund 1.233 Mio €, so dass im Deckungskreis 6 im Haushaltsjahr 2023 ca. 3,6 Mio € zur Verfügung stehen.

Dies entspricht in etwa dem Anordnungssoll der Jahre 2020 oder 2021 und auch der ursprünglich beantragten Summe, bleibt jedoch immer noch weit hinter dem Anordnungssoll des Jahres 2022 zurück, welches mit rund 4,7 Mio € abgeschlossen wurde. Da jedoch noch weitere Mittel aus Rückstellungen zur Verfügung stehen und der Fokus auf die Abarbeitung investiver Maßnahmen gelegt wird, ist davon auszugehen, dass nunmehr eine angemessene Ausstattung für das Technische Gebäudemanagement vorliegt.

Verwendung zusätzlicher Mittel innerhalb des Deckungskreis 6 und zur Umsetzung zusätzlicher Maßnahmen im großen Bauunterhalt

Die zusätzlichen Mittel in Höhe von 1.233.000 € sollen einerseits zur Verstärkung des Deckungskreis 6 allgemein im Bereich der Verkehrssicherheit und dem Funktionsunterhalt als auch für ausgewählte Maßnahmen des großen Bauunterhalt verwendet werden.

Im Deckungskreis 6 wurden für 2023 Mittel für Verkehrssicherheit von 500.000 € und Funktionsunterhalt inkl. Notmaßnahmen bei Störfällen und Havarien von 1.800.000 € zur Verfügung gestellt. Auf Grund allgemein gestiegener Kosten im Bausektor wird mit einer durchschnittlichen Kostensteigerung für das Jahr 2023 von mindestens 10 Prozent gerechnet.

Dies entspricht 230.000 €, angewendet auf die bestehenden Haushaltsmittel im Bauunterhalt. Es ist daher vorgesehen den Bauunterhalts in diesem Bereich um 230.000 € aus den zusätzlichen Mitteln zu verstärken.

Für vorgeschlagene Maßnahmen im großen Bauunterhalt konnten für das Haushaltsjahr 2023 keine Haushaltsmittel zur Verfügung gestellt werden. Die übrigen zusätzlichen Mittel von dann noch 1.003.000 € sollen deshalb für ausgewählte, priorisierte Maßnahmen des

großen Bauunterhalt verwendet werden.

Im Bereich der Dächer sind besonders die Schule am Museum und das Wolfram-von-Eschenbach-Gymnasium auf Grund wiederkehrender Dachundichtigkeiten bereits in der Mittelanmeldung für das Haushaltsjahr 2023 priorisiert worden. 283.000 € sollen daher an der SAM zur kurzfristigen Instandsetzung des Metалldach Mittelbau und der Schrägfassade verwendet werden, 400.000 € am WEG zur kurzfristigen Instandsetzung von Flachdachbereichen am Schulgebäude.

Von der Beleuchtungsanlage im Stadtmuseum insbesondere in der Haupthalle waren im vergangenen Jahr bereits 50 Prozent der Leuchten defekt oder ausgefallen. Da zeitnah weitere Leuchtenausfälle zu erwarten sind, sind für die Erneuerung der Beleuchtungsanlage in der Haupthalle Mittel in Höhe von 70.000 € aufzuwenden.

Zwischenzeitlich sind im laufenden Betrieb allerdings auch kostenintensive bislang nicht vorgesehene Unterhaltsarbeiten hinzugekommen. So sind nach erfolgter DGUV-Prüfung in der Feuerwehr Hauptwache zur Ertüchtigung und Instandsetzung der Elektroinstallation für den Weiterbetrieb Aufwendungen in Höhe von 85.000 € notwendig.

Im Wohn- und Gebäude in der Eisentrautstraße soll zukünftig die Einzimmerwohnung im Erdgeschoss für eine Verwaltungsnutzung herangezogen werden. Hierbei entstehen vier zusätzliche Arbeitsplätze. Die Räumlichkeiten der Wohnung befinden sich in renovierungsbedürftigem Zustand. Das Badzimmer wird zu einem Sanitärraum mit zwei Toilettenkabinen und einem Wickeltisch umgebaut. Für die Umsetzung zur zukünftigen Nutzung durch das Jugendamt werden Unterhaltungsmittel von 65.000 € benötigt.

Im Amtsgebäude der Albrecht-Achilles-Straße sind auch im Zuge von hausinternen Umräumen weitere Modernisierungsmaßnahmen durch Maler- und Bodenlegerarbeiten und Leuchtenumrüstungen auf LED-Technik in den Büros und Fluren zur Schaffung einer adäquaten Arbeitssituation in Höhe von 100.000 € derzeit effizient und wirtschaftlich umsetzbar, da die jeweiligen Räumlichkeiten für einen kurzen Zeitraum leer zur Verfügung stehen.

Kostenzusammenstellung - Verwendung der zusätzlichen Mittel:

Mittelverwendung zur Stärkung des DK 6	Gesamt
Verkehrssicherheit und Funktionserhalt/Havarie	230.000 €
Mittelverwendung für großen Bauunterhalt	
Dach und Schrägfassade SAM - Mittelbau	283.000 €
Dach WEG Teilbereiche Schulgebäude	400.000 €
Museum Beleuchtung Haupthalle	70.000 €
Feuerwehr Hauptwache Elektroanlage	85.000 €
Wohn- und Geschäftshaus Eisentrautstr Umbau Whg	65.000 €
Amtsgebäude AAStr Modernisierung Büros und Flure	100.000 €
Mittelverwendung gesamt	1.233.000 €

Die Verwaltung schlägt vor, die zusätzlichen Mittel wie im Sachvortrag dargestellt zu wenden.

III. Kosten

Aufgrund von Einsparungen in den Deckungskreisen 6 und 95 im Jahr 2022 und im Deckungskreis 95 im Jahr 2023 kann die Übertragung dieser Mittel auf den Deckungskreis 6 (Bauunterhalt) in Höhe von insgesamt 1.233 T€ gewährleistet werden. Damit kann der Bauunterhalt gestärkt und die vorgeschlagenen Maßnahmen des Bauunterhalts, die bereits für den HH 2023 vom Amt für Gebäudemanagement angemeldet worden sind, umgesetzt werden.

IV. Klimaschutz

Die zusätzlichen finanziellen Mittel werden vorwiegend für Maßnahmen verwendet, welche positiven Einfluss auf den Klimaschutz haben. Der Austausch von beispielsweise überalterten Heizungs- und Steuerungselementen im Zuge des Bauunterhalts, die Sanierung undichter, teilweise durchfeuchter Dachflächen sowie die großflächige Umrüstung von Beleuchtungen auf LED-Technik tragen zur Energieeinsparung teil und senken langfristig den Gesamtenergieverbrauch der Gebäude.