

# Beschlussvorlage

Amt für Bautechnik

Vorlage-Nr.:

2023/0040

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Datum</b>	<b>Sitzungsform</b>
Gemeinderat	25.09.2023	öffentlich

## Genehmigung überplanmäßiger Ausgaben in der Gebäudebewirtschaftung 2022

### Kurzfassung:

Die Mittel in der Gebäudebewirtschaftung wurden überschritten.

### Beschlussvorschlag:

Der Umschichtung der Mittel wird im Nachgang zugestimmt.

<b>Finanzielle Auswirkungen:</b>		<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
	<input type="checkbox"/> Einnahme/Ertrag	<input checked="" type="checkbox"/> Auszahlung/Aufwand	
<input checked="" type="checkbox"/> Ergebnishaushalt		<input type="checkbox"/> Finanzhaushalt	
Betrag einmalig:		Betrag einmalig:	
Betrag Folgejahre:		Betrag Folgejahr	
		Abschreibung:	
		Betrag Folgejahr:	
		Investitions-Nr.:	
Kostenstelle:	Diverse	Kostenstelle:	
Kostenträger:	Diverse	Kostenträger	
Sachkonto:	4241000	Sachkonto:	
<input checked="" type="checkbox"/> überplanmäßig	<input type="checkbox"/> außerplanmäßig	<input type="checkbox"/> überplanmäßig	<input type="checkbox"/> außerplanmäßig
Mittelübertragung	Siehe BV.	Mittelübertragung	
Budget:		Budget:	
<input type="checkbox"/> Zuschuss beantragt bei:		voraussichtl. Höhe:	
<input checked="" type="checkbox"/> Kein Zuschuss möglich			
<b>Personalmehraufwand:</b>		<b>Zusätzliche Personalstellen:</b>	
<input type="checkbox"/> Ja		<input type="checkbox"/> Ja, Kosten jährlich	
<input checked="" type="checkbox"/> Nein		<input checked="" type="checkbox"/> Nein	
<b>Gäste/Sachverständige/r:</b>		<input type="checkbox"/> Ja	
		<input checked="" type="checkbox"/> Nein	
Name und Firma:			
Einladung durch:			

Name	Datum	Zustimmung	Vorgängerbeschlüsse		
			Datum	Gremium/ Vorlage	Beschluss
Tania Allweil	28.08.2023	Zustimmung			
Eva-Britta Wind	14.08.2023	Zustimmung			
Ingo Bergmann	29.08.2023	Zustimmung			
Mitzeichnung wird manuell von der Geschäftsstelle Gemeinderat eingetragen.					

## Sachdarstellung:

Die Mittel in der Gebäudebewirtschaftung 2022 wurden überschritten.

Bei der Gebäudebewirtschaftung handelt es sich überwiegend um laufende Verträge, beispielsweise für die Reinigung oder Gas-/Stromlieferungen. Zudem werden hierauf auch Reinigungsmittel, Legionellenprüfungen und ähnliches gebucht.

Die grobe Verteilung des Sachkontos setzt sich in etwa wie folgt zusammen:

- 55-60% Energiekosten, bestehend aus
  - Ca. 16-17% Strom (externe Stromlieferanten und Stadtwerke)
  - Ca. 33-35% Wärme (externe Gaslieferanten und Stadtwerke)
  - Ca. 5-6% Ölbezug
- 28-31% Reinigung
- 5-6% Verbrauchsmittel
- 8-9% Sonstiges (Müll, Grundsteuer, Versicherung, Legionellen, Wasser/Abwasser, etc.)

Die Mittelanmeldung für 2022 sah dafür einen Betrag von rund 2.870.200 Euro vor. Ende Dezember 2022 lagen Rechnungen vor, welche dieses Budget überschreiten.

In den Haushaltsberatungen (Bauausschuss 12.12.2022) wurde mitgeteilt, dass der Mittelbedarf für 2022 überschritten und auf rund 3,3 Mio. Euro hochgeschätzt wird.

Effektiv nach den Schlussabrechnungen ergibt sich ein vorläufiger finaler Wert von rund 3.366.200 Euro und somit eine Überschreitung in Höhe von 496.200 Euro.

Der Mittelbedarf in der Gebäudebewirtschaftung wird anhand von Vergleichs-/Vorjahreswerten hochgeschätzt. Auf Grund von zwei Jahren Corona war eine vorausschauende Haushaltsmittelanmeldung nicht möglich.

Dies zum einen, da die Vergleichswerte während Corona verfälscht waren:

- teilweise weniger oder keine Reinigung,
- durch Schließungen größtenteils weniger Energiebedarfe,
- auf der anderen Seite wiederum höhere Kosten beispielsweise für Reinigungsmittel,
- zum anderen war zum Zeitpunkt der Haushaltsmittelanmeldung unklar, welche Auswirkungen der bis dahin unbekanntere weitere Verlauf der Pandemie für das kommende Haushaltsjahr zur Folge hatte.

Das Jahr 2022 lief für den Betrieb der Liegenschaften weitestgehend pandemiefrei, daher sind letztlich die Preissteigerungen und der „Normalbetrieb“ in Kombination mit gestiegenen Heizölpreisen hauptsächlich ursächlich für den hohen Mittelbedarf.

Des Weiteren waren die Abschläge durch die Stadtwerke mit 653.000 Euro berücksichtigt, die Schlussabrechnung beläuft sich auf rund 823.400 Euro. Ursächlich hier sind diverse Aspekte, wie Einmaleffekte aus der Vergangenheit (Gasgutschrift 2019 mit Auswirkung auf das Ergebnis 2021), Steigerung der Strom- und Gasverbräuche (Stichwort Corona), zudem sind weniger der anfallenden Kosten bei den Stadtwerken vorsteuerabzugsberechtigt.

Hinweis:

Rechnungen, die in 2023 eintreffen, bei welchen jedoch das Ausführungs-/Leistungsdatum in 2022 liegt, sind in 2022 zu buchen. Diese „Rückbuchung“ auf das vorige Haushaltsjahr konnte bis zum 31. Januar 2022 vorgenommen werden. Kommen danach noch Rechnungen werden diese ins laufende Haushaltsjahr gebucht.

Als Ausnahme in diesem Jahr wurden die Jahresschlussrechnungen der Gaslieferanten vereinbart, da diese bis Ende Januar noch nicht vorlagen. Letztlich gingen diese von einem Gaslieferanten erst Ende Juli ein, die Abrechnung der Stadtwerke zog sich bis Anfang August hin.

In der Gebäudebewirtschaftung wurden (ohne Berücksichtigung der Stadtwerke) monatlich in 2019 und 2020 durchschnittlich rund 160.000 Euro abgebucht. Dieser Wert erhöhte sich in 2021 auf 180.000 Euro, in 2022 lag der Wert bei 225.000 Euro.

Die monatlichen Ausgaben (die Stadtwerke ausgenommen) haben sich von 2020 auf 2021 um durchschnittlich 14,5% sowie von 2021 auf 2022 um rund 18,5% erhöht.

#### Gas 2022

Ein Vertragspartner / Gaslieferant hatte im August 2022 auf Grund Preissteigerungen ein Schreiben verfasst, welches vorsah den Arbeitspreis um 13,6% für den Rest der Vertragslaufzeit zu erhöhen. Dies hätte einen jährlichen finanziellen Mehraufwand für die Stadt Laupheim in Höhe von rund 30.000 – 40.000 Euro zur Folge gehabt. Nach entsprechender Recherche wurde in einem Antwortschreiben mit Verweis auf die relevanten rechtlichen Grundlagen widersprochen. Es ging kein weiterer Widerspruch hierauf ein.

Die Auswirkung der Soforthilfe Gas, sowie die temporäre Verringerung des Mehrwertsteuersatzes kann aus Personalkapazitätsgründen nicht mitgeteilt werden.

#### Gas 2025 ff.

Die Verträge mit den Gaslieferanten weisen eine Laufzeit bis Ende 2024 auf. Dementsprechend wird in 2024 an der Bündelausschreibung teilgenommen, Preisanpassungen sind 2025 zu erwarten.

#### Strom 2024 ff.

Die Verträge mit den Stromlieferanten weisen eine Laufzeit bis Ende 2023 auf. Dementsprechend wird in 2023 bekanntermaßen – wie beschlossen – an der Bündelausschreibung teilgenommen, Preisanpassungen sind 2024 zu erwarten.

Es war angedacht, diese Beschlussvorlage im ersten Quartal 2023 in das Gremium einzubringen, jedoch hauptsächlich durch sehr spät eingereichte Jahresabschlussrechnungen eines Gaslieferanten sowie der Stadtwerke – wie auch durch personelle Engpässe und die hohe Arbeitsbelastung hat sich dies bis zur jetzigen Sitzung hingezogen.

Auszug aus der internen Kontrollliste:

GebBew		2022	
		monatlich	Quartal
Sk 4241*			
Januar		174.760 €	838.903 €
Februar		238.890 €	
März		261.903 €	
	Stadtwerke	163.350 €	
April		211.303 €	778.278 €
Mai		217.047 €	
Juni		186.578 €	
	Stadtwerke	163.350 €	
Juli		220.297 €	812.921 €
August		248.532 €	
September		180.742 €	
	Stadtwerke	163.350 €	
Oktober		237.347 €	936.104 €
November		222.051 €	
Dezember	04.08.2023	143.393 €	
	Stadtwerke	333.313 €	
	Budget	2.870.000 €	
	Summe	3.366.206 €	
	bisher/Schätz.		
		davon	
		823.363 €	Stadtwerke
			(Strom u. Wärme)
		653.400 €	SW im HH

Nachrichtlich wird dargestellt [Werte gerundet]:

Gebäudebewirtschaftung	Ansatz	Ergebnis
2024	(3,7 – 3,9 Mio €)	
2023	3.916.000 €	(2,6 – 3,0 Mio. €)
2022	2.870.000 €	3.366.000 €
2021	2.770.200 €	2.696.000 €
2020	2.214.000 €	2.512.000 €
2019	2.286.000 €	2.585.000 €
2018	2.252.000 €	2.080.000 €
2017	2.010.000 €	2.270.000 €
2016	1.547.000 €	1.630.000 €

Deckung:

Die Mittelüberschreitung der Bewirtschaftungskosten von 2022 in Höhe von 500.000 Euro kann haushaltrechtlich über das Gesamtdeckungsprinzip gedeckt werden.

**Anlagen:**

-keine-