

Informationsvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Finanz- und Personalausschuss	11.09.2017	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Verfahren der Mietzahlungen aus dem Kernhaushalt an den ISB

Sachverhalt:

Der Finanz- und Personalausschuss nimmt die nachfolgende Verfahrensdarstellung zu den Mieten des ISB zur Kenntnis.

Der Finanz- und Personalausschuss hatte die Verwaltung im Zuge der Etatberatungen des Haushalts 2017 gebeten, das grundsätzliche Verfahren zur Planung der Mietzahlungen an den ISB darzustellen.

Der Verwaltungsvorstand hat in 2006 ein Eckwertepapier zur Kalkulation von Mieten des ISB beschlossen. Dieses Eckwertepapier wird seit dem zur Berechnung der Mieten des ISB angewandt. Es wird jährlich fortgeschrieben (insb. Anpassung der Zinssätze). Es ist dort festgelegt, dass die seinerzeit kalkulierten „Bestandsmieten“ unverändert bleiben.

Für Neubauten, Wertverbesserungen und Großsanierungen (z.B. Sporthallensanierung) wird durch das Eckwertepapier die Refinanzierung der Investitionskosten des ISB sichergestellt. Die sich hier ergebenden „Neubaumieten“ werden den Bestandsmieten zugeschlagen.

Bestandsmieten werden im Gegenzug vermindert um Mieten für z.B. abgebrochene Gebäude oder veräußerte Grundstücke.

Für Betriebskosten erhebt der ISB Vorauszahlungen, die verbrauchsabhängig jährlich abgerechnet werden. Reinigungskosten und Kosten der Hausmeisterdienste werden entsprechend der Inanspruchnahme erstattet.

Der ISB hat sämtliche Mieten und Vorauszahlungen objektscharf über „Mietverträge“ in SAP abgebildet. Die sich hieraus ergebenden Forderungen (Bestandsmieten, Neubaumieten, Reinigungsleistungen, Hausmeisterdienste, Vorauszahlungen für Betriebskosten,) werden nach vorheriger Abstimmung vierteljährlich jeweils zur Quartalsmitte zwischen ISB und Amt für Finanzen abgerechnet.

Vorauszahlungen für Betriebskosten werden entsprechend der Echtabrechnung anschließend angepasst.

Für die Planung des jeweiligen Folgejahres werden zunächst die Istzahlen des laufenden Jahres verwendet.

Jede dieser so ermittelten, rund 8.800 konkreten Mietforderungen des ISB wird für die Haushaltsplanung einem von ca. 160 Planungselementen zugeordnet.

Soweit in Einzelfällen zum Zeitpunkt der Haushaltsplanung eine Mietforderung noch nicht so weit konkretisierbar ist, dass diese beim ISB aufgebaut werden kann, werden Pauschalbeträge angesetzt, so für die Haushaltsplanung 2018 z. B. für die geplante Anmietung des Gebäudes Niederwall 26 - 28 oder die Mietforderungen des ISB für voraussichtlich in 2017 abzuschließende Baumaßnahmen.

Die so für das Planjahr 2018 ermittelten Planwerte je Kostenstelle bzw. PSP-Element wurden für die Planjahre 2019 bis 2021 fortgeschrieben um die für diese Jahre absehbaren Veränderungen. Dabei sind Erhöhungen bei den Grundmieten (Bestandsmieten) nicht vorgesehen, so dass die Planansätze der Jahre 2019 bis 2021 in der Regel den Planansätzen des Jahres 2018 entsprechen.

Da die Forderungen des ISB sehr differenziert geplant werden, ergeben sich durch die Zuordnung zu etwa 160 Planungselementen gegenüber den Planwerten des HPL 2017 diverse kleinere Rundungsdifferenzen. Zudem führt jede Änderung bei einem der rund 8.800 „Verträge“, z. B. aufgrund der Erhöhung der Reinigungskosten oder weil ein Amt einen Raum abgegeben hat, zwangsläufig zu einer Änderung des Planansatzes bei einer der Planungselemente. Hinzu kommen haushalterische Gründe für Änderungen bei den Planansätzen, so werden für den Haushalt 2018 z. B. die Planansätze bei der Stadtbibliothek auf andere Planungselemente umgesetzt.

Dementsprechend ergeben sich für die Planung 2018 gegenüber den Planwerten des HPL 2017 bei 150 der rund 160 Planungselemente Änderungen, die in der Veränderungsliste Ergebnisplanung ISB-Mieten dargestellt werden.

Stadtkämmerer

Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.