

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Betriebsausschuss Immobilienservicebetrieb	02.10.2018	öffentlich
Finanz- und Personalausschuss	05.11.2018	öffentlich
Rat der Stadt Bielefeld	06.12.2018	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Wirtschaftsplan des Immobilienservicebetriebes für das Wirtschaftsjahr 2019

Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)

Beschlussvorschlag:

Der Betriebsausschuss des ISB und der Finanz- und Personalausschuss empfehlen dem Rat der Stadt Bielefeld wie folgt zu beschließen:

Der Wirtschaftsplan 2019 des Immobilienservicebetriebes (ISB) wird beschlossen.

Begründung:

Der Erfolgsplan 2019 des ISB sieht Erträge in Höhe von 130.690.000 € und Aufwendungen in Höhe von 127.690.000 € vor. Daraus ergibt sich ein geplanter Jahresüberschuss in Höhe von 3.000.000 €. Von dem geplanten Jahresüberschuss soll ein Betrag in Höhe von 2.000.000 € an den NKF-Haushalt abgeführt werden und ein Betrag in Höhe von 1.000.000 € der Sonderrücklage für die Sanierung der Kunsthalle zugeführt werden. Die endgültige Entscheidung über die Verwendung des Jahresüberschusses wird im Rahmen der Beratungen des Jahresabschlusses getroffen.

Die Umsatzerlöse werden im Wesentlichen für Objekte erzielt, die von Mietern im hoheitlichen Bereich genutzt werden. Die Ansätze der Mietenkalkulation für den hoheitlichen Bereich für das Wirtschaftsjahr 2019 wurden mit dem Amt für Finanzen und Beteiligungen abgestimmt.

Die entsprechenden Plandaten für Mieterlöse in den Wirtschaftsjahren 2020 – 2022 sind zu gegebener Zeit mit dem städtischen Haushalt abzustimmen. Insoweit kommt es im Zeitraum 2020 – 2022 zu Anpassungen.

Es werden Grundstücksverkäufe mit einem Gesamtvolumen von 5.000.000 € angestrebt, davon ist 1.000.000 € als Ertrag im Erfolgsplan angesetzt.

Die Zuschüsse der öffentlichen Hand werden für die Schulbausanierung in Höhe von 525.000 € eingeplant. Darüber hinaus erhält der ISB einen Zuschuss in Höhe von 1.000.000 € für die Bereitstellung der Schulcontainer während der Sanierungsarbeiten an der Grundschule Wellensiek, einen Zuschuss in Höhe von 285.000 € für die Sanierung des barrierefreien Zugangs an der Außenstelle des Carl-Severing-Berufskollegs für Wirtschaft und Verwaltung und weitere

Zuschüsse in Höhe von 125.000 € für diverse kleinere Maßnahmen an den städtischen Immobilien. Des Weiteren plant der ISB ab 2019 jährlich eine Zuweisung aus dem Finanzausgleich des Landes NRW als Aufwands- und Unterhaltungspauschale in Höhe von 603.000 €.

Der Sonderposten wird über die Nutzungsdauer der bezuschussten Anlagegegenstände ertragswirksam aufgelöst. Die ertragswirksame Auflösung des Sonderpostens wird für das Jahr 2019 in Höhe von 11.076.000 € geplant. Gegenüber dem Vorjahr ist ein Anstieg in Höhe von 3.976.000 € zu verzeichnen. Der Anstieg beruht im Wesentlichen auf der Anpassung von Nutzungsdauern von städtischen Gebäuden (vgl. auch Erläuterungen zu Ziffer 8.)

Der Ansatz für Materialaufwand wurde insgesamt in Höhe von 54.819.000 € veranschlagt. Gegenüber dem Vorjahr ist eine Verringerung des Planansatzes um 5.663.000 € bzw. 9,4 % zu verzeichnen. Die Verringerung beruht hauptsächlich auf dem geringeren Ansatz für die Schulbausanierungsprojekte und für die ereignisgesteuerten Instandhaltungsmaßnahmen. Weitere vorgesehene Baumaßnahmen werden über die Kommunalinvestitionsförderungsgesetze I und II finanziert (siehe Vermögensplan Teil 2 Ziff. 2 j und k). Darüber hinaus wurde der Planansatz für Energie- und Betriebskosten verringert. Diesen Verringerungen stehen zum Teil geringere Zuschüsse der öffentlichen Hand für die Sanierung von Schulgebäuden und geringere Betriebskostenerstattungen gegenüber.

Das Budget für Personalkosten beträgt im Wirtschaftsjahr 2019 insgesamt 31.302.000 €. Damit ergibt sich eine Personalkostensteigerung im Vergleich zum Planansatz 2018 in Höhe von 2.455.000 € bzw. 8,5 %. Die Erhöhung beruht im Wesentlichen auf dem Tarifabschluss 2018 sowie auf der strittigen Eingruppierung von Reinigungskräften in die EG 2 TVöD. Für die strittige Eingruppierung von Reinigungskräften in die EG 2 TVöD wurde ein Betrag in Höhe von 1.033.000 € vorgesehen. Ohne Berücksichtigung des Ansatzes für die strittige Eingruppierung von Reinigungskräften in die EG 2 TVöD würde sich eine Erhöhung des Personalaufwandes in Höhe von 1.422.000 € bzw. 4,9 % ergeben. Anzumerken ist, dass in dem Planansatz 2018 eine tarifliche Steigerung in Höhe von 2,0 % vorgesehen war. Im Vergleich dazu beträgt die tatsächliche tarifliche Erhöhung durchschnittlich 3,2 %.

Mit einem Bestand von 553,4 Stellen hat sich die Anzahl der Stellen gegenüber 2018 um 1,1 Stellen erhöht.

Der Planansatz für Abschreibungen hat sich gegenüber 2018 um 3.867.000 € erhöht. Den höheren Abschreibungen für Abnutzung stehen höhere Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Zuschüssen gegenüber. Die Erhöhung beruht im Wesentlichen auf der geplanten Anpassung von Nutzungsdauern der städtischen Gebäude.

Der ISB leistet für das Wirtschaftsjahr 2019 einen Haushaltskonsolidierungsbeitrag in Höhe von 3.445.000 €.

Den geplanten Neubaumaßnahmen im Vermögensplan in Höhe von 15.648.000 € stehen Zuschüsse in Höhe von 9.885.000 € gegenüber.

Für Modernisierungsmaßnahmen in städtischen Kindertageseinrichtungen ist im Vermögensplan 2019 ein Betrag in Höhe von 800.000 € geplant.

Die Maßnahmen des Kommunalinvestitionsförderungsgesetzes (KInvFG) sind im Wirtschaftsplan des ISB für das Wirtschaftsjahr 2019 mit einem Investitionsvolumen in Höhe von 14.155.000 € geplant. Davon entfallen auf Maßnahmen des KInvFG I 6.305.000 € und auf Maßnahmen des KInvFG II 7.850.000 €. Für diese Maßnahmen sind Zuschüsse in Höhe von 13.599.000 € vorgesehen. Der Restbetrag in Höhe von 556.000 € soll aus Eigenmitteln des ISB bestritten werden.

Für die Sanierung von Sporthallen und Sportplätzen ist im Wirtschaftsjahr 2019 ein Betrag in Höhe von 5.679.000 € geplant. Darin enthalten ist der Ansatz für Sporthallensanierung im Vermögensplan in Höhe von 3.000.000 €.

Der Vermögensplan kann unter Aufnahme eines Kredites in Höhe von 8.911.000 € sowie Veräußerungsgeschäften zu Buchwerten in Höhe von 4.000.000 € ausgeglichen werden. Die Tilgungsleistungen an Kreditinstitute im Jahre 2019 belaufen sich auf 17.303.000 €. Damit leistet der ISB für das Wirtschaftsjahr 2019 einen erheblichen Beitrag zur Verringerung der gesamtstädtischen Nettoneuverschuldung.

Darüber hinaus plant der ISB für das Darlehen der Stadt für das Technische Rathaus eine Tilgungsleistung an den städtischen Haushalt in Höhe von 1.405.000 €.

Alle mit dem NKF-Haushalt korrespondierenden und abgestimmten Ansätze stehen unter dem Vorbehalt der Beschlussfassung des Haushaltes durch den Rat der Stadt.

Beigeordneter

Moss

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