

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Wirtschaftsplan 2021 der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft	26.04.2021
Finanzausschuss	03.05.2021
Rat	06.05.2021

Beschluss:

Der Rat stellt gemäß § 4 der Betriebssatzung in Verbindung mit § 4 der Eigenbetriebsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (EigVO) den Wirtschaftsplan der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Gebäudewirtschaft der Stadt Köln für das Wirtschaftsjahr 2021 in der zu diesem Beschluss paraphierten Fassung fest (Anlage 1).

Der Gesamtbetrag der Kredite, deren Aufnahme zur Finanzierung von Ausgaben im Vermögensplan 2021 erforderlich ist, wird auf **563,5 Mio. Euro** festgesetzt. Die Betriebsleitung wird ferner ermächtigt, bis zur Höhe der je investiver Maßnahme genehmigten Gesamtkosten (Baubeschluss beziehungsweise Kostenfortschreibungsbeschluss einschließlich Risikobudget) Verpflichtungen einzugehen, die in künftigen Jahren zu Ausgaben führen. Der Höchstbetrag der Kassenkredite, der zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben in Anspruch genommen werden darf, wird für das Wirtschaftsjahr 2021 auf **75 Mio. Euro** festgelegt.

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

<input type="checkbox"/> Ja, investiv	Investitionsauszahlungen	_____ €	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input checked="" type="checkbox"/> Ja, ergebniswirksam	Aufwendungen für die Maßnahme	_____ €	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja	<u>1.407.584 €</u> %

Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen	_____ €
b) Sachaufwendungen etc.	_____ €
c) bilanzielle Abschreibungen	_____ €

Jährliche Folgerträge (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

a) Erträge	_____ €
b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten	_____ €

Einsparungen: ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen	_____ €
b) Sachaufwendungen etc.	_____ €

Beginn, Dauer _____

Auswirkungen auf den Klimaschutz

- Nein
- Ja, positiv (Erläuterung siehe Begründung)
- Ja, negativ (Erläuterung siehe Begründung)

Begründung

Der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln (GW) obliegt als eigenbetriebsähnlicher Einrichtung, die immobilienwirtschaftlichen Dienstleistungsbedarfe der Fachdienststellen zu decken. Neben der zentralen Bewirtschaftung von Verwaltungsgebäuden, Schulen, Kindertagesstätten sowie sonstigen Gebäuden und der Errichtung von Objekten im Sondervermögen umfasst das Aufgabenspektrum der Gebäudewirtschaft vor allem Baubetreuungs-, energiewirtschaftliche und sonstige Leistungen im Auftrag für andere städtische Dienststellen und deren Liegenschaften.

Seit Neuordnung des innerstädtischen Finanz- und Abrechnungssystems in 2015 wird anstelle einer objektbezogenen Kostenmiete stadintern ein spartenspezifischer Flächenverrechnungspreis erhoben. Im Geschäftsbereich „Vermietung“ werden insgesamt vier Sparten mit unterschiedlichen Kostensätzen je Quadratmeter unterschieden: Schulen, Verwaltungsgebäude, Kindertagesstätten sowie Aufbauten in Grünanlagen. Zeitgleich wurde ein unmittelbarer Ergebnisausgleich zwischen der Kernverwaltung und der Gebäudewirtschaft am Geschäftsjahresende eingeführt, der sowohl den Vermietungsbereich als auch das Servicesegment der GW umfasst.

Für den Vermietungsbereich wird konzeptbedingt – die kalkulierten Spartenverrechnungspreise / geplanten Mieterlöse basieren auf den prognostizierten Aufwendungen – ein ausgeglichenes

Ergebnis erwartet. Für das Servicesegment wird Überdeckung in Höhe von **1,4 Mio. Euro** zugunsten der Kernverwaltung prognostiziert. Die Herleitung der beiden Segmentergebnisse, die Abweichungen gegenüber dem Vorjahr sowie die der Planung zugrunde gelegten Prämissen sind den Erläuterungen zum anliegenden Wirtschaftsplan 2021 zu entnehmen. Der Ergebnisausgleich weicht vom korrespondierenden Ansatz im Doppelhaushalt 2020/21 der Stadt für das Jahr 2021 (5,63 Mio. Euro) ab. Dieser basiert auf der mittelfristigen Planung der Gebäudewirtschaft im Rahmen des Wirtschaftsplans 2019, die im Zuge der Erstellung des Wirtschaftsplans 2021 aktualisiert wurde.

Darüber hinaus wird auf folgende Eckdaten beziehungsweise Entwicklungen hingewiesen:

- Die für 2021 geplanten eigenen Bauinvestitionen haben sich gegenüber dem Planungsjahr 2020 um 97,9 Mio. Euro beziehungsweise 32,5 Prozent erhöht und betragen nunmehr insgesamt 398,9 Mio. Euro. Der wesentliche Teil betrifft mit 93,5 Prozent den Schulbau. Der Anteil der GU/TU- und ÖPP-Projekte an den prognostizierten Investitionsausgaben beläuft sich auf 226,7 Mio. Euro beziehungsweise 56,8 Prozent.
- Für die Instandhaltung von Objekten im Sondervermögen der Gebäudewirtschaft werden in 2021 insgesamt 81,5 Mio. Euro bereitgestellt. Das bedeutet gegenüber dem Vorjahr (73,1 Mio. Euro) einen Zuwachs von 11,5 Prozent.
- Das von der Gebäudewirtschaft im Service betreute Bauvolumen, das betrifft Bauvorhaben außerhalb des Sondervermögens, die unmittelbar über den städtischen Haushalt finanziert werden, beläuft sich auf insgesamt 118,7 Mio. Euro (Vorjahr: 69,6 Mio. Euro).

Der Wirtschaftsplan besteht gemäß §§ 13 f. der Betriebssatzung aus dem Erfolgsplan, einem Vermögensplan, der Stellenübersicht und der Finanzplanung für die Jahre 2021 - 2024 und wird dem Rat der Stadt Köln zur Feststellung vorgelegt. Der Erfolgsplan 2021 schließt – nach Ergebnisausgleich - insgesamt mit einem Jahresergebnis in Höhe von **0,00 Euro**.

Neben der Feststellung des Wirtschaftsplanes 2021 durch den Rat bedarf die Betriebsleitung auch einer besonderen Ermächtigung gemäß § 89 in Verbindung mit § 97 GO NRW für die Aufnahme von Kassenkrediten, für die Festsetzung der für die Investitionen erforderlichen Kreditaufnahmen sowie für das Eingehen von Verpflichtungen zur Leistung von Investitionsausgaben in künftigen Jahren.

Dieser Beschlussvorlage sind als Anlagen beigefügt der Wirtschaftsplan der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln 2021 (Anlage 1), die differenzierte Darstellung von Erfolgs- und Vermögensplan 2021 (Anlage 2), die mittelfristige Ergebnis- und Finanzplanung 2021-2024 (Anlage 3) sowie eine Übersicht der für 2021 ff. geplanten Bauinvestitionen (Anlage 4).