

Die Bürgermeisterin

## **Budget Fachbereich Gebäudeservice 2016**

---

### **Beratungsfolge:**

**Ausschuss für Gebäudeservice  
Berichterstattung**

**24.11.2015 (Kenntnisnahme, öffentlich)  
Dez. II Paul-Georg Fritz**

---

### **Sachdarstellung/Begründung zur Kenntnis:**

Das Budget für den Fachbereich Gebäudeservice wird insbesondere geprägt durch die Kostenblöcke

- Bewirtschaftungskosten,
- Bauunterhaltung/Wartung und
- Reinigung,

verteilt auf die einzelnen Produkte. Hinzu kommen jährliche Aufwendungen für spezielle geplante Bauunterhaltungsmaßnahmen an Einzelobjekten. All diese Positionen finden sich im Haushaltsplan in den einzelnen Produkten unter der Position „Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen“ wieder.

Bereits in der Sitzung des Ausschusses für Gebäudeservice am 12.05.15 (FB 2/0124/15) wurde aufgrund des gemeinsamen Antrags der CDU-Fraktion und der SPD-Fraktion im Rat der Stadt Wesel eine Prioritätenliste vorgelegt, aus der hervorgeht, wie hoch der Finanzbedarf ist und in welchem Zeitraum – nach Haushaltslage – die Stadtverwaltung plant, die Maßnahmen durchzuführen. Die damals vorgesehene Priorisierung war - wie auch schon in der Sitzung erläutert – eine Augenblickaufnahme und wurde zwischenzeitlich ergänzt um zusätzlich erforderliche Maßnahmen. Die Kosten für die **Einzelmaßnahmen** betragen insgesamt **2.506.001 €**. Alle Sanierungsmöglichkeiten werden immer unter dem Aspekt der Energiereduzierung durchgeführt. Wie in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 27.10.15 (FB 3032215) berichtet, erhält die Stadt aus dem aktuellen Förderprogramm nach dem Kommunalinvestitionsförderungsgesetz (KInvFG) einen Betrag in Höhe von 3.785.910,13 €. Es ist geplant, den Schwerpunkt auf die energetische Sanierung von Einrichtungen der Bildungsinfrastruktur zu legen. In der beiliegenden Aufstellung wurden die Einzelmaßnahmen mit **(F)** gekennzeichnet, für die eine **Förderung nach dem KInvFG** beantragt wird.

Für diese Einzelmaßnahmen sind insgesamt **1.098.000 €** geplant. Unter Berücksichtigung eines Mindesteigenanteils von 10 % ergibt sich somit ein Förderanteil von ca. 990.000 €. Von der Gesamtsumme aller Einzelmaßnahmen in Höhe von 2.506.001 € belasten daher voraussichtlich ca. 1.516.001 € den städtischen Haushalt. Dies sind ca. 560.000 € weniger als im vergangenen Jahr.

Jede einzelne Maßnahme wurde - wie in den Vorjahren auch - auf ihre Verzichtbarkeit überprüft. Allerdings darf nicht außer Acht gelassen werden, dass rechtzeitig vorgenommene Instandhaltung die technische Lebensdauer der Bauwerke deutlich verlängert und deren Leistungsniveau erhöht. Auch dem verständlichen Wunsch nach optischer Verschönerung, z. B. durch Farbanstrich, kann nicht im eigentlich notwendigen Umfang entsprochen werden. In erster Linie muss sichergestellt werden, dass die Gebäude verkehrssicher gehalten werden und in ihrer Funktion genutzt werden können. Darüber hinaus ist es unabdingbar notwendig, dass die Stadt ihren gesetzlichen Betreiberpflichten nachkommt.

### **Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen**

Als Erläuterung zu den in den Teilergebnisplänen der einzelnen Produkte unter Nummer 13 aufgeführten Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen folgt als **Anlage 1** eine detaillierte Darstellung der einzelnen, für das Jahr 2016 geplanten Bauunterhaltungsmaßnahmen bzw. Kosten der Bewirtschaftung.

### **Reinigung**

Das Produkt 01.07.01 – Reinigung und Pflege – betrifft insbesondere die Kosten der Fremdreinigung sowie der Reinigungsprodukte und des Verbrauchsmaterials. Eine Aufstellung über die eigen- und fremdgereinigten Objekte ab 01.01.2016 ist beigefügt. Die Reinigungsleistungen wurden zum 01.11.2015 europaweit neu ausgeschrieben. Das Ausschreibungsergebnis fiel überraschend günstig aus, so dass die geplanten Kosten voraussichtlich auskömmlich sind. Inwieweit jedoch unterjährig die Leistungen nachgebessert werden müssen, weil der Reinigungszustand im Einzelfall nicht befriedigend ist, bleibt abzuwarten.

### **Bauunterhaltung/Wartung**

Aus den Positionen „Allgemeine Sanierungs-, Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen“ und „Allgemeine Unterhaltung der Grundstücke und Gebäude“ werden notwendige Wartungsmaßnahmen sowie unvorhergesehene Arbeiten finanziert. Bedingt durch die immer größere Anzahl an technischen Anlagen und Einrichtungen, wie z.B. Brandmeldeanlagen, elektrische Anlagen und Geräte, Feuerlöschanlagen, elektr. Türen und Tore, Lüftungstechnische Anlagen, Sicherheitsbeleuchtungen etc., erhöhen sich naturgemäß auch die Aufwendungen für deren Wartungen. Gleichzeitig mehren sich die gesetzlich vorgeschriebenen Prüfungen und verkürzen sich die Prüfintervalle (s. a. Vorlage FB2/2807/13 und FB2/0259/14). Auch dadurch steigen die Kosten in erheblichem Umfang.

Bedingt durch die Tatsache, dass die Gebäude und deren Anlagen im Durchschnitt 35 bis 40 Jahre alt sind und das Budget in den letzten Jahren nicht immer so ausreichend bemessen war, dass alle notwendigen Unterhaltungsmaßnahmen rechtzeitig genug durchgeführt werden konnten, werden auch die Kosten für unvorhergesehene Arbeiten immer höher.

### **Bewirtschaftungskosten**

Zu den Bewirtschaftungskosten zählen insbesondere die Grundbesitzabgaben, aber auch Strom, Gas, Wasser und sonstige Nebenkosten, wie z.B. Versicherungen etc. Auch wenn die Energiebilanz der städtischen Gebäude insgesamt recht positiv ausfällt, müssen doch auf Grund von Preissteigerungen (z.B. beim Strom durch die Erhöhung der EEG-Umlage und der Netznutzungsentgelte) erhebliche zusätzliche Kosten berücksichtigt werden. Die Gaskosten sind darüber hinaus naturgemäß von der Witterung abhängig.

### **Anlagen:**

Übersicht über die Haushaltsanmeldungen