

Vorlagennummer: 2024/0085/A60  
Vorlageart: Beschlussvorlage  
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

## Bewirtschaftung der städtischen Gebäude durch die Stadtentwicklung Alsdorf GmbH; Rechnungsergebnis im Jahr 2023

---

Federführend: A 60 - Bauverwaltungsamt  
Berichterstattung: Herr Dziatzko

### Beratungsfolge:

Datum	Beratungsfolge
19.09.2024	Hauptausschuss (Kenntnisnahme)

### Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss des Rates der Stadt nimmt das Rechnungsergebnis der Stadtentwicklung Alsdorf GmbH für das Haushaltsjahr 2023 zur Kenntnis.

### Darstellung der Sachlage:

Seit dem 01.01.2012 ist die Stadtentwicklung Alsdorf GmbH (SEA) für die Bewirtschaftung der städtischen Gebäude zuständig. Die endgültigen Jahresabrechnungsunterlagen für das Haushaltsjahr 2023 wurden der Verwaltung durch die SEA mit Schreiben vom 19.04.2024 vorgelegt. Eine zusammenfassende Übersicht der Rechnungsergebnisse aller Gebäude ist als **Anlage** beigefügt. Im Ergebnis stellt sich der Jahresabschluss der Stadtentwicklung Alsdorf GmbH wie folgt dar:

#### 1. Selbstkosten der Stadtentwicklung Alsdorf GmbH

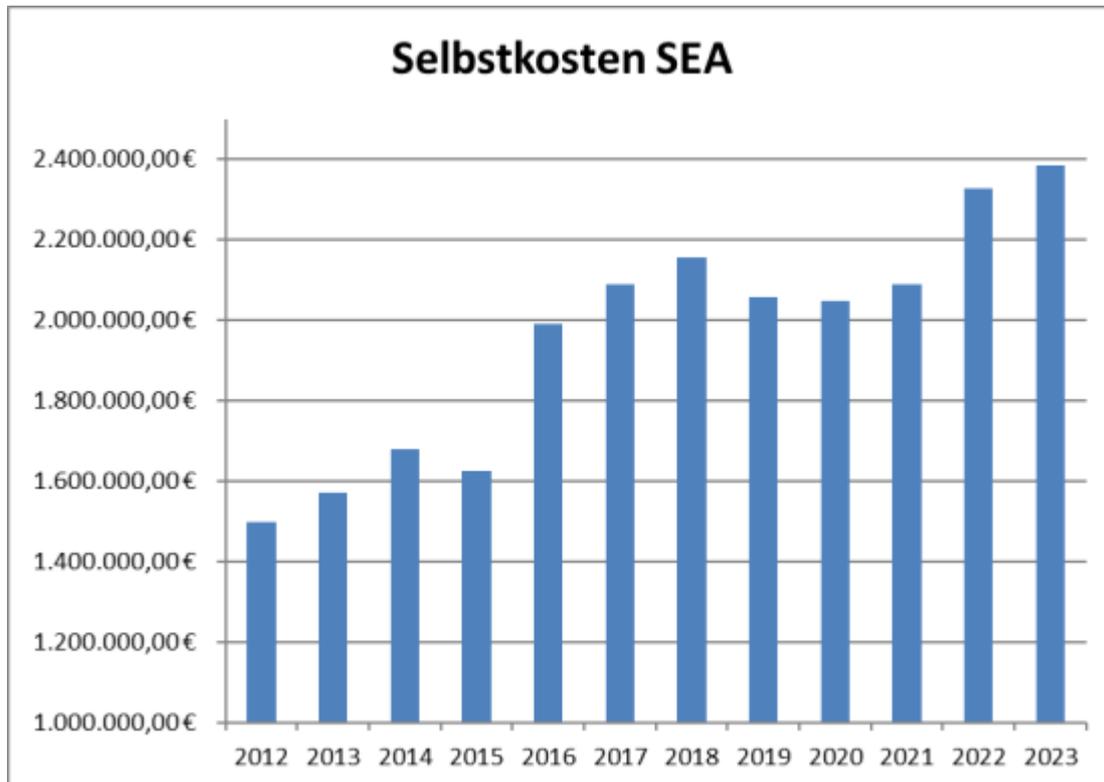
Summe Budgetzahlungen der Stadt Alsdorf	2.369.000,00 EUR
<u>./. Verwaltungs- und Selbstkosten SEA</u>	<u>2.384.183,83 EUR</u>
<b>Ergebnis</b>	<b>- 15.183,83 EUR</b>

In den Selbstkosten der Gesellschaft sind 2 % Gewinnaufschlag enthalten, die früher ebenfalls enthaltenen 19 % Umsatzsteuer entfallen, da seit Juli 2020 eine umsatzsteuerliche Organschaft zwischen der Stadtentwicklung Alsdorf GmbH und der Stadt Alsdorf besteht. Dies bedeutet, dass die SEA finanziell, wirtschaftlich und organisatorisch in das Unternehmen der Stadt Alsdorf eingegliedert wurde. Die Selbstkosten sind im Vergleich zum Vorjahr um 56.849,83 € gestiegen.

### Entwicklung der Selbstkosten:

2012: 1.499.489,63 € / 2013: 1.571.412,00 € / 2014: 1.679.511,94 € /  
2015: 1.626.476,37 € / 2016: 1.991.084,27 € / 2017: 2.089.341,62 € /  
2018: 2.156.352,89 € / 2019: 2.059.112,05 € / 2020: 2.048.665,83 € / 2021:  
2.087.887,97 € / 2022: 2.327.334,00 €

**2023: 2.384.183,83 €**



## 2. Bewirtschaftungskosten der städtischen Gebäude

Summe Budgetzahlungen der Stadt Alsdorf	4.030.000,00 EUR
Summe sonstiger Erlöse der SEA	78.378,16 EUR
<u>./. Aufwendungen Bewirtschaftung SEA</u>	<u>4.477.005,96 EUR</u>

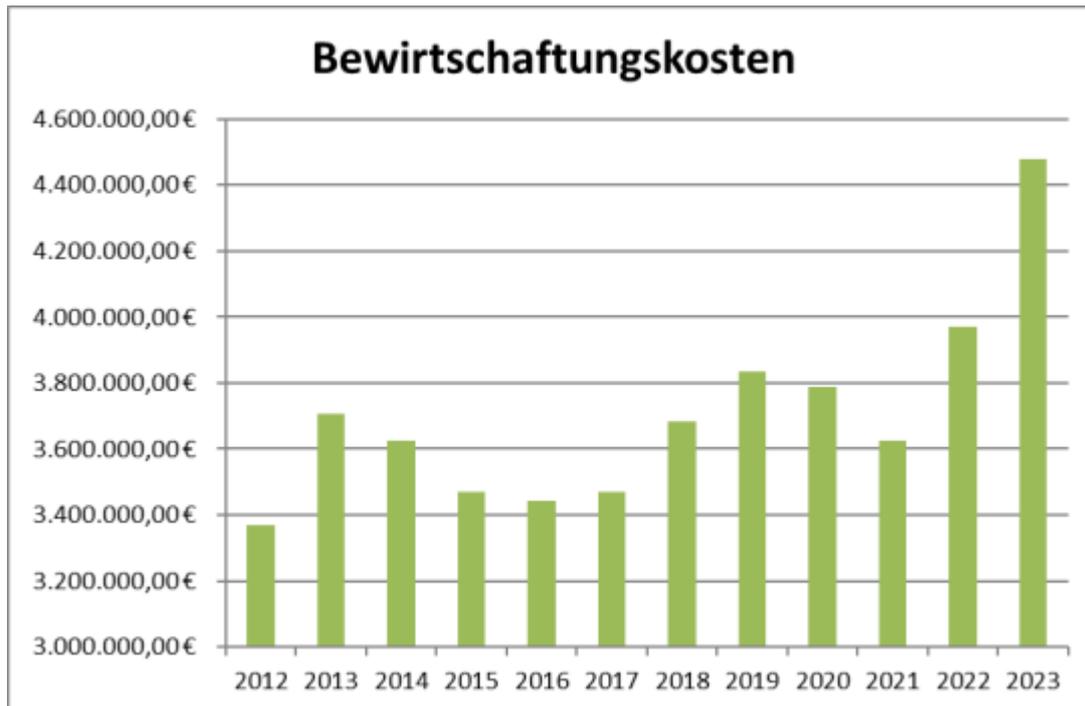
**Ergebnis - 368.627,80 EUR**

Die Bewirtschaftungskosten der städtischen Gebäude sind im Vergleich zum Jahr 2022 um 505.620,78 € gestiegen. Die Kostensteigerung ergibt sich aus den gestiegenen Energiekosten.

### Entwicklung der Bewirtschaftungskosten:

2012: 3.368.060,34 € / 2013: 3.707.549,74 € / 2014: 3.627.033,48 € /  
2015: 3.468.877,18 € / 2016: 3.441.161,77 € / 2017: 3.468.561,18 € /  
2018: 3.682.146,89 € / 2019: 3.834.891,50 € / 2020: 3.787.922,39 € / 2021:  
3.624.925,59 € / 2022: 3.971.385,18

**2023: 4.477.005,96 €**



### 3. Bauunterhaltskosten (Index) der städtischen Gebäude

Summe Budgetzahlungen der Stadt Alsdorf EUR	1.609.100,00
Summe sonstiger Erlöse	33.366,89 EUR
./. Interne Umbuchungen	65.797,57 EUR
./. Aufwendungen Bauunterhalt SEA	1.367.216,19 EUR
<b>Ergebnis</b>	<b>209.453,13 EUR</b>

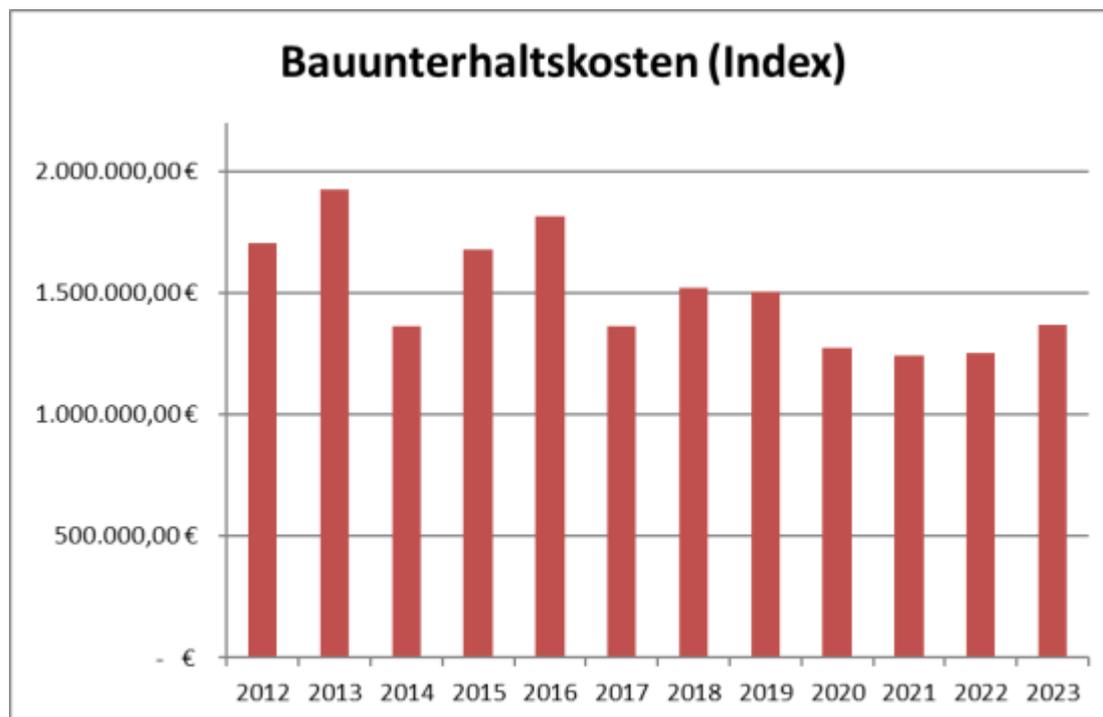
Im Vergleich zum Vorjahr sind die Bauunterhaltsaufwendungen im Indexbereich um 115.828,04 € gestiegen.

### Entwicklung der Bauunterhaltskosten (Index):

2012: 1.701.936,63 € / 2013: 1.927.240,65 € / 2014: 1.364.666,27 € /

2015: 1.678.726,98 € / 2016: 1.817.249,58 € / 2017: 1.362.738,26 € /  
2018: 1.522.132,10 € / 2019: 1.506.943,72 € / 2020: 1.271.404,28 € / 2021:  
1.241.047,36 € / 2022: 1.251.388,15 €

**2023: 1.367.216,19 €**



#### 4. Sondermaßnahmen

Die im Jahr 2023 abgeschlossenen Sondermaßnahmen wurden unterjährig mit der Gesellschaft abgerechnet und dem Hauptausschuss des Rates der Stadt zur Kenntnis gegeben. Zum Jahreswechsel bestehende Mehr- oder Minderdeckungen bei laufenden Maßnahmen wurden ins Folgejahr übertragen. Im Jahresabschluss 2023 wurden daher keine Abrechnungen vorgenommen.

#### 5. Gesamtdarstellung

Ergebnis Selbstkosten	- 15.183,83 EUR
Ergebnis Bewirtschaftung	-368.627,80 EUR
Ergebnis Bauunterhalt (Index)	209.453,13 EUR
Ergebnis Sondermaßnahmen	0,00 EUR
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>-174.358,50 EUR</b>

#### Darstellung der Rechtslage:

Aus § 2 Abs. 1 der Rahmenvereinbarung über die Verwaltung von Immobilien der Stadt Alsdorf vom 26.09.2011 sowie aus den §§ 2 Abs. 1 und 3 Abs. 1 des

Handlungsrahmens zur Verwaltung der Immobilien der Stadt Alsdorf vom 07.11.2011 ergibt sich die Verpflichtung zur Vorlage einer objektbezogenen Jahresrechnung durch die Stadtentwicklung Alsdorf GmbH.

### **Darstellung der finanziellen Auswirkungen:**

Im Jahr 2023 ergab die treuhänderische Wahrnehmung der Gebäudewirtschaft durch die Stadtentwicklung Alsdorf GmbH Gesamtkosten in Höhe von 8.228.405,98 € (ohne Sondermaßnahmen). Nach Verrechnung der Budgetzahlungen, sonstigen Erlöse und Übertragungen mit den tatsächlichen Aufwendungen entsteht ein Mehrbedarf in Höhe von 174.358,50 €. Die Mehrkosten konnten aus einem für krisenbedingte Energiepreiserhöhungen im Haushaltsplan 2023 vorgesehenen Vorsorgeansatz gedeckt werden. Der Mehrbedarf wurde an die Stadtentwicklung Alsdorf GmbH erstattet.

### **Darstellung der ökologischen und sozialen Auswirkungen:**

- *entfällt* -

### **Anlage/n:**

1 - Gesamtübersicht Gebäudewirtschaft SEA 2023 (öffentlich)

### **Mitzeichnungen:**

<hr/> Bürgermeister	<hr/> Erster Beigeordneter	<hr/> gez. Dziatzko Technischer Dezernent
<hr/> gez. Hafers Kämmerer	<hr/> Dezernent für Jugend, Schule und Soziales	<hr/> Kaufmännischer Betriebsleiter ETD
<hr/> Technische Betriebsleiterin ETD	<hr/> Rechnungsprüfungsamt	