

Federführend: A 60 Bauverwaltungsamt	AZ: Berichterstatter/-in: Herr Kahlen
Beratungsfolge: Datum Gremium 27.09.2022 Hauptausschuss	
Bewirtschaftung der städtischen Gebäude durch die Stadtentwicklung Alsdorf GmbH; Rechnungsergebnis im Jahr 2021	

Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss des Rates der Stadt nimmt das Rechnungsergebnis der Stadtentwicklung Alsdorf GmbH für das Haushaltsjahr 2021 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 2021 wurden der Verwaltung durch die SEA mit Schreiben vom 31.03.2022 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

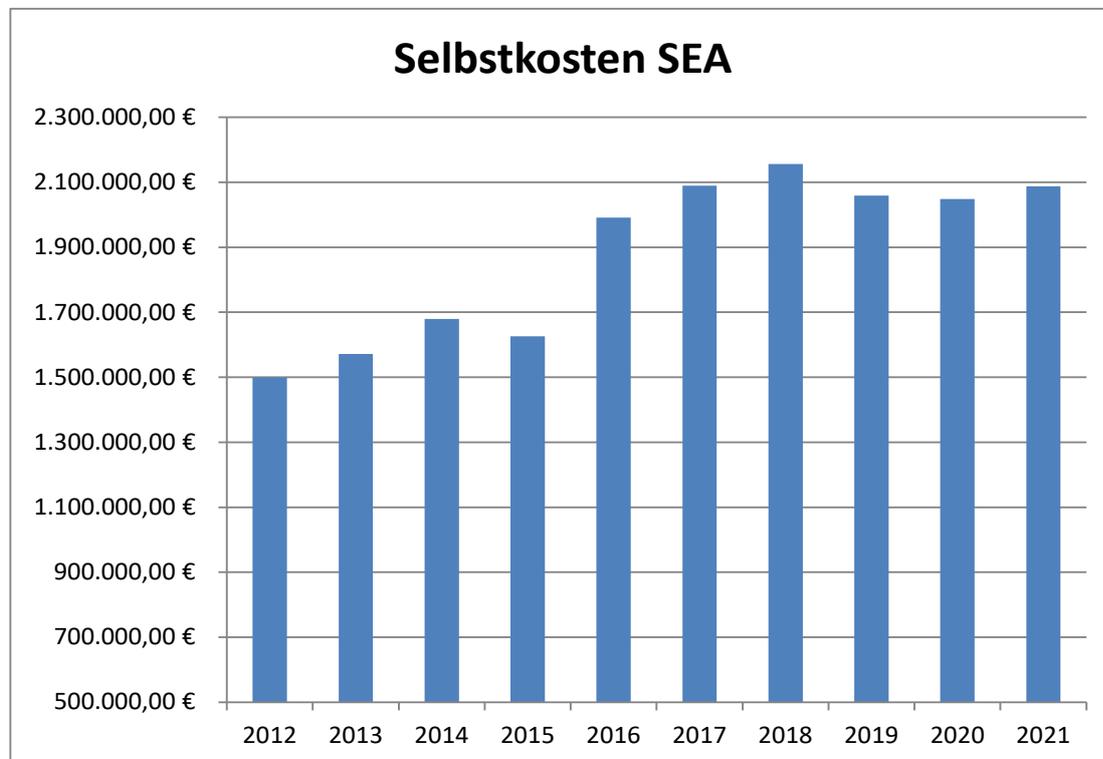
Summe Budgetzahlungen der Stadt Alsdorf	2.140.000,00 EUR
./.. Verwaltungs- und Selbstkosten SEA	2.087.887,97 EUR
Ergebnis	52.112,03 EUR

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 39.221,84 € (ca. 2 %) gestiegen. In den Selbstkosten enthalten sind Corona-bedingte Mehrkosten in Höhe von 20.690,19 €.

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 €



2. Bewirtschaftungskosten der städtischen Gebäude

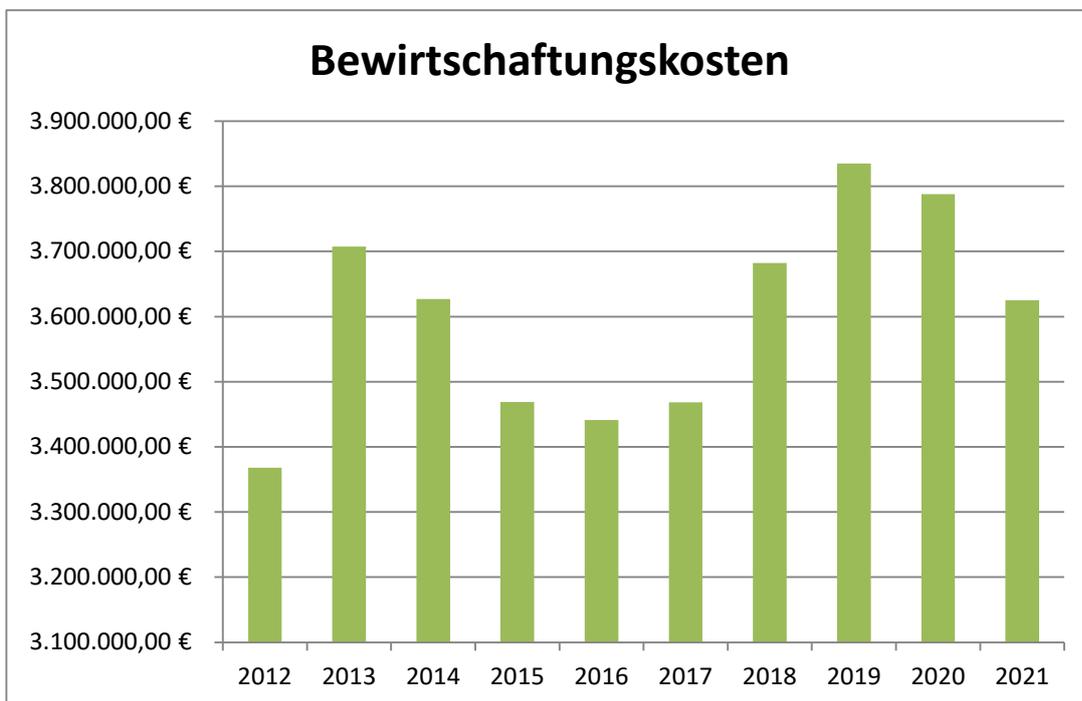
Summe Budgetzahlungen der Stadt Alsdorf	3.932.500,00 EUR
Summe sonstiger Erlöse der SEA	67.248,98 EUR
<u>./. Aufwendungen Bewirtschaftung SEA</u>	<u>3.624.925,59 EUR</u>
Ergebnis	374.823,39 EUR

Die Bewirtschaftungskosten der städtischen Gebäude sind im Vergleich zum Jahr 2020 um 162.996,80 € (ca. 4 %) gesunken. In den Bewirtschaftungskosten enthalten sind Corona-bedingte Mehrkosten in Höhe von 208.666,80 €.

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 €



3. Bauunterhaltskosten (Index) der städtischen Gebäude

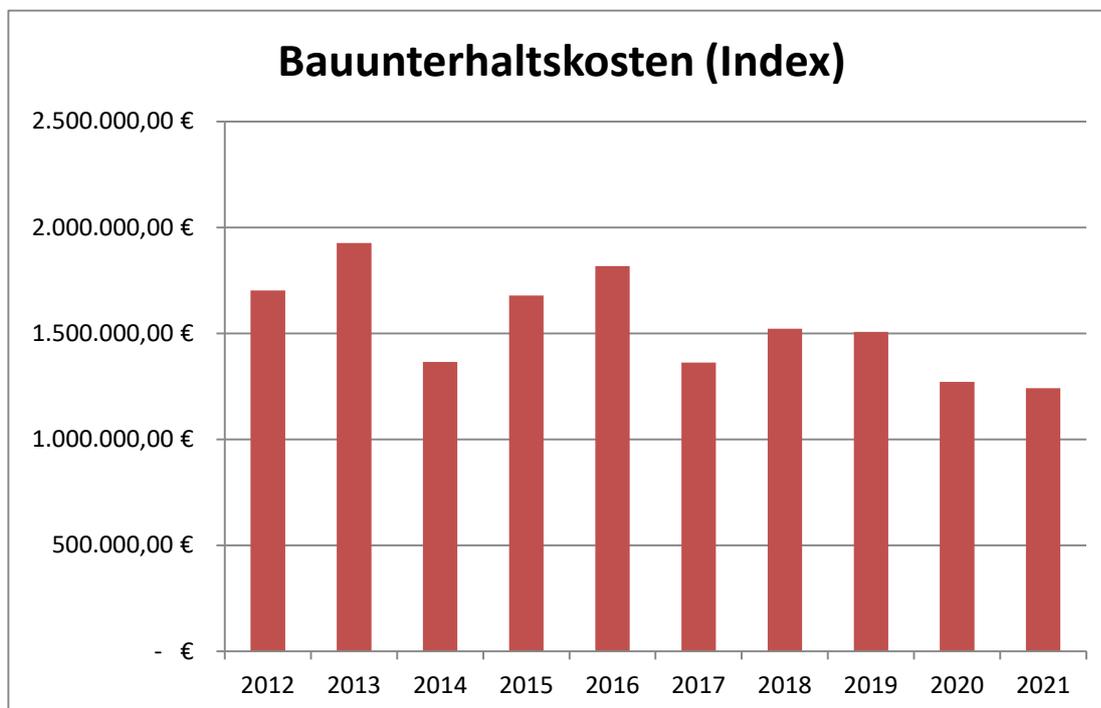
Summe Budgetzahlungen der Stadt Alsdorf	1.668.600,00 EUR
Summe sonstiger Erlöse	17.797,86 EUR
./i. Interne Übertragungen ins Jahr 2022	61.170,00 EUR
./i. Aufwendungen Bauunterhalt SEA	1.241.047,36 EUR
Ergebnis	384.180,50 EUR

Im Vergleich zum Vorjahr sind die Bauunterhaltsaufwendungen im Indexbereich um 30.356,92 € (ca. 2 %) gesunken.

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 €



4. Sondermaßnahmen

Die im Jahr 2021 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 2021 wurden daher keine Abrechnungen vorgenommen.

5. Gesamtdarstellung

Ergebnis Selbstkosten	52.112,03 EUR
Ergebnis Bewirtschaftung	374.823,39 EUR
Ergebnis Bauunterhalt (Index)	384.180,50 EUR
Ergebnis Sondermaßnahmen	0,00 EUR
Gesamtergebnis	811.115,92 EUR

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 2021 ergab die Wahrnehmung der Gebäudewirtschaft durch die Stadtentwicklung Alsdorf GmbH Gesamtkosten in Höhe von 6.953.860,92 € (ohne Sondermaßnahmen). Nach Verrechnung der Budgetzahlungen, sonstigen Erlöse und Übertragungen mit den tatsächlichen Aufwendungen entsteht ein Erstattungsanspruch der Stadt Alsdorf gegenüber der Gesellschaft in Höhe von 811.115,92 €. Dieser wird durch die Stadtentwicklung Alsdorf GmbH beglichen.

Darstellung der ökologischen und sozialen Auswirkungen:

- entfällt -

Anlagen:

Anlage Gesamtübersicht SEA Gebäudekosten

_____	gez. Kahlen	_____
Bürgermeister	Erster Beigeordneter	Technische Beigeordnete
_____	Referat Jugend, Schulen und Sport	_____
Kämmerer		Kaufmännischer Betriebsleiter ETD
_____	_____	
Technischer Betriebsleiter ETD	Rechnungsprüfungsamt	

