

Federführend: A 60 Bauverwaltungsamt	AZ: Berichterstatter/-in: Herr Dziatzko
Beratungsfolge: Datum Gremium 14.09.2023 Hauptausschuss	
Bewirtschaftung der städtischen Gebäude durch die Stadtentwicklung Alsdorf GmbH; Rechnungsergebnis im Jahr 2022	

Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss des Rates der Stadt nimmt das Rechnungsergebnis der Stadtentwicklung Alsdorf GmbH für das Haushaltsjahr 2022 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 2022 wurden der Verwaltung durch die SEA mit Schreiben vom 23.03.2023 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

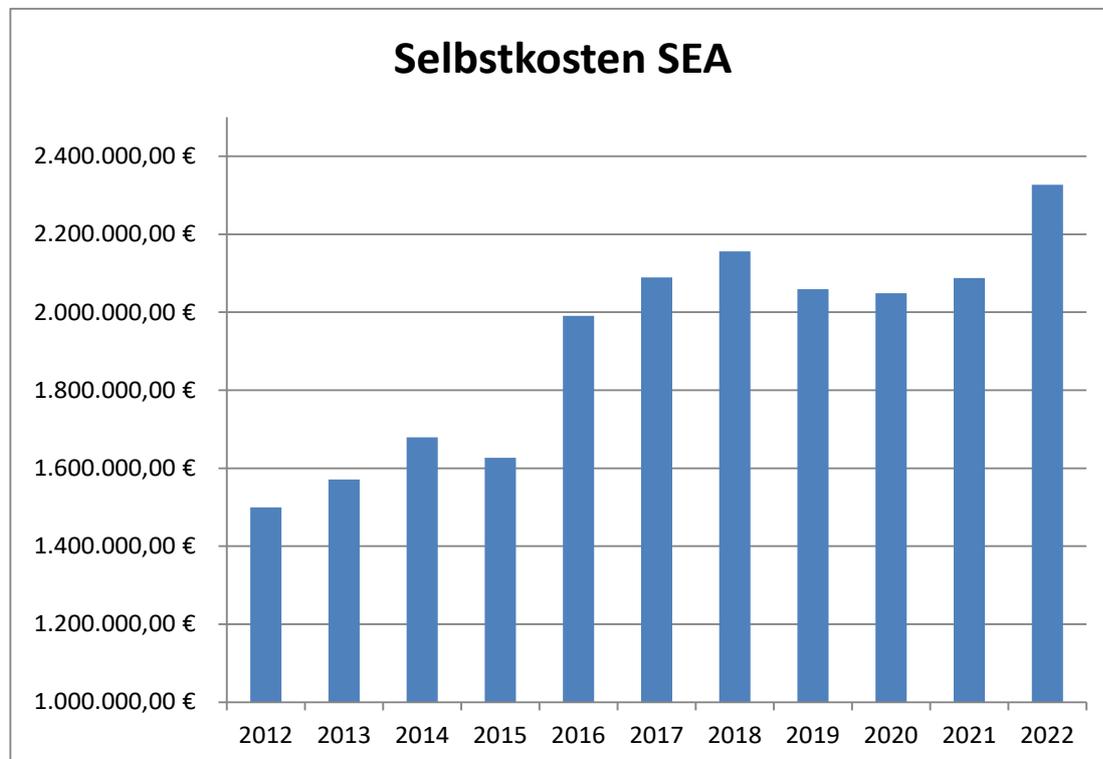
Summe Budgetzahlungen der Stadt Alsdorf	2.237.000,00 EUR
./.. Verwaltungs- und Selbstkosten SEA	2.327.334,00 EUR
Ergebnis	- 90.334,00 EUR

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 239.446,03 € (ca. 11 %) gestiegen. Grund hierfür ist die Neubesetzung mehrerer Architektenstellen.

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 €



2. Bewirtschaftungskosten der städtischen Gebäude

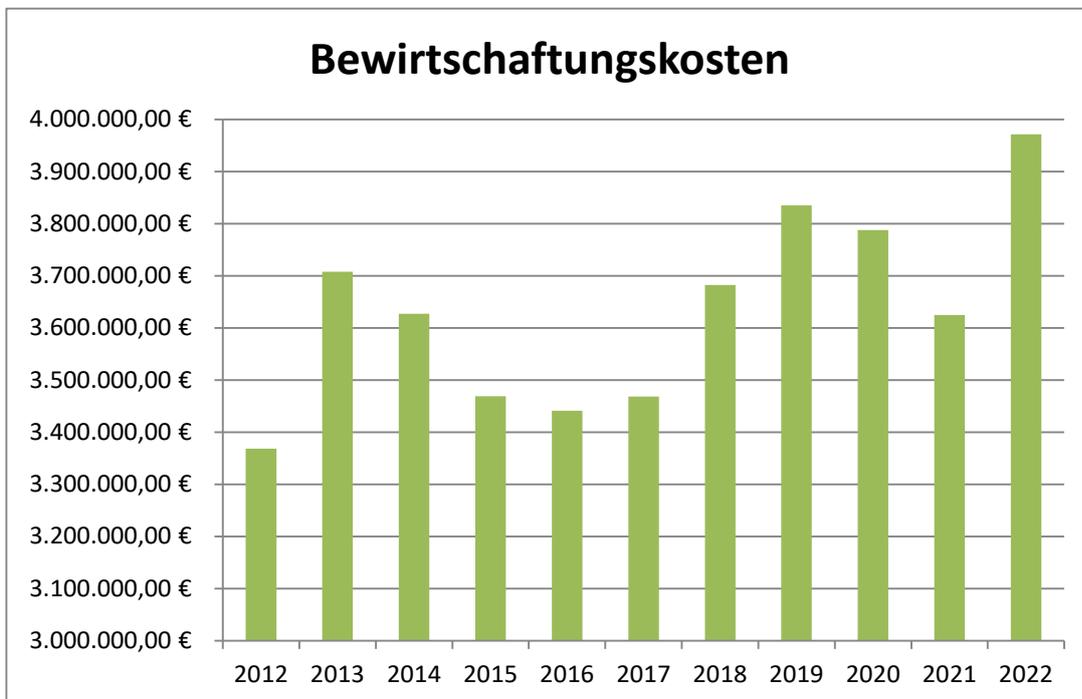
Summe Budgetzahlungen der Stadt Alsdorf	3.959.531,00 EUR
Summe sonstiger Erlöse der SEA	71.798,48 EUR
<u>./. Aufwendungen Bewirtschaftung SEA</u>	<u>3.971.385,18 EUR</u>
Ergebnis	59.944,30 EUR

Die Bewirtschaftungskosten der städtischen Gebäude sind im Vergleich zum Jahr 2021 um 346.459,59 € (ca. 10 %) gestiegen. Die Kostensteigerung ergibt sich aus den entfallenden Corona-Effekten insbesondere bei den Wasserkosten, die sich im Gegensatz zum Vorjahr fast verdoppelt haben, und den Kosten für die Gebäudereinigung, die um mehr als 25 % gestiegen sind.

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 €



3. Bauunterhaltskosten (Index) der städtischen Gebäude

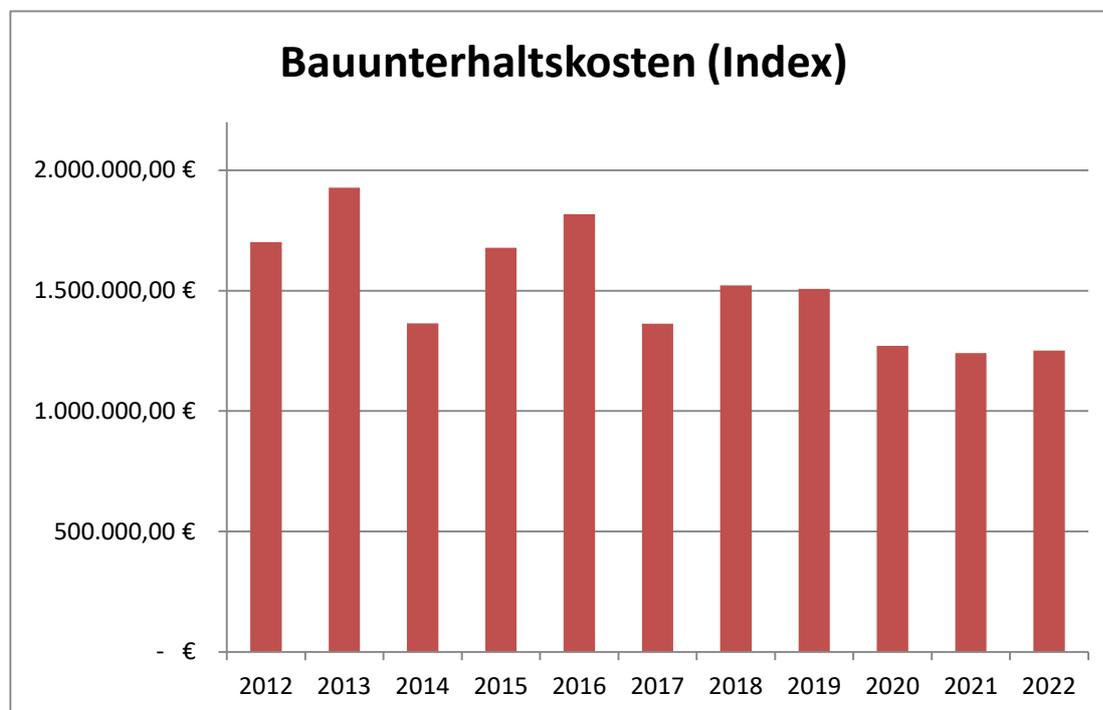
Summe Budgetzahlungen der Stadt Alsdorf	1.685.100,00 EUR
Summe sonstiger Erlöse	52.914,10 EUR
Interne Übertragungen aus dem Vorjahr	61.170,00 EUR
./. Interne Umbuchungen	226.657,93 EUR
./. Aufwendungen Bauunterhalt SEA	1.251.388,15 EUR
Ergebnis	321.138,02 EUR

Im Vergleich zum Vorjahr sind die Bauunterhaltsaufwendungen im Indexbereich um 10.340,79 € (ca. 1 %) 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 €



4. Sondermaßnahmen

Die im Jahr 2022 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 2022 wurden daher keine Abrechnungen vorgenommen.

5. Gesamtdarstellung

Ergebnis Selbstkosten	- 90.334,00 EUR
Ergebnis Bewirtschaftung	59.944,30 EUR
Ergebnis Bauunterhalt (Index)	321.138,02 EUR
Ergebnis Sondermaßnahmen	0,00 EUR
Gesamtergebnis	290.748,32 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 2022 ergab die Wahrnehmung der Gebäudewirtschaft durch die Stadtentwicklung Alsdorf GmbH Gesamtkosten in Höhe von 7.550.107,33 € (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 290.748,32 €. Dieser wurde durch die Stadtentwicklung Alsdorf GmbH beglichen.

Darstellung der ökologischen und sozialen Auswirkungen:

- entfällt -

Anlagen:

Anlage Gesamtübersicht SEA Gebäudekosten

_____	_____	gez. Dziatzko
Bürgermeister	Erster Beigeordneter	Technischer Dezernent
_____	_____	_____
Kämmerer	Referat Jugend, Schulen und Sport	Kaufmännischer Betriebsleiter ETD
_____	_____	
Technischer Betriebsleiter ETD	Rechnungsprüfungsamt	

