



Stadt Nienburg / Weser  
Der Bürgermeister

Sachstandsbericht

Nr.: 8/153/2006

öffentlich

Datum: 29.11.2006

Produkt:

**Gebäude- und Liegenschaftsbetrieb**

*Auskunft erteilt:* Herr Zube

**Beratungsfolge:**

Datum:

14.12.2006

Gremium:

Bauausschuss

**Sachbetreff:**

**Produkthaushalt 2007 - Fachbereich Gebäude- und Liegenschaftsbetrieb**

**hier: Produkte in der Zuständigkeit des Bauausschusses**

**Beschlussvorschlag:**

Der Produkthaushalt 2007 wird entsprechend der Sachdarstellung beschlossen.

## Sachdarstellung:

### A: Fachbereichsübersicht

#### Arbeitszeitanteile                      2006                      2007

A12	1,00	1,00
A8	1,00	0,00
Entgeltgruppe 10	3,78	2,77
Entgeltgruppe 9	2,00	2,00
Entgeltgruppe 8	1,07	2,07
Entgeltgruppe 6	1,85	1,85
Entgeltgruppe 5	9,60	8,60
Entgeltgruppe 4	1,00	1,00
Entgeltgruppe 3	1,50	1,00
Entgeltgruppe 2	0,34	0,71
Entgeltgruppe 2a	3,16	2,64
	26,30	23,64

Die Abweichung der Vollbeschäftigteneinheiten (VBE) in der Aufstellung der Arbeitszeitanteile von 26,3 in 2006 auf nunmehr 23,64 für 2007 beruht auf der Nichtbesetzung einer Ingenieurstelle, der Herausnahme einer Teilzeitstelle Elternzeit und einer Vollzeitstelle Techn. Zeichner im befristeten Ruhestand sowie einer ab August 2007 in Kraft tretenden Altersteilzeitregelung. Hinsichtlich der letztgenannten Stelle wird eine Umsetzung innerhalb des Fachbereichs angestrebt. Die herausgenommenen (Teilzeit-)Stellen ‚Elternzeit‘ und ‚Techn Zeichner‘ sind dauerhaft entbehrlich. Die Nichtbesetzung der Ingenieurstelle wird zunächst für 2007 beibehalten.

Die nach A 8 ausgewiesene Stelle ist besetzt worden mit einer Verwaltungsfachangestellten mit der Entgeltgruppe 8.

		<b>Jahresbudget 2006</b>	<b>Jahresbudget 2007</b>
<b>10</b>	<b>Budget Verwaltung</b>	<b>-279.300,00</b>	<b>-205.000,00</b>
<b>20</b>	<b>Ausgaben Verwaltung</b>	<b>10.839.200,00</b>	<b>10.683.200,00</b>
21	Personalausgaben	1.198.700,00	1.080.900,00
22	Sächlicher Verw.-u. Betriebsaufwand	9.475.100,00	9.456.500,00
23	Zuweisungen und Zuschüsse	15.800,00	15.800,00
24	Innere Verrechnungen	149.600,00	130.000,00
25	Sonstige Finanzausgaben		
<b>30</b>	<b>Einnahmen Verwaltung</b>	<b>11.118.500,00</b>	<b>10.888.200,00</b>
31	Steuern, allgem. Zuweisungen		
32	Verwaltung und Betrieb	775.000,00	563.200,00
33	Innere Verrechnungen	10.343.500,00	10.325.000,00

Aus der vorgenannten Personalsituation ergibt sich die Reduzierung der Personalkosten um rd. 120.000 €. Die Abweichung bei dem sächlichen Verw.- und Betriebsaufwand sowie den Inneren Verrechnungen resultiert aus der angepassten Abschreibung

der Objekte sowie der Erhöhung der Energiekosten.

**B: Bereitstellung von Liegenschaften (Produkt 80820)**

	Jahresbudget 2006	Jahresbudget 2007
Budget Verwaltung	-307.326,00	-314.697,00
Ausgaben Verwaltung	46.073,00	85.195,00
Personalausgaben	40.332,00	70.909,00
Sächlicher Verw.-u. Betriebsaufwand	910,00	2.228,00
Zuweisungen und Zuschüsse		
Innere Verrechnungen	4.832,00	12.058,68
Sonstige Finanzausgaben		
Einnahmen Verwaltung	353.400,00	399.892,00
Steuern, allgem. Zuweisungen		
Verwaltung und Betrieb	353.400,00	399.892,00
Innere Verrechnungen		
Sonstige Finanzeinnahmen		

Die Veränderung im Bereich der Personalkosten ergibt sich aus einer angepassten produktbezogenen Zuordnung der Kostenanteile, ohne das Gesamtgefüge innerhalb des Fachbereichs zu verändern. Diese Veränderung erstreckt sich auch auf die Produkte 80822 und 80826.

Die Einnahmen aus Verwaltung und Betrieb haben sich gegenüber 2006 um knapp 20% erhöhen. Dieses ist auf zusätzliche Einnahmen durch Vermietung der Objekte Lange Str. 18 und ehem. OS Holtorf zurückzuführen. Die Pachteinahmen sind zwischenzeitlich differenziert; der Gesamtanstieg um fast 50% ist durch die gestiegenen Einnahmen durch die Vermietung des Parkplatzes Schlossplatz begründet. Die Einnahmen setzen sich wie folgt zusammen:

Verwaltung und Betrieb

Erbbauzinsen	78.000 EUR
Mieten	220.000 EUR
Pachten	40.000 EUR
Pachten Parkhäuser	65.000 EUR
Mieten und Pachten für Werbeflächen	8.000 EUR
	-----
b	411.000 EUR

Im Budget Vermögen sind die Einnahmen aus Grundstücksverkäufen dargestellt. Die erhebliche Einnahmesteigerung von 50.000€ in 2006 auf 500.000€ in 2007 beruht auf abgeschlossenen Verhandlungsergebnissen über den bevorstehenden Verkauf von GE-Flächen im Schäferhof und südl. der Feuerwehr Nienburg sowie aus der vorgesehenen Reprivatisierung landwirtschaftlicher Flächen, die für städtische Zwecke nicht benötigt werden.

### C: Neu- Um- und Erweiterungsbau (Produkt 80822)

	2006	2007
Personalausgaben	75.842,00	98.005,00
Sächl. Verw.- u. Betriebsaufw.	1.419,00	2.776,00
Zuweisungen und Zuschüsse		
Innere Verrechnungen	7.628,00	7.975,00
Sonstige Finanzausgaben		
<b>Ausgaben Verwaltung</b>	<b>84.889,00</b>	<b>108.756,00</b>
Steuern, allgem. Zuweisungen		
Verwaltung und Betrieb		356,00
Innere Verrechnungen		
Sonstige Finanzeinnahmen		
<b>Einnahmen Verwaltung</b>		<b>356,00</b>
<b>Budget Verwaltung</b>	<b>84.889,00</b>	<b>108.400,00</b>

Dieses Produkt besteht im Wesentlichen aus den Personalausgaben, da hier Kosten für Planung und Ausführung von städtischen Hochbauprojekten verbucht werden, die als Sondermaßnahmen nicht über die Mieten vereinnahmt, sondern im Vermögensbudget der einzelnen Fachbereiche veranschlagt werden.

Lediglich die Betriebe gewerblicher Art werden hier als Objekte kostenmäßig erfasst.

Im Vermögensbudget des Produkts 80822 sind lediglich 10.500 € enthalten; dieser Betrag ist für Änderungen an der Heizungsanlage des BgA Wesersaal vorgesehen.

### D: Unterhaltung und Bewirtschaftung von Immobilien

	2006	2007
Personalausgaben	1.082.525,00	912.084,00
Sächl. Verw.- u. Betriebsaufw.	9.472.771,00	9.452.195,00
Zuweisungen und Zuschüsse	15.800,00	15.800,00
Innere Verrechnungen	137.138,00	110.165,00
Sonstige Finanzausgaben		
<b>Ausgaben Verwaltung</b>	<b>10.708.234,00</b>	<b>10.440.244,00</b>
Steuern, allgem. Zuweisungen		
Verwaltung und Betrieb		
Innere Verrechnungen	421.600,00	178.152,00
Sonstige Finanzeinnahmen	10.343.500,00	10.496.900,00
<b>Einnahmen Verwaltung</b>	<b>10.765.100,00</b>	<b>10.675.052,00</b>
<b>Budget Verwaltung</b>	<b>-56.866,00</b>	<b>-184.808,00</b>

Auch bei diesem Produkt sind die sächl. Verwaltungs- und Betriebsaufwendungen aufgrund der angerechneten Abschreibungen gesunken. Die Differenz der Inneren Verrechnungen beruht auf dem gegenüber 2006 verringerten Gesamtbauvolumen, da der Verrechnungsanteil der städtischen Ingenieure gem. HOAI dadurch geringer ausfällt. Durch die Übertragung von Haushaltsresten kann sich hier noch Angleichung ergeben.