

# Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0854/2012
Amt/Aktenzeichen 69/69-96-001	Datum 21.05.2012	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am 21.08.2012			
<b>Beratungsfolge Gremium</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Datum</b>	<b>Status</b>
Werkausschuss der Gebäudewirtschaft Mainz	Kenntnisnahme	21.08.2012	Ö

<b>Betreff:</b> GWM-Wirtschaftsplan 2012 hier: Haushaltssperre
Mainz, 21.08.2012 gez. Marianne Grosse  Marianne Grosse Beigeordnete

## Beschlussvorschlag:

Die am 12.01.2012 für die GWM verfügte spezielle Haushaltssperre, welche Bewirtschaftungsaufwendungen i. H. v. 1,265 Mio. Euro sperrt, wird gemäß den gemachten Vorschlägen umgesetzt.

## Problembeschreibung / Begründung:

1. Sachverhalt
2. Lösung
3. Alternative
4. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

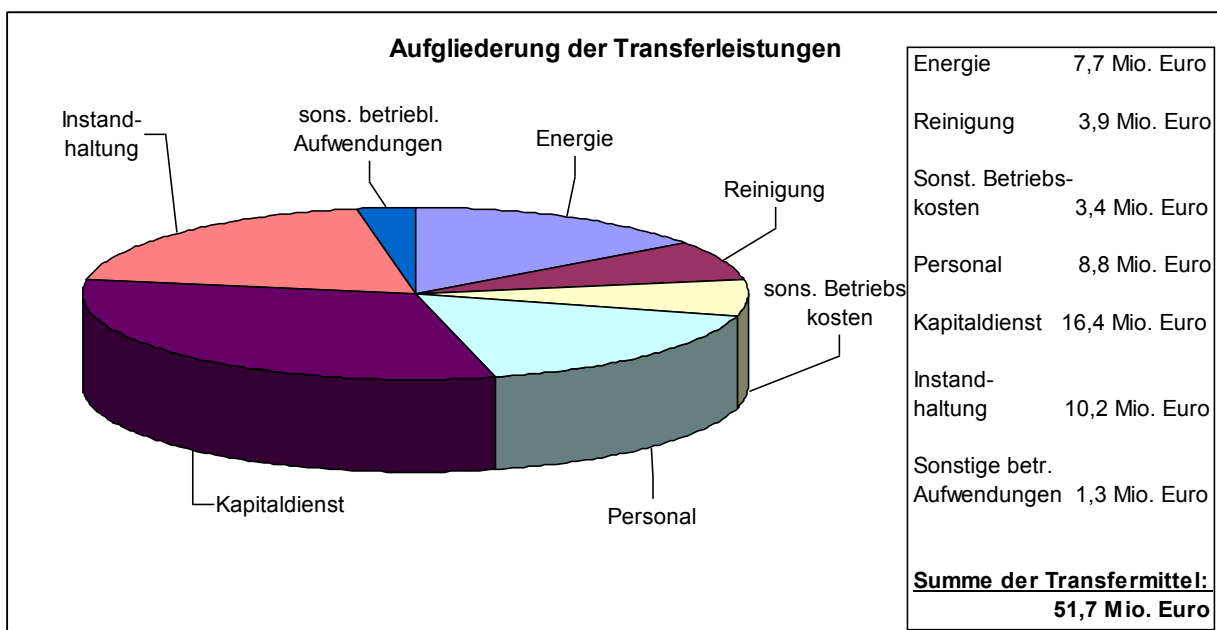
### 1. Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 12.01.2012 hat der Finanzdezernent eine Haushaltssperre verfügt. Diese wurde notwendig, da die ADD fordert, den Jahresfehlbedarf im Haushaltsjahr 2012 um mindestens 8,91 Mio. Euro im Bereich der freiwilligen Leistungen zu entlasten. Da die ADD gleichzeitig die Stadt aufgefordert hat, nachhaltige Haushaltskonsolidierungs- und Restrukturierungsmaßnahmen zu ergreifen, ist die verfügte Haushaltssperre gleichzusetzen mit der Vorgabe in Höhe der verfügten Haushaltssperre Einsparungen vorzunehmen, die auch in den Folgejahren Bestand haben werden.

Nach Verfügung der Haushaltssperre, die die GWM i. H. v. 1,265 Mio. Euro trifft, hat die GWM intern vorsorglich einige Ansätze vorläufig gesperrt und Aufträge zurückgehalten, um zunächst sicherzustellen, dass die verlangten Reduzierungen auch erzielbar bleiben. Nachdem mit Schreiben vom 26.03.2012 die ADD den GWM-Wirtschaftsplan 2012 ohne weitere Kürzungen genehmigt hat, wurde von Seiten der GWM versucht, konkrete Vorschläge zur Einhaltung und Umsetzung der verfügten Haushaltssperre und der damit verbundenen dauerhaften Einsparungen zu erarbeiten.

### 2. Lösung:

Die Erlöse der GWM ergeben sich aus den Transferleistungen, die die Stadt an die GWM leistet. Im Wirtschaftsjahr 2012 betragen die Transferleistungen insgesamt 51,7 Mio. Euro. Im Wesentlichen teilen sich diese Mittel grob wie folgt auf:



Nachstehend werden die wesentlichen Ansätze erläutert und bezüglich nachhaltiger Einsparmöglichkeiten untersucht:

- **Energie**  
Die Energiekosten sind in den letzten Jahren kontinuierlich gestiegen und werden auch in den nächsten Jahren deutlich weiter steigen. Der GWM ist es in den letzten Jahren gelungen, durch

gezielte Maßnahmen im Mess- und Steuerungsbereich sowie durch die Anwendung energieeffizienter Bauweisen den Energieverbrauch der städtischen Gebäude kontinuierlich zu reduzieren. Weitere Reduzierungen sind geplant und bereits in der Umsetzung. Trotzdem werden die hohen Kostensteigerungen bei der Beschaffung von Energie die Verbrauchsreduzierungsbemühungen zunichtemachen.

Vor diesem Hintergrund können im Bereich Energie keine nachhaltigen Einsparvorschläge zur Umsetzung der Haushaltssperre gemacht werden.

#### - **Reinigung**

Im Bereich Reinigung wurden in den letzten Jahren kontinuierlich deutliche Standardreduzierungen vorgenommen. Hier scheint das Mindeststandardmaß erreicht. Die gewählten Standards entsprechen den Auflagen des Landesrechnungshofs, der in den Vorjahren konkrete Standardreduzierungen gefordert hat, welche auch umgesetzt wurden.

In den städtischen Verwaltungsgebäuden werden die Büros beispielsweise nur 1 x pro Woche gereinigt. Grundlage der Häufigkeiten ist die DIN 7740 und Arbeitsschutzverordnung (Anforderungen an die Reinigung in Schulen und Dienstgebäuden).

Eine weitere Verringerung dieser regelmäßigen Reinigungshäufigkeiten in Verbindung mit weiteren Kürzungen für Grundreinigung/Einpfege/Versiegelungen von Böden bzw. im Bereich Fensterreinigungen führt zwangsläufig zu Schädigungen der Fußbodenbeläge und der Fensterrahmen/-scheiben und würde hohe Instandhaltungskosten nach sich führen.

Alle weitergehenden Standardkürzungen gehen somit sofort zu Lasten der Instandhaltung, würden demnach also Mehrkosten verursachen. Im Bereich Reinigung sind keine nachhaltigen Reduzierungen möglich.

#### - **Sonstige Betriebskosten**

Unter den sonstigen Betriebskosten sind hier Grundbesitzabgaben, Müllentsorgungsgebühren und diverse Versicherungsleistungen aufgelistet. Im Bereich Müllentsorgung wurden bereits in den vergangenen Jahren deutliche Reduzierungen vorgenommen, sodass man bereits ein Minimum erreicht hat.

Durch Vertragsbindungen und den jetzt bereits erreichten Minimalstandard sind im Bereich der Sonstigen Betriebskosten keine nachhaltigen Reduzierungen möglich.

#### - **Personal**

Die GWM verfügt derzeit über 233 Stellen, von denen zur Einhaltung des Budgets permanent etwa 20 Stellen unbesetzt sind. Jede Tarifierhöhung kommt weiteren Stelleneinsparungen gleich, da das Budget in den letzten Jahren bei Tarifierhöhungen nicht angepasst wurde. Wenn man im Gesamtbereich der GWM Einsparungen erzielen wollte, bräuchte man eigentlich mehr, statt weniger Personal. Vor diesem Hintergrund sind bei den Personalkosten keine nachhaltigen Einsparungen zu erzielen.

#### - **Kapitaldienst**

Das Fremdkapital, was die GWM für die Durchführung der Investitionen benötigt, wird durch langfristige Hypothekendarlehen beschafft. Der Kapitaldienst ist aufgrund entsprechender Auflagen der ADD so zu gestalten, dass zum einen eine jährliche Nettoentschuldung realisiert wird, zum anderen die Laufzeit dem Lebenszyklus der Investition entspricht. Aufgrund von Vertragsbindungen sind keine zusätzlichen, nachhaltigen Einsparungen im Kapitaldienst möglich.

#### - **Instandhaltung**

Die GWM erhält seit Gründung nachweislich keine ausreichenden Mittel, um eine auskömmliche Substanzerhaltung der städtischen Gebäude zu gewährleisten. Diese Tatsache wurde in der Vergangenheit bereits mehrfach im Zuge der Prüfungen der Jahresabschlüsse durch die Wirtschaftsprüfer sowie in verschiedenen Schreiben der ADD bestätigt. Die GWM kann nachweislich nur 60,2 % der von der KGST als auskömmlich erachteten Instandhaltung betreiben. Bereits jetzt ist eine Grenze erreicht, die nur noch bedingt die Wahrnehmung der Unternehmer- (sozialer und technischer Arbeitsschutz) und Betreiberverantwortung (Pflichtaufgaben: Brandschutz, Anlagenbetriebssicherheit, Verkehrs- und Standsicherheit und sonstige Betreiberpflichten) ermöglicht. Obwohl im täglichen Betrieb bei Instandsetzungsmaßnahmen nicht zwischen den Gebäuden, die sich im Sondervermögen der GWM befinden und den anderen städtischen Gebäuden unterschieden wird, ergeben sich für das Sondervermögen nicht zuletzt aus den klaren Festlegungen in der Eigenbetriebs- und Anstaltsverordnung Pflichten, denen die Werkleitung des Eigenbetriebes nur noch bedingt nachkommen kann.

So regelt § 10 der Eigenbetriebs- und Anstaltsverordnung, dass „auf die Erhaltung des Sondervermögens Bedacht zu nehmen ist“.

In § 11 wird explizit ausgeführt, dass „insbesondere alle notwendigen Instandhaltungsarbeiten rechtzeitig durchzuführen sind“.

Bereits in den Vorjahren wurden in der Instandhaltung größere Reduzierungen (2011: 191.000 €; 2010: 1 Mio. € - davon 600.000 € im Bereich Instandhaltung) vorgenommen. Eine weitere Reduzierung der möglichen Instandhaltungsleistungen durch Kürzung der Wirtschaftsplanansätze würde demnach nicht „sparen“, sondern den Werteverzehr an den Vermögensgegenständen der Stadt Mainz beschleunigen. Weitere Reduzierungen in der Instandhaltung sind aus rechtlichen Gründen bei den Allgemeinen Bau- und Betriebskosten auszuschließen.

Bei den Ansätzen im Wirtschaftsplan zur Instandhaltung wird zwischen der allgemeinen Bau- und Betriebsunterhaltung und diversen Sonderprogrammen bzw. einzelnen Modernisierungsmaßnahmen unterschieden (siehe Seite 12 GWM-Wirtschaftsplan 2012; Anlage 1).

Unter Verzicht auf die in Anlage 2 („Streichliste“ Instandhaltung) dargestellten Maßnahmen könnte eine „Einsparung“ von 1.070.000,-- Euro im Bereich Instandhaltung erzielt werden.

- **Sonstige betriebliche Aufwendungen**

Diese umfassen im Wesentlichen Verwaltungskostenbeiträge für Ämter der Stadt Mainz, EDV-Kosten (Leistungserbringung durch die KDZ), Aufwendungen für den allgemeinen Geschäftsbetrieb, Versicherungen etc. In diesem Bereich sind keine „Einsparungen“ darstellbar.

### 3. Alternative

Zusätzlich wird trotz der o.g. Bedenken zur Erzielung des geforderten Einsparzieles vorgeschlagen, den Energiekostenansatz um 100.000,-- Euro zu reduzieren. Dies könnte durch eine Reduzierung der Raumtemperaturen in den städtischen Verwaltungsgebäuden um ein Grad (von 21 Grad gemäß Betriebsstättenverordnung auf 20 Grad) erreicht werden. Eine weitere Einsparung soll durch weitere Reduzierungen der Reinigungskosten (Fremdreinigung) in Höhe von 95.000,-- € erreicht werden. Somit ergibt sich die geforderte Gesamteinsparsumme wie folgt:

Einsparung im Bereich Instandhaltung	1.070.000,-- Euro
Einsparung im Bereich Energie	100.000,-- Euro
<u>Einsparung im Bereich Reinigung</u>	<u>95.000,-- Euro</u>
Summe Einsparung	1.265.000,-- Euro

### 4. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

keine