

# **GWM- Gebäudewirtschaft Mainz**

**Eigenbetrieb der Stadt Mainz**

## **Wirtschaftsplan 2014**



Die GWM ist ein Eigenbetrieb der Stadt Mainz

## Inhaltsverzeichnis

	<b>Seite</b>
<b>Festsetzungsbeschluss</b>	3
<b>Vorbericht zum Wirtschaftsplan 2014</b>	4 - 7
<b>1. Erfolgsplan 2014</b>	8 - 13
Erläuterungen zum Erfolgsplan	14 - 20
<b>2. Vermögensplan 2014</b>	21 - 23
<b>Übersicht über die Verpflichtungsermächtigungen</b>	24 - 25
<b>3. Finanzplan 2013 - 2017</b>	26
Erläuterungen zum Vermögens- und Finanzplan	27-29
<b>4. Übersicht über die Entwicklung der Einnahmen und Ausgaben des Eigenbetriebes, die sich auf die Finanzplanung der Stadt Mainz auswirken (§ 19 Ziff. 2 EigAnVO)</b>	30
Erläuterungen zur vorgenannten Übersicht	31
<b>5. Stellenübersicht 2014</b>	32 - 33
Erläuterungen zur Stellenübersicht	34

**Wirtschaftsplan der GWM - Gebäudewirtschaft Mainz, Eigenbetrieb der Stadt Mainz  
für das Wirtschaftsjahr 2014**

**Festsetzungsbeschluss**

Der Stadtrat der Stadt Mainz hat in seiner Sitzung am .....aufgrund der §§ 2 und 15 der Eigenbetriebs- und Anstaltsverordnung für Rheinland-Pfalz (EigAnVO) in der Fassung vom 05. Oktober 1999 (GVBl. S. 373) und der §§ 4 und 11 der Betriebssatzung Gebäudewirtschaft Mainz vom 03. September 2008 beschlossen:

**1. Der Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr wird**

**im Erfolgsplan**

in den Erträgen auf	54.402.843 EUR
in den Aufwendungen auf	47.216.370 EUR
damit mit einem Jahresgewinn von	7.186.473 EUR

**im Vermögensplan**

in den Einnahmen auf	24.481.473 EUR
in den Ausgaben auf	24.481.473 EUR

**festgesetzt.**

**2. Es werden festgesetzt**

a) der Gesamtbetrag der Kredite auf	11.000.000 EUR
b) der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen auf	10.000.000 EUR
c) der Höchstbetrag der Kassenkredite auf	6.000.000 EUR

Mainz,

Oberbürgermeister

# Vorbericht zum Wirtschaftsplan 2014

Die Genehmigung des Wirtschaftsplans 2013 wurde mit Schreiben der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion vom 27. Februar 2013 mit folgenden wesentlichen Auflagen bzw. Anmerkungen verbunden:

## 1 Investitionen und Investitionskredite

Für das Jahr 2013 wurden Investitionskredite insgesamt in Höhe von 11.000.000 Euro genehmigt. Haushaltsmittel (Auszahlungen und Verpflichtungsermächtigungen) für Investitionen dürfen allerdings nur in Anspruch genommen werden, soweit die geplanten Maßnahmen nachweislich die dauernde Leistungsfähigkeit nicht beeinträchtigen oder Voraussetzungen für eine Ausnahme nach der VV Nr. 4.1.3 zu § 103 GemO erfüllen.

Außerdem stehen alle Neuinvestitionen mit Gesamtkosten von mehr als € 100.000 unter dem Vorbehalt der vorherigen Mittelfreigabe durch die Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion. Ausgenommen davon sind Maßnahmen, zu deren endgültigen Finanzierung Zuwendungen des Landes eingeplant sind.

Die Haushaltsmittel hierfür dürfen aber erst in Anspruch genommen werden, wenn entsprechende Bewilligungsbescheide vorliegen oder rechtsverbindliche Bewilligungszusagen gegeben wurden.

## 2 Verbesserung der Wirtschaftlichkeit der Aufgabenerfüllung

Als eine ständige Aufgabe der Stadt sieht es die Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion an, Untersuchungen mit dem Ziel der Verbesserung der Wirtschaftlichkeit der Aufgabenerfüllung i. S. des Minimalprinzips anzustellen.

Eine erhöhte Wirtschaftlichkeit kann sich aus organisatorischen oder personalwirtschaftlichen Änderungen, aus einer noch pfleglicheren und wirtschaftlicheren Vermögensverwaltung oder durch zusätzliche Investitionen ergeben.

### 3 Rahmenbedingungen

#### a) Flächenmehrung

Durch den Neubau von Kindertagesstätten, Schulgebäuden und Hauptfeuerwehrwache II erhöht sich die zu bewirtschaftende Fläche nach dem derzeitigen Planungsstand von 2011 bis 2016 sukzessive um ca. 49.000 qm. Dagegen stehen ca. 5.500 qm BGF für wegfallende Gebäude

#### b) Investitionsbedarf

Der Investitionsbedarf liegt nach aktualisierten Kostenschätzungen bzw. Ermittlung nach Orientierungsdaten bei ca. 191 Mio. Euro zzgl. ca. 36 Mio. Euro für Sanierungen an gewidmeten Gebäuden, die keine Investition im Sinne des § 103 GemO sind.

#### c) Einspareffekte aus den Investitionen

Mit den Investitionen seit Gründung werden Einspareffekte erzielt, die die zu geringe Bau- und Betriebsunterhaltung teilkompensieren. Die jährlichen Effekte betragen bezogen auf die nach KGSt vorgeschlagenen Soll-Beträge von 1,2 % der Normalherstellungskosten ca. 1,3 Mio. Euro.

### 4 Eigenkapitalverzinsung (Jahresgewinn)

Die Eigenbetriebs- und Anstaltsverordnung verwendet die Begriffe "Eigenkapitalverzinsung" und "Jahresgewinn" synonym (vgl. § 11 und Anlage 4 zu § 24, § 27 EigAnVO).

Das Kommunalrecht schreibt für die Haushalts- und Wirtschaftsplanung die Berücksichtigung einer stetigen Aufgabenerfüllung vor (§ 93 I GemO, § 11 Abs. 1 und 3 EigAnVO) vor. Diese beinhaltet stetige Investitionen in die Bestandsgebäude (insbesondere Schulen). Die Investitionshöhe sollte den derzeitig bestehenden und den zukünftig entstehenden Sanierungsstau wegen der Abnutzung der Gebäude bzw. Bauteile berücksichtigen.

Für die Finanzierung der Investitionen und die damit verbundene wirtschaftliche und technische Entwicklung ist eine angemessene Eigenkapitalverzinsung vorzusehen (§ 11 I, III, V EigAnVO). Eine entsprechende Forderung besteht auch seitens der ADD.

Die bestehenden Gebäude im Sondervermögen sind zum 31.12.2012 wie folgt finanziert:

Investitionskredite	103 Mio. Euro
Eigenkapital (inkl. Landeszuwendungen bis 2004)	34 Mio. Euro
Sonderposten zum Anlagevermögen (Zuwendungen ab 2004)	17 Mio. Euro
Gesamtkapital	<u>154 Mio. Euro</u>

Für die stetige Aufgabenerfüllung ist eine Einschätzung der notwendigen zukünftigen Investitionen erforderlich. Die Einschätzung kann mit Hilfe des vorhandenen Sanierungsstaus oder mit Hilfe geeigneter Kennzahlen erfolgen. Der Sanierungsstau ist eine Momentaufnahme und verändert sich dauernd. Die Ermittlung ist sehr aufwendig. Eine geeignete Kennzahl, die vergleichsweise einfach zu berechnen ist, basiert auf dem Bruttoanlagevermögen. Dieses errechnet sich aus Bruttogrundfläche x Normalherstellungskosten 2012 (NHK 2012) und beläuft sich auf:

Kategorie	Fläche*** qm	Bruttoanlagevermögen	
		€	€/qm
Sanierung/Neubau 2000 bis 2012	134.057	248.277.286	1.852
Sanierung/Neubau vor 2000, wirtschaftliche Restnutzungsdauer ≥ 10 Jahre	132.310	243.205.756	1.838
Sanierung/Neubau vor 2000, wirtschaftliche Restnutzungsdauer < 10 Jahre	20.314	36.736.350	1.808
Übrige	97.206	178.725.147	1.839
	383.887	<b>706.944.539</b>	<b>1.842</b>

Die jährlichen notwendigen Investitionen zum jetzigen Zeitpunkt (ohne Baupreissteigerung und ohne zusätzliche technische Anforderungen an die Gebäude sowie ohne Außenanlagen) sind abhängig von der wirtschaftlichen Restnutzungsdauer. Die wirtschaftliche Restnutzungsdauer wird insbesondere von dem Instandhaltungsniveau beeinflusst. Die nachstehende Sensitivitätsanalyse zeigt die Bedeutung der wirtschaftlichen Restnutzungsdauer:

Wirtschaftliche Restnutzungsdauer	jährlich notwendige Investitionen in Euro
80 Jahre	8.890.503
50 Jahre	14.224.804
40 Jahre	17.781.005
30 Jahre	23.708.007

Aus der Sensitivitätsanalyse lässt sich ableiten, dass bei einem Investitionsniveau von derzeit ca. 11 Mio. Euro für Gebäude und Außenanlagen die stetige Aufgabenerfüllung nicht gewährleistet ist. Zwar kann der Sanierungsstau punktuell abgebaut werden, an anderer Stelle wird sich der Sanierungsstau aufbauen. Der Aufbau erfolgt wegen des Instandhaltungsniveaus, den Baupreissteigerungen und den immer wachsenden technischen und wirtschaftlichen Anforderungen (z.B. energetische Sanierung, Recyclingfähigkeit der Bauprodukte, Anpassung an demographischen Wandel, Inklusion, Barrierefreiheit).

Im Hinblick auf die stetige Aufgabenerfüllung und zur Verminderung zukünftiger Haushaltsbelastungen ergeben sich im Einklang mit dem Haushaltsrecht (§ 93 III GemO, § 11 EigAnVO, VV zu § 103 GemO) aus den bisherigen Ausführungen zwei Forderungen:

1) Es muss sichergestellt werden, dass Investitionen dauerhaft getätigt werden können. Eine einmalige Reduzierung des Sanierungsstaus ist nicht ausreichend.

2) Die Eigenkapitalverzinsung muss bei vorgeschriebener Abschreibungsdauer und damit verbundener Abschreibungshöhe möglichst hoch sein.

Die möglichst hohe Eigenkapitalverzinsung folgt aus der ersten Forderung in Verbindung mit der kommunalen Schuldenbremse. Grundsätzlich kann die Finanzierung des Anlagevermögens nur durch Eigenkapital, Zuwendungen und Investitionskredite erfolgen. Da die Investitionskreditaufnahme und die Landeszuwendungen beschränkt sind, kann die Finanzierung nur durch eine Erhöhung des Eigenkapitals erfolgen.

**Konkret** bedeutet dies möglichst hohe Darlehenstilgungen. Je höher die Darlehenstilgungen, desto höher die möglichen Investitionen, desto größer der Grad der stetigen Aufgabenerfüllung.

**Rechnerisch** ermittelt sich die Höhe der Eigenkapitalverzinsung nach den Vorschriften der § 11 Abs. 8 EigAnVO und § 18 GemHVO mit der Maßgabe der ADD, dass eine Aufnahme von Krediten zur Liquiditätssicherung für Eigenbetriebe unzulässig sind und ein Verstoß gegen § 11 Abs. 2 EigAnVO darstellt. Für die konkreten Zahlen wird auf den Finanzplan S. 26 hingewiesen.

Die Zahlen zeigen, dass die Eigenkapitalverzinsung durch die niedrigen Abschreibungen bestimmt sind. Abschreibungen ergeben sich durch die Altersstruktur und damit verbundenen niedrigen Buchwerten sowie den kommunalrechtlichen Vorgaben (VVAfa).

#### 5 Wesentliche Veränderungen zum Vorjahr

	WP 2014 Euro	WP 2013 Euro	Veränderung Euro
Gebäudedienstleistungen des Einrichtungsträgers	53.215.519	51.967.082	1.248.437
Mieteinnahmen Dritte	393.824	393.824	0
Umsatzerlöse	53.609.343	52.360.906	1.248.437
Energie	7.949.529	7.851.097	98.432
Instandhaltung	10.323.608	9.753.616	569.992
Glas- und Gebäudereinigung	4.219.901	4.033.202	186.699
Übrige Betriebskosten	3.871.454	3.787.778	83.676
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.627.000	1.577.000	50.000
Personal	9.241.582	8.981.944	259.638
	37.233.074	35.984.637	1.248.437
Zinsen für Investitionskredite	3.685.296	3.758.689	-73.393
Tilgung von Investitionskrediten	12.605.917	12.396.369	209.548
Zuführung zu Rücklagen	133.056	269.211	-136.155
	16.424.269	16.424.269	0

## 6 Stellenübersicht

Die GWM verfügt aktuell über 227 Stellen, von denen zum Stichtag 30.06.2013 rein rechnerisch 176 besetzt waren. Zum Stichtag 30.06.2013 waren bei der GWM 220 Mitarbeiter beschäftigt. Für 2014 ist es zum ordnungsgemäßen Geschäftsablauf innerhalb der GWM erforderlich drei zusätzliche Stellen im Hausmeisterservice aufgrund der neuen Kindertagesstätten einzurichten sowie zwei zusätzliche Stellen für die Fachbauleitung HLSK und eine zusätzliche Stelle für Brandschutzkoordinierung im Geschäftsbereich Gebäudemanagement einzurichten. Weiterhin ist es erforderlich, eine Beamtenstelle in Teilzeit im Reinigungsmanagement von Besoldungsgruppe A8 in EG 8 TVöD umzuwandeln sowie deren Wertigkeit von 0,5 auf Vollzeit zu erhöhen.

## 7 Wesentliche Kennziffern

Eigenbetrieb	2010 EUR	2011 EUR	2012 EUR	2013 EUR	2014 EUR
geplantes Ergebnis (Wirtschaftsplan)	3.223.499	4.001.222	3.844.365	7.550.218	7.186.473
Erzieltes Ergebnis (Prüfbericht)	5.666.010	5.651.501	5.486.194	für das Wirtschafts- jahr liegen noch keine geprüften Ergebnisse vor	laufendes Wirtschafts- jahr
Eigenkapitalquote (Prüfbericht)	33,2	36,7	39,4		
Investitionskredite inkl. Kreditermächtigungen (ohne Zinsabgrenzung)	124.847.945	124.410.691	122.264.684		
Kredite zur Liquiditäts- sicherung (ohne Zinsabgrenzung)	4.000.000	0	0		

## 1. Erfolgsplan 2014 (Formblatt 4)

### Gewinn- und Verlustrechnung

(§ 16 Abs. 1 und 24 Abs. 1 EigAnVO)

	Planansatz EUR 2014	Planansatz EUR 2013	Ergebnis EUR 2012
1.1. Umsatzerlöse	53.609.343	52.360.906	51.411.390
1.2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	+ 0 +	+ 0 +	1.750
1.3. Andere aktivierte Eigenleistungen	+ 302.500 +	+ 399.638 +	127.000
1.4. Sonstige betriebliche Erträge	+ 491.000 +	+ 491.000 +	1.491.127
davon Auflösung von Sonderposten mit Rücklageanteil	0	0	0
1.5. Aufwendungen für Objektbewirtschaftung	- 26.364.492 -	- 25.425.693 -	25.853.678
1.6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	- 7.178.129 -	- 7.045.886 -	6.632.088
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützungen	- 2.063.453 -	- 1.936.058 -	1.906.488
1.7. Abschreibungen auf Anlagevermögen	- 6.295.000 -	- 5.955.000 -	7.675.482
1.8. Konzessionsabgabe	- 0 -	- 0 -	0
1.9. Sonstige betriebliche Aufwendungen	- 1.627.000 -	- 1.577.000 -	1.623.975
davon Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklageanteil	0	0	0
1.10. Erträge aus Beteiligungen	+ 0 +	+ 0 +	0
1.11. Erträge aus Wertpapieren	+ 0 +	+ 0 +	0
1.12. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	+ 0 +	+ 0 +	35.195
1.13. Abschreibungen auf Finanzanlagen	- 0 -	- 0 -	0
1.14. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	- 3.685.296 -	- 3.758.689 -	3.912.776
<b>1.15. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>7.189.473</b>	<b>7.553.218</b>	<b>5.461.975</b>
1.16. Erträge aus Gewinngemeinschaften	+ 0 +	+ 0 +	0
1.17. Aufwendungen aus Verlustübernahme	- 0 -	- 0 -	0
1.18. Außerordentliche Erträge	+ 0 +	+ 0 +	0
1.21. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	- 0 -	- 0 -	0
1.22. Sonstige Steuern	- 3.000 -	- 3.000 -	-24.219
<b>1.23. Jahresgewinn/-verlust</b>	<b>7.186.473</b>	<b>7.550.218</b>	<b>5.486.194</b>



## Erträge

		Planansatz EUR 2014	Planansatz EUR 2013	Ergebnis EUR 2012
1.1	Umsatzerlöse	53.609.343	52.360.906	51.411.390
1.2	Bestandsveränderung	0	0	1.750
1.3	Andere aktivierte Eigenleistungen	302.500	399.638	127.000
1.4	Sonstige betriebliche Erträge	491.000	491.000	1.491.127
1.14	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	35.195
		<b>54.402.843</b>	<b>53.251.544</b>	<b>53.066.462</b>

## Aufwendungen

1.5	Aufwendungen für Objektbewirtschaftung	26.364.492	25.425.693	25.853.678
1.6	Personalaufwand	9.241.582	8.981.944	8.538.577
1.7	Abschreibungen auf Anlagevermögen	6.295.000	5.955.000	7.675.482
1.9	Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.627.000	1.577.000	1.623.975
1.10	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	3.685.296	3.758.689	3.912.776
1.22	Sonstige Steuern	3.000	3.000	2.733
		<b>47.216.370</b>	<b>45.701.326</b>	<b>47.607.221</b>

## 1.1 Umsatzerlöse

	Planansatz EUR 2014	Planansatz EUR 2013	Ergebnis EUR 2012
1.1.1 Umsatzerlöse Einrichtungsträger	53.215.519	51.967.082	50.976.701
1.1.2 Mieteinnahmen Dritte	393.824	393.824	434.689
	<b>53.609.343</b>	<b>52.360.906</b>	<b>51.411.390</b>

## 1.2 Bestandsveränderungen

	Planansatz EUR 2014	Planansatz EUR 2013	Ergebnis EUR 2012
zum Bilanzstichtag nicht abgerechnete Betriebskosten	0	0	1.750

## 1.3 Andere aktivierte Eigenleistungen

	Planansatz EUR 2014	Planansatz EUR 2013	Ergebnis EUR 2012
Projektsteuerung	302.500	399.638	127.000

## 1.4 Sonstige betriebliche Erträge

	Planansatz EUR 2014	Planansatz EUR 2013	Ergebnis EUR 2012
1.4.1 Erträge aus der Auflösung Sonderposten aus Investitionszuschüssen	440.000	440.000	420.989
1.4.2 Schaden- und Versicherungsersatzleistungen	51.000	51.000	72.854
1.4.3 sonstige Erträge und Kostenerstattungen	0	0	997.283
	<b>491.000</b>	<b>491.000</b>	<b>1.491.127</b>

## 1.14 Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

	Planansatz EUR 2014	Planansatz EUR 2013	Ergebnis EUR 2012
	0	0	35.195

### 1.5. Aufwendungen für die Objektbewirtschaftung

	<b>Planansatz EUR 2014</b>	<b>Planansatz EUR 2013</b>	<b>Ergebnis EUR 2012</b>
1.5.1 Energie	7.949.529	7.851.097	6.604.209
1.5.2 Glas- und Gebäudereinigung	4.219.901	4.033.202	4.156.090
1.5.3 Grundbesitzabgaben	1.253.317	1.244.757	1.332.159
1.5.4 Fremdmiete	626.638	626.638	604.705
1.5.5 Wartung	1.226.870	1.164.912	1.018.246
1.5.6 Fremdleistungen	155.312	155.312	181.216
1.5.7 Grünpflege	203.658	203.658	202.464
1.5.8 Sonstige Betriebskosten	263.838	255.147	281.751
1.5.9 Versicherungen, gebäudebezogen	141.821	137.354	124.256
Betriebskosten	<b>16.040.884</b>	<b>15.672.077</b>	<b>14.505.096</b>
1.5.10 Instandhaltung*	10.323.608	9.753.616	11.348.582
Instandhaltung	<b>10.323.608</b>	<b>9.753.616</b>	<b>11.348.582</b>
<b>Gesamt</b>	<b>26.364.492</b>	<b>25.425.693</b>	<b>25.853.678</b>

\* = Quasi in Form einer Rückrechnung wegen der bereits feststehenden und genehmigten Entgelthöhe, ergab sich ein verbleibender Rest, mit dem die Instandhaltung der städtischen Gebäude im Wirtschaftsjahr 2014 zu betreiben ist.

### 1.6 Personalaufwand

	<b>Planansatz EUR 2014</b>	<b>Planansatz EUR 2013</b>	<b>Ergebnis EUR 2012</b>
1.6.1 Löhne und Gehälter, Beamtenbezüge	7.178.129	7.045.886	6.632.088
1.6.2 soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	2.063.453	1.936.058	1.906.488
	<b>9.241.582</b>	<b>8.981.944</b>	<b>8.538.577</b>

## 1.5.10 Instandhaltung

Euro

### 1.5.10.1 Zusammensetzung:

Bau- und Betriebsunterhaltung gewidmete Gebäude	3.536.094
Bau- und Betriebsunterhaltung gewidmete Außenanlage	487.000
Bau- und Betriebsunterhaltung Staatstheater*	647.500
Bau- und Betriebsunterhaltung nicht gewidmete Gebäude (ohne Kita's)	1.848.603
Bau- und Betriebsunterhaltung Kindertagesstätten (1.5.10.3)	460.088
Bau- und Betriebsunterhaltung angemietete Objekte	24.323
	<u>7.003.608</u>
Modernisierungsmaßnahmen an nicht gewidmeten Gebäuden und Denkmälern (1.5.10.2)	350.000
Masterplan Kindertagesstätten (1.5.10.3)	1.120.000
Energieeinsparprogramm (1.5.10.4)	150.000
Einzelmaßnahmen (Modernisierungsmaßnahmen an Gebäuden/Außenanlagen) 1.5.10.5	1.200.000
Anmietung von Ersatzflächen (1.5.10.6)	500.000
	<u>3.320.000</u>
Gesamt	<u><u>10.323.608</u></u>

\*=Der Ansatz wurde um der Betreiberhaftung voll umfänglich gerecht zu werden von € 547.500 auf € 647.500 zu Lasten der allgemeinen Instandhaltung an den anderen städtischen Gebäuden erhöht.

### 1.5.10.2 Modernisierungsmaßnahmen an nicht gewidmeten Gebäuden und Denkmälern

Denkmalpflegeprogramm	<b>350.000</b>
-----------------------	----------------

### 1.5.10.3 Modernisierungsmaßnahmen/Bau- und Betriebsunterhaltung Kindertagesstätten

Bau- und Betriebsunterhaltung	460.088
Masterplan	1.120.000
Ansatz	<u>1.580.088</u>

### 1.5.10.4 Energieeinsparprogramm

Ansatz	<b>150.000</b>
--------	----------------

### 1.5.10.5 Einzelmaßnahmen (Modernisierungsmaßnahmen an Gebäuden/Außenanlagen)

Masterplan Schloss	100.000
Fortsetzung Fassadensanierung Schloss	200.000
Sanierung Bastion Alarm	90.000
Mahnmal St. Christoph	75.000
IGS Anna-Seghers, Fassadensanierung Bau E	350.000
Hygieneplan Schulen, 2. Stufe	80.000
Sanierungsmaßnahmen an der Synagoge Weisenau	80.000
Brandschutzkonzept Stadthaus	75.000
Planungsmittel für Modernisierungsmaßnahmen	150.000
	<b>1.200.000</b>

### 1.5.10.6 Anmietung von Ersatzflächen

Rabanus-Maurus Gymnasium, Anmietung von Containern	150.000
Peter-Jordan-Schule, Anmietung ehem. FH Mainz II	350.000
	<b>500.000</b>

### 1.7 Abschreibungen auf Sachanlagen

	<b>Planansatz EUR 2014</b>	<b>Planansatz EUR 2013</b>	<b>Ergebnis EUR 2012</b>
1.7.1 Immaterielle Vermögensgegenstände	5.000	5.000	2.472
1.7.2 bebaute Grundstücke	6.220.000	5.880.000	7.610.850
1.7.3 Betriebs- und Geschäftsausstattung	70.000	70.000	62.160
	<b>6.295.000</b>	<b>5.955.000</b>	<b>7.675.482</b>

### 1.9 Sonstige betriebliche Aufwendungen

	<b>Planansatz EUR 2014</b>	<b>Planansatz EUR 2013</b>	<b>Ergebnis EUR 2012</b>
1.9.1 Verwaltungskostenbeiträge an Ämter der Stadt Mainz	439.000	439.000	379.971
1.9.2 EDV-Betreuungs-, Schulungs- und Wartungskosten	500.000	450.000	511.113
1.9.3 Prüfung, Beratung und Erstellung des Jahresabschlusses	186.000	186.000	147.415
1.9.4 Geschäftsaufwendungen	130.000	130.000	117.588
1.9.5 Beiträge, Versicherungen, Gebühren	95.000	95.000	104.880
1.9.6 Leasing	75.000	75.000	94.873
1.9.6 sonstige Personal- und Versorgungsaufwendungen	87.000	87.000	120.629
1.9.7 Leiharbeitskräfte	0	0	28.039
1.9.8 Kfz-Kosten	55.000	55.000	65.485
1.9.9 sonstige	60.000	60.000	53.982
	<b>1.627.000</b>	<b>1.577.000</b>	<b>1.623.975</b>

### 1.1.2 Zinsen und ähnliche Aufwendungen

	<b>Planansatz EUR 2014</b>	<b>Planansatz EUR 2013</b>	<b>Ergebnis EUR 2012</b>
Zinsaufwendungen für Investitionskredite	3.685.296	3.758.689	3.907.644
Aufzinsung Rückstellungen	0	0	5.132
Zinsaufwendungen	<b>3.685.296</b>	<b>3.758.689</b>	<b>3.912.776</b>

## Erläuterungen zum Erfolgsplan 2014

### 1.1 Umsatzerlöse

#### 1.1.1 Gebäudedienstleistungen Einrichtungsträger

Das Gesamtentgelt setzt sich zusammen aus:

##### 1.1.1.1 Gewidmete Gebäude/Objekte

###### 1.1.1.1.1 Kaltmiete<sup>1)</sup>

	BGF qm	Betrag Euro	€/qm/ Monat
<b><u>Gebäude</u></b>			
Kapitalkosten	380.177	13.517.442	2,96
Bau- und Betriebsunterhaltung	380.177	3.549.605	0,78
Modernisierungsmaßnahmen	380.177	1.750.000	0,38
Energieeinsparprogramm	380.177	150.000	0,03
Handling	380.177	3.436.006	0,75
Gesamt	380.177	22.403.053	4,91

###### **Außenanlage**

Kapitalkosten <sup>2)</sup>		2.557.512	
Bau- und Betriebsunterhaltung		487.000	
Modernisierungsmaßnahmen		487.000	
Handling		351.000	
Gesamt		3.882.512	

###### **Gebäude + Außenanlage**

Kapitalkosten Gebäude und Außenanlage		16.074.954	
Bau- und Betriebsunterhaltung		4.036.605	
Modernisierungsmaßnahmen		1.700.000	
Energieeinsparprogramm		150.000	
Handling		3.787.006	
Gesamt		25.748.565	

<sup>1)</sup> Die Position Handling umfasst auch die kalkulatorische Miete für die von der GWM genutzten Flächen.

<sup>2)</sup> Der Ansatz resultiert mit 2,4 Mio. Euro aus den zur Gründung übertragenen Darlehen.

#### 1.1.1.1.2 Nebenkosten gewidmete Gebäude/Objekte

	Betrag Euro
Hausmeister	2.599.247
Eigenreinigungskräfte	842.100
Wasser Stadtwerke	167.407
Wasser Bodenheim	2.971
Erdgas Sonder	594.873
Erdgas Tarif	292.502
Contracting	83.687
Nahwärme/Wärmelieferung Stadtwerke	90.120
Fernwärme HKW	1.313.458
Fernwärme RWE/Favorit	344.252
Heizöl	25.610
Laborgas	1.940
Modem GLT	17.809
Strom Sonderkunden	1.114.913
Strom Tarifkunden	348.149
Energie sonstige (Wasser, Strom, Wärme)	13.527
Photovoltaik/BHKW	1.111
Kesch & Klik zur freien Verfügung	26.497
Feste Unterhaltsreinigung	2.281.248
Variable Unterhaltsreinigung	86.150
Glas- und Gebäudereinigung	57.612
Grundreinigung	69.533
Sonderreinigung	15.401
Ferienreinigung	24.450
Fußmatten- und Hygieneservice	16.083
Reinigungsgeräte/Arbeitskleidung	2.524
Reinigungsmaterial	20.155
Oberflächenentwässerung	189.161
Schmutzwasser	105.091
Straßenreinigung	109.489
Abfallentsorgung	329.917
Grundsteuer	588
Wartung	336.699
Hausmeisterdienste	8.909
Grünpflege	203.658
Verbrauchsmaterial/Chemikalien	133.799
Laubentsorgung , Winterdienst, etc.	23.323
Gebäudeversicherung	91.280
	<hr/> <b>11.985.243</b>
<b>1.1.1.1.3 Einnahmen gewidmete Gebäude</b>	<b>-328.666</b>
<b>Gesamt gewidmet</b>	<b>37.405.142</b>

**1.1.1.2. Nicht gewidmete Gebäude ohne Kindertagesstätten und angemieteten Objekte**

<b>1.1.1.2.1 anteilige Kaltmiete</b>	BGF qm	Betrag Euro	€/qm/ Monat
Kapitalkosten Investitionskredite	im städtischen Haushalt veranschlagt		
Bau- und Betriebsunterhaltung	235.240	2.446.103	0,87
Gebäude und Denkmalpflegeprogramm	235.240	350.000	0,12
Handling	251.404	1.789.528	0,59
<b>Gesamt</b>	<b>235.240</b>	<b>4.585.631</b>	<b>1,62</b>

<b>1.1.1.2.2 Nebenkosten (soweit Zuständigkeit bei der GWM)</b>	Betrag Euro
Hausmeister	448.740
Eigenreinigungskräfte	637.620
Betriebstechniker	238.400
Wasser Stadtwerke	185.300
Wasser Bodenheim	8.198
Erdgas Sonder	27.072
Erdgas Tarif	231.881
Contracting	7.558
Nahwärme/Wärmelieferung Stadtwerke	58.742
Fernwärme HKW	547.106
Fernwärme RWE/Favorit	46.080
Heizöl	98.033
Flüssiggas	41.111
Modem GLT	7.661
Strom Sonderkunden	1.089.497
Strom Tariffkunden	339.223
Strom Sozialfälle	1.300
Energie sonstige	5.631
Feste Unterhaltsreinigung	932.201
Variable Unterhaltsreinigung	32.000
Glas- und Gebäudereinigung	30.158
Grundreinigung	17.246
Sonderreinigung	11.032
Ferienreinigung	967
Fußmatten- und Hygieneservice	12.735
Reinigungsgeräte/Arbeitskleidung	1.000
Reinigungsmaterial	12.113
Oberflächenentwässerung laufendes Jahr	59.158
Schmutzwasser laufendes Jahr	129.684
Straßenreinigung laufendes Jahr	56.888
Abfallentsorgung laufendes Jahr	127.965
Grundsteuer	2.744
Wartung	844.512
Hausmeisterdienste	137.403
Verbrauchsmaterial/Chemikalien	65.014
Laubentsorgung , Winterdienst, etc.	29.392
Gebäudeversicherung	43.830

**6.565.195**

**1.1.1.2.3 Einnahmen**

**-54.657**

**Zwischensumme 1.1.1.2**

**11.096.169**



### 1.1.1.3. Nicht gewidmete Kindertagesstätten

<u>1.1.1.3.1 anteilige Kaltmiete</u>	BGF qm	Betrag Euro	€/qm/ Monat
Kapitalkosten	im städtischen Haushalt veranschlagt		
Bau und Betriebsunterhaltung	39.993	460.088	0,96
Masterplan	39.993	1.120.000	2,33
Handling	39.993	497.498	1,04
Gesamt	39.993	2.077.586	4,33

### 1.1.1.3.2 Nebenkosten (soweit Zuständigkeit bei der GWM)

Hausmeister	456.780
Eigenreinigungskräfte	0
Wasser Stadtwerke	42.370
Wasser Bodenheim	3.515
Erdgas Sonder	5.910
Erdgas Tarif	173.695
Contracting	5888
Fernwärme HKW	62.091
Fernwärme RWE/Favorit	36.500
Heizöl	9.476
Flüssiggas	43.089
Modem GLT	1.490
Strom Sonder	13.923
Strom Tarifkunden	254.182
Kesch & Klik zur freien Verfügung	10.223
Feste Unterhaltsreinigung	406.244
Glas- und Gebäudereinigung	14.150
Grundreinigung	11.812
Sonderreinigung	600
Oberflächenentwässerung	16.135
Schmutzwasser	23.434
Straßenreinigung	14.192
Abfallentsorgung	86.482
Wartung	28.655
Verbrauchsmaterial/Chemikalien	751
Laubentsorgung , Winterdienst, etc.	5.771
Gebäudeversicherung	6.027
	<hr/>
	<b>1.733.385</b>

**Zwischensumme 1.1.1.3**

**3.810.971**

#### **1.1.1.4 angemietete Objekte**

Hier sind angemietete Gebäude ausgewiesen, bei denen die Mietzahlungen an Dritte durch die GWM erfolgt.

	Betrag Euro
<b>1.1.1.4.1 Fremdmiete</b>	
Fremdmiete inkl. Bau- und Betriebsunterhaltung und Handling	<b>696.857</b>
<b><u>1.1.1.4.2 Nebenkosten</u></b>	
Eigenreinigungskräfte	22.800
Wasser Stadtwerke	1.129
Erdgas Tarif	3.900
Fernwärme HKW	27.865
Strom - Sonder	63.554
Strom - Tarif	17.451
Feste Unterhaltsreinigung	47.364
Variable Unterhaltsreinigung	3.000
Glas- und Gebäudereinigung	1.000
Grundreinigung	2.000
Fußmatten- und Hygieneservice	1010
Schmutzwasser laufendes Jahr	97
Abfallentsorgung laufendes Jahr	393
Wartung	12.467
Hausmeisterdienste	9.000
Verbrauchsmaterial/Chemikalien	1.339
Laubentsorgung , Winterdienst, etc.	78
	<hr/>
	<b>214.447</b>
1.1.1.4.3 Mieteinnahmen	-8.067
<b>Zwischensumme 1.1.1.4</b>	<b>903.237</b>
<b>Gesamtbetrag 1.1.1.2 - 1.1.1.4</b>	<b>15.810.377</b>
<b>Gesamtbetrag 1.1.1</b>	<b>53.215.519</b>

### 1.1.2 Mieteinnahmen Dritte

Der Ansatz berücksichtigt die voraussichtlichen Erträge im Wirtschaftsjahr.

### 1.2 Bestandsveränderungen

Die Bestände an noch nicht abgerechneten Betriebskosten bleiben am Bilanzstichtag 31.12.13 im Vergleich zum Vorjahr unverändert. Daher erfolgt kein Ansatz in diesem Posten.

### 1.3 Andere aktivierte Eigenleistungen

Die Veranschlagung betrifft die handelsrechtlich zu aktivierenden Eigenleistungen von Bediensteten der GWM im Bereich der Bauleitung und Projektsteuerung von Investitionsmaßnahmen an gewidmeten Gebäuden.

### 1.4 Sonstige betriebliche Erträge

Der Ansatz betrifft die Ersatzleistungen von Versicherungen sowie die Auflösung des Sonderpostens Investitionszuschüsse (Landeszuschüssen).

### 1.5 Aufwendungen für Objektbewirtschaftung

Die Veränderungen der Ansätze beruhen insbesondere Mehraufwendungen durch Zuwachs von zu bewirtschaftenden Flächen sowie der Erhöhung des Instandhaltungsansatzes.

Für das **Staatstheater** ergibt sich ein Gesamtbudget für die Objektbewirtschaftung von € 1.184.298,00.

Dieser Betrag setzt sich zusammen aus	€
Instandhaltung	647.500,00
Wartung	325.000,00
Betriebskosten etc.	211.798,00

Gemäß KGst beträgt die notwendige Bau- und Betriebsunterhaltung und Wartung grundsätzlich 1,2% vom Wiederbeschaffungswert. Dieser Betrag reduziert sich aufgrund des noch geringen Abnutzungsgrades in den ersten zehn Jahren auf 0,4%. Für das Sondervermögen wurde aufgrund der durchgeführten Sanierungen ein Durchschnittswert von 1,04% vom Wiederbeschaffungswert ermittelt. Unter Berücksichtigung der beantragten Mittel ergibt sich ein Ist-Wert von ca. 58%. Die Anpassung an den Erfüllungsgrad wird mit jährlich 5% für alle Gebäude (mit Ausnahme des Staatstheaters) veranschlagt.

### 1.6 Personalaufwand

Der Ansatz berücksichtigt die zu erwartenden Aufwendungen.

### 1.7 Abschreibungen auf Anlagevermögen

Die Abschreibungen des Anlagevermögens entwickeln sich im Wirtschaftsjahr 2014 im Vergleich zum Vorjahr planmäßig wie folgt:

	Plan 2014	Plan 2013	Veränderung
	€	€	€
Immaterielle Vermögensgegenstände und Betriebs- und Geschäftsausstattung	75.000	75.000	0
Abschreibungen Schulen und Turnhallen	5.200.000	5.000.000	200.000
Abschreibungen Verwaltungsgebäude	470.000	330.000	140.000
Abschreibungen Kulturgebäude	350.000	350.000	0
Abschreibungen Außenanlagen	200.000	200.000	0
	<b>6.295.000</b>	<b>5.955.000</b>	<b>340.000</b>

### 1.9 Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die Erhöhung im Vergleich zum Vorjahr resultiert aus zu erwartenden höheren EDV-Kosten.

### 1.14 Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Der Ansatz berücksichtigt die zu erwartenden Aufwendungen.

## 2. Vermögensplan 2014

### 2.1 Finanzierungsmittel (Mittelherkunft, Einnahmen):

		EUR 2014	EUR 2013
2.1.1	Einnahmen aus Anlagenabgängen (Veräußerungserlöse)	0	125.000
2.1.2	Abschreibungen	6.295.000	5.955.000
2.1.3	Investitionskredite	11.000.000	11.000.000
2.1.4.	Zinsfreie Landesdarlehen Konjunkturpaket II	0	0
2.1.5	Kredite zur Liquiditätssicherung	0	0
2.1.6	Zuführung zu Rücklagen	0	0
2.1.7	Zuführung zu Rückstellungen	0	0
2.1.8	Jahresgewinn	7.186.473	7.550.218
2.1.9	Landeszuwendungen	0	484.390
2.1.10	sonstige Zuschüsse	0	0
2.1.11	Abgänge aus Anlagevermögen	0	0
2.1.12	Liquide Mittel	0	0
		24.481.473	25.114.608

### 2.2. Finanzbedarf (Mittelverwendung, Ausgaben)

24.481.473	25.114.608
------------	------------

(Erläuterungen: siehe folgende Seiten)

**2.2 Finanzbedarf  
(Mittelverwendung, Ausgaben)**

Vorhaben:

	<b>Ansatz 2014 EUR</b>	<b>VE 2014 EUR</b>	<b>Ansatz 2013 EUR</b>	<b>Gesamt- ausgabe- bedarf EUR</b>	<b>bisher bereit- gestellt EUR</b>
--	--------------------------------	----------------------------	--------------------------------	--	--

**II. Sachanlagen**

1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten

GS Laubenheim	1.130.000	1.000.000	950.000	5.200.000	2.600.000
GB Feldbergschule, Große Sporthalle	400.000	400.000	1.500.000	2.782.000	1.950.000
Anne-Frank-Realschule Plus, Brandschutz etc.	300.000	600.000	0	963.000	0
BBS I Sanierung Gebäude A	2.090.000	1.900.000	2.020.000	10.079.400	2.820.000
Rabanus-Maurus-Gymnasium	470.000	900.000	1.260.000	7.543.500	3.560.000
Zitadellengebäude	500.000	400.000	2.500.000	6.741.000	5.800.000
Gutenberg Museum	1.130.000	600.000	330.000	3.852.000	1.560.000
Carl-Zuckmayer-Schulzentrum, Sporthalle	1.450.000	900.000	250.000	3.210.000	350.000
VHS, Gebäude H	0	0	610.000	700.000	700.000
VHS Auflagenerfüllung	500.000	1.100.000	0	2.428.000	0
RS plus Kanonikus-Kir	1.338.000	1.000.000	297.190	6.955.000	347.190
ELA-Anlagen in Schulen	90.000	0	342.200	1.400.000	1.310.000
Schulhofsanierungen	500.000	0	500.000	4.000.000	2.000.000
GS Eisgrubschule, Sanierung	500.000	300.000	500.000	2.913.700	2.100.000
Anne-Frank-Realschule Plus,(Mehrzweckraum)	112.000	0	0	1.600.000	1.600.000
GS Münchfeldschule, Auflagenerfüllung Sporthalle	300.000	500.000	300.000	2.568.800	300.000
IGS Bretzenheim, "Alte Sporthalle"	100.000	400.000	160.000	1.284.000	160.000
Übrige Maßnahmen	0	0	0	6.576.790	0
Aktivierete Eigenleistungen	302.500	0	399.638	2.091.033	954.433

2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechten mit Wohnbauten

3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten

4. Bauten auf fremden Grundstücken

5. Maschinen und maschinellen Anlagen

6. Betriebs- und Geschäftsausstattung

Geschäftsausstattung	90.000	0	90.000	640.000	190.000
<b>Summe I (Sachanlagen)</b>	<b>11.302.500</b>	<b>10.000.000</b>	<b>12.009.028</b>	<b>73.528.223</b>	<b>28.301.623</b>

Vorhaben:

	<b>Ansatz 2014 EUR</b>	<b>VE 2014 EUR</b>	<b>Ansatz 2013 EUR</b>	<b>Gesamt- ausgabe- bedarf EUR</b>	<b>bisher bereit- gestellt EUR</b>
--	--------------------------------	----------------------------	--------------------------------	--	--

### III. Finanzanlagen

1. Anteile an verbundenen Unternehmen
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen
3. Beteiligungen
4. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht
5. Wertpapiere des Anlagevermögens
6. sonstige Ausleihungen

<b>Summe III</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
------------------	----------	----------	----------	----------	----------

<b>IV. Sonstige Mittelverwendung</b>					
Tilgung Investitionskredite	12.605.917	0	12.396.369	0	0
Zuführung zu Rücklagen	133.056	0	269.211	0	0
Jahresverlust	0	0	0	0	0
Auflösung Landeszuwendungen	440.000		440.000	0	0
<b>Summe IV</b>	<b>13.178.973</b>	<b>0</b>	<b>13.105.580</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Summe I - IV</b>	<b>24.481.473</b>	<b>10.000.000</b>	<b>25.114.608</b>	<b>73.528.223</b>	<b>28.301.623</b>
---------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------

**Übersicht über die aus Verpflichtungsermächtigungen  
voraussichtlich fällig werdenden Ausgaben**

**Zusammenfassung**  
(§ 2 Abs. 2 Nr. 3 GemHVO)

		Voraussichtlich fällige Ausgaben					
		2015		2016		2017ff.	
		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Wirt- schafts- plan	Bezeichnung der Maßnahme:	Betrag	davon vorauss. kredit- finanziert	Betrag	davon vorauss. kredit- finanziert	Betrag	davon vorauss. kredit- finanziert
<b>I. Vorjahre</b>							
	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten*	0	0	0	0	0	0
		<b>0</b>	<b>0</b>	0	0	0	0
<b>II. Wirtschaftsjahr</b>							
2014	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	<b>10.000.000</b>	<b>10.000.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	0	0
				0	0	0	0
		<b>10.000.000</b>	<b>10.000.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Nachrichtlich</b>		<b>2015</b>		<b>2016</b>		<b>2017ff.</b>	
im Finanzplan vorgesehene Kreditaufnahmen		11.000.000		11.000.000		11.000.000	



**Übersicht über die aus Verpflichtungsermächtigungen  
voraussichtlich fällig werdenden Ausgaben  
Einzelaufstellung  
(§ 2 Abs. 2 Nr. 3 GemHVO)**

Wirt- schafts- plan	Bezeichnung der Maßnahme:	VE-Ansatz		Voraussichtlich fällige Ausgaben					
		EUR	EUR	2015		2016		2017ff.	
		Betrag	davon vorauss. kredit- finanziert	Betrag	davon vorauss. kredit- finanziert	Betrag	davon vorauss. kredit- finanziert	Betrag	davon vorauss. kredit- finanziert
<b>I. Vorjahre</b>									
		0	0	0	0	0	0	0	0
<b>II. Wirtschaftsjahr</b>									
2014	GS Laubenheim	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	0	0	0	0
2014	GB Feldbergschule	400.000	400.000	400.000	400.000				
2014	Anne-Frank-Realschule	600.000	600.000	600.000	600.000				
2014	BBS I Gebäude A	1.900.000	1.900.000	1.900.000	1.900.000	0	0	0	0
2014	Rabanus-Mazrus-Gymnasium	900.000	900.000	900.000	900.000				
2014	Zitadellengebäude	400.000	400.000	400.000	400.000				
2014	Gutenberg Museum	600.000	600.000	600.000	600.000	0	0	0	0
2014	Carl-Zuckmayer SZ, Turnhalle	900.000	900.000	900.000	900.000	0	0	0	0
2014	VHS Auflagenerfüllung	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000				
2014	RS Plus Kanonikus-Kir	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	0	0	0	0
2014	GS Eisgrubschule	300.000	300.000	300.000	300.000				
2014	GS Münchfeldschule	500.000	500.000	500.000	500.000	0	0	0	0
2014	IGS Bretzenheim	400.000	400.000	400.000	400.000	0	0	0	0
	<b>Gesamt</b>	<b>10.000.000</b>	<b>10.000.000</b>	<b>10.000.000</b>	<b>10.000.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Nachrichtlich</b>				<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017ff.</b>			
im Finanzplan vorgesehene Kreditaufnahmen				11.000.000	11.000.000	11.000.000			

### 3. Finanzplan für die Wirtschaftsjahre 2013 bis 2017

	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>Finanzierungsmittel (Mittelherkunft, Einnahmen)</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>
Einnahmen aus Anlagenabgänge (Veräußerungserlöse)	125.000				
Abschreibungen auf Anlagevermögen	5.955.000	6.295.000	6.395.000	6.695.000	6.895.000
Investitionskredite	11.000.000	11.000.000	11.000.000	11.000.000	11.000.000
Zuführungen zu Rückstellungen					
Jahresgewinn	7.550.218	7.186.473	7.002.794	6.761.615	6.561.615
Landeszuwendungen	484.390				
sonstige Zuschüsse					
Abgänge aus Anlagevermögen					
<b>Summe Einnahmen/Mittelherkunft</b>	<b>25.114.608</b>	<b>24.481.473</b>	<b>24.397.794</b>	<b>24.456.615</b>	<b>24.456.615</b>
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>Finanzbedarf (Mittelverwendung, Ausgaben)</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>
I. Immaterielle Vermögensgegenstände Summe Immaterielle Vermögensgegenstände					
II. Sachanlagen					
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- Betriebs- und anderen Bauten	11.919.028	11.212.500	11.195.100	11.184.500	11.184.500
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten					
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten					
4. Bauten auf fremden Grundstücken					
5. Maschinen und maschinellen Anlagen					
6. Betriebs- und Geschäftsausstattung	90.000	90.000	90.000	90.000	90.000
<b>Summe Sachanlagen</b>	<b>12.009.028</b>	<b>11.302.500</b>	<b>11.285.100</b>	<b>11.274.500</b>	<b>11.274.500</b>
III. Finanzanlagen Summe Finanzanlagen					
<b>Summe Anlagevermögen</b>	<b>12.009.028</b>	<b>11.302.500</b>	<b>11.285.100</b>	<b>11.274.500</b>	<b>11.274.500</b>
IV. Sonstige Mittelverwendung					
Tilgung Kredite	12.396.369	12.605.917	12.426.932	12.645.491	12.645.491
Tilgung Kredite zur Liquiditätssicherung	0	0	0	0	0
Zuführung zu Rücklagen	269.211	133.056	245.762	96.624	96.624
Entnahme aus den Rückstellungen/ Verbindlichkeiten	0	0	0	0	0
Jahresverlust	0	0	0	0	0
Auflösung der Landeszuwendungen	440.000	440.000	440.000	440.000	440.000
<b>Summe Sonstige Mittelverwendung</b>	<b>13.105.580</b>	<b>13.178.973</b>	<b>13.112.694</b>	<b>13.182.115</b>	<b>13.182.115</b>
<b>Summe Ausgaben/Mittelverwendung</b>	<b>25.114.608</b>	<b>24.481.473</b>	<b>24.397.794</b>	<b>24.456.615</b>	<b>24.456.615</b>

## **Erläuterungen zum Vermögensplan und zum Finanzplan**

### **1. Finanzierungsmittel (Mittelherkunft, Einnahmen)**

#### Abschreibungen

Die im Erfolgsplan als Aufwendungen zu veranschlagenden Abschreibungen sind im Vermögensplan als Finanzierungsmittel auszuweisen.

#### Investitionskredite

Der veranschlagte Kreditbedarf im Jahr 2014 dient zur Finanzierung der Investitionen.

#### Jahresgewinn

Der Jahresgewinn wird im Wesentlichen für die Darlehenstilgungen verwendet.

#### Landeszusendungen

Im Wirtschaftsplan 2014 sind keine zusätzlichen Landeszuwendungen zu berücksichtigen.

## 2. Finanzbedarf (Mittelverwendung, Ausgaben)

### Investitionen

Die Investitionen 2014 bis 2017 setzen sich wie folgt zusammen:

	2014 EUR	2015 EUR	2016 EUR	2017 EUR
Investitionen finanziert aus Kreditaufnahme	11.000.000	11.000.000	11.000.000	11.000.000
+ aktivierte Eigenleistungen	302.500	285.100	274.500	274.500
Gesamtinvestitionen	11.302.500	11.285.100	11.274.500	11.274.500

### Tilgung Investitionskredite

Die Tilgung der Investitionskredite wird im Wirtschaftsjahr mit ca. 12,6 Mio. Euro veranschlagt.

### Verpflichtungsermächtigungen

Die Verpflichtungsermächtigungen sind im Vermögensplan getrennt nach Vorhaben auszuweisen.

## Übersichten über die Finanzierungsfähigkeit der Investitionen

### 1. Erträge und Aufwendungen des Erfolgsplans

	2014 EUR	2015 EUR	2016 EUR	2017 EUR
<b>Erträge des Erfolgsplans</b>				
in der Kaltmiete für gewidmete Gebäude als Kapitalkosten enthalten	16.424.269	16.424.269	16.424.269	16.424.269
Auflösung aus Sonderposten	440.000	440.000	440.000	440.000
Andere aktivierte Eigenleistungen	302.500	285.100	274.500	274.500
Summe Erträge	17.166.769	17.149.369	17.138.769	17.138.769
<b>Aufwendungen des Erfolgsplans</b>				
Zinsaufwendungen	3.685.296	3.751.575	3.682.154	3.682.154
Abschreibungen	6.295.000	6.395.000	6.695.000	6.895.000
Summe Aufwendungen	9.980.296	10.146.575	10.377.154	10.577.154
<b>Jahresergebnis</b>	7.186.473	7.002.794	6.761.615	6.561.615

### Erläuterung

Aus der Aufstellung ist ersichtlich, dass

1. die Investitionen nicht zu höheren Gebäudedienstleistungen führen und
2. handelsrechtlich Gewinne erzielt werden.

## 2. ausgabewirksames Ergebnis im Sinne der EigAnVO

	EUR 2014	EUR 2015	EUR 2016	EUR 2017
Ergebnis	7.186.473	7.002.794	6.761.615	6.561.615
+ Abschreibungen	6.295.000	6.395.000	6.695.000	6.895.000
- Auflösung Zuschüsse aktivierte Eigenleistungen	-440.000	-440.000	-440.000	-440.000
- aktivierte Eigenleistungen	-302.500	-285.100	-274.500	-274.500
- Zuführung zu den Rücklagen	-133.056	-245.762	-96.624	-96.624
= Netto Cash Flow	12.605.917	12.426.932	12.645.491	12.645.491
- Tilgungen von Investitionskrediten	12.605.917	12.426.932	12.645.491	12.645.491
ausgabewirksames Ergebnis	0	0	0	0

### Erläuterung

Aus der Aufstellung ist ersichtlich, dass der Netto Cash Flow ausreicht um die vorgegebenen Darlehenstilgungen zu leisten.

## 3. Entwicklung der Schulden für Investitionskredite

Die Darlehensschulden werden sich planmäßig wie folgt entwickeln:

	EUR 2014	EUR 2015	EUR 2016	EUR 2017
Stand Investitionskreditverschuldung zum 01.01. (inkl. Kreditermächtigung)	122.264.684	120.658.767	119.231.835	117.586.344
Planmäßige Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten	11.000.000	11.000.000	11.000.000	11.000.000
Planmäßige Auszahlungen zur Tilgung von Investitionskrediten	12.605.917	12.426.932	12.645.491	12.645.491
Netto-Neuverschuldung Investitionskredite	-1.605.917	-1.426.932	-1.645.491	-1.645.491
Netto-Neuverschuldung in %	-1,31%	-1,18%	-1,38%	-1,40%
Stand Investitionskreditverschuldung zum 31.12.	120.658.767	119.231.835	117.586.344	115.940.853

#### 4. Übersicht über die Entwicklung der Einnahmen und Ausgaben des Eigenbetriebes, die sich auf die Finanzplanung der Stadt Mainz auswirken (§ 19 Ziff. 2 EigAnVO)

<b>4.1 Einnahmen</b>		<b>EUR</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
		<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>
4.1.1	Gebäudedienstleistungen	51.967.082	53.215.519	53.378.164	53.378.164	53.378.164
	<b>Summe der Einnahmen</b>	<b>51.967.082</b>	<b>53.215.519</b>	<b>53.378.164</b>	<b>53.378.164</b>	<b>53.378.164</b>
<b>4.2 Ausgaben</b>						
4.2.1	Verwaltungskostenbeiträge	439.000	439.000	439.000	439.000	439.000
4.2.2	Anteilige Erstattung für außerschulische Nutzungen	22.000	22.000	22.000	22.000	22.000
	<b>Summe der Ausgaben</b>	<b>461.000</b>	<b>461.000</b>	<b>461.000</b>	<b>461.000</b>	<b>461.000</b>

#### Aufgliederung der Verwaltungskostenbeiträge

	<b>Planansatz</b>	<b>Planansatz</b>	<b>Planansatz</b>	<b>Planansatz</b>	<b>Planansatz</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>
Hauptamt	211.000	211.000	211.000	211.000	211.000
Amt f. Finanzen und Beteiligungen	112.000	112.000	112.000	112.000	112.000
Revisionsamt	97.500	97.500	97.500	97.500	97.500
Rechts- und Ordnungsamt	17.000	17.000	17.000	17.000	17.000
Werkausschuss	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500
<b>Gesamt:</b>	<b>439.000</b>	<b>439.000</b>	<b>439.000</b>	<b>439.000</b>	<b>439.000</b>

Die Planansätze 2013 - 2017 basieren auf den Ergebnissen 2011 und den voraussichtlichen Istkosten 2012.



## **Erläuterungen zu den Einnahmen und Ausgaben des Eigenbetriebes, die sich auf die Finanzplanung der Stadt Mainz auswirken (§ 19 Ziff. 2 EigAnVO)**

### **4.1 Einnahmen**

- 4.1.1 Die GWM erhält zur Erfüllung ihres Betriebszweckes Gebäudedienstleistungen aus dem städtischen Haushalt (Gesamtbudget). Die Höhe kann u.a. wegen unterschiedlichem Leistungsumfang schwanken und wird jährlich im Wirtschaftsplan festgesetzt.

### **4.2 Ausgaben**

- 4.2.1 Verwaltungskostenbeiträge  
Beiträge, die der Eigenbetrieb für Leistungen der städtischen Ämter zu erstatten hat.
- 4.2.2 Anteilige Erstattung für außerschulische Nutzungen  
Das Schulamt erhält für die Schulen anteilig Nutzerentgelte, die von der GWM für außerschulische Nutzungen vereinnahmt werden.



## Stellenübersicht

## Stellenübersicht 2014

Laufbahn, Fachrichtung Amtsbezeichnung	Bes.- Gruppe Entgeltgruppe	Zahl der Stellen 2014	Zahl der Stellen 2013	Besetzt 30.06.13	Bemerkungen	Erläuterungs- nummer
<b>Beamte</b>						
<i>Höh. Bautechnischer Dienst</i>						
Ltd. Baudirektor	A 16	1	1	1	nachrichtlich	
Baudirektor	A 15	1	1	1	nachrichtlich	
<i>Geh.nichttechnischer Verwaltungsdienst</i>						
Stadtamtmann	A 11	2	2	2	nachrichtlich	
Stadtoberinspektor	A 10	1	1	1	nachrichtlich	
<i>Mittlerer nichttechnischer Verwaltungsdienst</i>						
Hauptsekretär/in	A 8	1	1,5	1	nachrichtlich	1
<b>Beschäftigte</b>						
	13	1	1	1		
	12	6	6	5,72		
	11	18	18	14,11	ATZ	2
	10	13	10	7,85		3
	9	11	11	8,34		
	8	15	14	13,51		4
	7	13	13	12,51		
	6	33,96	33,96	32,32		
	5	47,32	47,32	42,54	ATZ	5
	3	2	2	2		
	2	0,52	0,52	0		
	1	60,25	60,87	29,98	ATZ	6
<b>Anzahl der Stellen insgesamt:</b>		<b>227,05</b>	<b>224,17</b>	<b>175,88</b>		

**Anmerkung \***

Dies ist eine technische Größe; die Anzahl der Mitarbeiter zum 30.06.2013 beträgt 220.

## Erläuterung zur Stellenübersicht 2014

<u>Beamte</u>	<u>LOGA</u>
1. <u>zu BesGr A 8</u>	
a) eine Teilzeitstelle im Bereich Reinigungsmanagement soll zugunsten einer Vollzeitstelle in EG 8 für Sachbearbeitung Reinigung umgewandelt werden und wird entsprechend hier in Abzug gebracht	2794
<u>Beschäftigte</u>	
2. <u>zu EG 11 TVöD:</u>	
a) Altersteilzeit in Form des Blockmodells; Arbeitsphase 01.10.2008-30.09.2011 Freistellungsphase 01.10.2011-30.09.2014. Hierbei Ersatzplanstelle kw 30.09.2014	3878
3. <u>zu EG 10 TVöD:</u>	
a) Im Bereich Gebäudemanagement werden zwei weitere Ingenieurstellen für Fachbauleitung Heizung/Lüftung/Sanitär/Klima beantragt.	-
a) Im Bereich Gebäudemanagement wird eine neue Ingenieurstelle für Brandschutzkoordinierung im Projektmanagement beantragt. Die neue Stelle wird voraussichtlich nach EG 10 TVöD bewertet.	-
4. <u>zu EG 8 TVöD:</u>	
a) s. 3a)	2794
5. <u>zu EG 5 TVöD:</u>	
a) Altersteilzeit in Form des Blockmodells;	
aa) Arbeitsphase 01.07.2007-30.06.2010 Freistellungsphase 01.07.2010-30.06.2013. Hierbei Ersatzplanstelle kw 30.06.2013.	3833
ab) Arbeitsphase 01.07.2009-31.12.2011 Freistellungsphase 01.01.2012-30.06.2014. Hierbei Ersatzplanstelle kw 30.06.2014.	3782
ac) Arbeitsphase 01.05.2007-30.04.2010 Freistellungsphase 01.05.2010-30.04.2013. Hierbei Ersatzplanstelle kw 30.04.2013.	3832
ad) Arbeitsphase 01.09.2009-15.09.2011 Freistellungsphase 16.09.2010-30.06.2013. Hierbei Ersatzplanstelle kw 30.06.2013.	3797
b) Eine Ersatzplanstelle fällt künftig weg (30.04.2013)	3832
b) Eine Ersatzplanstelle fällt künftig weg (30.06.2013)	3833
b) Eine Ersatzplanstelle fällt künftig weg (30.06.2013)	3797
c) Im Bereich Hausmeisterservice werden drei weitere Hausmeisterstellen für die Betreuung von neuen Kindertagesstätten beantragt.	-
6. <u>zu EG 1 TVöD:</u>	
a) Altersteilzeit in Form des Blockmodells;	
aa) Arbeitsphase 01.07.2007-30.06.2010 Freistellungsphase 01.07.2010-30.06.2013.	4916
ab) Arbeitsphase 01.12.2009-30.11.2012 Freistellungsphase 01.12.2012-30.11.2015	3892
ac) Arbeitsphase 01.07.2007-30.06.2010 Freistellungsphase 01.07.2010-30.06.2013.	4923
b) Nach Abgleich der mit bei Amt 10 geführten Stellen wird eine Ersatzplanstelle im Wert 0,62 in Abzug gebracht, da diese fälschlicher Weise in der Stellenübersicht erschien, aber tatsächlich nicht eingerichtet war und die Freizeitphase der Altersteilzeit mittlerweile beendet ist.	4923