

Gebäudemanagement der Stadt Kleve (GSK)

Entwurf Wirtschaftsplan



**Gebäudemanagement
der Stadt Kleve**

für das

Wirtschaftsjahr

2018

Wirtschaftsplan des Gebäudemanagements der Stadt Kleve für das Wirtschaftsjahr 2018

§ 1

Der Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2018 wird im Erfolgsplan

im Aufwand auf	14.868.000 €
im Ertrag auf	14.890.000 €

und im Vermögensplan

in der Einnahme auf	5.362.000 €
in der Ausgabe auf	5.362.000 €

festgesetzt.

§ 2

Kredite werden in Höhe von

990.000 €

veranschlagt.

§ 3

Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen wird auf

66.934.000 €

festgesetzt.

§ 4

Der Höchstbetrag der Kassenkredite, die zur rechtzeitigen Leistung von
Ausgaben in Anspruch genommen werden dürfen, wird auf

5.000.000 €

festgesetzt.

Vorbemerkungen zum Wirtschaftsplan 2018

Die eigenbetriebliche Einrichtung „GSK – Gebäudemanagement der Stadt Kleve“ wurde zum 01.01.2008 eingerichtet. Das Anlagevermögen wurde 2009 von der Stadt Kleve übertragen, im Jahr 2010 folgte die Verwaltung der Bauerwartungsflächen – Grundstücksverwertung.

Die eigenbetriebsähnliche Einrichtung verwaltet:

- Verwaltungsgebäude
- Grundschulen
- Hauptschulen
- Realschulen
- Gymnasien
- Schulzentrum Kellen
- Förderschule
- Kinder- und Jugendeinrichtungen
- Feuerwehrgerätehäuser
- Wohnunterkünfte
- Sonstiger Grundbesitz
- Grundstücksverwertung

Das „GSK – Gebäudemanagement der Stadt Kleve“ wird nach den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung geführt.

Für das Wirtschaftsjahr 2018 wird der Wirtschaftsplan vorgelegt, der aus folgenden Teilplänen besteht:

- Erfolgsplan
- Vermögensplan
- Finanzplan
- Stellenübersicht

Zur Erläuterung der investiven Maßnahmen wird der Investitionsplan beigelegt.

Gebäudemanagement der Stadt Kleve (GSK) mit Grundstücksverwertung
Wirtschaftsplan 2018

Erfolgsplan

	Ergebnis 2015	Ergebnis 2016	Ansatz 2017	Ansatz 2018
Materialaufwand / Bezogene Leistungen	2.117.985	2.377.797	2.310.000	2.500.000
Aufwand/Minderung des Umlaufvermögens	444.452	514.232	700.000	500.000
Bauunterhaltung	877.075	871.677	850.000	800.000
Personalaufwand	2.130.322	2.128.695	2.282.000	2.580.000
Abschreibungen	3.651.604	3.629.337	3.730.000	3.850.000
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	273.805	266.974	380.000	323.000
Steuern	17.379	18.744	20.000	20.000
Mieten an Dritte	1.148.286	1.745.037	1.600.000	1.500.000
Energie / Nebenkosten	2.078.551	2.302.952	2.260.000	2.200.000
Versicherungen	181.255	197.451	221.000	190.000
Sonst. Betriebl. Aufwand	81.614	141.274	100.000	100.000
Interne Leistungsabrechnung Stadt	318.202	278.799	300.000	300.000
übriger Aufwand	0	0	10.000	5.000
Summe Aufwand	13.320.530	14.472.968	14.763.000	14.868.000
Erträge aus Grundstücksveräußerung	438.985	616.299	700.000	600.000
Erträge aus Verkauf von Gebäuden	0	0	10.000	0
Mieten durch Dritte	490.662	571.149	540.000	550.000
Ersätze, Versicherungsleistungen	38.687	35.102	50.000	40.000
Sonstige Erträge, Auflösung SoPo	1.350.862	1.200.584	1.300.000	1.350.000
Interne Leistungsabrechnung Stadt	10.654.792	11.757.434	11.969.000	12.000.000
Erträge aus aktivierter Eigenleistung	316.043	0	300.000	300.000
übrige Erträge	56.150	31.775	10.000	50.000
Summe Erträge	13.346.180	14.212.342	14.879.000	14.890.000
Jahresüberschuss / Fehlbetrag	25.650	-260.626	116.000	22.000

Vermögensplan 2018

Mittelherkunft

Bezeichnung	Ist 2016 in €	Plan 2017 in €	Plan 2018 in €	Plan 2019 in €
Anlagenabgänge	0	0	0	0
Abschreibungen	3.629.337	3.730.000	3.850.000	3.900.000
Minderung des Umlaufvermögens	526.087	700.000	500.000	500.000
Abnahme der Ford. aus LuL und andere Aktiva	245.580	0	0	0
Abnahme aktiver RAP/Zunahme passiver RAP	1.720	0	0	0
Zuschüsse für Investitionen	4.292	2.284.000	0	1.850.000
Erhöhung der Rückstellungen	46.293	0	0	0
Aufnahme von Darlehen	0	10.724.300	990.000	8.961.800
Zunahme der Vblk. aus LuL sowie andere Passiva	967.420	0	0	0
Jahresüberschuss	61.807	116.000	22.000	131.000
Summe	5.589.755	17.554.300	5.362.000	15.342.800

Mittelverwendung

Bezeichnung	Ist 2016 in €	Plan 2017 in €	Plan 2018 in €	Plan 2019 in €
Ausgaben für Immat. Vermögensgegenstände	0	0	0	0
Ausgaben für Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und AiB	4.168.310	16.054.300	3.279.500	13.386.800
Erhöhung des Bestands an liquiden Mitteln	0	0	242.500	0
Abnahme passiver RAP / Zunahme aktiver RAP	41.845	0	0	0
Entnahme aus Rücklagen	0	0	0	0
Auflösung von Sonderposten	1.198.351	1.300.000	1.350.000	1.400.000
Tilgung von Krediten/inneres Darlehen	181.248	200.000	490.000	556.000
Jahresfehlbetrag	0	0	0	0
Summe	5.589.755	17.554.300	5.362.000	15.342.800

Gebäudemanagement der Stadt Kleve (GSK)
Wirtschaftsplan 2018

Finanzplan

	Erfolgsplan							
	Ergebnis 2014	Ergebnis 2015	Ergebnis 2016	Plan 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021
Materialaufwand / Bezogene Leistungen	1.885.737	2.117.985	2.377.797	2.310.000	2.500.000	2.550.000	2.600.000	2.650.000
Aufwand/Minderung des Umlaufvermögens	1.460.905	444.452	514.232	700.000	500.000	500.000	0	0
Bauunterhaltung	591.584	877.075	871.677	850.000	800.000	800.000	800.000	800.000
Personalaufwand	2.023.363	2.130.322	2.128.695	2.282.000	2.580.000	2.632.000	2.685.000	2.739.000
Abschreibungen	3.864.466	3.651.604	3.629.337	3.730.000	3.850.000	3.900.000	3.950.000	4.000.000
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	282.977	273.805	266.974	380.000	323.000	312.000	300.000	287.000
Steuern	16.489	17.379	18.744	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
Mieten an Dritte	1.051.951	1.148.286	1.745.037	1.600.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000
Energie / Nebenkosten	1.870.047	2.078.551	2.302.952	2.260.000	2.200.000	2.100.000	2.000.000	2.000.000
Versicherungen	181.113	181.255	197.451	221.000	190.000	190.000	190.000	190.000
Sonst. Betriebl. Aufwand	69.486	81.614	141.274	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
Interne Leistungsabrechnung Stadt	287.179	318.202	278.799	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000
übrige Aufwendungen	0	0	0	10.000	5.000	5.000	5.000	5.000
Summe Aufwand	13.585.295	13.320.530	14.472.968	14.763.000	14.868.000	14.909.000	14.450.000	14.591.000
Erträge aus Grundstücksveräußerung	1.923.670	438.985	616.299	700.000	600.000	600.000	0	0
Erträge aus Verkauf von Gebäuden	0	0	0	10.000				
Mieten und Pachten durch Dritte	431.958	490.662	571.149	540.000	550.000	550.000	550.000	550.000
Ersätze, Versicherungsleistungen	30.462	38.687	35.102	50.000	40.000	40.000	40.000	40.000
Sonstige Erträge, Auflösung SoPo	1.208.120	1.350.862	1.200.584	1.300.000	1.350.000	1.400.000	1.450.000	1.500.000
Interne Leistungsabrechnung Stadt	10.042.802	10.654.792	11.757.434	11.969.000	12.000.000	12.100.000	12.200.000	12.300.000
Erträge aus aktivierter Eigenleistung	0	316.043	322.433	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000
übrige Erträge	125.005	56.150	31.775	10.000	50.000	50.000	50.000	50.000
Summe Erträge	13.762.016	13.346.180	14.534.775	14.879.000	14.890.000	15.040.000	14.590.000	14.740.000
Jahresüberschuss/ -verlust	176.721	25.650	61.807	116.000	22.000	131.000	140.000	149.000

Mittelherkunft

	Ergebnis 2014	Ergebnis 2015	Ergebnis 2016	Plan 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021
Anlagenabgänge	0	656.585	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen	3.864.466	3.356.013	3.629.337	3.730.000	3.850.000	3.900.000	3.950.000	4.000.000
Minderung des Umlaufvermögens	1.429.859	462.620	526.087	700.000	500.000	500.000	0	0
Abnahme der Ford. aus LuL und andere Aktiva	1.461.512	21.780	245.580	0	0	0	0	0
Verminderung des Bestands an liquide Mittel	0	0	107.218	0	0	0	0	0
Abnahme aktiver RAP/Zunahme passiver RAP	6.710	198	1.720	0	0	0	0	0
Zuschüsse für Investitionen	313.520	22.938	4.292	2.284.000	0	1.850.000	900.000	900.000
Erhöhung der Rückstellungen	28.127	70.433	46.293	0	0	0	0	0
Aufnahme von Darlehen	2.000.000	2.000.000	0	10.724.300	990.000	8.961.800	10.410.800	10.409.800
Zunahme der Vblk. aus LuL sowie andere Passiva	0	448.771	967.420	0	0	0	0	0
Jahresüberschuss	176.721	25.650	61.807	116.000	22.000	131.000	140.000	149.000
Summe Mittelherkunft / Einnahmen	9.280.915	7.064.987	5.589.755	17.554.300	5.362.000	15.342.800	15.400.800	15.458.800

Mittelverwendung

	Ergebnis 2014	Ergebnis 2015	Ergebnis 2016	Plan 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021
Ausgaben für Immat. Vermögensgegenstände	0	9.401	0	0	0	0	0	0
Ausgaben für Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und AiB	5.242.799	4.383.864	4.168.310	16.054.300	3.279.500	13.386.800	13.386.800	13.386.800
Zunahme der Ford. Aus LuL und andere Aktiva	0	0	0	0	0	0	0	0
Erhöhung des Bestands an liquiden Mitteln	1.466.340	110.274	0	0	242.500	0	0	0
Abnahme passiver RAP / Zunahme aktiver RAP	0	2.591	41.845	0	0	0	0	0
Entnahme aus Rücklagen	0	176.721	0	0	0	0	0	0
Auflösung von Sonderposten	1.208.120	1.319.756	1.198.351	1.300.000	1.350.000	1.400.000	1.450.000	1.500.000
Abnahme der Rückstellungen	0	0	0	0	0	0	0	0
Abnahme der Vblk. Aus LuL sowie andere Passiva	399.941	0	0	0	0	0	0	0
Tilgung von Krediten/inneres Darlehen	963.715	1.062.379	181.248	200.000	490.000	556.000	564.000	572.000
Jahresfehlbetrag	0	0	0	0	0	0	0	0
Summe Mittelverwendung / Ausgaben	9.280.915	7.064.987	5.589.755	17.554.300	5.362.000	15.342.800	15.400.800	15.458.800

GSK-Investitionsmaßnahmen 2018

Objekt	Gesamtkosten Maßnahme	Investitionen 2016 + Vorjahre	Planansatz 2017 inkl. Nachtrag	Planansatz 2018	VE 2019 und Folgejahre	Erl.
Rathaus	13.800.000	13.050.000	750.000	0	0	
Innenausbau Rathaus Bauteil 6.2 / Kirche	300.000	0	0	300.000	0	1
Ankauf Gebäude Landwehr 2 - 6	3.210.000	0	3.210.000	0	0	
Gebäude Landwehr - Umbau	650.000	0	540.000	110.000	0	2
Grundschule "An den Linden" - Erweiterung	4.800.000	2.975.000	1.825.000	0	0	
Planungskosten GGS " An den Linden" für die Sanierung oder den Neubau der Turnhalle und Aussenanlage	50.000	0	0	50.000	0	3
Karl-Leisner-GS - Pflegeraum, WC + Pausengang	250.000	110.000	140.000	0	0	
Montessorischool - Neu- und Umbau	4.900.000	325.000	250.000	1.250.000	3.075.000	4
Willibrordschule Kellen	50.000	0	50.000	0	0	5
Johanna-Sebus-Grundschule Rindern - Turnhalle	50.000	0	50.000	0	0	6
Johanna-Sebus-Grundsch. Energ. Sanierung Pavillon	40.000	0	0	40.000		7
Marienschule - Energetische Sanierung Turnhalle	275.000	0	0	75.000	200.000	8
Lutherschule - Konzept zur Nachnutzung	40.000	0	0	40.000	0	9
HS Materborn Herrichtung als Asylunterkunft	81.000	81.000	0	0	0	
Mehrzweckhalle Materborn	35.000	0	0	35.000	0	10
Schulstandort Kellen - Sanierung/Umbau inkl. Turnh.	30.500.000	100.000	750.000	0	29.650.000	11
Joseph Beuys Gesamtschule - Neubau/Umbau	15.954.000	2.085.000	0	0	13.869.000	12
Gesamtschule Kleve - Neubau u. Turnhalle Rindern	23.200.000	3.250.000	5.000.000	0	14.950.000	13
Freiherr von Stein-Gymnasium	2.850.000	1.100.000	500.000	0	1.250.000	14
FW Düffelward	967.500	375.000	375.000	217.500	0	15
Stadthalle - Oberboden im Foyer	35.000	0	0	35.000	0	16
Neubau Turnhalle u. Fertigstellung Tribüne	4.700.000	0	1.100.000	0	3.600.000	17
Museum Kurhaus Kleve - Anstrich Fassade	295.000	0	295.000	0	0	
Studienseminar	1.800.000	818.000	250.000	732.000	0	
TZK Erneuerung Brandmeldeanlage	50.000	50.000	0	0	0	
Ankauf MOMS u. Aquarium Donsbrüggen	50.000	0	50.000	0	0	
Ankauf Keller Opschlag	411.300	0	411.300	0	0	
Ankauf An der Kirche 12	208.000	0	208.000	0	0	
Alte Post - Mietereinbauten	150.000	150.000	0	0	0	
FW Griethausen	50.000	0	0	50.000	0	18
Museum Kurhaus Kleve - Cafe Moritz/LED-Beleuchtung	45.000	0	0	45.000	0	19
Eigenleistungen	940.000	0	300.000	300.000	340.000	
Gesamtinvestitionen 2014	110.736.800	24.469.000	16.054.300	3.279.500	66.934.000	

Erläuterungen zu den Investitionsmaßnahmen des GSK 2018

1	Innenausbau Rathaus Bauteil 6.2 / Kirche	Sperrvermerk zu Gunsten des VBA; Hier ist noch eine Einigung mit der Kirche zu erzielen
2	Gebäude Landwehr - Umbau	Nach der Submission und Vergabe der Leistungen für den Umbau, ist der Ansatz um 110.000 € aufzustocken.
3	Planungskosten GGS " An den Linden" für die Sanierung oder den Neubau der Turnhalle und Aussenanlage	Einstellung von Gutachterkosten zur Wirtschaftlichkeitsberechnung.
4	Montessorieschule - Neu- und Umbau	Erhöhung der Gesamtkosten aufgrund der Sanierung des gesamten Bestandsgebäudes.
5	Willibrordschule Kellen	Planungskosten zum Anbau von Klassen-, Mensa- und OGS-Betreuungsräumen.
6	Johanna-Sebus-Grundschule Rindern - Turnhalle	Ansatz zur Bestimmung der baulichen Defizite
7	Johanna-Sebus-Grundsch. Energ. Sanierung Pavillon	Zur energetischen Sanierung des Pavillions sollen im 1. Bauabschnitt die einfachverglasten Holzfenster ersetzt werden.
8	Marienschule - Energetische Sanierung Turnhalle	Energetische Sanierung der Fassade
9	Lutherschule - Konzept zur Nachnutzung	Fördermaßnahme im Rahmen des IHK
10	Mehrzweckhalle Materborn	Erneuerung der Kunststoffaussentüren
11	Schulstandort Kellen - Sanierung/Umbau inkl. Turnh.	Mittel stehen aus HR zur Verfügung
12	Joseph Beuys Gesamtschule - Neubau/Umbau	Mittel stehen aus HR zur Verfügung
13	Gesamtschule Kleve - Neubau u. Turnhalle Rindern	Mittel stehen aus HR zur Verfügung
14	Stein-Gymnasium - 2. BA Altbau	Energetische Sanierung der Fassade, Fenster und Dacheindeckung.
15	FW Düffelward	Aufstockung des bisherigen Ansatzes von 950.000 Euro um 17.500 Euro für den Anteil an der Ausgleichsfläche
16	Stadthalle - Oberboden im Foyer	Fertigstellung/ Schadensbeseitigung des Oberbodens im Foyer
17	Neubau Turnhalle u. Fertigstellung Tribüne Merkur	Der Ansatz umfasst eine 2-fach Halle am Standort Welbershöhe sowie die Fertigstellung der Tribüne und einen Verbindungsbau. Der Ansatz wird vorbehaltlich einer Einigung mit den beteiligten Vereinen zugunsten eines Ratsbeschlusses gesperrt.
18	FW Griethausen	Ansatz für die Planung/Aufstellung der Kosten sobald der Standort entschieden wurde
19	Museum Kurhaus Kleve - Cafe Moritz/ LED-Beleuchtung	Mittel zur Schaffung einer Querlüftung im Cafe, LED-Beleuchtung in Räumen und Anstrich des Haupttreppenhauses

GSK - Bauunterhaltung 2018

Objekt	Planansatz 2017	Planansatz 2018	Bemerkungen
Rathaus	0	20.000	
Rathaus Landwehr	5.000	10.000	
Josefshaus	23.500	80.250	davon 77.500 € für Sanierung der Fraktionsräume
Bürgerbüro	2.000	0	
Linde FB 50/ FB 51	24.000	26.750	davon 25 T€ Infotheke
Linde Archiv	850	1.000	
TZK	6.000	6.000	
GGS "An den Linden"	5.500	7.000	
Joh.-Sebus-GS Rindern	18.750	14.000	davon 7.500€ Lärmdämmung 2 Klassen
Karl-Leisner-GS	17.000	10.000	
Karl-Thelosen-GS Keeken	8.500	8.500	
GGS "An den Linden"/Lutherschule	8.250	6.500	
Marienschule	34.500	18.000	
Marienschule LSB	14.000	11.000	
GS Griethausen	9.500	7.500	
GS Reichswalde	17.500	14.500	davon 7 T€ Fortführung Innenanstrich
Montessorie Schule Kleve	13.250	11.000	
GS Kellen	15.250	15.500	davon 7,5 T€ Fortführung Parkettversieglung
Braustr. 55 ehem. HS Materborn	17.500	22.000	
Gesamtschule Kleve	20.000	27.250	
Karl-Kisters-Realschule Kellen	23.750	19.750	
Joseph Beuys Gesamtschule	35.000	37.000	davon 16,5 T€ Nachrüstung Fluchttreppe
Stein-Gymnasium	23.500	23.500	
Joseph Beuys Gesamtschule Standort Ackerstraße	38.000	25.000	
Schulzentrum Kellen KAG	38.000	49.000	davon 20.000 € für Erneuerung Fluchttüren
Förderschule	38.500	0	
Kiga Kellen	3.250	18.250	davon 15 T€ Sonnenschutz
Kiga Materborn	4.250	4.250	
Kiga Reichswalde	3.750	3.750	
Jugendheim Materborn	500	500	
Robinsonspielplatz	2.000	2.000	
FW Brienen/Wardhsn.	2.250	2.250	
FW Donsbrüggen	2.250	2.250	
FW Düffelward	1.000	1.000	
FW Griethausen	1.250	4.250	
FW Keeken	1.000	1.000	
FW Kellen (alt)	1.000	0	
FW Kellen (neu)	2.750	2.750	
FW Kleve	45.650	38.250	davon 35 T€ Ern. Leitstellenstand
FW Materborn	2.000	2.000	
FW Reichswalde	2.250	2.250	
FW Rindern	2.750	2.750	
FW Schenkenschanz	6.000	1.000	
FW Warbeyen	1.000	1.000	
Museum Kurhaus	24.000	26.500	
Stadtbücherei	5.500	11.000	davon 4.250 € für Anstrich
Stadthalle	24.300	30.000	
Studienseminar	4.250	4.250	
VHS	20.500	12.000	
Wartungspauschale KSt 5000	39.950	47.500	
Wohnhäuser	139.000	88.250	
sonstige Maßnahmen Schulen	50.000	20.000	
Summen:	850.000 €	800.000 €	

Beschäftigte				
Entgeltgruppe	tatsächlich besetzte Stellen 30.06.2017	Stellenbedarf 2017	Stellenbedarf 2018	Erläuterungen
15a	1,0	1,0	1,0	
13	1,0	1,0	1,0	
12	0,0	1,0	1,0	
11	1,0	3,0	6,0	1)
10	5,0	6,0	3,0	
9	1,5	1,5	1,5	
8	0,5	0,5	0,5	2)
6	13,0	13,0	15,0	3)
5	7,0	7,0	6,0	4)
2	5,9	5,9	5,9	
Summe:	35,9	39,9	40,9	

1) 3 Stellen EG 10 werden voraussichtlich in 2018 höher gruppiert zu EG 11.
Im Jahr 2018 sollen zwei befristete Stellen für die Planung und Umsetzung der Schulneubauten eingestellt werden, diese waren bereits für 2017 vorgesehen.

2) Ein Stellenanteil von 0,5 in EG 8 ist weiterhin befristet eingeplant.

3) Eine Stelle EG 6 ist befristet eingeplant.
Eine weitere Stelle wird für die Hausmeistertätigkeit an der Gesamtschule besetzt.

4) Eine Stelle EG 5 wird voraussichtlich in 2018 höher gruppiert zu EG 6

Nachrichtlich:

8 Personen arbeiten als geringfügig beschäftigte im Bereich Schließdienst / Hallenwart

Eine Beamtenstelle und die Stelle von zwei AZUBIs werden im Stellenplan der Stadt Kleve geführt.

