



Stadt Neubrandenburg

Tagesordnungspunkt

10

öffentlich

nicht öffentlich

Sitzungsdatum: 07.02.13

Drucksachen-Nr.: V/883

Beschluss-Nr.: 548/35/13

Beschlussdatum: 07.02.13

Gegenstand: Konzept zur Sicherung der finanziellen Leistungsfähigkeit (KSfL) des Eigenbetriebes Immobilienmanagement der Stadt Neubrandenburg 2013 bis 2018

Einreicher:

Beschlussfassung durch: Oberbürgermeister

Hauptausschuss

Betriebsausschuss

Stadtvertretung

Beratung im:

<input type="checkbox"/>		Hauptausschuss	<input type="checkbox"/>		Stadtentwicklungs- und Umweltausschuss
<input type="checkbox"/>		Hauptausschuss	<input type="checkbox"/>		Ausschuss für Generationen, Bildung und Sport
<input type="checkbox"/>		Finanzausschuss	<input type="checkbox"/>		Kulturausschuss
<input type="checkbox"/>		Rechnungsprüfungsausschuss	<input type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/>	15.01.13	Betriebsausschuss	<input type="checkbox"/>		

Neubrandenburg, 09.01.13

Dr. Paul Krüger
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Auf der Grundlage des § 22 Absatz 3 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern wird durch die Stadtvertretung Neubrandenburg nachfolgender Beschluss gefasst:

Das beigefügte Konzept zur Sicherung der finanziellen Leistungsfähigkeit des Eigenbetriebes Immobilienmanagement der Stadt Neubrandenburg 2013 bis 2018 wird bestätigt.

Finanzielle Auswirkungen:

Siehe beigefügtes Konzept zur Sicherung der finanziellen Leistungsfähigkeit 2013 bis 2018.

Begründung:

Mit der rechtsaufsichtlichen Entscheidung des Innenministeriums M-V zur Haushaltssatzung 2012 und Haushaltssicherungskonzept 2012 bis 2017 der Stadt Neubrandenburg vom 24.09.12 wurde wie in den vorangegangenen Wirtschaftsjahren verfügt, im Rahmen der Fortschreibung des Haushaltssicherungskonzeptes der Stadt Neubrandenburg auch das Konzept zur Sicherung der finanziellen Leistungsfähigkeit (KSfL) des Eigenbetriebes Immobilienmanagement der Stadt Neubrandenburg fortzuschreiben. Diesem Erfordernis wird durch die eingereichte Beschlussvorlage nachgekommen.



Konzept zur Sicherung der finanziellen Leistungsfähigkeit (KSfL) des Eigenbetriebes Immobilienmanagement der Stadt Neubrandenburg

2013 bis 2018





Konzept zur Sicherung der finanziellen Leistungsfähigkeit (KSfL)

2013 bis 2018

Eigenbetrieb Immobilienmanagement der Stadt Neubrandenburg

Konzept zur Sicherung der finanziellen Leistungsfähigkeit (KSfL) des Eigenbetriebes Immobilienmanagement der Stadt Neubrandenburg 2013 – 2018

1. Grundlage

Gemäß §§ 64, 43 Abs. 3 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) besteht auch für den Eigenbetrieb Immobilienmanagement der Stadt Neubrandenburg bei einem nicht ausgeglichenen Erfolgsplan die Verpflichtung ein Haushaltssicherungskonzept zu beschließen.

Das Innenministerium Mecklenburg-Vorpommern hat mit den rechtsaufsichtlichen Entscheidungen zur Haushaltssatzung 2012 und zum Haushaltssicherungskonzept 2012 -2017 der Stadt Neubrandenburg vom 24. September 2012 wie in den Vorjahren die Anordnung getroffen, das Konzept zur Sicherung der finanziellen Leistungsfähigkeit (KSfL) für den Eigenbetrieb Immobilienmanagement fortzuschreiben. Gleichwohl der bisherigen positiven Bemühungen wurde auf die besondere Bedeutung einer weiteren Stärkung der Wirtschaftlichkeit des SIM für eine erfolgreiche Haushaltskonsolidierung hingewiesen. Der Eigenbetrieb kommt diesem Erfordernis durch die Fortschreibung des KSfL für die Jahre 2013 - 2018 im Zusammenhang mit der angeordneten Überarbeitung des Haushaltssicherungskonzeptes (HSK) der Stadt Neubrandenburg nach.

Wirtschaftsplanung 2013 - Rahmenbedingungen

Wie in vorangegangenen Berichtsjahren wurden die Standards der Aufgabenerfüllung und der von der Stadtverwaltung in Anspruch genommene Leistungsumfang überprüft. Dabei wurde festgestellt, dass im Berichtsjahr wie auch in den Vorjahren aufgrund der Haushaltslage keine laufende Instandhaltung der Hochbauten, Straßen und Grünanlagen durchgeführt werden konnte, sondern lediglich Maßnahmen zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit und Reparaturen. Demzufolge erweist sich eine weitere Absenkung dieses Standards als schwierig.

Die Inanspruchnahme der Leistungen der Stadtverwaltung regelt sich nach der Dienstanweisung zur internen Leistungsverrechnung zwischen den Teilhaushalten der Verwaltung und zur Leistungsverrechnung mit den Eigenbetrieben der Stadt Neubrandenburg (DA ILV/LV EB 1.10.05) sowie dem Katalog der Querschnittsaufgaben. Im Leistungsgebiet Bewirtschaftung von Hochbauten sind entsprechend des Schreibens des Innenministeriums vom 16. Januar 2012 in die Kalkulation der Kaltmieten und Nutzungsentschädigungen der öffentlich genutzten Immobilien nunmehr Abschreibungen und Eigenkapitalverzinsung berücksichtigt worden. Damit konnte eine einheitliche Kalkulation von Kostenmieten im hoheitlichen und gewerblichen Bereich erreicht werden.

Die Bewirtschaftung von Straßen und Grünflächen wurde weiterhin von den nicht zu erhebenden Entgelten in Form von Benutzungsgebühren für das Stadtgrün oder das Straßennetz geprägt. Damit ist dem Eigenbetrieb Immobilienmanagement auch im Jahr 2013 nicht die Möglichkeit eines ausgeglichenen Erfolgsplanes gegeben. Im Wirtschaftsplan 2013 wird ein Jahresverlust in Höhe von rund -3,1 Mio. Euro prognostiziert. Dabei wurden die Auswirkungen der Kreisgebiets- und

Funktionalreform berücksichtigt. In Umsetzung des Landkreisneuordnungsgesetzes (LNOG M-V) werden die Schulkomplexe und Sportstätten von 2 Gymnasien, 2 Beruflichen Schulen, 3 Förderschulen und einer integrierten Gesamtschule, die Integrierte Rettungsleitstelle sowie die mit der Erfüllung der übertragenden Aufgabe im direkten Zusammenhang stehenden 15 Mitarbeiter (i. W. Schulhausmeister) zum Landkreis Mecklenburgische Seenplatte (MSP) übergeben.

Die Bewirtschaftung der kreislichen Immobilien wird ab dem 1. Januar 2013 durch den Landkreis MSP durch eigenes Fachpersonal erfolgen. Für die Sicherstellung von Schulsport – und Vereinsnutzungen im Bereich der Sportstättenvergabe wird es weiterhin eine enge Abstimmung und voraussichtlich verwaltende Tätigkeit für die Sportstätten des Landkreises durch den Eigenbetrieb geben.

Landesvergleich

Im Landesvergleich zeigt die Stadt Neubrandenburg ein durch den Eigenbetrieb gut geführtes Gebäudemanagement. Dies wurde zuletzt in der vorgelegten Studie des Institutes für angewandte Informatik im Bauwesen e. V. Wismar in Zusammenarbeit mit der Hochschule Wismar (gefördert durch das Innenministerium des Landes Mecklenburg-Vorpommern) vom November 2008 und dem daraus resultierenden Leitfaden zum kommunalen Gebäudemanagement in Mecklenburg-Vorpommern vom 28. Oktober 2009 bestätigt. Die Studie wies den Zusammenhang zwischen den Kosten und der Organisation der Gebäudebewirtschaftung nach und beschäftigte sich eingehend mit den zugrundeliegenden Prozessen. Im Ergebnis wurde der Stadt Neubrandenburg der professionellste Organisationsstand aller Beteiligten bescheinigt. Durch das vorhandene gute Gebäudemanagement wurden vor allem Einsparungspotentiale bei den Kosten genutzt. Im Städtevergleich zeigte Neubrandenburg in den Bereichen Instandhaltung und Bauunterhaltung sowie Reinigungsbewirtschaftung sehr niedrige Kosten. Im Bereich des Energiemanagements konnte auf ein zentrales Energiemanagement und ein Vertragsmanagement verwiesen werden.

Damit wird der Nachweis erbracht, dass sich bereits mit organisatorischen Maßnahmen das Immobilienmanagement nachhaltig verbessern lässt. Alle bisherigen Schwachstellen, beispielsweise die dezentralen Strukturen, unbekannte Geschäftsprozesse, nicht vorhandene geeignete Softwarelösungen, schlechte Konditionen bei externen Dienstleistern durch mangelndes Vertragsmanagement, Reinigungsbewirtschaftung, Energiemanagement und wirkliche Kostenkontrolle konnten mit der Eigenbetriebsbildung beseitigt werden. Es wurden transparente und verbesserte Abläufe und Strukturen hergestellt, Steuerungsmöglichkeiten entwickelt, Kostentransparenz geschaffen und bereits nachhaltige Kosteneinsparungen erzielt. Auf dieser Basis wird nach weiteren Möglichkeiten gesucht, das wirtschaftliche Ergebnis zu verbessern. Insgesamt hat sich die Zentralisierung unter kaufmännischen Bedingungen als ein erfolgreiches Modell für die Immobilienbewirtschaftung erwiesen.

2. Ausgangs- und Entwicklungslage

2.1. Erfolgsplan

Erfolgsplan	2010	2011	2012	2013
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
geplantes Jahresergebnis	-3.906	-6.946	-3.422	-3.157
Jahresergebnis IST	-5.185			
Jahresergebnis voraussichtlich		-5.311		
Umsatzerlöse	18.096	17.043	12.360	13.098
Bestandsveränderung	-114	-200	-200	-50
Sonstige betriebliche Erträge	15.008	9.853	15.866	14.275
Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	4.300	3.500	3.100	3.334
Zinserträge	30	62	12	9
Erträge aus Beteiligungen	580	363	0	352
Außerordentliche Erträge	166			
Summe Erträge/Einnahmen	38.066	30.621	31.138	31.018
Aufwendungen für bezogene Leistungen	12.760	10.155	9.893	9.965
Personalaufwand	7.764	7.915	7.486	7.550
Abschreibungen	9.444	8.719	7.801	7.856
Sonstige betriebliche Aufwendungen	8.793	5.302	6.700	5.894
Zinsaufwand	3.998	3.715	2.540	2.713
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-2	0	4	95
Sonstige Steuern	135	126	136	102
Außerordentliche Aufwendungen	359			
Summe Anwendungen/Ausgaben	43.251	35.932	34.560	34.175
Jahresgewinn/Jahresverlust	-5.185	-5.311	-3.422	-3.157
davon Bereich Hochbauten		340	-393	15
davon Bereich Straßen/ Grün		-5.651	-3.029	-3.172

Das Planjahr 2012 zeigt in Umsetzung des LNOG den Rückgang von Mieten und Betriebskosten für im Rahmen der Kreisgebietsreform übergegangene Objekte. Dem gegenüber stehen Minderungen der Personalaufwendungen (Wegfall Personalkosten übergehendes Personal), der Materialaufwendungen (Wegfall der Betriebskosten und Instandhaltungsaufwendungen), der sonstigen betrieblichen Aufwendungen (Minderung sonstige Verwaltungskosten), der Abschreibungen und der Aufwendungen für langfristige Zinsen (Wegfall Kapitaldienste).

2.2. Personalentwicklung

Die Personalentwicklung des Planjahres 2013 und folgende zeigt einen stetigen Rückgang der Personalstellen. In Übereinstimmung mit den Empfehlungen des Landesrechnungshofes (hier überörtliche Prüfung der Stadt Neubrandenburg, Prüfungsmittelteilung des Landesrechnungshofes vom November 2010) werden die Einsparungen im Vergleich zum Basisjahr 2009 in der mittelfristigen Personalplanung durch den Abbau aufgrund von Altersteilzeit und Altersrente erreicht. Wir verweisen auf Anlage 1 zum KSfL 2013 - 2018.

2.3. Übersichten der Kw-Vermerke 2013 - 2018

Jahr	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Anzahl in VzÄ ohne ATZ						2,0	1,0
Anzahl in VzÄ mit ATZ	3,0	1,44	3,0	1,5	2,0	3,0	1,0

3. Sicherung der finanziellen Leistungsfähigkeit aus dem KSfL für die Finanzplanungsjahre

Mit dem Wirtschaftsplan 2013 kann der Eigenbetrieb Immobilienmanagement der Stadt Neubrandenburg aufgrund der fehlenden Nutzungsentgelte für die Bewirtschaftung von Straßen, Verkehrs- und Grünanlagen keinen ausgeglichenen Erfolgsplan erreichen. Das KSfL trägt dazu bei, das Defizit zu verringern und weitere Optimierungsmaßnahmen zur allgemeinen Sicherung der Haushaltslage beizusteuern. Ein wesentlicher Beitrag des Eigenbetriebes besteht darin, die kontinuierlich steigenden Aufwendungen für bezogene Leistungen von Dritten für die Immobilienbewirtschaftung soweit wie möglich durch eigene Rationalisierungsmaßnahmen zu kompensieren.

4. Maßnahmen zur Sicherung der finanziellen Leistungsfähigkeit

In den folgenden Anlagen werden die Sachstandsberichte aus den Maßnahmen des KSfL 2013 – 2018 und der Konsolidierungsbedarf für den Wirtschaftsplan 2013 – 2018 dargestellt.

Ergebnisjahr 2012 (vorbehaltlich dem Jahresabschluss)

Maßnahme - Nr.	Bezeichnung der Maßnahme	Erlöse	Kosten- einsparungen
		in EUR	in EUR
2007/3	Senkung der Personalkosten durch altersbedingten Personalabbau	0	0
2007/16	Überprüfung der Entgelteingruppierungen gemäß gültigem Tarifvertrag für den öffentlichen Dienst (TVöD)	0	0
2010/3	Prüfung der Optimierung der Auslastung von Sportstätten	0	67.400
2011/1	Senkung von Qualitätsstandards im Bereich Straße/Grün	0	0
2012/1	Vereinbarung zur Grundstücksnutzung durch Fernwärmeanlagen	240.000	0
2012/2	Prüfung der Wirtschaftlichkeit der Verwaltungsdienstleistungen durch die Veränderungen der Kreisgebietsreform	0	8.000
2012/3	Reduzierung von Bewirtschaftungskosten Anschlussbahnen	0	0
Gesamt		240.000 307.400	67.400

SIM - Zusammenstellung der Maßnahmen und deren wirtschaftlichen Auswirkungen

		Ausgangsjahr		Wirtschaftliche Auswirkungen					
		2013		2013	2014	2015	2016	2017	2018
Maßnahme - Nr.	Maßnahme Bezeichnung	Erlöse	Kosten	voraussichtliche Auswirkungen					
				EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
2007/3	Senkung der Personalkosten durch altersbedingten Personalabbau Prüfauftrag								
2007/16	Überprüfung der Entgelteingruppierungen gemäß gültigem Tarifvertrag für den öffentlichen Dienst (TVöD) Personalaufwand <i>davon Liquiditätsverbesserung KV/ Bereich Hochbau</i> <i>davon Liquiditätsverbesserung KV/ Bereich Straße,Grün</i> <i>davon Ergebnisverbesserung SIM</i>	0	7.550.000	0	0	0	0	0	0
2010/3	Prüfung der Optimierung der Auslastung von Sportstätten Materialaufwand <i>davon Liquiditätsverbesserung KV/ Bereich Hochbau</i> <i>davon Liquiditätsverbesserung KV/ Bereich Straße,Grün</i> <i>davon Ergebnisverbesserung SIM</i>	0	9.965.000	-60.000	-60.000	-60.000	-60.000	-60.000	-60.000
2011/1	Senkung von Qualitätsstandards im Bereich Straße/Grün Prüfauftrag								
2012/1	Vereinbarung zur Grundstücksnutzung durch Fernwärmeanlagen Sonstige betriebliche Erträge <i>davon Liquiditätsverbesserung KV/ Bereich Hochbau</i> <i>davon Liquiditätsverbesserung KV/ Bereich Straße,Grün</i> <i>davon Ergebnisverbesserung SIM</i>	14.275.000	0	240.000	240.000	240.000	240.000	240.000	240.000

		Ausgangsjahr		Wirtschaftliche Auswirkungen					
		2013		2013	2014	2015	2016	2017	2018
Maßnahme - Nr.	Maßnahme Bezeichnung	Erlöse	Kosten	voraussichtliche Auswirkungen					
2012/2	Prüfung der Wirtschaftlichkeit der Verwaltungsdienstleistungen durch die Veränderungen der Kreisgebietsreform Materialaufwand <i>davon Liquiditätsverbesserung KV / Bereich Hochbau</i> <i>davon Liquiditätsverbesserung KV / Bereich Straße, Grün</i> <i>davon Ergebnisverbesserung SIM</i>	0	9.965.000	-20.000	-25.000	-25.000	-25.000	-25.000	-25.000
2012/3	Reduzierung von Bewirtschaftungskosten Anschlussbahnen Prüfauftrag								
2013/1	Anpassung der Pachten von landwirtschaftlichen Nutzflächen und Gärten Prüfauftrag								
2013/2	Anpassung der Pachten für Garagen, Bootslicheplätze und sonstigen gewerblichen Vermietungen Prüfauftrag								
Insgesamt	Zusammenfassung aller Maßnahmen Gesamtvolumen der Einsparungen aller Maßnahmen <i>davon Liquiditätsverbesserung KV / Bereich Hochbau</i> <i>davon Liquiditätsverbesserung KV / Bereich Straße, Grün</i> <i>davon Ergebnisverbesserung SIM</i>			-320.000	-325.000	-325.000	-325.000	-325.000	-325.000
				-80.000	-85.000	-85.000	-85.000	-85.000	-85.000
				-240.000	-240.000	-240.000	-240.000	-240.000	-240.000
				0	0	0	0	0	0

Maßnahme Nr.: 2007/3
Maßnahme-bezeichnung: Senkung der Personalkosten durch altersbedingten Personalabbau
Erläuterung: Prüfung von weiteren Einsparungspotentialen im Personalbereich und damit erzielbaren Minderungen beim Personalaufwand
Umsetzungsstand: Berichtsjahr 2012

Durch bestätigte Altersteilzeitverträge und nicht erfolgte Wiederbesetzungen im Saldo von 16,92 VzÄ wurden im Berichtsjahr 2012 Einsparungen für Personalkosten erzielt, die im Erfolgsplan des Wirtschaftsjahres dargestellt sind.

Berücksichtigung fand der Personalübergang in Umsetzung des LNOG an den Landkreis MSP von 14,42 VzÄ.

Die mittelfristige Erfolgsplanung des Eigenbetriebes berücksichtigt bis zum Jahr 2019 die Umsetzung von 3 VzÄ (ohne ATZ) mit kw-Vermerken. Unter Berücksichtigung der ATZ-Modelle sind insgesamt 14,94 VzÄ ausgewiesen.

Die Stellenausstattung bei einem IST-Stand 2013 von 136,15 VzÄ reduziert sich bis 2018 auf 131,15 VzÄ (ohne ATZ).

Die mittelfristige Planung der Jahre 2014 bis 2016 weist eine Einsparung von 4 VzÄ und darüber hinaus 1 VzÄ in Folgejahren aus. Zusätzlich erfolgt der Abbau von auslaufenden ATZ-Stellen der Passivphase von insgesamt 13,94 VzÄ bis zum Jahr 2018.

Für die weitere Einsparung von Personalaufwendungen sind:

1. die Umsetzung der nicht mit kw-Vermerken untersetzten Zielstellenplanung in allen Bereichen des Eigenbetriebes
2. die zeitnahe Umsetzung der Zielstellenplanung bis zum Berichtsjahr 2018 zu prüfen.

Weitere Einsparpotentiale sollen durch die Prüfung der Stellenreduzierungen von Overheadpersonal aufgrund der Aufgabenentwicklung nach dem Aufgaben- und Personalübergang im Zuge der Kreisgebietsreform erschlossen werden.

Auf das Personalentwicklungskonzept (Anlage 1) wird verwiesen.

Die Maßnahme wird als Prüfauftrag fortgeführt.

Wirtschaftliche Auswirkungen: 2013-2018

Maßnahme Nr.: 2007/16
 Maßnahme-bezeichnung: Überprüfung der Entgelteingruppierungen gemäß gültigem Tarifvertrag für den öffentlichen Dienst (TVöD)
 Erläuterung: Nach den Strukturveränderungen im Eigenbetrieb sind neue Ansätze der Tätigkeitsmerkmale und Aufgaben zu prüfen und zu bewerten.

Umsetzungsstand: Berichtsjahr 2012

Im Rahmen von Umstrukturierungen und Neubesetzungen wurden in 2012 für 17 Mitarbeiter die Aufgaben neu bewertet und bei Neubesetzung angepasst. Die Veränderungen flossen in den Wirtschaftsplan 2013 ein.

Dabei bergen insbesondere Änderungskündigungen unkalkulierbare Risiken. Aufgrund der vorzunehmenden Sozialauswahl nach den Kriterien Betriebszugehörigkeit, Lebensalter, Unterhaltsverpflichtungen und Schwerbehinderung ist die Einflussnahme darauf, wem gekündigt wird, nur sehr begrenzt gegeben und birgt das Risiko, dass die leistungsfähigsten und besser qualifizierten Beschäftigten dazugehören.

Die Maßnahme wird vor dem Hintergrund des im Zuge der Kreisgebietsreform erfolgten Aufgaben- und Personalüberganges fortgesetzt und findet rechnerische Berücksichtigung in den Einsparungen zu 2007-3.

Wirtschaftliche Auswirkungen: 2012-2017

Wirtschaftsjahr	Basis Plan 2013	2013	2014	2015	2016	2017	2018
<small>(Angaben in EUR)</small>							
Position Erfolgsplan SIM zu 6) Personalaufwand	7.550.000						
Liquiditätsverbesserung KV							
<i>Reduzierung Mieten Sparte Hochbauten</i>							
<i>Reduzierung Zuschuss Sparte Straßen/Grün</i>							
Ergebnisverbesserung SIM		0	0	0	0	0	0

Maßnahme Nr.: 2010/3
 Maßnahme-bezeichnung: Prüfung der Optimierung der Auslastung von Sportstätten
 Erläuterung: Die Nutzungszeiten und Auslastungen von Sportstätten und Sportkomplexen werden hinsichtlich einer möglichen Optimierung und damit verbundenen Kostenersparnis untersucht.

Umsetzungsstand: Berichtsjahr 2012
 Mit den derzeit vorgehaltenen Sportstätten und Sportplätzen werden der Schulsport sowie umfangreiche Angebote im Vereins- und Leistungssport abgesichert. Mittels einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung wurde vor dem Hintergrund steigender Energie- und Bewirtschaftungskosten und unter Erhalt des derzeitigen Angebotsniveaus eine optimale Auslastung aller vorhandenen Kapazitäten erreicht.
 In Fortsetzung der Schließungen von Turnhallen in Vorjahren konnte durch den Verkauf von drei Sporthallen in 2012 die Auslastung weiter optimiert werden. Die Auslastung der Turnhallen beträgt nunmehr 98 %. Weitere Einsparpotentiale sind nicht gegeben.

Einsparung insgesamt	EUR	67.400
		<u><u>67.400</u></u>

Für die übrigen Sportstätten (z. B. Sportplätze, Gymnastikräume) liegt die Auslastung unter 90 %. Hier werden Veräußerungen oder Übergaben der Bewirtschaftung an die Nutzer (z.B. Vereine) geprüft.

Derzeit wird von einer möglichen Einsparung von Bewirtschaftungskosten von TEUR 60 ausgegangen.

Die Maßnahme wird bezüglich der übrigen Sportstätten fortgeführt.

Wirtschaftliche Auswirkungen: 2013-2018

Wirtschaftsjahr	Basis Plan 2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
<small>(Angaben in EUR)</small>							
Position Erfolgsplan SIM zu 5) Materialaufwand	9.965.000						
Liquiditätsverbesserung KV							
<i>Reduzierung Mieten Sparte Hochbauten</i>		-60.000	-60.000	-60.000	-60.000	-60.000	-60.000
<i>Reduzierung Zuschuss Sparte Straßen/Grün</i>							
Ergebnisverbesserung SIM							

Maßnahme Nr.:	2011/1
Maßnahme-bezeichnung:	Senkung von Qualitätsstandards im Bereich Straße/Grün
Erläuterung:	Prüfung von Qualitätsstandards im Bereich Straße/Grün und möglicher Einsparungen durch Absenkungen bisheriger Standards und Leistungsumfänge
Umsetzungsstand:	Berichtsjahr 2012
	<p>Im Bereich Straße/Grün ist das bisherige Leistungs- und Pflegeniveau zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit und der Wohnqualität der Stadt geboten. Weitere Einsparungen sind nur durch die Absenkung der bisherigen Standard möglich. Hierzu werden Prüfungen und die Abstimmung mit allen Interessenspartnern u.a. zu den nachfolgenden Sachverhalten durchgeführt.</p> <p><u>Prüfung von Reinigungsklassen Straßenreinigung/Winterdienst</u> Der in Umsetzung der bestehenden Straßenreinigungssatzung durchgeführte Leistungsumfang deckt lediglich die Anforderungen an die Verkehrssicherheit, so dass Standardabsenkungen nicht möglich sind.</p> <p><u>Bewirtschaftung von Grünflächen, Spielplätzen, Wanderwegen</u> Für die kommunalen Spielplätze wurde eine Bestandsanalyse erhoben und ein Standortentwicklungskonzept erarbeitet. Mit dem Rückbau eines Spiel- und Bewegungsplatzes wurden bereits erste Handlungsvorschläge des Konzeptes umgesetzt.</p> <p><u>Bewirtschaftung von Strandbädern/ Schiffliegern/ Stegen</u> Für die jährliche Verleihung des Qualitätssiegels "Blaue Flagge" an den Strandbädern, ist die Sicherung der Qualität und des bisher bestehenden Nutzungsstandards grundlegende Voraussetzung.</p> <p>Die Maßnahme wird als Prüfauftrag fortgeführt.</p>
Wirtschaftliche Auswirkungen:	2013-2017

Maßnahme Nr.: 2012/1
 Maßnahme-bezeichnung: Vereinbarung zur Grundstücksnutzung durch Fernwärmeanlagen
 Erläuterung: Die Gestattung der Fernwärmeversorgung der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH auf öffentlichen Verkehrsflächen der Stadt Neubrandenburg soll durch eine vertragliche Vereinbarung geregelt werden, die die Grundlage für die Erhebung von Nutzungsentgelten darstellt.

Umsetzungsstand: Den Neubrandenburgern Stadtwerken wurde Anfang 2012 der erarbeitete Entwurf eines Gestattungsvertrages für die Fernwärmeversorgung auf öffentlichen Verkehrsflächen der Stadt Neubrandenburg übersandt.

Die Erarbeitung und der Abschluss einer vertraglichen Grundlage ermöglicht in Folge die Vereinnahmung von Nutzungsentgelten.

Gegenwärtig wurde noch kein Gestattungsvertrag abgeschlossen, da die Verhandlungen mit den Neubrandenburger Stadtwerken letztlich ergebnislos blieben. Für das Abrechnungsjahr 2012 wurde eine Enteltrechnung von 240 TEUR gestellt, von der auch in Folgejahren auszugehen ist.

Einsparung insgesamt	EUR	<u>240.000</u>
----------------------	-----	----------------

Die Maßnahme wird weitergeführt.

Wirtschaftliche Auswirkungen: 2013-2018

Wirtschaftsjahr	Basis Plan 2013	2013	2014	2015	2016	2017	2018
<small>(Angaben in EUR)</small>							
Position Erfolgsplan SIM zu 4) sonstige betriebliche Erträge	14.275.000						
Liquiditätsverbesserung KV <i>Reduzierung Mieten Sparte Hochbauten</i>							
<i>Reduzierung Zuschuss Sparte Straßen/Grün</i>		240.000	240.000	240.000	240.000	240.000	240.000
Ergebnisverbesserung SIM							

Maßnahme Nr.: 2012/2
 Maßnahme-bezeichnung: Prüfung der Wirtschaftlichkeit der Verwaltungsdienstleistungen durch die Veränderungen der Kreisgebietsreform

Erläuterung: Die Leistungen der Druckerei sowie die Auslastung des Fuhrparks werden im Rahmen einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung hinsichtlich des notwendigen Leistungsumfanges geprüft.

Umsetzungsstand: Berichtsjahr 2012

Durch den Personen- und Aufgabenübergang im Zuge der Kreisgebietsreform sind die Vorhaltung des Fuhrparkes und der Leistungen der Druckerei zu prüfen und an die Verringerung des Leistungsumfanges anzupassen.

Dabei sind Einsparpotentiale durch Verringerung der Fahrzeuge des Fahrzeugpools im Rahmenvertrag und der Druckmaschinen unter Sicherstellung des Leistungsumfanges für die verbleibenden Mitarbeiter der Stadtverwaltung und des Eigenbetriebes zu prüfen.

Im Ergebnis der Prüfung wurde der Fuhrpark von 5 auf 3 Fahrzeuge reduziert sowie die vorhandene Drucktechnik an den Bedarf angepasst. Die Einsparungen bedingen sich durch unterschiedliche Leasing-Laufzeiten der Druckereimaschinen.

Einsparung insgesamt EUR 8.000

Die Maßnahme wird weitergeführt.

Auswirkungen: 2013-2018

Wirtschaftsjahr	Basis Plan 2013	2013	2014	2015	2016	2017	2018
<small>(Angaben in EUR)</small>							
Position Erfolgsplan SIM zu 5) Materialaufwand	9.965.000						
Liquiditätsverbesserung KV							
<i>Reduzierung Mieten Sparte Hochbauten</i>		-20.000	-25.000	-25.000	-25.000	-25.000	-25.000
<i>Reduzierung Zuschuss Sparte Straßen/Grün</i>							
Ergebnisverbesserung SIM							

Maßnahme Nr.:	2012/3
Maßnahme-bezeichnung:	Reduzierung von Bewirtschaftungskosten Anschlussbahnen
Erläuterung:	Durch bauliche Veränderungen an den Gleisanlagen sollen Bewirtschaftungskosten gesenkt werden. Für die investiven Kosten sind finanzielle Mithilfen von Beteiligten einzuholen.
Umsetzungsstand:	<p>Mit dem Bau eines Gleisbogens (voraussichtlich ab 2013) können etwa 2,5 km bestehende Gleisinfrastruktur und 2 Brücken über die Datze zurückgebaut werden. Dadurch verringert sich nach Fertigstellung des Gleisumschlusses der Bewirtschaftungsaufwand für die verbleibende Infrastruktur.</p> <p>Hierzu wurde in 2012 ein Investitionssicherungsvertrag für den Bau des Gleisbogens mit dem Landreis Mecklenburgische Seenplatte abgeschlossen.</p> <p>Eine Entwurfsplanung für die Verkehrsanlage ist erstellt worden. Die Plangenehmigungsunterlagen wurden im Zuge der Fördermittelbeantragung nach Abstimmung mit dem Landesbeauftragten für Bahnaufsicht beim Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung eingereicht.</p> <p>In Abhängigkeit des Fördermittelbeantragungsverfahrens ist erst von einem Baubeginn im Jahr 2014 auszugehen.</p> <p>Die Maßnahme bleibt als Prüfauftrag bestehen.</p>
Wirtschaftliche Auswirkungen:	2013-2018

Maßnahme Nr.:	2013/1
Maßnahme-bezeichnung:	Anpassung der Pachten von landwirtschaftlichen Nutzflächen und Gärten
Erläuterung:	Die bestehenden Pachtverträge für landwirtschaftliche Nutzflächen und Gärten werden hinsichtlich möglicher Anpassungen der Nutzungsentgelte überprüft.
Umsetzungsstand:	<p>Im Zuge der Einführung von einheitlichen Kostenmieten im Bereich Hochbauten sollen auch im Bereich Straßen/Grün bestehende Pachtverträge überprüft und hinsichtlich ihrer Höhe angepasst werden.</p> <p>Dies betrifft rund 308 ha Kleingärten sowie ca 650 ha landwirtschaftliche Nutzflächen.</p> <p>Hierbei sind marktübliche Preise und Vergleichswerte aus anderen Kommunen und kreisfreien Städten zu berücksichtigen.</p> <p>Die Maßnahme besteht als Prüfauftrag.</p>
Wirtschaftliche Auswirkungen:	2013-2018

Maßnahme Nr.:	2013/2
Maßnahme-bezeichnung:	Anpassung der Pachten für Garagen, Bootsliegeplätze und sonstigen gewerblichen Vermietungen
Erläuterung:	Die bestehenden Pachtverträge für landwirtschaftliche Nutzflächen und Gärten werden hinsichtlich möglicher Anpassungen der Nutzungsentgelte überprüft.
Umsetzungsstand:	<p>In Analogie der Anwendung eines einheitlichen Kalkulationsschemas für Kostenmieten im Bereich Hochbauten sollen auch die Nutzungsentgelte für Garage, Bootsliegeplätze (Stege sowie Hallenplätze) und sonstige gewerbliche Vermietungen überprüft und hinsichtlich ihrer Höhe angepasst werden.</p> <p>Dies betrifft rund 1.020 Garagen, 237 Bootsliegeflächen und 488 Bootsschuppen sowie 106 gewerblich vermietete Objekte.</p> <p>Hierbei sind marktübliche Preise und Vergleichswerte aus anderen Kommunen und kreisfreien Städten zu berücksichtigen.</p> <p>Die Maßnahme besteht als Prüfauftrag.</p>
Wirtschaftliche Auswirkungen:	2013-2018

PERSONALENTWICKLUNGSKONZEPT 2013 und folgende Jahre

Eigenbetrieb Städtisches Immobilienmanagement

Ermittlung Sollstellenausstattung (alle Angaben in VzÄ)

Mittelfristige Planung über altersbedingte Ausscheiden von MA (unberücksichtigt sind Vergaben mit Betriebsübergängen nach § 613a BGB)

und unter der Annahme der eigenen Bewirtschaftung der übergegangenen Objekte durch den Landkreis MSP ab 2013

		Informativ			KSFL 2013 - 2018					
		VzÄ 2010	VzÄ 2011	VzÄ 2012 *	VzÄ 2013	VzÄ 2014	VzÄ 2015	VzÄ 2016	VzÄ 2017	VzÄ 2018
9.00	Betriebsleitung	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00
9.00.10	Bereich Sekretariat	4,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00
9.00.20	Bereich Controlling	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00
9.00.30	Bereich Rechnungswesen	9,00	9,00	8,50	8,50	8,50	8,00	8,00	8,00	8,00
9.00.40	Bereich Grundstücksverkehr	3,00	4,00	4,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9.00	Gesamtsumme Betriebsleitung	20,00	20,00	19,50	15,50	15,50	15,00	15,00	15,00	15,00
9.10.00	Abteilung Geodatenservice	5,00	3,00	3,00	2,50	2,50	2,00	2,00	2,00	1,00
9.10.20	SG Bodenordnung	5,00	5,00	5,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00
9.10.30	SG Geoinformation	4,00	4,00	4,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
9.10.40	SG Grundstücksverkehr	0,00	0,00	0,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00
9.10	Gesamtsumme Abteilung Geodatenservice	14,00	12,00	12,00	14,50	14,50	14,00	14,00	14,00	13,00
9.20.00	Abteilung Bewirtschaftung	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00
9.20.10	SG Bewirtschaftung Hochbauten	6,00	6,00	8,50	8,60	8,60	8,60	8,60	8,60	8,60
9.20.20	SG Straßen- und Gleisverwaltung	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00
9.20.30	SG Unterhaltung/Betrieb Grünflächen	10,00	10,00	10,00	8,50	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00
9.20.40	SG Verwaltungsdienste Rathaus	8,50	5,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9.20	Gesamtsumme Abteilung Bewirtschaftung	36,50	33,75	30,50	29,10	28,60	28,60	28,60	28,60	28,60
9.40	Gesamtsumme Abteilung Projektmanagement/Technik	16,00	16,50	15,50	14,50	14,50	14,00	14,00	14,00	14,00
9.50.00	Abteilung Service	15,00	15,00	14,00	15,76	14,76	14,76	14,76	14,76	14,76
9.50.10	SG Bauhof, Grün-/Freiflächen	24,65	23,65	20,65	16,66	16,66	16,66	16,66	16,66	16,66
9.50.20	SG Immobilienservice	21,56	20,56	16,87	12,13	11,63	11,63	11,63	11,63	11,63
9.50.30	SG Hausmeisterdienste	27,97	27,42	20,00	18,00	18,00	17,50	17,50	17,50	17,50
9.50	Gesamtsumme Abteilung Service	89,18	86,63	71,52	62,55	61,05	60,55	60,55	60,55	60,55
	Gesamtsumme SIM (ohne ATZ)	175,68	168,88	149,02	136,15	134,15	132,15	132,15	132,15	131,15
	Veränderung zum Vorjahr					-2,00	-2,00	0,00	0,00	-1,00
	Veränderung zum Basisjahr 2013 - kum.					-2,00	-4,00	-4,00	-4,00	-5,00
9.	ATZ - Freistellung SIM insg.	9,00	10,50	13,44	11,94					
	Gesamtsumme SIM (mit ATZ)	184,68	179,38	162,46	148,09					
	Veränderung zum Vorjahr		-5,30	-16,92	-14,37					

* in Umsetzung des LNOG Übergang von 14,42 VzÄ an den Landkreis MSP

Herausgeber:

**Stadt Neubrandenburg
Der Oberbürgermeister**

Friedrich-Engels-Ring 53
17033 Neubrandenburg

www.neubrandenburg.de
stadt@neubrandenburg.de