





Konzept zur Sicherung der finanziellen Leistungsfähigkeit (KSfL)

2010 – 2015

Eigenbetrieb Immobilienmanagement der Stadt Neubrandenburg

Konzept zur Sicherung der finanziellen Leistungsfähigkeit (KSfL) des Eigenbetriebes Immobilienmanagement der Stadt Neubrandenburg 2010 – 2015

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 zum Wirtschaftsplan 2009 des Eigenbetriebes Städtisches Immobilienmanagement vom 09. Oktober 2009 die Anordnung getroffen das Konzept zur Sicherung der finanziellen Leistungsfähigkeit (KSfL) fortzuschreiben. Die bisherigen Bemühungen, die Wirtschaftlichkeit des SIM zu erhöhen, wurden positiv zur Kenntnis genommen. Gleichwohl 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 2010 – 2015 im Zusammenhang mit der angeordneten Überarbeitung des Haushaltssicherungskonzeptes (HSK) der Stadt Neubrandenburg nach.

In Erledigung der Hinweise des Innenministeriums im o.g. Schreiben 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) und dem Katalog der Querschnittsaufgaben. Im Leistungsgebiet Vermietung ist entsprechend einer Weisung des Innenministeriums wegen des nicht ausgeglichenen Haushaltes der Stadt die Kalkulation der Kaltmieten und Nutzungsentschädigungen der öffentlich genutzten Immobilien weiterhin ohne Abschreibungen und Eigenkapitalverzinsung vorgenommen worden. Damit ist dem Eigenbetrieb Immobilienmanagement auch im Jahr 2010 nicht die Möglichkeit eines ausgeglichen Erfolgsplanes gegeben. Im Wirtschaftsplan 2010 wird ein Jahresverlust in Höhe von rund 3,3 Mio. Euro prognostiziert.

Im Landesvergleich zeigt die Stadt Neubrandenburg jedoch ein durch den Eigenbetrieb sehr 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 Neubran-

denburg in den Bereichen Instandhaltung- und Bauunterhaltung sowie Reinigungsbewirtschaftung sehr niedrige Kosten. Im Bereich des Energiemanagements konnte auf ein zentrales Energiemanagement und ein fortgeschrittenes Vertragsmanagement verwiesen werden.

Damit konnte der Nachweis erbracht werden, dass sich beginnend mit rein organisatorischen Maßnahmen das Immobilienmanagement nachhaltig verbessern lässt. Alle bisherigen Schwachstellen, bspw. 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 geschaffen, Steuerungsmöglichkeiten entwickelt, Kostentransparenz geschaffen und bereits nachhaltige Kosteneinsparungen erzielt. Auf dieser Basis wird weiter gearbeitet und nach weiteren Möglichkeiten gesucht, das wirtschaftliche Ergebnis weiter nachhaltig zu verbessern. Insgesamt hat sich die Zentralisierung unter kaufmännischen Bedingungen bereits als ein erfolgreiches Modell für die Immobilienbewirtschaftung erwiesen.

2. Ausgangs- und Entwicklungslage:

2.1. Erfolgsplan

Erfolgsplan	2007	2008	2009	2010
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
geplantes Jahresergebnis	-8.870	-3.438	-4.918	-3.286
Jahresergebnis IST	-5.204			
Jahresergebnis voraussichtlich		-2.215		
Umsatzerlöse	14.059	16.663	16.477	17.069
Bestandsveränderung	-2.308	-713	275	-300
Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	83	0
Sonstige betriebliche Erträge	23.741	25.555	10.582	17.208
Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	3.547	3.371	3.300	3.500
Zinserträge	156	117	15	50
Erträge aus Beteiligungen	666	494	357	450
Summe Erträge/Einnahmen	39.861	45.487	31.089	37.977
Aufwendungen für bezogene Leistungen	9.269	9.925	7.663	11.478
Personalaufwand	8.411	9.119	7.738	8.741
Abschreibungen	7.917	8.862	8.785	8.765
Sonstige betriebliche Aufwendungen	15.131	15.716	7.822	8.421
Zinsaufwand	4.248	3.939	3.832	3.696
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	30	121	95
Sonstige Steuern	89	111	46	67
Summe Anwendungen/Ausgaben	45.065	47.702	36.007	41.263
Jahresgewinn/Jahresverlust	-5.204	-2.215	-4.918	-3.286

2.2. Stellenübersicht

Personalstellen	2006	2007	2008	2009	2010
Personalbestand per 01.01. d. lfd. Jahr	223	211	202	186	187
VzÄ	217,43	205,83	192,29	185,37	185,37
davon ATZ-Arbeitsphase	12	23	33	36	47
ATZ-Freistellungsphase	7	16	9	6	5
Beamte	10	9	8	7	8
Angestellte	213	201	194	178	179
Abgang / Zugänge	5	9	15	3	1/3
Personalbestand voraussichtlich 31.12.d. lfd. Jahr	211	186	178	177	184

2.3. Personalentwicklung 2004 - 2015

Übersicht Personalbestand und Kosten - Eigenbetrieb Immobilienmanagement												
HH-Jahr	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Anzahl Mitarbeiter/innen												
per 31.12.2004	248											
Stand per 01. Jan. d. Jahres		235	223	211	202	186	187	184	183	175	169	168
Stand per 31.Dez.des Jahres		223	211	202	186	187	184	183	175	169	168	161
Differenz zum 31.12.2004		25	37	46	62	61	64	65	73	79	80	87

2.4. Übersichten der Kw-Vermerke 2010 - 2015

Jahr	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Anzahl in VzÄ	3,5	2,0	7,0	3,5	0,94	1,0

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

Mit dem Wirtschaftsplan 2010 kann der Eigenbetrieb Immobilienmanagement der Stadt Neubrandenburg aufgrund der immer noch fehlenden vollständigen Einbeziehung von Abschreibungen in die Mietkalkulationen selbstgenutzter Hochbauten und fehlender Nutzungsentgelte für die Bewirtschaftung von Straßen, Verkehrs- und Grünanlagen einen ausgeglichenen Erfolgsplan nicht 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 so weit wie möglich durch eigene Rationalisierungsmaßnahmen zu kompensieren.

Insgesamt ergeben sich gegenüber dem Wirtschaftsplan 2010 aus dem KSfL folgende Verbesserungen der finanziellen Leistungsfähigkeit des Eigenbetriebes Immobilienmanagement der Stadt Neubrandenburg:

3.1. Darstellung der finanziellen Leistungsfähigkeit zum Erfolgsplan 2010

(alle Angaben in TEUR)

Erfogsplan

für **2010**

Name des Betriebes/Unternehmens:

Eigenbetrieb Immobilienmanagement der Stadt Neubrandenburg

		-in TEUR-								
	Bezeichnung	Plan 2009	Plan 2010	Plan 2010 mit KSfL	Plan 2011	Plan 2011 mit KSfL	Plan 2012	Plan 2012 mit KSfL	Plan 2013	Plan 2013 mit KSfL
		(Vorjahr)	(Planjahr)		(1. Folge- jahr)		(2. Folge- jahr)		(3. Folge- jahr)	
1.	Umsatzerlöse	16.477	17.069	17.069	17.564	17.584	18.134	18.154	18.815	18.835
2.	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen und Leistungen	275	-300	-300	-400	-400	-200	-200	-200	-200
3.	Andere aktivierte Eigenleistungen	83	0	0	0	0	0	0	0	0
4.	Sonstige betriebliche Erträge	10.582	17.208	17.229	14.155	14.176	14.676	14.697	14.922	14.943
5.	Materialaufwand	7.663	11.478	11.478	12.205	12.205	12.736	12.736	13.031	13.031
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		0	0	0	0	0	0	0	0
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	7.663	11.478	11.478	12.205	12.205	12.736	12.736	13.031	13.031
6.	Personalaufwand	7.738	8.741	8.439	8.654	8.442	8.567	8.334	8.481	8.163
	a) Löhne und Gehälter	6.126	6.325	6.098	6.262	6.103	6.199	6.024	6.137	5.899

	b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	1.612	2.416	2.340	2.392	2.339	2.368	2.310	2.344	2.265
	- davon für Altersversorgung	287	970	970	960	960	951	951	941	941
7.	Abschreibungen auf	8.785	8.765	8.765	8.853	8.853	8.941	8.941	9.031	9.031
	a) immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	8.785	8.765	8.765	8.853	8.853	8.941	8.941	9.031	9.031
	- davon nach § 253 Abs. 2 Satz 3 HGB		0	0	0	0	0	0	0	0
	- davon nach § 254 HGB		0	0	0	0	0	0	0	0
	b) Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten		0	0	0	0	0	0	0	0
	- davon nach § 253 Abs. 2 Satz 3 HGB		0	0	0	0	0	0	0	0
	- davon nach § 254 HGB		0	0	0	0	0	0	0	0
8.	Erträge aus Auflösungen von Sonderposten nach § 21 Abs. 4-6 EigVO	3.300	3.500	3.500	3.535	3.535	3.570	3.570	3.606	3.606
9.	Konzessionsabgabe		0	0	0	0	0	0	0	0
10.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	7.822	8.421	8.421	9.095	9.095	9.549	9.549	9.780	9.780
11.	Erträge aus Beteiligungen	357	450	450	450	450	450	450	450	450
	- davon aus verbundenen Unternehmen		0	0	0	0	0	0	0	0
12.	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		0	0	0	0	0	0	0	0
	- davon aus verbundenen Unternehmen		0	0	0	0	0	0	0	0
13.	Zinsen und ähnliche Erträge	15	50	50	50	50	50	50	50	50

	- davon aus verbundenen Unternehmen		0	0	0	0	0	0	0	0
14.	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens		0	0	0	0	0	0	0	0
15.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	3.832	3.696	3.696	3.844	3.844	4.050	4.050	4.173	4.173
	- davon an verbundene Unternehmen		0	0	0	0	0	0	0	0
16.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-4.751	-3.124	-2.801	-7.295	-7.042	-7.164	-6.890	-6.854	-6.495
17.	Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- und Teilgewinnabführungsverträgen		0	0	0	0	0	0	0	0
18.	Aufwendungen aus Verlustübernahme		0	0	0	0	0	0	0	0
19.	Außerordentliche Erträge		0	0	0	0	0	0	0	0
20.	Außerordentliche Aufwendungen		0	0	0	0	0	0	0	0
21.	Außerordentliches Ergebnis		0	0	0	0	0	0	0	0
22.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	121	95	95	95	95	95	95	95	95
23.	Sonstige Steuern	46	67	67	67	67	67	67	67	67
24.	Jahresgewinn / Jahresverlust	-4.918	-3.286	-2.963	-7.457	-7.204	-7.326	-7.052	-7.016	-6.657

*Die Einsparungen mit KSfL beziehen sich auf das Basisjahr 2009 (ohne tarifliche und konjunkturelle Einflüsse)

4. Maßnahmen zur Sicherung der finanziellen Leistungsfähigkeit

In den folgenden Anlagen werden die Sachstandsberichte aus den Maßnahmen des KSfL 2009 – 2014 und der Konsolidierungsbedarf für den Wirtschaftsplan 2010 – 2015 dargestellt.

Ergebnisjahr 2009 (vorbehaltlich dem Jahresabschluss)

Maßnahme - Nr.	Bezeichnung der Maßnahme	Erlöse	Kosten- einsparungen
		in EUR	in EUR
2007/3	Senkung der Personalkosten durch altersbedingten Personalabbau	0	414.085
2007/6	Prüfung der Übertragung der Bewirtschaftung an die objektgenutzten Vereine (Reitplatz Weitin WE 56012; Kegelbahn Augustabad WE 46039; Objekt Katharinenstraße 60 WE 46038)	0	0
2007/16	Überprüfung der Entgelteingruppierungen gemäß gültigen Tarifvertrag für den öffentlichen Dienst (TVöD)	0	0
2007/19	Zinsmanagement - Zinssicherung	0	37.500
2008/1	Reduzierung des Bewirtschaftungsaufwandes Straßen / Verkehrsflächen	0	0
2008/2	Reduzierung des Bewirtschaftungsaufwandes Grünflächen und Spielplätze	0	111.900
2009/1	Prüfung der Übergabe von weiteren Parkflächen und Aufstellung Parkscheinautomaten	0	25.350
Gesamt		0 588.835	588.835

SIM – Zusammenstellung der Maßnahmen und deren wirtschaftlichen Auswirkungen									
		Ausgangsjahr		Wirtschaftliche Auswirkungen					
		2010		2010	2011	2012	2013	2014	2015
Maßnahme - Nr.	Maßnahme Bezeichnung	Erlöse	Kosten	voraussichtliche Auswirkungen					
		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
2007/3	Senkung der Personalkosten durch altersbedingten Personalabbau								
	Personalaufwand	0	8.741.000						
	davon Liquiditätsverbesserung KV / Bereich Hochbau			-37.283	-84.791	-104.471	-72.578	-39.140	-73.486
	davon Liquiditätsverbesserung KV / Bereich Straße,Grün			-36.062	-7.862	-97.205	-113.401	-113.401	-117.909
	davon Ergebnisverbesserung SIM			-302.254	-211.833	-233.146	-317.918	-444.584	-469.414
2007/16	Überprüfung der Entgelteingruppierungen gemäß gültigen Tarifvertrag für den öffentlichen Dienst (TVöD)								
	Personalaufwand	0	8.741.000						
	davon Liquiditätsverbesserung KV / Bereich Hochbau								
	davon Liquiditätsverbesserung KV / Bereich Straße,Grün								
	davon Ergebnisverbesserung SIM			0	0	0	0	0	0
2007/19	Zinsmanagement – Zinssicherung								
	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	3.696.000						
	davon Liquiditätsverbesserung KV / Bereich Hochbau			-20.000	-20.000	-20.000	-20.000	-20.000	-20.000
	davon Liquiditätsverbesserung KV / Bereich Straße,Grün								
	davon Ergebnisverbesserung SIM								
2008/2	Reduzierung des Bewirtschaftungsaufwandes Grünflächen und Spielplätze								
	sonstige betriebliche Aufwendungen	0	828.000						
	davon Liquiditätsverbesserung KV / Bereich Hochbau								
	davon Liquiditätsverbesserung KV / Bereich Straße,Grün			-20.000	-20.000	-20.000	-20.000	-20.000	-20.000
	davon Ergebnisverbesserung SIM								

		Ausgangsjahr		Wirtschaftliche Auswirkungen					
		2010		2010	2011	2012	2013	2014	2015
Maßnahme - Nr.	Maßnahme Bezeichnung	Erlöse	Kosten	voraussichtliche Auswirkungen					
2009/1	Prüfung der Übergabe von weiteren Parkflächen und Aufstellung Parkscheinautomaten								
	Umsatzerlöse	285.000	0						
	davon Liquiditätsverbesserung KV / Bereich Hochbau								
	davon Liquiditätsverbesserung KV / Bereich Straße,Grün								
	davon Ergebnisverbesserung SIM			0	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
	sonstige betriebliche Aufwendungen	0	10.000						
	davon Liquiditätsverbesserung KV / Bereich Hochbau								
	davon Liquiditätsverbesserung KV / Bereich Straße,Grün			0	-10.000	-10.000	-10.000	-10.000	-10.000
	davon Ergebnisverbesserung SIM								
2010/1	Optimierung von Anmietung- und Leasingmodellen								
	Aufwendungen für bezogene Leistungen	0	2.052.011						
	davon Liquiditätsverbesserung KV / Bereich Hochbau			-5.000	-5.000	-5.000	-5.000	-5.000	-5.000
	davon Liquiditätsverbesserung KV / Bereich Straße,Grün								
	davon Ergebnisverbesserung SIM								
2010/2	Prüfung der Wirtschaftlichkeit der Verwaltungsdienste Druckerei und Beschaffung								
	Prüfauftrag								
2010/3	Prüfung der Optimierung der Auslastung von Sportstätten								
	Prüfauftrag								
2010/4	Prüfung von Förderungen nach SchwAV								
	Sonstige betriebliche Erträge	17.208.000	0						
	davon Liquiditätsverbesserung KV / Bereich Hochbau								
	davon Liquiditätsverbesserung KV / Bereich Straße,Grün								
	davon Ergebnisverbesserung SIM			21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000
2010/5	Reduzierung des Bewirtschaftungsaufwandes für 2 Anschlussgleise								
	Prüfauftrag								
Insgesamt	Zusammenfassung aller Maßnahmen								
	Gesamtvolumen der Einsparungen aller Maßnahmen			-441.599	-400.486	-530.822	-599.897	-693.125	-756.809
	davon Liquiditätsverbesserung KV / Bereich Hochbau			-62.283	-109.791	-129.471	-97.578	-64.140	-98.486
	davon Liquiditätsverbesserung KV / Bereich Straße,Grün			-56.062	-37.862	-127.205	-143.401	-143.401	-147.909
	davon Ergebnisverbesserung SIM			-323.254	-252.833	-274.146	-358.918	-485.584	-510.414

Maßnahme Nr.: 2007/3
Maßnahme-bezeichnung: Senkung der Personalkosten durch altersbedingten Personalabbau
Erläuterung: Ab 2005 erfolgt hauptsächlich durch das altersbedingte Ausscheiden von Mitarbeitern eine Senkung der Personalkosten.
Umsetzungsstand: Berichtsjahr 2009

Durch bestätigte Altersteilzeitverträge wurden im Berichtsjahr 2009 Einsparungen für Personalkosten in Höhe von erzielt:

414.085,10 EUR

Die Einsparungen der Jahre 2010 bis 2015 ergeben sich durch Vergleich der geplanten Personalaufwendungen der Geschäftsjahre (Grundlage 2010 unter Berücksichtigung von Tarifsteigerungen und einer pauschalen Absenkung durch ATZ) mit den Aufwendungen unter Zugrundelegung des altersbedingten Personalabbaus und unabdingbaren Nachbesetzungen mit Nachwuchskräften. Dabei wurden alle Verträge bzw. Renteneintritte bis zum Planjahr 2015 berücksichtigt.

Die Maßnahme bleibt bestehen.

Wirtschaftliche Auswirkungen: 2010-2015

Wirtschaftsjahr	Basis Plan 2010	2010	2011	2012	2013	2014	2015
(Angaben in EUR)							
Position Erfolgsplan SIM							
zu 6) Personalaufwand	8.741.000						
Liquiditätsverbesserung KV							
Reduzierung Mieten Sparte Hochbau		-37.283	-84.791	-104.471	-72.578	-39.140	-73.486
Reduzierung Zuschuss Sparte Straße/Grün		-36.062	-7.862	-97.205	-113.401	-113.401	-117.909
Ergebnisverbesserung SIM		-302.254	-211.833	-233.146	-317.918	-444.584	-469.414

Maßnahme Nr.:	2007/6
Maßnahme- bezeichnung:	Prüfung der Übertragung der Bewirtschaftung an die objektgenutzten Vereine (Reitplatz Weitn WE 56012; Kegelbahn Augustabad WE 46039; Objekt Katharinenstraße 60 WE 46038)
Erläuterung:	Mit den nutzenden Vereinen sind Verhandlungen mit dem Ziel zu führen, die Bewirtschaftung selbständig durchzuführen bzw. einen Erwerb zu erwägen.
Umsetzungsstand:	Berichtsjahr 2009
	Mit den Vereinen wurden Gesprächsverhandlungen geführt. Da die Nutzung zu den gegenwärtigen Konditionen (geringe Eigenanteile) die für die Vereine wirtschaftlichste Variante darstellt, ist zur Zeit kaum Bereitschaft zu erkennen, die Bewirtschaftung eigenständig zu übernehmen bzw. die jeweilige Immobilie zu erwerben. Die Verhandlungen zeigten, dass derzeit keine Möglichkeiten bestehen, die Immobilien auf die Vereine zu übertragen. Für das Berichtsjahr 2009 konnten daher keine Einsparungen erzielt werden. <u>0,00 EUR</u> Die Maßnahme wird nicht weitergeführt.

Maßnahme Nr.: 2007/16
Maßnahme-bezeichnung: Überprüfung der Entgelteingruppierungen gemäß gültigen 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 2009

Im Rahmen der Umstrukturierung und Neubesetzung wurden in 2009 für 3 Mitarbeiter die Aufgaben neu bewertet und bei Neubesetzung angepasst. Die Veränderungen flossen in die berechneten Einsparungen zu Maßnahme 2007-3 ein.
 Probleme gibt es in der Umsetzung ohne Stellenneubesetzung aufgrund arbeitsrechtlicher Regelungen.

Dabei bergen insbesondere betriebsbedingte Kündigungen bzw. 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.

Maßnahme wird fortgesetzt und fand bereits rechnerische Berücksichtigung in den Einsparungen zu 2007-3.

Wirtschaftliche Auswirkungen: 2010-2015

Wirtschaftsjahr	Basis Plan 2010	2010	2011	2012	2013	2014	2015
(Angaben in EUR)							
Position Erfolgsplan SIM							
zu 6) Personalaufwand	8.741.000						
Liquiditätsverbesserung KV							
<i>Reduzierung Mieten Sparte Hochbau</i>							
<i>Reduzierung Zuschuss Sparte Straße/Grün</i>							
Ergebnisverbesserung SIM		0	0	0	0	0	0

Maßnahme Nr.: 2007/19
Maßnahme-bezeichnung: Zinsmanagement – Zinssicherung
Erläuterung: Es ist vorgesehen, Darlehen zum Zeitpunkt des Festzinsauslaufes auf einen zinsvariablen roll-over-Kredit umzustellen. Damit wird möglichst zeitnah eine Zinskostenreduzierung erwirkt und eine Ermäßigung der sich in den kommenden Jahren durch Zinsausläufe ergebenden offenen Zinsposition.

Umsetzungsstand: Berichtsjahr 2009

Zur Verbesserung des Zins- und Liquiditätsmanagements wurden die Beantragung und Bereitstellung von Mitteln aus dem KAF für Umschuldungen geprüft. In dessen Folge konnten Zinseinsparungen für das Berichtsjahr in Höhe von

37.500 EUR

erzielt werden.

Durch eine weitere Verbesserung des Zins- und Liquiditätsmanagements soll insbesondere im Hinblick auf eine Sicherung der Zahlungsfähigkeit die Zinsaufwendungen für die Inanspruchnahme von Krediten gesenkt werden.

Wir verweisen hierzu auf die HSK Maßnahme 2006/1/4, in deren Erfüllung die Einführung eines Cashmanagements der Stadt Neubrandenburg mit den Eigengesellschaften und Eigenbetrieben der Stadt angestrebt wird.

Wirtschaftliche Auswirkungen: 2010-2015

Wirtschaftsjahr	Basis Plan 2010	2010	2011	2012	2013	2014	2015
(Angaben in EUR)							
Position Erfolgsplan SIM							
zu 13) Zinsen und ähnliche Aufwendungen	3.696.000						
Liquiditätsverbesserung KV							
<i>Reduzierung Mieten Sparte Hochbau</i>		-20.000	-20.000	-20.000	-20.000	-20.000	-20.000
<i>Reduzierung Zuschuss Sparte Straße/Grün</i>							
Ergebnisverbesserung SIM							

Maßnahme Nr.:	2008/1
Maßnahmebezeichnung:	Reduzierung des Bewirtschaftungsaufwandes Straßen / Verkehrsflächen
Erläuterung:	1. Senkung der Bewirtschaftungskosten durch Übertragung / Verkauf von Parkplätzen, Rest- und Splitterflächen 2. Überprüfung der künftigen Notwendigkeit der Umfänglichkeit und des Ausbaugrades der öffentlichen Infrastruktur

Umsetzungsstand: Berichtsjahr 2009

In der Stadt Neubrandenburg ist derzeit eine Vielzahl von öffentlichen Parkstellflächen vorhanden, um eine Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr zu erreichen bzw. ein bestimmtes Maß an Versorgungssicherheit für die Anwohner/Allgemeinheit zu erzielen. Nach Prüfung der Entbehrlichkeit und Abwägung des öffentlichen Interesses wurde eine Übertragung bestimmter Flächen an die angrenzenden Eigentümer der Stammgrundstücke vorgenommen. Die dadurch im Berichtsjahr eingesparten Bewirtschaftungsaufwendungen wurden in einer Gesamtbetrachtung in Maßnahme 2009/1 ermittelt.

Im Rahmen der integrierten Stadtentwicklungskonzepte für die entsprechenden Wohngebiete wird auch zukünftig geprüft werden, ob nicht mehr benötigte Parkstellflächen und Rest- und Splitterflächen an die angrenzenden Eigentümer der Stammgrundstücke veräußert werden können. Da es sich nur noch um verbleibende Rest- und Splitterflächen handelt, wird die Umsetzung im Rahmen der Maßnahme 2009/1 erfolgen.

Die Maßnahme wird nicht weitergeführt.

Maßnahme Nr.: 2008/2
Maßnahmebezeichnung: Reduzierung des Bewirtschaftungsaufwandes Grünflächen und Spielplätze
Erläuterung: 1. Prüfung einer Teilvergabe der Bewirtschaftung im Kulturpark
 2. Überprüfung der künftigen Notwendigkeit der Umfänglichkeit und des Ausbaugrades der Spielplätze

Umsetzungsstand: Berichtsjahr 2009

Um zukünftig die Pflege der Grün- und Freiflächen weiterhin zu sichern wurde Ende 2007 die Vergabe der Pflegearbeiten für 2008 und ff ausgeschrieben. Darin enthalten ist die Teilfläche für den Kulturpark.

Aus den daraufhin erfolgten Vergaben, ergeben sich Einsparung für den Bereich Kulturpark für:

Personalkosten	EUR	146.800
abzügl. Kosten der beauftragten Fremdleistung	EUR	34.900
Einsparung insgesamt	EUR	111.900

Mit weiteren Personalreduzierungen wird die Fremdvergabe der Leistungen für die Pflege der Spielplätze, Grün- und Freiflächen neu ausgeschrieben bzw. erweitert.

Die Überprüfung der Notwendigkeit des Umfangs und des Ausbaugrades der Spielplätze ist noch nicht abgeschlossen.

Die Maßnahme wird weitergeführt.

**Wirtschaftliche
Auswirkungen:** 2010-2015

Wirtschaftsjahr	Basis Plan 2010	2010	2011	2012	2013	2014	2015
(Angaben in EUR)							
Position Erfolgsplan SIM							
zu 8) sonstige betriebliche Aufwendungen	828.000						
Liquiditätsverbesserung KV							
Reduzierung Mieten Sparte Hochbau							
Reduzierung Zuschuss Sparte Straße/Grün		-20.000	-20.000	-20.000	-20.000	-20.000	-20.000
Ergebnisverbesserung SIM							

Maßnahme Nr.:	2009/1																	
Maßnahmebezeichnung:	Prüfung der Übergabe von weiteren Parkflächen und Aufstellung Parkscheinautomaten																	
Erläuterung:	1. Verpachtung von Parkflächen (Tilly-Schanzen-Straße,Woldegker Straße und Straße am Stadion) zur Bewirtschaftung für Pkw-Stellflächen als Prüfauftrag 2. Zusätzliche Bewirtschaftung von öffentlichen Flächen mit Parkscheinautomaten																	
Umsetzungsstand:	Im Berichtsjahr 2009 wurden alle bautechnischen Vorbereitungen für eine zusätzliche Bewirtschaftung gemäß Punkt 1 mit Parkscheinautomaten getroffen und die Parkscheinautomaten in den Straßen Am Stadion und Tilly-Schanzen-Straße aufgestellt. Im weiteren wurde die Bewirtschaftung der Parkplätze Tilly-Schanzen-Straße und Woldegker Straße an die ImmobilienServiceGesellschaft übergeben. Im Berichtsjahr 2009 konnte daher die nachfolgende Einsparung realisiert werden. <table><tr><td>Erlöse aus Vermietung</td><td>EUR</td><td>17.800</td></tr><tr><td>durch Übertragung gesparte</td><td></td><td>7.550</td></tr><tr><td>Kosten der Bewirtschaftung</td><td>EUR</td><td></td></tr><tr><td colspan="3"> </td></tr><tr><td>Einsparung insgesamt</td><td>EUR</td><td><u><u>25.350</u></u></td></tr></table> Die Maßnahme wird in Prüfung der zusätzlichen Bewirtschaftungen oder einer möglichen Übertragung von weiteren Teilflächen fortgesetzt.			Erlöse aus Vermietung	EUR	17.800	durch Übertragung gesparte		7.550	Kosten der Bewirtschaftung	EUR					Einsparung insgesamt	EUR	<u><u>25.350</u></u>
Erlöse aus Vermietung	EUR	17.800																
durch Übertragung gesparte		7.550																
Kosten der Bewirtschaftung	EUR																	
Einsparung insgesamt	EUR	<u><u>25.350</u></u>																

Wirtschaftliche Auswirkungen: 2010-2015

Wirtschaftsjahr	Basis Plan 2010	2010	2011	2012	2013	2014	2015
(Angaben in EUR)							
Position Erfolgsplan SIM							
zu 1) Umsatzerlöse	285.000						
zu 8) sonstige betriebliche Aufwendungen	10.000						
Liquiditätsverbesserung KV							
<i>Reduzierung Mieten Sparte Hochbau</i>							
<i>Reduzierung Zuschuss Sparte Straße/Grün zu 8)</i>		0	-10.000	-10.000	-10.000	-10.000	-10.000
Ergebnisverbesserung SIM zu 1)		0	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000

Maßnahme Nr.: 2010/1
Maßnahme-bezeichnung: Optimierung von Anmietung- und Leasingmodellen
Erläuterung: Prüfung von Anmiet- und Leasingverträgen für Immobilien hinsichtlich eines möglichen Erwerbes und der Finanzierung des Kaufpreises vor dem Hintergrund zinsgünstiger Kapitalaufnahmen

Umsetzungsstand: Leasingverträge für Immobilien (Schulen) und Anmietverträge (Sportstätten, Turnhallen) sind hinsichtlich der Konditionen im Vergleich mit einem möglichen Erwerb und einer zinsgünstigen Finanzierung der am Kapitalmarkt aufzunehmenden Finanzierungsmittel zu prüfen.
 Die Einsparungen sind abhängig von den Entwicklungen des Finanzmarktes und den Angeboten und dem Verhandlungspotential der kreditgebenden Institute sowie den erforderlichen Genehmigungen der Rechtsaufsichtsbehörde. Die tatsächlichen wirtschaftlichen Auswirkungen werden erst mit Abschluss des Wirtschaftsjahres 2010 sichtbar.

Wirtschaftliche Auswirkungen: 2010-2015

Wirtschaftsjahr	Basis Plan 2010	2010	2011	2012	2013	2014	2015
(Angaben in EUR)							
Position Erfolgsplan SIM							
zu 5) Aufwendungen für bezogene Leistungen	2.052.011						
Liquiditätsverbesserung KV							
Reduzierung Mieten Sparte Hochbau		-5.000	-5.000	-5.000	-5.000	-5.000	-5.000
Reduzierung Zuschuss Sparte Straße/Grün							
Ergebnisverbesserung SIM							

Maßnahme Nr.:	2010/2
Maßnahme-bezeichnung:	Prüfung der Wirtschaftlichkeit der Verwaltungsdienste Druckerei und Beschaffung
Erläuterung:	Die Leistungen der Druckerei sowie der zentralen Beschaffung werden im Rahmen einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung hinsichtlich der Einsparungspotentiale bei Fremdvergabe der Aufträge untersucht.
Umsetzungsstand:	Im Sachgebiet Verwaltungsdienste stehen im Bereich Druckerei und Beschaffung von Büromaterialien hohe Personalkosten und sonstige Sachkosten (kalkulatorische Mieten) einem geringen Materialkosteinsatz gegenüber. Es daher zu prüfen, ob durch die Fremdvergabe der Leistung oder Teilen der Leistung Einsparungspotentiale zu realisieren sind.
Wirtschaftliche Auswirkungen:	2010-2015

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:	Mit den derzeit vorgehaltenen Sportstätten und Sportplätzen werden der Schulsport sowie umfangreiche Angebote im Vereins- und Leistungssport abgesichert. Mittels eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung soll vor dem Hintergrund steigender Energie- und Bewirtschaftungskosten und unter Erhalt des derzeitigen Angebotsniveaus eine optimale Auslastung aller vorhandene Kapazitäten erreicht werden.
Wirtschaftliche Auswirkungen:	2010-2015

Maßnahme Nr.: 2010/4
Maßnahme-bezeichnung: Prüfung von Förderungen nach SchwAV
Erläuterung: Nach SchwAV werden vom Integrationsamt Förderungen für Mitarbeiter mit Behinderungen und bei Vorliegen bestimmter Anspruchsvoraussetzungen gewährt.

Umsetzungsstand:

Im Bereich des Kulturparkes wurden in vorangegangenen Geschäftsjahren bereits Förderungen aus Förderprogrammen für die Eingliederung und Beschäftigung von Menschen mit Behinderungen gewährt. Die weitere Förderung durch entsprechende Anschlussprogramme und die mögliche Förderung weiterer Mitarbeiter durch ähnliche oder neu aufgelegte Förderprogramme ist unter Abprüfung der erforderlichen Anspruchsvoraussetzungen zu ermitteln.

Entsprechende Förderanträge sind zu stellen. Die Bewilligung der Mittel hängt neben einer positiven Antragsprüfung und Bescheidversendung auch von der Höhe der von Land und Bund bereitgestellten Fördersumme und Förderquote ab.

Wirtschaftliche Auswirkungen: 2010-2015

Wirtschaftsjahr	Basis Plan 2010	2010	2011	2012	2013	2014	2015
(Angaben in EUR)							
Position Erfolgsplan SIM							
zu 4) sonstige betriebliche Erträge	17.208.000						
Liquiditätsverbesserung KV							
<i>Reduzierung Mieten Sparte Hochbau</i>							
<i>Reduzierung Zuschuss Sparte Straße/Grün</i>							
Ergebnisverbesserung SIM		21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000

Maßnahme Nr.:	2010/5
Maßnahme-bezeichnung:	Reduzierung des Bewirtschaftungsaufwandes für 2 Anschlussgleise
Erläuterung:	Durch Fremdvergabe der Bewirtschaftung für zwei weitere Anschlussgleise an einen Betreiber werden Bewirtschaftungskosten gemindert.
Umsetzungsstand:	Im laufenden Geschäftsjahr 2009 wurde das Anschlussgleis Weithin an einen Betreiber unter Abschluss entsprechender Entgeltverträge übergeben. Für zwei weitere Anschlussgleise ist daher ebenfalls eine Fremdvergabe unter der Zielvorgabe einer Reduzierung von Bewirtschaftungsaufwendungen zu prüfen. Eine entsprechende Anfrage des bereits bestehenden Vertragspartners besteht. Hierzu werden Wirtschaftlichkeitsberechnungen geführt und entsprechende Gespräche und Vertragsverhandlungen vorbereitet.
Wirtschaftliche Auswirkungen:	2010-2015

Herausgeber:

Stadt Neubrandenburg
Der Oberbürgermeister

Friedrich-Engels-Ring 53
17033 Neubrandenburg

www.neubrandenburg.de
stadt@neubrandenburg.de