

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Geschäftsbereich des Oberbürgermeisters
	Ressort / Stadtbetrieb	Eigenbetrieb GMW (Gebäudemanagement Wuppertal)
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Dirk Baumer 563 5500 563 8521 dirk.baumer@gmw.wuppertal.de
	Datum:	29.07.2022
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0793/22</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>18.08.2022</b>	<b>Betriebsausschuss Gebäudemanagement</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>30.08.2022</b>	<b>Ausschuss für Finanzen, Beteiligungssteuerung und Betriebsausschuss WAW</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>01.09.2022</b>	<b>Hauptausschuss</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>05.09.2022</b>	<b>Rat der Stadt Wuppertal</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Wirtschaftsplan des Gebäudemanagements 2022</b>		

### Grund der Vorlage

Gemäß § 4 S. 1 lit. b) der Eigenbetriebsverordnung NRW sowie § 4 S. 1 + 2 lit. b) der Betriebssatzung des GMW entscheidet der Rat der Stadt Wuppertal über die Feststellung des Wirtschaftsplans. Die Beschlüsse des Rates werden nach § 5 Abs. 4 S. 1 EigVO NRW durch den Betriebsausschuss vorberaten.

### Beschlussvorschlag

Der Wirtschaftsplan 2022, bestehend aus Erfolgsplan, Finanzplan, Stellenübersicht und Vorhabenprogramm wird beschlossen.

### Einverständnisse

Der Kämmerer ist einverstanden

### Unterschrift

Frau Montag

## **Begründung**

Nach § 10 Abs. 1 der Betriebssatzung wird für den Betrieb spätestens einen Monat vor Beginn eines jeden Wirtschaftsjahres ein Wirtschaftsplan erstellt. Dieser Plan besteht aus dem Erfolgsplan, Vermögensplan, Stellenübersicht, der Ergebnis- und Finanzplanung und ergänzenden Leistungsvereinbarungen.

Diese Vorgabe konnte nicht eingehalten werden, da die Abstimmung des Vorhabenprogramms des Gebäudemanagements mit dem Haushaltsentwurf der Stadt Wuppertal erst vor kurzem abschließend erfolgen konnte. Ursächlich für diesen schwierigen Abstimmungsprozess sind zum einen die drastischen Kostensteigerungen für Bauleistungen sowie zum anderen die sich zuspitzende Finanzsituation der Stadt. Aus diesem Grunde muss auch auf eine mittelfristige Planung zunächst verzichtet werden, da die Finanzierbarkeit wichtiger Projekte fraglich geworden ist. Für wichtige Projekte werden daher in diesem Jahr die Planungen weiter vorangetrieben. Sobald hier die Entscheidungsreife (Qualität der Kostenberechnung) erzielt wird, muss der Rat der Stadt über die Umsetzung der Maßnahmen entscheiden

### Erfolgsplan

Es wird ein Gewinn in Höhe von rund 7,05 Mio. Euro erwartet und eine Ausschüttung an die Stadt in Höhe von 5,9 Mio. Euro.

### Finanzplan

Die Mittelherkunft für das Jahr 2022 setzt sich zusammen aus der Liquidität Sonderhaushalt in Höhe von 14,5 Mio. € (Stand 01.01.2022) und dem erwarteten Jahresüberschuss 2022 in Höhe von 7,05 Mio. €. Zum 31.12.2022 wird ein Liquiditätsstand in Höhe von rund 9,2 Mio. € gemäß der Wirtschaftsplanung 2022 erwartet. Dieser Liquiditätsausstattung steht jedoch die Rückzahlungsverpflichtung der bislang erhaltenen Überbrückungskredite zur Vorfinanzierung der Fördermaßnahmen in Höhe von rund 12,5 Mio. Euro gegenüber, die mittelfristig getilgt werden müssen.

### Vorhabenprogramm

Das Vorhabenprogramm ist mit einem prognostizierten Gesamtvolumen in Höhe von 129,9 Mio. Euro auf einem sehr hohen Niveau. Die Gründe hierfür sind die Umsetzung des Kommunalinvest. Programms (KInvFöG NRW), Pina Bausch Tanzzentrum, KiTa-Ausbau u.a.. Haupttreiber für den deutlichen Anstieg sind jedoch die teils drastischen Preissteigerungen für Bauleistungen. Das GMW erwartet Preissteigerungen von durchschnittlich 25%. Die Gründe hierfür liegen in den pandemiebedingten Lieferkettenproblemen sowie den Folgen des Ukraine-Krieges bei der Materialbeschaffung und den drastisch steigenden Energiekosten.

Das Vorhabenprogramm teilt sich wie folgt auf:

Bauunterhaltungsmaßnahmen	29,6 Mio. €
Weiterberechnungen	5,3 Mio. €
Investitionen in Immobilien	95,0 Mio. €

Diese dramatischen Kostenentwicklungen beschränken die finanzielle Leistungsfähigkeit der Stadt und des GMW erheblich. So konnten lediglich die bereits laufenden Maßnahmen in das Vorhabenprogramm aufgenommen werden. Große und wichtige Projekte der

mittelfristigen Planung können daher zunächst nur planerisch weiterentwickelt werden. Sobald diese Projekte die Durchführungsbeschlussreife haben, wird zu entscheiden sein, ob und wie eine Realisierung möglich sein wird. Im Rahmen des Planungsfortschrittes werden daher auch alternative Realisierungsvarianten geprüft (Mietmodelle, PPP-Verfahren, Generalunternehmerverfahren, usw.). Ferner werden diverse Projekte einer Überplanung unterzogen, um deren Baukosten möglichst zu reduzieren.

Zur Finanzierung des vorgelegten Vorhabenprogramms mussten alle verfügbaren Quellen herangezogen werden (Verpflichtungsermächtigungen aus 2021, Veränderungsnachweisung aus dem Mai 2022 sowie Bildungspauschalreste der Vorjahre). Durch die Erhöhung der städtischen Mieten um 2,5% konnten Kostensteigerungen der GMW Verwaltung aufgefangen werden. Eine nachhaltige Stärkung der Eigenfinanzierungsmöglichkeiten ist damit jedoch nicht erreicht worden.

### Personalkosten

Die Personalkosten berücksichtigen Tarifierhöhungen und zusätzliches Personal zur Erbringung von Leistungen, die im Zusammenhang mit der Abwicklung der Förderprogramme erforderlich sind. Es werden Personalkosten in Höhe von 30,8 Mio. Euro angesetzt.

### Anlagenverkauf

Für das Jahr 2022 sind keine Anlagenverkäufe geplant.

## **Klimacheck**

Hat das Vorhaben eine langfristige Auswirkung auf den Klimaschutz und/oder die Klimafolgenanpassung?

neutral /nein

ja, positive Auswirkungen

ja, negative Auswirkungen

Begründung: Bei allen Baumaßnahmen des GMW werden die aktuellen gesetzlichen energetischen Vorgaben angewandt.

## **Kosten und Finanzierung**

entfällt

## **Zeitplan**

Wirtschaftsjahr 2022

## **Anlagen**

- 01 WP 2022 Hauptfaktoren
- 02 WP 2022 Erfolgsplan
- 03 WP 2022 Finanzplan

- 04 WP 2022 Gewinn- und Verlustrechnung
- 05 WP 2022 Investitionen in mobiles Anlagevermögen
- 06 WP 2022 Stellenübersicht Eingruppierung
- 07 WP 2022 Stellenübersicht Stellenwerte
- 08 WP 2022 Vorhabenprogramm