

Budget Hochbau/Gebäudemanagement

Produkte

711.1 Hochbau und technisches
Gebäudemanagement

712.1 Kaufmännisches und infrastrukturelles
Gebäudemanagement

Haushaltsplan 2022



Teilergebnisplan Budget Hochbau/Gebäudemanagement

Stadt Dülmen

Nr.	Bezeichnung	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
01	Steuern und ähnliche Abgaben	0,00	0	0	0	0	0
02	+ Zuwendungen und allgemeine Umlagen	109.834,00	110.003	1.375.618	1.375.618	1.375.618	1.375.618
03	+ Sonstige Transfererträge	0,00	0	0	0	0	0
04	+ Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	0,00	0	0	0	0	0
05	+ Privatrechtliche Leistungsentgelte	1.128.736,42	1.246.632	1.268.479	1.268.479	1.244.417	1.228.479
06	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen	4.534,27	4.922	3.798	3.836	3.874	3.911
07	+ Sonstige ordentliche Erträge	19.353,21	0	100.000	0	0	0
08	+ Aktivierte Eigenleistung	271.449,00	280.000	243.000	243.000	243.000	243.000
09	+/- Bestandsveränderungen	0,00	0	0	0	0	0
10	= Ordentliche Erträge	1.533.906,90	1.641.557	2.990.895	2.890.933	2.866.909	2.851.008
11	- Personalaufwendungen	-1.267.672,88	-1.336.981	-2.168.650	-2.216.350	-2.237.730	-2.259.280
12	- Versorgungsaufwendungen	-22.517,15	-35.179	-30.694	-31.000	-31.310	-31.620
13	- Aufw. für Sach- und Dienstleistungen	-3.107.196,75	-3.597.996	-7.714.273	-7.749.800	-7.785.560	-7.821.630
14	- Bilanzielle Abschreibungen	-287.171,62	-275.019	-295.162	-295.162	-295.162	-295.162
15	- Transferaufwendungen	-4.800,00	-4.800	-4.800	-4.850	-4.900	-4.950
16	- Sonstige ordentliche Aufwendungen	-749.730,17	-914.330	-1.010.248	-1.019.701	-1.029.221	-1.038.841
17	= Ordentliche Aufwendungen	-5.439.088,57	-6.164.305	-11.223.827	-11.316.863	-11.383.883	-11.451.483
18	= Ordentliches Ergebnis (Z. 10+17)	-3.905.181,67	-4.522.748	-8.232.932	-8.425.930	-8.516.974	-8.600.475
19	+ Finanzerträge	0,00	0	0	0	0	0
20	- Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	0,00	0	0	0	0	0
21	= Finanzergebnis (Z. 19+20)	0,00	0	0	0	0	0
22	= Ergebnis der lfd. Verw.-tätigkeit (Z. 18+21)	-3.905.181,67	-4.522.748	-8.232.932	-8.425.930	-8.516.974	-8.600.475
23	+ Außerordentliche Erträge	0,00	0	0	0	0	0
24	- Außerordentliche Aufwendungen	0,00	0	0	0	0	0
25	= Außerordentliches Ergebnis (Z. 23+24)	0,00	0	0	0	0	0
26	= Jahresergebnis (Z. 22+25)	-3.905.181,67	-4.522.748	-8.232.932	-8.425.930	-8.516.974	-8.600.475
27	+ Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	5.551.170,75	6.042.445	6.349.413	6.415.323	6.481.605	6.548.488
28	- Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	-1.594.302,06	-1.595.010	-1.806.286	-1.823.044	-1.839.855	-1.856.811
29	Ergebnis (Z.26,27,28)	51.687,02	-75.313	-3.689.805	-3.833.651	-3.875.224	-3.908.798

Haushaltsplan 2022



Teilfinanzplan Budget Hochbau/Gebäudemanagement

Stadt Dülmen

Nr.	Bezeichnung	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
09	= Einzahlungen aus lfd. Verw.-tätigkeit	1.127.250,51	1.251.554	1.372.277	1.272.315	1.248.291	1.232.390
16	= Auszahlungen aus lfd. Verw.-tätigkeit	-5.186.891,88	-6.034.128	-11.596.943	-11.009.351	-11.076.251	-11.143.731
17	= Saldo lfd. Verw.-tätigkeit (Z. 9+16)	-4.059.641,37	-4.782.574	-10.224.666	-9.737.036	-9.827.960	-9.911.341
18	+ Zuwendungen für Investitionsmaßnahmen	0,00	0	1.252.384	1.252.384	1.252.384	1.252.384
19	+ Einzahlg. aus Veräußerung v. Sachanlagen	5.100,00	0	0	0	0	0
20	+ Einzahlg. aus Veräußerung v. Finanzanlagen	0,00	0	0	0	0	0
21	+ Einzahlg. aus Beiträgen u.ä. Entgelten	0,00	0	0	0	0	0
22	+ sonstige Investitionseinzahlungen	0,00	0	0	0	0	0
23	= Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	5.100,00	0	1.252.384	1.252.384	1.252.384	1.252.384
24	- Auszahlg f. Erwerb v. Grundst.+Gebäuden	-321.525,98	0	0	0	0	0
25	- Auszahlg f. Baumaßnahmen	-6.453,02	-19.000	-300.000	-100.000	-100.000	-100.000
26	- Auszahlg f. Erwerb v. bewegl. Anlageverm.	-4.307,24	-1.000	-31.305	-31.305	-31.305	-31.305
27	- Auszahlg f.d. Erwerb v. Finanzanlagen	0,00	0	0	0	0	0
28	- Auszahlg v. aktivierbaren Zuwendungen	0,00	0	0	0	0	0
29	- Sonstige Investitionsauszahlungen	0,00	0	0	0	0	0
30	= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	-332.286,24	-20.000	-331.305	-131.305	-131.305	-131.305
31	= Saldo Investitionstätigkeit (Z. 23+30)	-327.186,24	-20.000	921.079	1.121.079	1.121.079	1.121.079
32	= Überschuss/ Fehlbetrag (Z. 17+31)	-4.386.827,61	-4.802.574	-9.303.587	-8.615.957	-8.706.881	-8.790.262
33	+ Aufnahme und Rückflüsse von Darlehen	0,00	0	0	0	0	0
34	+ Aufnahme von Krediten zur Liquiditätssicherung	0,00	0	0	0	0	0
35	- Tilgung und Gewährung von Darlehen	0,00	0	0	0	0	0
36	- Tilgung von Krediten zur Liquiditätssicherung	0,00	0	0	0	0	0
37	= Saldo aus Finanzierungstätigkeit	0,00	0	0	0	0	0

Haushaltsplan 2022



Produkt 711.1		Hochbau und technisches Gebäudemanagement					
Stadt Dülmen							
Kurzbeschreibung	<p>- Hochbau Planung, Realisierung und Projektsteuerung (entsprechend den Phasen der HOAI) sowie Bauherrenvertretung für städtische Neu-, Um- und Erweiterungsbauten</p> <p>- Techn. Beratung bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten für Liegenschaften der Städtischen Eigenbetriebe</p> <p>Begutachtung und Inspektion der städtischen Immobilien hinsichtlich der Belange des Hochbaus und der betriebstechnischen Anlagen.</p> <p>Technisches Gebäudemanagement Betriebsführung, Instandhaltung, Umbau und Sanierung der technischen Anlagen Bauunterhalt an städtischen Hochbauten Instandsetzung städtischer Gebäude und deren technischen Anlagen (DIN 31051) Umweltmanagement (Auswertung von Energiedaten, Fachliche Beteiligung am EEA Prozess, Maßnahmen zur Verbrauchsoptimierung, Unterstützung bei Energieausweisen)</p>						
Besonderheiten im Planjahr							
Auftragsgrundlage	Aufträge durch Bedarfsträger (Fachbereiche)						
Zielgruppe	Fachbereiche mittelbar: Nutzer/-innen der Gebäude						
Allgemeine Ziele	<ul style="list-style-type: none"> - Effektive und effiziente Nutzung der Ressource Raum in städtischen - Erfüllung der vereinbarten Leistung nach Qualität (Einhaltung der Forderungen aus der Planung), Kosten und Zeit (Einhaltung des Zeitrahmens). - Wohlfühlen der „Facility“ städtischer Mitarbeiter (Behaglichkeit (trocken, sauber, temperiert), Verfügbarkeit) - Angemessene Betriebskosten - Hohe Zufriedenheit der Nutzer - Werterhaltung als Bestandteil der Bilanz 						
Standardkennzahlen	2018	Ergebnis			Plan		Prognose 2023
		2019	2020	2021	2022		
Ergebnis	-424.160 €	-444.845 €	-564.926 €	-621.294 €	-4.601.910 €	-4.748.173 €	
Ergebnis je Einw.	-9,12 €	-9,57 €	-12,13 €	-13,32 €	-98,53 €	-101,66 €	
Aufwandsdeckungsgrad	41,98%	35,93%	32,50%	31,11%	25,81%	24,02%	
Personalintensität	88,87%	89,14%	89,68%	86,83%	27,16%	27,65%	
Anzahl der Stellen (VZÄ gem. Stellenplan)	9,58	10,25	10,26	11,26	26,12	-	

Haushaltsplan 2022

Produkt 711.1		Hochbau und technisches Gebäudemanagement				
Stadt Dülmen						
Politische Zielvereinbarungen für 2022						
Ziele	<p>Die Stadt Dülmen hat sich zum Ziel gesetzt, zur Sicherstellung der Klimaneutralität Dülmens bis zum Jahr 2035 das Klimakonzept fortzuschreiben und um die Themen Klimafolgenanpassung und Förderung der Biodiversität zu ergänzen. Im Rahmen der Konzeptfortschreibung werden verbindliche Ziele formuliert und Maßnahmenpläne erarbeitet. Es handelt sich um ein gesamtstädtisches Ziel. Die Federführung für die Steuerung des Gesamtprozesses liegt bei der Stabsstelle 070.</p> <p>1. Die Stadt Dülmen möchte auch zukünftig den Umweltverbund fördern. Eingebettet in das Klimakonzept ist es Ziel, den Bahnhof Dülmen als multimodalen Mobilitätsschwerpunkt auszubauen. Es handelt sich um ein fachbereichsübergreifendes Ziel, das für das Jahr 2022 fortgeschrieben wird.</p> <p>2. Das im Rahmen der Regionale 2016 qualifizierte Projekt "einsA" wurde im Jahr 2020 offiziell eröffnet. Als innovatives Kooperationsprojekt der kath. Kirchengemeinde St. Viktor und der Stadt Dülmen setzt es Impulse für das Miteinander der Generationen als auch für die städtebauliche Entwicklung und Belebung der Innenstadt. Es handelt sich um ein fachbereichs- bzw. dezernatsübergreifendes Ziel, für das seit dem Jahr 2016 politische Zielvereinbarungen geschlossen werden. Diese werden nun für die Quartiersentwicklung fortgeschrieben.</p> <p>3. Die Stadt Dülmen verfolgt das Ziel, die Entwicklung der Dülmener Innenstadt nachhaltig zu sichern und zu stärken. Dabei ist eine fachübergreifende Betrachtung erforderlich.</p> <p>4.</p>					
Maßnahmen	<p>1.1 Errichtung von PV-Anlagen auf städtischen Dächern</p> <p>2.1 Fertigstellung der hochbaulichen Maßnahmen</p> <p>3.1 Öffentlichkeitsarbeit: anlassbezogene Informationen zur Quartiersentwicklung, Veranstaltungen und Aktionen der Projektpartner im einsA</p> <p>4.1 Aufstellung eines integrierten Innenstadtentwicklungskonzeptes</p>					
Kennzahlen	<p>1.1.1 Anzahl errichteter PV-Anlagen</p> <p>2.1.1 Fertigstellung und IBN des Fahrradparkhauses</p> <p>2.1.2 Fertigstellung und IBN des Empfangsgebäudes</p> <p>5.1.1 Erarbeitung von Zielen, Handlungsfeldern und Projekten unter Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der politischen Gremien</p>					
	Ergebnis		Plan		Prognose	
Werte	2018	2019	2020	2021	2022	2023
zu Kennzahl 2.1.1	1PV, 1 Sol	2PV	1 PV	2 PV	5	12

Haushaltsplan 2022



Teilergebnisplan 7111 Hochbau und technisches Gebäudemanagement

Stadt Dülmen

Nr.	Bezeichnung	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
01	Steuern und ähnliche Abgaben	0,00	0	0	0	0	0
02	+ Zuwendungen und allgemeine Umlagen	516,00	516	1.257.800	1.257.800	1.257.800	1.257.800
03	+ Sonstige Transfererträge	0,00	0	0	0	0	0
04	+ Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	0,00	0	0	0	0	0
05	+ Privatrechtliche Leistungsentgelte	0,00	0	0	0	0	0
06	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen	0,00	0	0	0	0	0
07	+ Sonstige ordentliche Erträge	0,00	0	100.000	0	0	0
08	+ Aktivierte Eigenleistung	271.449,00	280.000	243.000	243.000	243.000	243.000
09	+/- Bestandsveränderungen	0,00	0	0	0	0	0
10	= Ordentliche Erträge	271.965,00	280.516	1.600.800	1.500.800	1.500.800	1.500.800
11	- Personalaufwendungen	-750.503,97	-783.066	-1.684.815	-1.727.670	-1.744.170	-1.760.800
12	- Versorgungsaufwendungen	0,00	0	0	0	0	0
13	- Aufw. für Sach- und Dienstleistungen	-268,51	0	-4.154.550	-4.154.550	-4.154.550	-4.154.550
14	- Bilanzielle Abschreibungen	-8.794,01	-3.517	-8.849	-8.849	-8.849	-8.849
15	- Transferaufwendungen	0,00	0	0	0	0	0
16	- Sonstige ordentliche Aufwendungen	-43.732,99	-93.534	-82.088	-82.762	-83.442	-84.122
17	= Ordentliche Aufwendungen	-803.299,48	-880.117	-5.930.302	-5.973.831	-5.991.011	-6.008.321
18	= Ordentliches Ergebnis (Z. 10+17)	-531.334,48	-599.601	-4.329.502	-4.473.031	-4.490.211	-4.507.521
19	+ Finanzerträge	0,00	0	0	0	0	0
20	- Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	0,00	0	0	0	0	0
21	= Finanzergebnis (Z. 19+20)	0,00	0	0	0	0	0
22	= Ergebnis der lfd. Verw.-tätigkeit (Z. 18+21)	-531.334,48	-599.601	-4.329.502	-4.473.031	-4.490.211	-4.507.521
23	+ Außerordentliche Erträge	0,00	0	0	0	0	0
24	- Außerordentliche Aufwendungen	0,00	0	0	0	0	0
25	= Außerordentliches Ergebnis (Z. 23+24)	0,00	0	0	0	0	0
26	= Jahresergebnis (Z. 22+25)	-531.334,48	-599.601	-4.329.502	-4.473.031	-4.490.211	-4.507.521
27	+ Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	0,00	0	0	0	0	0
28	- Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	-33.591,13	-21.693	-272.408	-275.142	-277.891	-280.660
29	Ergebnis (Z.26,27,28)	-564.925,61	-621.294	-4.601.910	-4.748.173	-4.768.102	-4.788.181

Haushaltsplan 2022



Erläuterungen zu 711.1 - Hochbau und technisches Gebäudemanagement

zu Teilposition 02

Zuwendung und allgemeine Umlagen

Die Bauunterhaltung wird mit diesem Jahr erstmalig im Produkt 711.1 für alle städtischen Gebäude budgetiert – damit finden die Zuwendungen und Umlagen hier erstmalig Berücksichtigung.

zu Teilposition 06

Erstattung von übrigen Bereichen

Es handelt sich hierbei um mögliche Rückerstattungen von Leistungen (z. B. Gutachten) im Zusammenhang mit Planungen Dritter. Für das Jahr 2022 ist kein entsprechender Aufwand geplant.

zu Teilposition 07

Sonstige ordentliche Erträge

Hier ist die Erstattung von Versicherungen für durchzuführende Maßnahmen in der OVP veranschlagt, die durch den Einbruch bei einem Mieter entstanden sind, und deren Kosten für die Beseitigung als zusätzliche Kosten in den Baumaßnahmen geplant sind.

zu Teilposition 08

Aktiviert Eigenleistung

Unter der aktivierten Eigenleistung wird der Wert der selbst erstellten Arbeitsleistung, die nicht extern verkauft wird, sondern selbst genutzt wird und daher auch in der Bilanz aktiviert wird, verstanden.

zu Teilposition 11

Personalaufwendungen

Die Personalaufwendungen beinhalten die klassischen Lohnsteigerungen (1,8% zum 01.04. für die Angestellten, 2,0 % ab 01.10. für die Beamten). Ab dem Haushaltsjahr 2022 werden die Schulhausmeister nicht nur organisatorisch durch den FB 71 geführt, sondern auch mit den Kosten im Budgetbuch abgebildet. Aus vorgenannten Gründen gibt es hier eine signifikante Abweichung in Höhe von 850 k€.

zu Teilposition 13

Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen:

Zum Haushaltsjahr 2022 werden die Aufwendungen der Bauunterhaltung für die Gebäude der Stadt Dülmen nicht mehr in den einzelnen Fachbudgets abgebildet, sondern gebündelt im umsetzenden Fachbereich 71. Dieser budgetierte bis zum Haushaltsjahr 2021 nur der Aufwand für die städtischen Verwaltungsgebäude. Nun kommen Liegenschaften wie Schulen, Feuerwehren, Kindergärten, Asylunterkünfte und weitere Liegenschaften hinzu und erfordern für den Bauunterhalt eine Veränderung gegenüber dem Vorjahr in Höhe von 3.677 k€. Zugleich werden die jeweiligen Fachbudgets in dieser Größenordnung entlastet.

Folgende größere Baumaßnahmen (>25.000 €, nach Größe der Maßnahme absteigend sortiert) sind im Jahr 2022 für die Bauunterhaltung geplant:

Haushaltsplan 2022



Objekt	Maßnahme	2022
		[€, brutto]
Overbergpassage	Aktualisierung Netzwerkinfrastruktur	182.000
Hermann-Leeser-Real- schule	Renovierung 3 Klassenräume 2. OG Alt- bau und Trepp.H, inkl. Akustik und Be- leuchtung	130.000
Rathaus	Sanierung Westflügel 1. OG Büros	100.000
Rathaus	Umbau Westflügel 2.OG (IT) Bodenbeläge, Malerarbeiten	100.000
Overbergpassage	Reparatur Fassaden ehem. Deutsche Bank Bautel A	100.000
Overbergpassage	Dachsanierung diverse Anschlüsse Bauteile A-B	100.000
Denkmäler	Lüdinghauser Tor	100.000
Rathaus	Umbau Haupttreppenhaus, Vestibül, Fo- yer, Nebentreppenhaus West	85.000
Annette-von-Droste- Hülshoff-Gymnasium	Austausch der Bühnenbeleuchtung durch LED-Technik	75.000
Annette-von-Droste- Hülshoff-Gymnasium	Teilerneuerung der GLT Software wegen neuerem Betriebssystem	65.000
Pestalozzi-Schule	Erneuerung Lüftungsanlage Turnhalle	65.000
Feuerwehrgerätehäu- ser allg	Maßnahmen aus Gefährdungsbeurteilung	60.000
Kolpinghaus	Maßnahmenpaket Veranstaltungssaal	60.000
Rathaus	Renovierung / Raumänderung UG, barrie- refreier Zugang WC	50.000
Clemens-Brentano- Gymnasium	Prüfung Dachkonstruktion Turnhalle / Pla- nungskosten Komplettsanierung	50.000
Ludgerus-Grundschule Buldern	Blitzschutz für das Gebäude	50.000
Pestalozzi-Schule	Erneuerung Akustikdecken Flure inkl. Ent- sorgung und Rückbau	48.000
Anna-Katharina-Em- merick-Grundschule	Austausch Flur- und Klassenbeleuchtung	45.000
Augustinus-Grund- schule	Errichtung PV Anlage	37.500
Mariengrundschule Rorup	Rückbau Kiesbeet im Eingangsbereich der Schule	35.000
Annette-von-Droste- Hülshoff-Gymnasium	Umbau Besprechungsraum	25.000

Haushaltsplan 2022



Grundschule Dernekamp	Schließanlage digital	25.000
Kardinal-von-Galen-Grundschule Merfeld	Planung Raumänderung nach Auszug KiTa	25.000
Pestalozzi-Schule	Erneuerung Deckenbeleuchtung Flure	25.000

In Summe sind aktuell ~ 300 Einzelmaßnahmen geplant.

zu Teilposition 28

Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen

In dieser Position werden alle BU-Maßnahmen des BBH an städtischen Gebäuden abgebildet – wie unter Teilposition 13 erläutert, erfolgt die Veranschlagung erstmalig jetzt im Fachbudget 71 und steigt damit um 250 k€.

Haushaltsplan 2022



Teilfinanzplan 7111 Hochbau und technisches Gebäude- management

Stadt Dülmen

Nr.	Bezeichnung	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
09	= Einzahlungen aus lfd. Verw.-tätigkeit	0,00	0	100.000	0	0	0
16	= Auszahlungen aus lfd. Verw.-tätigkeit	-785.765,48	-876.600	-6.601.953	-5.964.982	-5.982.162	-5.999.472
17	= Saldo lfd. Verw.-tätigkeit (Z. 9+16)	-785.765,48	-876.600	-6.501.953	-5.964.982	-5.982.162	-5.999.472
18	+ Zuwendungen für Investitionsmaßnahmen	0,00	0	1.252.384	1.252.384	1.252.384	1.252.384
19	+ Einzahlg. aus Veräußerung v. Sachanlagen	5.100,00	0	0	0	0	0
20	+ Einzahlg. aus Veräußerung v. Finanzanlagen	0,00	0	0	0	0	0
21	+ Einzahlg. aus Beiträgen u.ä. Entgelten	0,00	0	0	0	0	0
22	+ sonstige Investitionseinzahlungen	0,00	0	0	0	0	0
23	= Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	5.100,00	0	1.252.384	1.252.384	1.252.384	1.252.384
24	- Auszahlg f. Erwerb v. Grundst.+Gebäuden	0,00	0	0	0	0	0
25	- Auszahlg f. Baumaßnahmen	0,00	0	-300.000	-100.000	-100.000	-100.000
26	- Auszahlg f. Erwerb v. bewegl. Anlageverm.	-2.359,62	-1.000	-22.805	-22.805	-22.805	-22.805
27	- Auszahlg f.d. Erwerb v. Finanzanlagen	0,00	0	0	0	0	0
28	- Auszahlg v. aktivierbaren Zuwendungen	0,00	0	0	0	0	0
29	- Sonstige Investitionsauszahlungen	0,00	0	0	0	0	0
30	= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	-2.359,62	-1.000	-322.805	-122.805	-122.805	-122.805
31	= Saldo Investitionstätigkeit (Z. 23+30)	2.740,38	-1.000	929.579	1.129.579	1.129.579	1.129.579
32	= Überschuss/ Fehlbetrag (Z. 17+31)	-783.025,10	-877.600	-5.572.374	-4.835.403	-4.852.583	-4.869.893
33	+ Aufnahme und Rückflüsse von Darlehen	0,00	0	0	0	0	0
34	+ Aufnahme von Krediten zur Liquiditätssicherung	0,00	0	0	0	0	0
35	- Tilgung und Gewährung von Darlehen	0,00	0	0	0	0	0
36	- Tilgung von Krediten zur Liquiditätssicherung	0,00	0	0	0	0	0
37	= Saldo aus Finanzierungstätigkeit	0,00	0	0	0	0	0

Haushaltsplan 2022



Investitionen 7111 Hochbau und technisches Gebäudemanagement

Stadt Dülmen

Bezeichnung	Jahres- ergebnis 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Verpflich- tungser- mächtig- ungen	Finanzplan 2023	Finanzplan 2024	Finanzplan 2025
Investitionen oberhalb der Wertgrenze = 40.000 €							
Bewegliches Vermögen	-2.359,62	-1.000	-22.805	0	-22.805	-22.805	-22.805
- Auszahlg f. Erwerb v. bewegl. Anlageverm.	-2.359,62	-1.000	-22.805	0	-22.805	-22.805	-22.805
Maßnahmen zum Klimaschutz	0,00	0	-300.000	0	-100.000	-100.000	-100.000
- Auszahlg f. Baumaßnahmen	0,00	0	-300.000	0	-100.000	-100.000	-100.000
Summe	-2.359,62	-1.000	-322.805	0	-122.805	-122.805	-122.805

Haushaltsplan 2022

Produkt 712.1	Kaufmännisches und infrastrukturelles Gebäudemanagement						
Stadt Dülmen							
Kurzbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> - Wahrnehmung der Eigentümerfunktion für alle städtischen Gebäude - Bewirtschaftung des bebauten städtischen Grundbesitzes - An- und Vermietung von Räumlichkeiten 						
Besonderheiten im Planjahr	Erstellung ganzheitlicher Gebäudestrategie						
Auftragsgrundlage	Aufträge der Verwaltungsführung und Fachbereiche						
Zielgruppe	Nutzer/innen städtischer Gebäude (Mieter/innen)						
Allgemeine Ziele	Wirtschaftliches und bedarfsgerechtes Betreiben der städtischen Gebäude.						
		Ergebnis			Plan		Prognose
Standardkennzahlen	2018	2019	2020	2021	2022	2023	
Ergebnis	583.361 €	614.839 €	616.613 €	545.981 €	912.105 €	914.522 €	
Ergebnis je Einw.	12,54 €	13,22 €	13,23 €	11,70 €	19,53 €	19,58 €	
Aufwandsdeckungsgrad	109,82%	110,11%	109,95%	107,96%	113,36%	113,27%	
Personalintensität	7,75%	8,24%	8,35%	8,08%	7,09%	7,09%	
Anzahl der Stellen (VZÄ gem. Stellenplan)	8,12	8,07	8,02	8,02	8,14	-	

Produkt 712.1		Kaufmännisches und infrastrukturelles Gebäudemanagement
Stadt Dülmen		
Politische Zielvereinbarungen für 2022		
Ziele	1.	<p>Die Gebäudebestände der Stadt Dülmen stellen hohe Werte da, die sach- und fachgerechte Bewirtschaftung und Unterhaltung erfordern. Oberstes Ziel der Aktivitäten ist es, den Objektbestand wirtschaftlich zu nutzen, und dabei auch ökologische Aspekte, Maßstäbe der Bedarfsdeckung und städtebauliche Aspekte zu beachten. Zudem sind Treiber wie Digitalisierung, zunehmende Mobilität und eine Veränderung in der Schullandschaft und im Freizeitverhalten zu berücksichtigen. Um dies alles abzudecken, sind strategisches Denken und eine ganzheitliche Gebäudestrategie notwendig. Diese gibt der Stadt die Möglichkeit, auf erkannte Trends zu reagieren, aber auch die Robustheit, um unvorhersehbaren Ereignissen Stand zu halten.</p> <p>Der Prozess wurde 2019 begonnen - im Jahr 2020 wurden sämtliche städtischen Immobilien begangen und die Ergebnisse in einer energetischen Zustandsbewertung erfasst. Im Jahr 2021 wurde aus den Erkenntnissen der intensiven Datenanalyse, Gesprächen mit Nutzern und beratenden Gremien die Gebäudesituation ermittelt und in der Gebäudestrategie 2030 dargestellt. Nun sollen konkrete Maßnahmen erarbeitet und umgesetzt werden.</p>
Maßnahmen	1.1	Erarbeitung und Umsetzung von Maßnahmen der ganzheitlichen Gebäudestrategie 2030
Kennzahlen	1.1.1	Vorstellung des Konzepts "Moderne Arbeitswelten"

Haushaltsplan 2022



Teilergebnisplan 7121 Kaufmännisches und infrastrukturelles Gebäudemanagement

Stadt Dülmen

Nr.	Bezeichnung	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
01	Steuern und ähnliche Abgaben	0,00	0	0	0	0	0
02	+ Zuwendungen und allgemeine Umlagen	109.318,00	109.487	117.818	117.818	117.818	117.818
03	+ Sonstige Transfererträge	0,00	0	0	0	0	0
04	+ Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	0,00	0	0	0	0	0
05	+ Privatrechtliche Leistungsentgelte	1.128.736,42	1.246.632	1.268.479	1.268.479	1.244.417	1.228.479
06	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen	4.534,27	4.922	3.798	3.836	3.874	3.911
07	+ Sonstige ordentliche Erträge	19.353,21	0	0	0	0	0
08	+ Aktivierte Eigenleistung	0,00	0	0	0	0	0
09	+/- Bestandsveränderungen	0,00	0	0	0	0	0
10	= Ordentliche Erträge	1.261.941,90	1.361.041	1.390.095	1.390.133	1.366.109	1.350.208
11	- Personalaufwendungen	-517.168,91	-553.915	-483.835	-488.680	-493.560	-498.480
12	- Versorgungsaufwendungen	-22.517,15	-35.179	-30.694	-31.000	-31.310	-31.620
13	- Aufw. für Sach- und Dienstleistungen	-3.106.928,24	-3.597.996	-3.559.723	-3.595.250	-3.631.010	-3.667.080
14	- Bilanzielle Abschreibungen	-278.377,61	-271.502	-286.313	-286.313	-286.313	-286.313
15	- Transferaufwendungen	-4.800,00	-4.800	-4.800	-4.850	-4.900	-4.950
16	- Sonstige ordentliche Aufwendungen	-705.997,18	-820.796	-928.160	-936.939	-945.779	-954.719
17	= Ordentliche Aufwendungen	-4.635.789,09	-5.284.188	-5.293.525	-5.343.032	-5.392.872	-5.443.162
18	= Ordentliches Ergebnis (Z. 10+17)	-3.373.847,19	-3.923.147	-3.903.430	-3.952.899	-4.026.763	-4.092.954
19	+ Finanzerträge	0,00	0	0	0	0	0
20	- Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	0,00	0	0	0	0	0
21	= Finanzergebnis (Z. 19+20)	0,00	0	0	0	0	0
22	= Ergebnis der lfd. Verw.-tätigkeit (Z. 18+21)	-3.373.847,19	-3.923.147	-3.903.430	-3.952.899	-4.026.763	-4.092.954
23	+ Außerordentliche Erträge	0,00	0	0	0	0	0
24	- Außerordentliche Aufwendungen	0,00	0	0	0	0	0
25	= Außerordentliches Ergebnis (Z. 23+24)	0,00	0	0	0	0	0
26	= Jahresergebnis (Z. 22+25)	-3.373.847,19	-3.923.147	-3.903.430	-3.952.899	-4.026.763	-4.092.954
27	+ Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	5.551.170,75	6.042.445	6.349.413	6.415.323	6.481.605	6.548.488
28	- Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	-1.560.710,93	-1.573.317	-1.533.878	-1.547.902	-1.561.964	-1.576.151
29	Ergebnis (Z.26,27,28)	616.612,63	545.981	912.105	914.522	892.878	879.383

Haushaltsplan 2022



Erläuterungen zu 712.1 - Kaufmännisches Gebäudemanagement

zu Teilposition 05

Privatrechtliche Leistungsentgelte

Leichter Anstieg der Erträge aufgrund pot. erster Mieteinnahmen im Bahnhof Dülmen gegen Ende des Jahres.

zu Teilposition 11

Personalaufwendungen

Die Personalaufwendungen beinhalten die klassischen Lohnsteigerungen (1,8% zum 01.04. für die Angestellten, 2,0 % ab 01.10. für die Beamten. Ersparnis in Höhe von 70 k€ resultiert aus Umbuchungen von Hausmeisterkosten ins Budget 711.1

zu Teilposition 13

Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen:

Zum Haushaltsjahr 2022 werden die Aufwendungen der Bauunterhaltung für die Gebäude der Stadt Dülmen nicht mehr in den einzelnen Fachbudgets abgebildet, sondern gebündelt im umsetzenden Fachbereich 71 – Produkt 711. Daher erfolgt hiermit auch eine Entlastung des Produkts 712, in dem bisher die Aufwendungen der Verwaltungsgebäude geführt worden sind. Daraus resultiert eine Entlastung in diesem Produkt in Höhe von 390.000 €.

Auf der anderen Seite steigen die Aufwendungen nach erfolgten Ausschreibungen für

Versicherungen:	+ 19.000 €	(17%)
Energie:	+ 300.000 €	(20%)
Reinigung:	+ 34.000 €	(2,34 %) – u. a. Tariflohnerhöhung

zu Teilposition 28

Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen

In dieser Position werden alle BU-Maßnahmen des BBH an städtischen Gebäuden abgebildet – wie unter Teilposition 13 erläutert, erfolgt die Veranschlagung erstmalig jetzt im Fachbudget 71 und steigt damit um 250 k€.

Haushaltsplan 2022



Teilfinanzplan 7121 Kaufmännisches und infrastrukturelles Gebäudemanagement

Stadt Dülmen

Nr.	Bezeichnung	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
09	= Einzahlungen aus lfd. Verw.-tätigkeit	1.127.250,51	1.251.554	1.272.277	1.272.315	1.248.291	1.232.390
16	= Auszahlungen aus lfd. Verw.-tätigkeit	-4.401.126,40	-5.157.528	-4.994.990	-5.044.369	-5.094.089	-5.144.259
17	= Saldo lfd. Verw.-tätigkeit (Z. 9+16)	-3.273.875,89	-3.905.974	-3.722.713	-3.772.054	-3.845.798	-3.911.869
18	+ Zuwendungen für Investitionsmaßnahmen	0,00	0	0	0	0	0
19	+ Einzahlg. aus Veräußerung v. Sachanlagen	0,00	0	0	0	0	0
20	+ Einzahlg. aus Veräußerung v. Finanzanlagen	0,00	0	0	0	0	0
21	+ Einzahlg. aus Beiträgen u.ä. Entgelten	0,00	0	0	0	0	0
22	+ sonstige Investitionseinzahlungen	0,00	0	0	0	0	0
23	= Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	0,00	0	0	0	0	0
24	- Auszahlg f. Erwerb v. Grundst.+Gebäuden	-321.525,98	0	0	0	0	0
25	- Auszahlg f. Baumaßnahmen	-6.453,02	-19.000	0	0	0	0
26	- Auszahlg f. Erwerb v. bewegl. Anlageverm.	-1.947,62	0	-8.500	-8.500	-8.500	-8.500
27	- Auszahlg f.d. Erwerb v. Finanzanlagen	0,00	0	0	0	0	0
28	- Auszahlg v. aktivierbaren Zuwendungen	0,00	0	0	0	0	0
29	- Sonstige Investitionsauszahlungen	0,00	0	0	0	0	0
30	= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	-329.926,62	-19.000	-8.500	-8.500	-8.500	-8.500
31	= Saldo Investitionstätigkeit (Z. 23+30)	-329.926,62	-19.000	-8.500	-8.500	-8.500	-8.500
32	= Überschuss/ Fehlbetrag (Z. 17+31)	-3.603.802,51	-3.924.974	-3.731.213	-3.780.554	-3.854.298	-3.920.369
33	+ Aufnahme und Rückflüsse von Darlehen	0,00	0	0	0	0	0
34	+ Aufnahme von Krediten zur Liquiditätssicherung	0,00	0	0	0	0	0
35	- Tilgung und Gewährung von Darlehen	0,00	0	0	0	0	0
36	- Tilgung von Krediten zur Liquiditätssicherung	0,00	0	0	0	0	0
37	= Saldo aus Finanzierungstätigkeit	0,00	0	0	0	0	0

Haushaltsplan 2022



Investitionen 7121 Kaufmännisches und infrastrukturelles Gebäudemanagement

Stadt Dülmen

Bezeichnung	Jahres- ergebnis 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Verpflich- tungser- mächtigung- en	Finanzplan 2023	Finanzplan 2024	Finanzplan 2025
Investitionen oberhalb der Wertgrenze = 40.000 €							
Bebautes Grundvermögen	-321.525,98	0	0	0	0	0	0
- Auszahlung f. Erwerb v. Grundst.+Gebäuden	-321.525,98	0	0	0	0	0	0
Summe	-321.525,98	0	0	0	0	0	0
Investitionen unterhalb der Wertgrenze							
Erwerb bewegliches Vermögen	0,00	0	-8.500	0	-8.500	-8.500	-8.500
- Auszahlung f. Erwerb v. bewegl. Anlageverm.	0,00	0	-8.500	0	-8.500	-8.500	-8.500
Um- und Ausbaumaßnahmen Bürgerhaus Rorup	0,00	-12.000	0	0	0	0	0
- Auszahlung f. Baumaßnahmen	0,00	-12.000	0	0	0	0	0
Bewegliches Vermögen -BGA-	-1.947,62	0	0	0	0	0	0
- Auszahlung f. Erwerb v. bewegl. Anlageverm.	-1.947,62	0	0	0	0	0	0
Um- und Ausbaumaßnahmen Overbergpassage	-6.453,02	-7.000	0	0	0	0	0
- Auszahlung f. Baumaßnahmen	-6.453,02	-7.000	0	0	0	0	0
Summe	-8.400,64	-19.000	-8.500	0	-8.500	-8.500	-8.500

