



Wirtschaftsplan 2021 / 2022

Schwerin, den 01.09.2020

Ulrich Bartsch
Werkleiter

Inhaltsverzeichnis

1.	Vorbemerkungen	3
2.	Zusammengefasste Darstellung des Ergebnisses	4
3.	Erfolgsplan	5
3.1	Erträge	5
3.1.1	Umsatzerlöse	6
3.1.1.1	Nutzungsentgelte	7
3.1.1.2	Nebenkosten	8
3.1.1.3	Dienstleistungsentgelte	8
3.1.1.4	Mieteinnahmen	9
3.1.1.5	Erlöse aus Erbbaurechten	10
3.1.1.6	Sonstige Umsatzerlöse	10
3.1.1.7	Erlöse aus Investitionen der Landeshauptstadt	10
3.1.1.8	Erlöse aus KiGeb	12
3.1.2	Sonstige betriebliche Erträge	12
3.1.3	Bestandsveränderungen FE/UE	12
3.2	Aufwendungen	13
3.2.1	Materialaufwand	14
3.2.1.1	Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	14
	Wärmeenergie – Fernwärme	14
	Wärmeenergie – Erdgas	15
	Elektroenergie	15
	Wasser, Abwasser, Niederschlagswasser	15
	Treibstoffe, Gasverbrauch und Sonstiges Material	15
3.2.1.2	Bezogene Leistungen	15
	Reinigung	15
	Bauunterhaltung	16
	Wartung	16
	Aufwand Geschäftsbesorgung	17
	Landschaftsbau und Gartenpflege	17
	Winterdienst, Straßenreinigung, Müllbeseitigung und Entsorgung	17
	Bezogene Leistungen des ZGM	17
	Sonstige Fremdleistungen	18
	Aufwand bezogene Leistungen Investitionen	18
3.2.2	Personalaufwand	18
3.2.3	Abschreibungen	19
3.2.4	Sonstige betriebliche Aufwendungen	19
3.2.4.1	Versicherungen	19
3.2.4.2	Aufwand für Miete und Leasing	19
3.2.4.3	Sonstiger betrieblicher Aufwand	20
3.3	Betriebsergebnis	20
3.4	Zinsaufwendungen	20
3.5	Ergebnis vor Steuern	20
3.6	Steuern	20
3.6.1	Steuern vom Einkommen und Ertrag	20

3.6.2	Sonstige Steuern	21
3.7	Jahresüberschuss/-Fehlbetrag	21
4.	Finanzplan	21
5.	Vermögens- und Investitionsplan	23
6.	Stellenplan	25
7.	Haushaltsbeziehungen zur Landeshauptstadt	27

Anlagenverzeichnis

Anlage 1	Zusammenstellung
Anlage 2	Erfolgsplan
	Bereichserfolgsplan Sparte 1 – ZGM/LHS
	Bereichserfolgsplan Sparte 2 – KiGeb
	Bereichserfolgsplan Sparte 3 – Investitionen LHS
Anlage 3	Finanzplan
	Bereichsfinanzplan Sparte 1 – ZGM/LHS
	Bereichsfinanzplan Sparte 2 – KiGeb
Anlage 4	Investitionszusammenfassung
Anlage 5	Investitionen
Anlage 6	Stellenübersicht
Anlage 7	Verpflichtungsermächtigungen
Anlage 8	Haushaltsbeziehungen
Anlage 9	Bedarfsplanung Objekte der Landeshauptstadt 2019
	Bedarfsplanung Objekte der Landeshauptstadt 2020

1. Vorbemerkungen

Der Wirtschaftsplan für die Jahre 2021 und 2022 wurde entsprechend den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 14. Juli 2017 erarbeitet.

Für den Plan wurden die Formblätter gemäß Verwaltungsvorschrift zur EigVO Mecklenburg-Vorpommern verwendet.

Gemäß den Vorschriften für die Formulartechnik beinhalten die Formblätter je nach Ausfüllvorschrift:

- das Ist 2019
- den Wirtschaftsplan 2020
- den Wirtschaftsplan 2021
- den Wirtschaftsplan 2022
- und 2 Folgejahre

Die Landeshauptstadt Schwerin hält des Zentralen Gebäudemanagement Schwerin als Eigenbetrieb.

Redaktionsschluss für die Ausarbeitung des Planes war der 23. August 2020.

Für die Planung wurden folgende Annahmen getroffen

Die Planung des Zentralen Gebäudemanagements umfasst die Planung folgender Sparten:

- Sparte 1 – ZGM/ Landeshauptstadt
- Sparte 2 – KiGeb

Für den Doppel-Wirtschaftsplan 2021/2022 wurden alle zum Planungszeitpunkt bekannten Faktoren bewertet und eingearbeitet. Notwendige Veränderungen und Anpassungen zu dem Vorjahreswirtschaftsplan wurden vorgenommen.

Für die Umsetzung der Investitionen der Landeshauptstadt wurden für 2021 und 2022 nach der „Honorartafel für die Grundleistungen der Projektsteuerung“ nach der „Leistungs- und Honorarordnung Projektmanagement in der Bau- und Immobilienwirtschaft“, § 207 die in den Ansatz zu bringenden Projektsteuerungsleistungen errechnet. Sie sind dem Investitionsvolumen zuzurechnen und damit seitens der Landeshauptstadt aktivierungsfähig. Damit werden die Lohn- und Sachaufwendungen des ZGM, die durch die Projektsteuerung für die städtischen Investitionen entstehen, abgedeckt.

Mit dieser Lösung wird ein bedeutender Teil der Tätigkeit des ZGM auch in dem Zahlenwerk von Wirtschaftsplan und Rechnung sichtbar.

Weiterhin erlaubt die Zuordnung dieser Kostenanteile zu den Investitionen eine annähernd entsprechende Reduzierung der Dienstleistungsentgelte, die bisher die Kostenanteile abgedeckt haben und gegenüber der Landeshauptstadt geltend gemacht wurden. Im Zahlenwerk des ZGM bedeutet dies eine entsprechende Reduzierung der Umsatzerlöse.

Auf die Darstellung der städtischen Investitionen in einer nachrichtlichen Dritten Sparte wird in diesem Wirtschaftsplan aus Gründen der Übersichtlichkeit verzichtet. Die städtischen Investitionen werden in der Sparte 1 – ZGM/LHS – abgebildet.

Die Eigenkapitalquote (abzüglich Ertrags- und Investitionszuschüsse)
Beträgt per 31.12.2019 24,8 %

2. Zusammengefasste Darstellung des Ergebnisses

(siehe Anlage 1)

In der Anlage 1 werden die Gesamtergebnisse 2021 und 2022 gemäß den Vorschriften für die Formularechnik des § 5 Abs. 1 (Nr.2) der Eigenbetriebsverordnung Mecklenburg-Vorpommern in Verbindung mit § 64 Abs.1 der Kommunal- Verfassung dargestellt.

Als Saldo zwischen Erträgen und Aufwendungen wird für die Wirtschaftsjahre 2021 und 2022 jeweils ein Gesamtergebnis von 300 TEUR Ausgewiesen.

Das positive Gesamtergebnis entsteht in beiden Wirtschaftsjahren in der Sparte 2 – KiGeb.

Die Sparte 1 – ZGM/LHS – schließt in beiden Jahren mit einem Ergebnis von 0 TEUR ab.

Investitionsmaßnahmen des ZGM sind in einer Gesamthöhe von 6.341 TEUR in den Plan 2021 und mit einer Gesamthöhe von 2.690 TEUR in den Plan 2022 eingestellt.

Zur Finanzierung der Investitionen ist eine Neukreditgenehmigung in Höhe von 4.937 TEUR erforderlich. Diese Kredite werden in dem Planjahr 2022 aufgenommen.

Aus den Vorjahren bestehen fortgeltende Kreditermächtigungen in Höhe von 9.131 TEUR
Die Aufnahme dieser Kredite erfolgt im Planjahr 2021.

Verpflichtungsermächtigungen

In den Wirtschaftsplan sind Verpflichtungsermächtigungen in Höhe von 6.227 TEUR eingestellt.
Davon werden im Planjahr 2022 2.690 TEUR
und im Folgejahr 2023 3.537 TEUR
auszahlungswirksam.

Für einen **Kassenkredit** wird ein Kreditrahmen von 2.500 TEUR festgesetzt, um zeitweilige Liquiditätsschwankungen auszugleichen. Die Tilgung erfolgt im Laufe des Wirtschaftsjahres.
Dies gilt für jeweils für beide Planjahre.

In der **Stellenübersicht** werden für 2021 103
Bedienstete mit einer Vollzeitäquivalente von 98,275 ausgewiesen.
Für das Planjahr 2022 sind 102
Bedienstete mit einer Vollzeitäquivalente von 98,350 angesetzt.
(siehe Pkt. 6.)

Leistungsfähigkeit des Unternehmens.

Die Leistungsfähigkeit des Zentralen Gebäudemanagements ist mit dem vorliegenden Wirtschaftsplan der Jahre 2021 und 2022 gegeben.

Gemäß §10 Abs. 8, 9 EigVO besteht grundsätzlich eine Ausgleichspflicht der Landeshauptstadt Schwerin.
Bestandsgefährdende Risiken für das Unternehmen werden nicht gesehen.

3. Erfolgsplan

(gemäß § 14 Abs. 2 Nr. 3 und § 15 EigVO, siehe Anlage 2)

3.1 Erträge

Im Wirtschaftsplan 2021 werden Erträge in Höhe von insgesamt 43.270 TEUR
eingestellt; im Wirtschaftsplan 2022 Erträge in Höhe von 33.852 TEUR

Die Änderungen gegenüber dem Wirtschaftsplan 2020 mit 41.482 TEUR

sind überwiegend auf die Investitionsvorhaben der Landeshauptstadt zurückzuführen. Gegenüber dem Vorjahresplan ist die Investitionstätigkeit für die Landeshauptstadt 2021 um gestiegen.

1.554 TEUR

Eine weitere große Position ist die Erhöhung der Einnahmen aus Mieten in der Sparte 2 – KiGeb – um

600 TEUR

Die Zusammenstellung nach Ertragsarten ist im Folgenden aufgelistet

Zusammenstellung Ertragsarten

Ertragsarten	2021			2022
	Sparte I ZGM / LHS	Sparte II KiGeb	Gesamt	Gesamt
Umsatzerlöse	40.903 T€	2.094 T€	42.997 T€	33.578 T€
Nutzungsentgelte	6.931 T€		6.931 T€	7.084 T€
Nebenkosten	5.381 T€		5.381 T€	5.393 T€
Dienstleistungen	4.592 T€		4.592 T€	4.764 T€
Mieten KiGeb		2.008 T€	2.008 T€	2.232 T€
Mieten sonstige	2.425 T€		2.425 T€	2.425 T€
Nebenkosten KiGeb		82 T€	82 T€	82 T€
Nebenkosten sonstige	65 T€		65 T€	65 T€
Erlöse aus Abrechnung BK / HK	250 T€		250 T€	250 T€
Erlöse aus Erbbaurechten	95 T€		95 T€	95 T€
Sonstige	19 T€	4 T€	23 T€	23 T€
Erlöse aus der Abrechnung von Investitionen der LHS	20.490 T€		20.490 T€	10.510 T€
Erlöse Projektsteuerung für Investitionen der LHS	350 T€		350 T€	350 T€
Erlöse aus KiGeb	306 T€		306 T€	306 T€
sonstige betriebliche Erträge	0 T€	273 T€	273 T€	273 T€
Erträge aus der Auflösung von SOPO		273 T€	273 T€	273 T€
Bestandsveränderungen	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€
Zinsen	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€
Erträge gesamt	40.903 T€	2.367 T€	43.270 T€	33.852 T€

3.1.1 Umsatzerlöse in 2022

42.997 TEUR
33.578 TEUR

Für die Wirtschaftsplanung 2021/2022 wurde die Darstellung der Erlöse für die städtischen Investitionen angepasst. In früheren Planungen wurden diese Positionen in den Bestandsveränderungen

(Bestandserhöhung) abgebildet. Da das ZGM End- und Zwischenabrechnungen der städtischen Investitionsmaßnahmen zum jeweiligen Jahresende angestrebt werden die Bestandsveränderungen nur unterjährig ausgewiesen. Zum Jahresende werden Sie gegen die Umsatzerlöse ausgeglichen (siehe Pkt. 3.1.1.7).
Durch diese Darstellung liegen die Umsatzerlöse über dem Wert des Vorjahresplanes (21.616 TEUR).

Die zum Planjahr 2022 sinkenden Erlöse sind ebenso bedingt durch die Investitionstätigkeit der Landeshauptstadt.

Die Veränderungen in den einzelnen Umsatzerlös-Positionen werden im Nachfolgenden erläutert.

3.1.1.1 Nutzungsentgelte
in 2022

6.931 TEUR
7.084 TEUR

Die Nutzungsentgelte sind Zahlungen der Landeshauptstadt um die geplanten Aufwendungen an städtischen Objekten zu finanzieren.

Nutzungsentgelte 2021 der städtischen Fachdienste:

	Zentrale Kosten	Bauunterhaltung	Mieten u. Pachten	Nutzungsentgelte
Verwaltung	380 T€	225 T€	1.676 T€	2.282 T€
Feuerwehr	152 T€	83 T€	73 T€	308 T€
Schule	1.948 T€	1.175 T€	80 T€	3.203 T€
Sportanlagen	492 T€	180 T€	0 T€	672 T€
Kultur	310 T€	156 T€	0 T€	466 T€
	3.283 T€	1.819 T€	1.829 T€	6.931 T€

Gegenüber dem Wirtschaftsplan 2020 erhöhen sich die Nutzungsentgelte (exklusive Kita-Mieten) um

564 TEUR

Die Bauunterhaltungsmittel wurden gegenüber dem Vorjahresplan um 100 TEUR erhöht. Diese zusätzlichen Mittel fließen in die Schulen und die Verwaltungsobjekte.

Die Anmietung von Räumen für die Rettungsdienstschule im Bereich Feuerwehr mit 73 TEUR ist eine neue Kostenposition.

Weitere Aufwandserhöhungen entstehen in den Zentralen Kosten und sind bedingt durch diverse Anpassungen (Tarifsteigerungen, allgemeine Kostenerhöhungen, ...), welche im Folgenden in den Aufwandsarten erläutert werden.

Eine weiter untersetzte Aufteilung auf die Fachdienste, sowie die Untersetzung der Nutzungsentgelte für das Planjahr 2022 sind in der **Anlage 10** ersichtlich.

3.1.1.2 Nebenkosten
In 2022

5.381 TEUR
5.393 TEUR

Die Nebenkosten 2021 der städtischen Fachdienste:

	Energie Wasser Abwasser	planmäßige Wartung	sonstige Nebenkosten	Neben- Kosten
Verwaltung	337 T€	105 T€	403 T€	844 T€
Feuerwehr	265 T€	43 T€	14 T€	321 T€
Schule	1.847 T€	267 T€	832 T€	2.946 T€
Sportanlagen	801 T€	13 T€	45 T€	858 T€
Kultur	276 T€	41 T€	95 T€	411 T€
	3.525 T€	468 T€	1.388 T€	5.381 T€

Die Nebenkosten wurden gegenüber dem Planjahr 2020 um reduziert.

533 TEUR

Nach drei warmen, trockenen Jahren wurde ein konstant niedriger Energiebedarf sichtbar; die Nebenkosten für Energie wurden gegenüber dem Vorjahr um 656 TEUR nach unten korrigiert.

Dem gegenüber erhöhen sich durch die Witterung bedingt die Aufwendungen für Landschaftsbau und Gartenpflege (enthalten in den sonstigen Nebenkosten) durch Pflege und Verkehrssicherung von durch Witterung in Mitleidenschaft gezogenem Baumbestand.

Die planmäßige Wartung erhöht sich durch die Modernisierung von Gebäuden und folglich höherem Wartungs- und Prüfaufwand.

Eine weiter untersetzte Aufteilung auf die Fachdienste, sowie die Untersetzung der Nebenkosten für das Planjahr 2022 sind in der **Anlage 10** ersichtlich.

3.1.1.3 Dienstleistungsentgelte
In 2022

4.592 TEUR
4.764 TEUR

Gegenüber dem Vorjahr steigen die Dienstleistungsentgelte 2022 um gestiegen.

67 TEUR

Die Dienstleistungsentgelte 2021 der städtischen Fachdienste:

	Reinigung	Direktumlage Hausmeister	Dienstleistungs-Entgelte
Verwaltung	288 T€	137 T€	425 T€
Feuerwehr	101 T€	0 T€	101 T€
Schule	2.139 T€	1.071 T€	3.210 T€
Sportanlagen	320 T€	150 T€	469 T€
Kultur	207 T€	179 T€	386 T€
	3.055 T€	1.537 T€	4.592 T€

Die Direktumlage Hausmeister beinhaltet die direkt an den Objekten geleistete Arbeitszeit der HausmeisterInnen. Sie ist damit abhängig von den geleisteten Stunden (zur Planung hochgerechnet am Vorjahr 2019) und den Personalkosten.

Durch Tariferhöhungen und mehr am Objekt geleistete Stunden steigt die Direktumlage Hausmeister gegenüber dem Plan 2020 um

30 TEUR

Eine weiter untersetzte Aufteilung auf die Fachdienste, sowie die Untersetzung der Nutzungsentgelte für das Planjahr 2022 sind in der **Anlage 10** ersichtlich.

3.1.1.4 **Mieteinnahmen**

4.433 TEUR

In 2022

4.657 TEUR

Die Mieteinnahmen übersteigen im Planjahr 2021 den Vorjahresplan um durch Mieterhöhungen in beiden Sparten.

836 TEUR

In der Sparte 1 – Bereich ZGM/LHS – sorgen vorrangig geplante Erhöhungen von Garagenmieten um für Mehreinnahmen.

74 TEUR

In der Sparte 2 – Bereich KiGeb – wurden die Mieten von Bestandsobjekten im laufenden Jahr 2020 auf eine ortsübliche Miete von 7,25 €/m² angepasst, um dem Bedarf an Bauunterhaltungsleistungen gerecht zu werden und einer Verschlechterung der Bausubstanz entgegen zu wirken.

Gegenüber dem Planansatz 2020 entspricht dies einer Erhöhung um

600 T€

Die Erhöhung der geplanten Mieteinnahmen in 2022 resultiert aus der Fertigstellung und Vermietung der Kita Brahmsstraße.

3.1.1.5	Erlöse aus Erbbaurechten	95 TEUR
	In 2022	95 TEUR
	Der Planansatz für Erlöse aus Erbbaurechten ist gegenüber dem Vorjahresplan durch Flächenveräußerungen der Landeshauptstadt um gesunken.	37 TEUR
	Diese Position ist stark abhängig von der Verkaufstätigkeit der Landeshauptstadt.	
3.1.1.6	Sonstige Umsatzerlöse	23 TEUR
	In 2022	23 TEUR
	Die sonstigen Umsatzerlöse entstehen überwiegend in der Sparte 1 – ZGM/LHS – durch Erlöse für die Kontrolle und Prüfung der Sportgeräte in Höhe von	15 TEUR
	In der Sparte 2 – KiGeb – sind Erlöse in Höhe von aus der Photovoltaik-Anlage der Kita Kirschblüte eingestellt.	4 TEUR
3.1.1.7	Erlöse aus Investitionen der Landeshauptstadt	20.840 TEUR
	In 2022	10.860 TEUR
	Diese Erlöse entstehen durch die Investitionstätigkeit der Landeshauptstadt.	
	Die Erlöse aus der Abrechnung von Investitionsmaßnahmen betragen im Planjahr 2021	20.490 TEUR
	und im Planjahr 2022	10.510 TEUR
	Ihnen gegenüber steht der Aufwand bezogene Leistungen Investition unter dem Punkt 3.2.1.2.	
	Mit End- oder Zwischenabrechnung der Maßnahme zum Jahresende werden diese Erlöse buchwirksam.	

In der nachfolgenden Tabelle sind die betreffenden Maßnahmen in den Planjahren 2021 und 2022 aufgelistet:

Investitionsmaßnahmen der Landeshauptstadt
Neubau BS Technik
Neubau Klinikschule
Neubau Feuerwehr Mitte
Neubau Depot Volkskundemuseum
Sanierung Erich-Weinert-Schule
Brandschutztechnische Sanierung Fridericianum
Sanierung Friedensschule
Aufstockung Hort Astrid-Lindgren-Schule
Sanierung Astrid-Lindgren-Schule
Sanierung Mensa Goethe-Gymnasium
Sanierung Aula Goethe-Gymnasium
Umbau Albert-Schweitzer-Schule
Umbau BS Gesundheit und Soziales
Umbau Molkereistraße
Erweiterung Freiwillige Feuerwehr Schlossgarten
Sanierung und Teilsanierung diverser Sporthallen
Umsetzung Medienentwicklungsplan / IT-Ausbau Schulen
Baulicher Brandschutz Schulen

Die Erlöse für Projektsteuerung für Investitionen der Landeshauptstadt betragen in den Planjahren 2021 und 2022 jeweils

350 TEUR

3.1.1.8 Erlöse aus KiGeb 306 TEUR

Diese Erlöse befinden sich nur in der Sparte 1 – ZGM/LHS – und entstehen aus der Kostenbeteiligung der Sparte 2 – KiGeb – an den Personal- und Overheadkosten des ZGM.

Eine konkrete Personalzuordnung zum Bereich KiGeb ist nicht möglich, da keine ausschließliche Leistungserbringung erfolgt. Daher wird eine anteilige Umlage der Personal- und Overheadkosten des ZGM vorgenommen.

Die Gegenposition zu diesen Erlösen steht im Aufwand in den **bezogenen Leistungen ZGM** unter dem Punkt 3.2.1.2.

Dort ist auch die Berechnung dieser Umlage genauer beschrieben.

3.1.2 Sonstige betriebliche Erträge 273 TEUR

(gemäß § 21 Abs. 4 bis 6 EigVO, siehe Anlage 2)

Sie enthalten die Auflösung der Sonderposten.

Diese betrug in den Vorjahren

297 TEUR

Durch eine Umwandlung von städtischen Fördermitteln für die Horte Werderstraße 66 und Friedensstraße 4 in eine Eigenkapitaleinlage im Jahr 2020 verringert sich die Auflösung der Sonderposten in den Planjahren.

3.1.3 Bestandsveränderungen 0 TEUR

Die Bestandsveränderungen weisen jeweils zu den Jahresenden eine Plansumme von 0 TEUR aus.

Unterjährig werden Bestandsveränderungen FE/UE (für Investitionen der LHS), sowie Bestandserhöhung aus BK/HK (Nebenkosten der LHS, sowie Betriebs- und Heizkosten von Mietobjekten) gebucht, jedoch zum Jahresende gegen Erlöse aus Investitionen der Landeshauptstadt, bzw. gegen Erlöse aus Nebenkosten aufgelöst.

3.2 Aufwendungen
In 2022

42.537 TEUR
33.023 TEUR

Die Gesamtsumme der Aufwendungen betrug im Wirtschaftsplan 2020
Die starken Schwankungen in den Jahren sind, wie auch schon bei den
Gesamterträgen, bedingt durch die Investitionstätigkeit für die
Landeshauptstadt.

41.482 TEUR

Zusammenstellung Aufwandsarten

Aufwandsarten	2021			2022
	Sparte I ZGM / LHS	Sparte II KiGeb	Gesamt	Gesamt
Materialaufwand	32.295 T€	778 T€	33.074 T€	23.227 T€
RHB	4.009 T€	21 T€	4.030 T€	4.031 T€
Brennstoffe und Erdöl				
Wärmeenergie	2.120 T€		2.120 T€	2.120 T€
Erdgas	306 T€		306 T€	306 T€
Strom	1.074 T€	5 T€	1.078 T€	1.078 T€
Wasser	153 T€	6 T€	159 T€	159 T€
Abwassergebühren	135 T€	6 T€	140 T€	140 T€
Niederschlagswasser	127 T€	4 T€	130 T€	130 T€
Treibstoffe und sonstiges Gas	14 T€		14 T€	14 T€
Sonstiges Material	83 T€	1 T€	83 T€	84 T€
Aufwendungen für bezogene Leistungen	28.286 T€	757 T€	29.043 T€	19.196 T€
Bauunterhaltung	2.323 T€	346 T€	2.669 T€	2.663 T€
Wartung	492 T€	47 T€	539 T€	540 T€
Reinigung /Ungeziefer	3.122 T€	5 T€	3.127 T€	3.286 T€
Landschaftsbau/ Gartenpflege	407 T€	45 T€	452 T€	473 T€
Winterdienst / Straßenreinigung	218 T€	7 T€	225 T€	232 T€
Entsorgung	274 T€		274 T€	261 T€
Aufwand Geschäftsbesorgung	110 T€		110 T€	110 T€
sonstige Fremdleistungen	850 T€	1 T€	851 T€	816 T€
Aufw. für Maßn. im Auftrag LHSN				
bezogene Leistungen für Investitionen	20.490 T€		20.490 T€	10.510 T€
bezogene Leistungen ZGM		306 T€	306 T€	306 T€

Aufwandsarten	2021			2022
	Sparte I ZGM / LHS	Sparte II KiGeb	Gesamt	Gesamt
Personalaufwand	5.841 T€	0 T€	5.841 T€	6.023 T€
Löhne und Gehälter	4.775 T€		4.775 T€	4.917 T€
Soziale Abgaben	1.066 T€		1.066 T€	1.106 T€
Abschreibungen	95 T€	1.087 T€	1.182 T€	1.329 T€
sonstige betriebliche Aufwendungen	2.389 T€	51 T€	2.440 T€	2.443 T€
Versicherungen	279 T€	19 T€	298 T€	298 T€
Miete / Leasing	1.871 T€	1 T€	1.872 T€	1.872 T€
Beiträge / Gebühren	4 T€	0 T€	4 T€	4 T€
Rechts- und Beratungskosten	55 T€	20 T€	75 T€	75 T€
Reisekosten / Aus und Weiterbindung	23 T€		23 T€	23 T€
Gerichts-/Prozess- und Notarkosten	3 T€	6 T€	9 T€	9 T€
Fernsprechkosten / Porto	33 T€	0 T€	33 T€	33 T€
sonstiger betrieblicher Aufwand	121 T€	4 T€	125 T€	128 T€
Zinsaufwand	15 T€	150 T€	165 T€	260 T€
Steuern	267 T€	0 T€	268 T€	268 T€
Aufwand gesamt	40.903 T€	2.067 T€	42.970 T€	33.551 T€

Die Aufwandsarten werden in den folgenden Positionen erläutert.

3.2.1	Materialaufwand	33.074 TEUR
	In 2022	23.227 TEUR
3.2.1.1	Roh-, Hilfs-, Betriebsstoffe und bezogene Waren	4.030 TEUR
	In 2022	4.031 TEUR
	Von den geplanten RHB entfallen auf den Bereich KiGeb.	21 TEUR
	Wärmeenergie – Fernwärme	2.120 TEUR
	In 2022	2.120 TEUR
	Wie eingangs aufgeführt wurde der Witterung der letzten Jahre entsprechend der Ansatz für Fernwärmeenergiebezug um gegenüber dem Planjahr 2020 reduziert.	443 TEUR

Wärmeenergie – Erdgas **306 TEUR**
In 2022 306 TEUR

Auch beim Erdgasbezug wurde eine witterungsbedingte Planreduzierung vorgenommen.

Elektroenergie **1.078 TEUR**
In 2022 1.078 TEUR

Der um 257 TEUR
reduzierte Bedarf an Elektroenergie gegenüber dem Vorjahresplan ist im Wesentlichen durch ausgebliebene Erhöhungen von Bezugspreisen entstanden.

Wasser, Abwasser, Niederschlagswasser **430 TEUR**
In 2020 430 TEUR

Der Planansatz des Aufwandes für Wasser, Abwasser und Niederschlagswasser entspricht dem Planwert des Vorjahres 2020

Treibstoffe, Gasverbrauch und sonstiges Material **97 TEUR**
In 2020 98 TEUR

Hierin enthalten sind u. A. Treibstoffe und Gase, Schwimmbad-Chemikalien, Arbeitsmaterialien und Kleinstwerkzeuge, sowie Erste Hilfe und persönliche Schutzausrüstung (PSA).

Den Ist-Zahlen der Vorjahre entsprechend wurde der Bedarf gegenüber dem Planansatz von 2020 um 16 TEUR
reduziert.

3.2.1.2 Bezogene Leistungen **29.043 TEUR**
In 2022 19.196 TEUR

Zu den wesentlichen Aufwandsarten dieser Gruppe werden die Erläuterungen in den nachfolgenden Punkten gegeben.

Reinigung **3.127 TEUR**
In 2022 3.286 TEUR

Der Bedarf an Reinigungsleistungen und –material ist gegenüber dem Wirtschaftsplan 2020 um 75 TEUR
gestiegen und erhöht sich zum Jahr 2022 um weitere 159 TEUR

Diese Erhöhungen sind bedingt durch Tarifsteigerungen, fertiggestellte Objekte (Bsp. Berufsschule Technik) und durch Erfahrungen aus der

Corona-Pandemie zum gesteigerten Bedarf an Desinfektionsmitteln und Reinigungshäufigkeiten.

In den Werten enthalten ist eine Pauschale zur Ungezieferbeseitigung, die sich aus den Erfahrungswerten der Vorjahre ergibt.

Bauunterhaltung **2.669 TEUR**
In 2022 2.663 TEUR

Von den Bauunterhaltungsmitteln entfallen 2.323 TEUR
Auf die die Sparte 1 – Bereich ZGM/LHS.

Darin enthalten sind die Mittel für die öffentlichen städtischen Objekte (Schulen, Sporthallen, Feuerwehren, Verwaltungs- und Kulturobjekte) mit 1.819 TEUR
Somit steht den städtischen Objekten ein gegenüber den Vorjahren um 100 TEUR erhöhtes Budget zur Verfügung, um dem Substanzverfall der Gebäude entgegen zu wirken.

Bauunterhaltungsleistungen in Höhe von 504 TEUR
entfallen auf die Objekte des Bereiches Liegenschaften, die Wohn- und Geschäftsgebäude, Garagen und das allgemein Grundvermögen. Diese Maßnahmen werden aus den Mieteinnahmen finanziert.

Die Sparte 2 – Bereich KiGeb – trägt 346 TEUR
der geplanten Bauunterhaltungsmittel. In dieser Sparte sorgt die eingangs erwähnte Mieterhöhung für ein um 266 TEUR
vergrößertes Volumen an Bauunterhaltungsleistungen.

Wartung **539 TEUR**
In 2022 540 TEUR

Diese Mittel beinhalten die Wartung der Maschinen und Anlagen in den Objekten, die Prüfung der ortsveränderlichen Geräte in den Bürogebäuden, sowie die Wartung des KFZ-Pool des ZGM

Die fortschreitende Sanierung und Modernisierung der Objekte erfordert einen gegenüber dem Vorjahresplan um 23 TEUR
gesteigerten Bedarf an Wartungsleistungen.

In der Sparte 2 – KiGeb ist ein gesteigerter Wartungsbedarf ersichtlich. Hier erhöht sich der Bedarf gegen über dem Vorjahresplan 2020 um 12 TEUR auf 47 TEUR
Darin enthalten ist ausschließlich die Wartung von Maschinen und Anlagen in den Kita- und Hort-Objekten

Aufwand Geschäftsbesorgung **110 TEUR**
In 2022 110 TEUR

Diese Mittel sind eingestellt, um kurzfristig erhöht auftretendes Arbeitsvolumen sowie unvorhergesehene Personalausfälle auszugleichen und somit die Arbeitsfähigkeit des ZGM zu erhalten.

Die Plansumme wurde gegenüber dem Vorjahresplan um reduziert. 19 TEUR

Landschaftsbau und Gartenpflege **452 TEUR**
In 2022 473 TEUR

Anders als bei den Energiemedien bedingen die warmen Jahre in dieser Aufwandsposition einen Anstieg des Bedarfes um 98 TEUR
Durch die heißen, trockenen Sommer ist besonders der Baumbestand beeinträchtigt. Somit ist ein höherer Verkehrssicherungsaufwand nötig, um das Gefährdungspotenzial von fallenden Ästen und umstürzenden Bäumen zu minimieren.

Neben der Verkehrssicherungspflicht sind in diesen Mitteln auch Rasenmäh und Gehölzschnitt enthalten.

Winterdienst, Straßenreinigung, Müllbeseitigung und Entsorgung **499 TEUR**
In 2022 493 TEUR

Diese Aufwendungen reduzieren sich gegenüber dem Vorjahresplan leicht um 8 TEUR

Auf die Müllbeseitigung und Entsorgung entfallen in 2021 274 TEUR

Bezogene Leistungen des ZGM **306 TEUR**
In 2022 306 TEUR

Dieser Aufwand entsteht nur in der Sparte 2 – KiGeb.

Da der Bereich KiGeb über kein eigenes Personal verfügt und anteilig vom Personal des ZGM betreut wird, erfolgt eine Kostenumlage von der Sparte 1 – ZGM/LHS – an die Sparte 2 – KiGeb.

Diese Kostenumlage wird mittels zwei Faktoren ermittelt:
Faktor 1 ist die Berechnung der von den Mitarbeitern der Bereiche Neubau und Bauunterhaltung direkt an den Objekten der Sparte 2 – KiGeb – geleisteten Arbeitsstunden.

Faktor 2 ist die anhand der Umsatzvolumen der beiden Sparten anteilig berechnete Umlage der „allgemeinen“ Personal – und der Overheadkosten des ZGM.

Die „allgemeinen“ Personalkosten enthalten die Kosten der Bereiche, die durch ihr Aufgabengebiet für die Sparte 2 tätig werden, deren geleistete Stunden sich aber nicht direkt zuordnen lassen. Dies betrifft die Bereiche Werkleitung, Buchhaltung, Allgemeine Organisation und den Gebäudeservice.

Die Overheadkosten enthalten alle Kosten, die dem Erhalt und reibungslosen Betrieb des ZGM dienen. Dazu zählen die Kosten des Betriebsgebäudes, der Betriebsausstattung, des Arbeitsmaterials sowie Gebühren, Versicherungen und Rechts- und Beratungskosten.

Die Plansumme ist auf Basis der Ist-Werte des vollständigen Jahres 2019 berechnet.

Sonstige Fremdleistungen	851 TEUR
In 2022	816 TEUR

Die Sonstigen Fremdleistungen enthalten Aufwendungen für die IT-Versorgung des ZGM sowie Wachsutz und Kanalreinigung an allen Objekten.

Sie sind gegenüber dem Vorjahresplan um gesunken	12 TEUR
--	---------

Aufwand bezogene Leistungen Investitionen	20.490 TEUR
In 2022	10.510 TEUR

Der bezogene Aufwand für Investitionen weist das durch das ZGM für die Landeshauptstadt Schwerin umgesetzte Investitionsvolumen aus. Die Höhe des jährlichen Aufwandes ist abhängig von der jeweils beauftragten Investitionssumme der Landeshauptstadt und dem Abarbeitungsstand der Projekte.

3.2.2 Personalaufwand	5.841 TEUR
In 2022	6.023 TEUR

Gegenüber dem Planansatz 2020 ist der Personalaufwand um gestiegen.	380 TEUR
---	----------

Davon entfallen auf tarifliche Anpassungen sowie auf Nachbesetzungen von Stellen mit höherer Vollzeitäquivalente entsprechend dem Stellenplan.	210 TEUR
--	----------

	Zusätzlich wurden in 2021 Mittel in Höhe von für die Schaffung von einer Stelle ab Januar und drei Stellen ab Juli 2021 berücksichtigt. Der Personalaufwand steigt in 2022 durch die nun ganzjährig bestehenden Stellen auf an.	170 TEUR 207 TEUR
	Erläuterungen zu diesen neuen Stellen finden sich unter Punkt 6, Stellenplan.	
3.2.3	Abschreibungen In 2022	1.182 TEUR 1.329 TEUR
	Die Abschreibungen betreffen im Planjahr 2021 mit die Sparte 1 – ZGM/LHS – (hauptsächlich Bürogebäude) und mit die Sparte 2 – KiGeb.	95 TEUR 1.087 TEUR
	Durch die geplante Fertigstellung der Weststadt-Kita (Brahmsstr.) zum Jahresende 2021 erhöhen sich die Abschreibungen im Planjahr 2022 um	148 TEUR
3.2.4	Sonstige betriebliche Aufwendungen In 2022	2.440 TEUR 2.443 TEUR
	Die einzelnen Kostenpositionen werden in den nachfolgenden Punkten erläutert.	
3.2.4.1	Versicherungen In 2022	298 TEUR 298 TEUR
	Durch die Neubewertung einiger Objekte erhöhen sich die Versicherungsbeiträge um gegenüber den Vorjahresplan.	60 TEUR
	Bedingt durch die Fertigstellung der Neubauten im Bereich KiGeb wird der Aufwand für Versicherungen in den Folgejahren leicht ansteigen.	
3.2.4.2	Aufwand für Miete und Leasing In 2022	1.872 TEUR 1.872 TEUR
	Den Hauptanteil dieser Aufwendungen verursacht das Stadthaus mit	1.676 TEUR
	Durch die geplante Anmietung von Räumen für die Rettungsdienstschule steigen die Aufwendungen für Mieten um	73 TEUR

3.2.4.3	Sonstiger betrieblicher Aufwand In 2022	270 TEUR 273 TEUR
	Der Sonstige Betriebliche Aufwand enthält unter anderem Gebühren und Beiträge, Rechts- und Beratungskosten, Prüfungs- und Jahresabschlusskosten, Reisekosten, Kosten für die Aus- und Weiterbildung sowie Aufwendungen für Porto und Fernsprechgebühren.	
3.3	Betriebsergebnis In 2022	733 TEUR 829 TEUR
3.4	Zinsaufwendungen In 2022	165 TEUR 260 TEUR
	Die Zinsaufwendungen verändern sich in Abhängigkeit von der Aufnahme der Kredite für ZGM-eigene Investitionsmaßnahmen. Durch bestehende Kredite und den im Wirtschaftsjahr 2020 aufgenommenen Kredit für die Maßnahme Bürogebäude Friesenstraße 29b entfallen auf die Sparte 1 – ZGM/LHS – Zinsaufwendungen in Höhe von	
		15 TEUR
	In der Sparte 2 – KiGeb – erfolgt im Planjahr 2021 die Aufnahme von Krediten für die Neubau-Maßnahmen Kita Weststadt und Kita Demmlerstraße aus bestehenden Kreditermächtigungen. Die Zinsaufwendungen betreffen im Planjahr 2021	
		150 TEUR
	Durch die Kreditaufnahme für die Maßnahme Neubau Kita Friesenstraße im Planjahr 2022 steigen die Zinsaufwendungen in diesem Jahr auf	
		246 TEUR
3.5	Ergebnis vor Steuern In 2022	568 TEUR 568 TEUR
3.6	Steuern In 2022	268 TEUR 268 TEUR
3.6.1	Steuern vom Einkommen und Ertrag Entfällt.	

3.6.2	Sonstige Steuern	268 TEUR
	In 2022	268 TEUR
	Die Steuern bestehen mit hauptsächlich aus Grundsteuern	266 TEUR
	Dies Höhe der Grundsteuern ist abhängig von den durch die Landeshauptstadt Schwerin getätigten Immobilienan- und Verkäufen. Gegenüber dem Planjahr 2020 sinken die geplanten Aufwendungen für Grundsteuern um	106 TEUR
	Dies resultiert aus im Vorjahr nicht in geplantem Umfang vorgenommenen Ankäufen durch die LHS und aus erwirkte Grundsteuerbefreiungen für öffentliche Flächen.	
3.7	Jahresüberschuss	300 TEUR
	In 2022	300 TEUR
	Für die Sparte I – ZGM/LHS wird in beiden Planjahren ein Jahresergebnis von ausgewiesen.	0 TEUR
	Die Sparte 2 – KiGeb – weist in beiden Jahren einen Jahresüberschuss von jeweils aus.	300 TEUR
	Im Rahmen der Gewinnverwendung sollen diese Jahresüberschüsse jeweils in die Kapitalrücklage eingestellt werden, um mögliche Baukostensteigerungen und Unvorhersehbarkeiten bei der Umsetzung der geplanten Investitionsmaßnahmen zu kompensieren.	
4.	Finanzplan	
	(gemäß § 14 Abs.2 Nr.4 und 16 der EigVO, siehe Anlage 3)	
	Im Finanzplan werden die Finanzierungsmittel und der Finanzierungsbedarf 2019 – 2024 dargestellt (Anlage 3).	
	Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	
	Der Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit beträgt im Planjahr 2021	1.380 TEUR
	Und erhöht sich im Planjahr 2022 auf	1.621 TEUR
	Vorausgesetzt ist das positive Ergebnis von 300 TEUR in beiden Planjahren in der Sparte 2 – KiGeb.	
	Cash Flow aus Investitionstätigkeit	

Der Cash Flow aus der Investitionstätigkeit wird durch die ZGM-eigenen Investitionsmaßnahmen in der Sparte 2 – KiGeb – bestimmt.

Diese Maßnahmen sind:

- Neubau Weststadt-Kita
- Neubau Kita Demmlerstraße
- Neubau Kita Friesenstraße

Durch die Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen beträgt der Cash Flow aus der Investitionstätigkeit 2021 -6.341 TEUR

Die Auszahlungen für Investitionen verringern sich im Planjahr 2022, der Cash Flow aus Investitionstätigkeit beträgt -2.690 TEUR

Die Investitionen der Landeshauptstadt (Sparte 1 – ZGM/LHS) werden Ergebnisneutral geplant und beeinflussen so auch den Cash Flow aus der Investitionstätigkeit nicht.

Cash Flow aus Finanzierungstätigkeit

Der Cash Flow aus der Finanzierungstätigkeit beträgt im Planjahr 2021 8.304 TEUR
Geplante Kreditaufnahmen in Höhe von 9.131 TEUR sind zur Finanzierung der Investitionsmaßnahmen in der Sparte 2 – KiGeb – vorgesehen. Aus bestehenden Darlehen, sowie aus den Neukrediten entstehen in dem Planjahr Tilgungen in Höhe von 662 TEUR und Zinsen in Höhe von 165 TEUR.

Im Planjahr 2022 beträgt der Cash Flow aus der Finanzierungstätigkeit 3.830 TEUR
Eine weitere Kreditaufnahme für die Kita-Investitionsmaßnahmen in Höhe von 4.937 TEUR erhöht in dem Planjahr die Tilgungen auf 847 TEUR, sowie die Zinsen auf 260 TEUR.

Fördermittel und andere Zuschüsse stehen in den Plan- und Folgejahren für die Investitionsmaßnahmen nicht in Aussicht.

Kassenkreditlinie

Der Höchstbetrag aller Kassenkredite liegt bei 2.500 TEUR

Entwicklung des Eigenkapitals

Mit der vorliegenden Wirtschaftsplanung beträgt das Eigenkapital im Planjahr 2021

18.843 TEUR

Mit einer Eigenkapitalquote von 28,8 %.

Bei gleichbleibendem Eigenkapital im Planjahr 2022 verringert sich die Eigenkapitalquote leicht auf 28,2 %.

Entwicklung der Sonderposten

Die Sonderposten enthalten die Fördermittel und Zuschüsse Dritter für Investitionsmaßnahmen.

Zum Anfang der Planperiode 2021 betragen die Sonderposten

7.941 TEUR

Die ertragswirksame Auflösung der Sonderposten wird planmäßig linear fortgesetzt (siehe Punkt 3.1.2).

Für aktuelle Investitionsmaßnahmen stehen keine Fördermittel in Aussicht. Es werden daher keine Zuschreibungen geplant.

5. Vermögens- und Investitionsplan

Das ZGM plant für das Jahr 2020 in der Sparte 2 – KiGeb – ein Investitionsvolumen von

6.341 TEUR

Für das Planjahr 2022 sind eingestellt.

2.690 TEUR

Im Nachfolgenden sind die einzelnen ZGM-eigenen Investitionsmaßnahmen aufgeführt.

Neubau Weststadt-Kita

Investitionsprojekt 1.1 (Fortführung)	Gesamt	Erwartung 2020	Planjahr 2021	Planjahr 2022
Neubau Weststadt-Kita	4.937 T€	1.500 T€	3.437 T€	
Finanzierung durch				
Zuwendungen der Stadt Schwerin	0 T€			
Zuwendungen Dritter (ohne Stadt Schwerin)	0 T€			
Kreditaufnahme	4.937 T€		4.937 T€	
Eigenanteil	0 T€	1.500 T€	-1.500 T€	0 T€

Der Kita-Neubau in der Weststadt mit 126 Kita-Plätzen soll der Kita Friesenstraße während ihrer Bauzeit als Ausweichstandort dienen. Danach wird der Kita-Neubau in der Weststadt als Ersatzstandort für die Kita "Pumuckl" in der Breitscheid-Straße genutzt werden. Letztere Kita ist aufgrund von Brandschutzmängeln und Statik-Problemen im bestehenden baulichen Zustand nicht mehr langfristig als Kita-Standort zu halten. Eine Sanierung ist unwirtschaftlich; ein Neubau an Ort und Stelle ist aufgrund der Einhaltung von Abstandsflächen nicht möglich.

Eine Machbarkeitsstudie von November 2017 liegt vor. Aufgrund der Baukostensteigerungen der letzten Jahre wurde der Wert der Kostenberechnung/Machbarkeitsstudie um 15% erhöht. Die Kita soll an die Kita gGmbH vermietet werden.

Der Kita-Neubau erfolgt kreditfinanziert. Bauleistungen im Jahr 2020 werden durch Eigenmittel des ZGM vorfinanziert (in der Tabelle als „Eigenanteil“ ausgewiesen). Der Refinanzierung erfolgt im Rahmen der Kreditaufnahme zum Beginn des Planjahres 2021.

Neubau Kita Demmlerstraße

Investitionsprojekt 1.2 (Fortführung)	Gesamt	Erwartung 2020	Planjahr 2021	Planjahr 2022	Planjahr 2023
Neubau Kita Demmlerstraße	4.694 T€	200 T€	2.704 T€	1.290 T€	500 T€
Finanzierung durch					
Zuwendungen der Stadt Schwerin	0 T€				
Zuwendungen Dritter (ohne Stadt Schwerin)	0 T€				
Kreditaufnahme	4.694 T€		4.194 T€		500 T€
Eigenanteil	0 T€	200 T€	-1.490 T€	1.290 T€	0 T€

Das Bestandsgebäude der Kita Demmlerstraße aus der Gründerzeit ist baulich in einem unzureichenden Zustand. Eine Sanierung des unter Denkmalschutz stehenden Gebäudes ist unwirtschaftlich. Daher ist ein zweigeschossiger Neubau auf dem Innenhof des Geländes mit 34 Krippen- und 71 Kitaplätzen vorgesehen. Das Gelände befindet sich im Eigentum der Landeshauptstadt. Die Vermietung der Kita erfolgt an die Kita gGmbH. Eine Machbarkeitsstudie vom Dezember 2017 liegt vor. Aufgrund der Baukostensteigerungen der letzten Jahre wurde der in der Kostenberechnung/Machbarkeitsstudie ausgewiesene Wert um 15% erhöht.

Die Investitionsmaßnahme ist vollständig durch Kredite finanziert. Um die Finanzierungsaufwendungen gering zu halten, divergieren die Zeitpunkte

der Kreditaufnahmen vom Baufortschritt. Die Vorfinanzierung der laufenden Bautätigkeit erfolgt über Eigenmittel des ZGM. Diese fließen mit Kreditaufnahme an das ZGM zurück (in der Tabelle als „Eigenanteil“ ausgewiesen).

Neubau Kita Friesenstraße

Investitionsprojekt 1.3 (Fortführung)	Gesamt	Erwartung 2020	Planjahr 2021	Planjahr 2022	Planjahr 2023
Neubau Kita Friesenstraße	4.937 T€	300 T€	200 T€	1.400 T€	3.037 T€
Finanzierung durch					
Zuwendungen der Stadt Schwerin	0 T€				
Zuwendungen Dritter (ohne Stadt Schwerin)	0 T€				
Kreditaufnahme	4.937 T€			4.937 T€	
Eigenanteil	0 T€	300 T€	200 T€	-3.537 T€	3.037 T€

Aus der Kita-Bedarfsplanung ergibt sich ein höherer Bedarf an Kitaplätzen (126 Plätze) am Standort der Friesenstraße. Dieser Umstand und der baulich unzureichende Zustand des Bestandsgebäudes – besonders im Hinblick auf den Brandschutz – machen einen Neubau erforderlich, der am Standort umgesetzt soll.

Der Kita-Neubau in der Friesenstraße erfolgt baugleich zur ebenso neu zu errichtenden Weststadt-Kita. Daher wird die Kostenberechnung/Machbarkeitsstudie der Kita-Weststadt - mit 15% Baukosten-Aufschlag - auch für die Kita in der Friesenstraße zugrunde gelegt. Betreiberin dieser Kita soll die Kita gGmbH werden.

Die Investitionsmaßnahme ist vollständig durch Kredite finanziert. Es erfolgt wiederum eine Vorfinanzierung durch Eigenmittel des ZGM (in der Tabelle als „Eigenanteil“ dargestellt), welche mit Kreditaufnahme ausgeglichen wird.

6. Stellenplan

Die Stellenübersicht weist zum Ende der Periode 2021 **103 Bedienstete** auf **102 Stellen** aus.

Bei einem Bediensteten handelt es sich um einen Empfänger der Erwerbsunfähigkeitsrente. Da diese Person im Laufe des Jahres 2022 von der Erwerbsunfähigkeitsrente in die Alters-Rente übertritt beschäftigt das

ZGM am Ende der Planperiode 2022 **102 Bedienstete** auf ebenso vielen Stellen.

Der Wirtschaftsplan beinhaltet die Schaffung von vier neuen Stellen im Jahr 2021:

- Eine **SachbearbeiterIn Objektverwaltung** (E9) im Bereich Liegenschaften (zum 01.01.2021),
- eine **SachbearbeiterIn Schwierige Baumaßnahmen** (E 12) im Bereich Neubau (01.07.2021),
- eine **SachbearbeiterIn Baumaßnahmen** (E11) im Bereich Bauunterhaltung (01.07.2021),
- sowie eine **SachbearbeiterIn Buchhaltung** (E9) im Bereich Buchhaltung (01.07.2021).

Die Neueinrichtung der Stelle SachbearbeiterIn Objektverwaltung resultiert aus dem konstant hohen Arbeitsvolumen des Bereiches Liegenschaften und der im Planjahr 2021 neu hinzukommenden Aufgabe der Verwaltung und Bewirtschaftung der städtischen Objekte im Sanierungs-Vermögen (u.a. das alte Fridericianum). Da diese Objekte zum 01.01.2021 in die Zuständigkeit des ZGM fallen, ist die Schaffung der Stelle zum Anfang des Jahres erforderlich.

Die Schaffung der beiden Stellen in den Bereichen Neubau und Bauunterhaltung ist begründet durch die weiterhin hohe und in Teilbereichen steigende Bautätigkeit. Neben der Investiven Bautätigkeit an den Städtischen und den ZGM-eigenen Objekten steigt auch die konsumtive Bautätigkeit (siehe Pkt. 3.2.1.2).

Die auch zukünftig hohe Bautätigkeit und die Bewirtschaftung der neu zu verwaltenden Objekte wirken sich auch auf die ohnehin schon konstant hohe Belastung in der Buchhaltung aus. Durch die Schaffung der neuen Stelle soll dem höheren Rechnungsbearbeitungs-, Abrechnungs- und Kontrollaufwand Rechnung getragen werden. Darüber hinaus entsteht durch die Umsetzung der Änderungen des Umsatzsteuergesetzes (§ 2b UStG) ein zusätzlicher Bearbeitungsaufwand im Bereich Buchhaltung.

Eine Finanzierung dieser Stellen ist durch Miet- und Pachteinnahmen, und Nutzungsentgelte sowie durch die Umlage Sparte 2 – KiGeb – gesichert.

Bei drei der 102 Stellen handelt es sich um Stellen für geringfügig Beschäftigte. Demnach beträgt die Vollzeitäquivalente dieser Stellen auch im Plan jeweils 0,375.

Unter Berücksichtigung all dieser Faktoren weisen sowohl der Wirtschaftsplan 2021, als auch der Planansatz 2022 jeweils **101 Stellen** mit einer durchschnittlichen Vollzeitäquivalente von **98,350** aus.

7. Haushaltsbeziehungen zur Landeshauptstadt

(siehe Anlage 8)

Zuwendungen der Landeshauptstadt aus dem laufenden Geschäft	16.922 TEUR
In 2022	17.260 TEUR

Für die Bewirtschaftung der öffentlichen Gebäude der Landeshauptstadt erhält das ZGM im Planjahr 2021 Zuwendungen von der Landeshauptstadt in Höhe von	16.903 TEUR
--	-------------

Für das Planjahr 2022 steigen die Zuwendungen auf	17.241 TEUR
an.	

Diese Zuwendungen unterteilen sich in Nutzungsentgelte, Nebenkosten und Dienstleistungsentgelte (siehe Pkt. 3.1.1.1. ff).

Eine genaue Aufteilung dieser Zuwendungen auch nach verursachenden Fachbereichen ist in **Anlage 9** ersichtlich.

Weitere Zuwendungen der Stadt mit	19 TEUR
resultieren hauptsächlich aus der Kontrolle und Prüfung der Sportgeräte.	

Sonstige Zuwendungen der Landeshauptstadt	20.840 TEUR
In 2022	10.860 TEUR

In dieser Position werden die Zahlungen der Landeshauptstadt für die städtischen Investitionen abgebildet (siehe Pkt. 3.1.1.7).

An die Gemeinde ausgezahlte Mittel	267 TEUR
In 2022	267 TEUR

Diese Position besteht aus den Grundsteuerzahlungen.

Nach **Einschätzung der Werkleitung** werden die Lieferungen und Leistungen zwischen der Landeshauptstadt und dem Zentralen Gebäudemanagement angemessen vergütet.