

Vorlage Nr.: **2022/2137**  
Verantwortlich: **Dez. 6**  
Dienststelle: **HGW**

## Aktueller Sachstand des Amts für Hochbau und Gebäudewirtschaft zum Haushaltssicherungsprozess

### Beratungsfolge dieser Vorlage

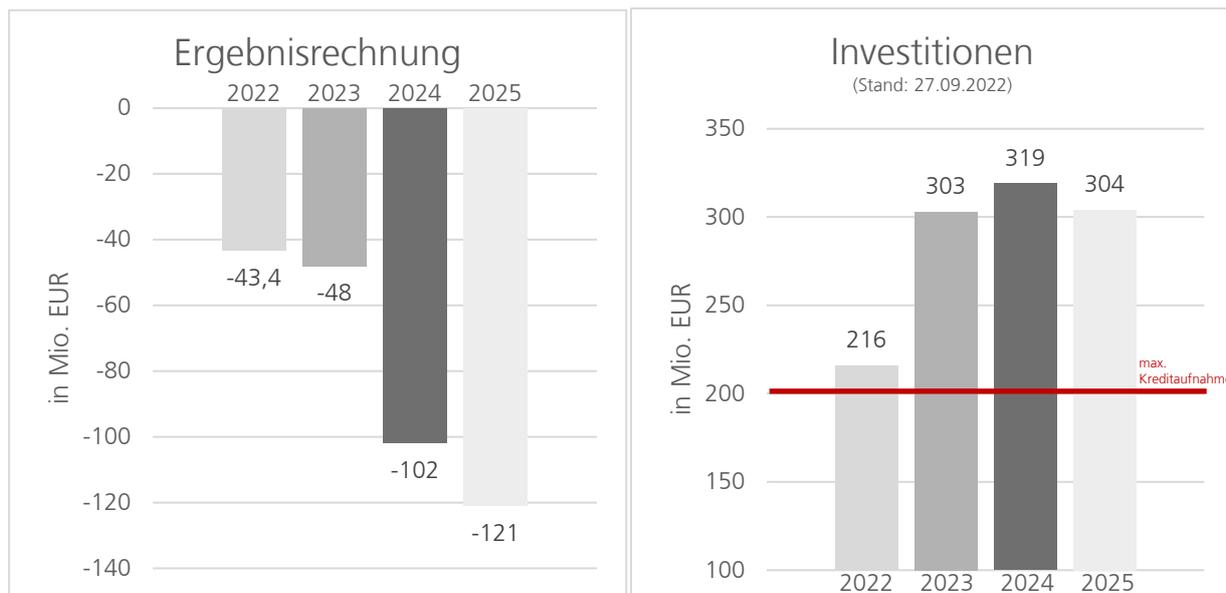
Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Bauausschuss	07.11.2022	3		x	

### Information (Kurzfassung)

Der Bauausschuss nimmt die vorgeschlagenen Maßnahmen zur Kenntnis und empfiehlt zur Sicherung der Leistungsfähigkeit der Stadt Karlsruhe die Umsetzung der Maßnahmen.

Finanzielle Auswirkungen	Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/> Investition <input type="checkbox"/> Konsumtive Maßnahme	Gesamtkosten: Jährliche/r Budgetbedarf/Folgekosten:		Gesamteinzahlung: Jährlicher Ertrag:	
<b>Finanzierung</b> <input type="checkbox"/> bereits vollständig budgetiert <input type="checkbox"/> teilweise budgetiert <input type="checkbox"/> nicht budgetiert	<b>Gegenfinanzierung durch</b> <input type="checkbox"/> Mehrerträge/-einzahlung <input type="checkbox"/> Wegfall bestehender Aufgaben <input type="checkbox"/> Umschichtung innerhalb des Dezernates		Die Gegenfinanzierung ist im Erläuterungsteil dargestellt.	
CO <sub>2</sub> -Relevanz: Auswirkung auf den Klimaschutz Bei Ja: Begründung   Optimierung (im Text ergänzende Erläuterungen)	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	positiv <input type="checkbox"/> negativ <input type="checkbox"/>	geringfügig <input type="checkbox"/> erheblich <input type="checkbox"/>
IQ-relevant	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	Korridortheema:	
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	durchgeführt am	
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit	

## Notwendigkeit der Haushaltssicherung



Im Doppelhaushalt 2022/2023 sowie in den Jahren des nächsten Doppelhaushaltes 2024/2025 wird die Stadt Karlsruhe nach aktuellem Planungsstand ihren Ergebnishaushalt nicht ausgleichen können. Auch wird es nicht möglich sein, aus der laufenden Verwaltungstätigkeit einen liquiden Überschuss zu erzielen, der zur Finanzierung der städtischen Investitionen herangezogen wird. Die Investitionen sind daher eins zu eins mit Krediten zu finanzieren. Das Regierungspräsidium Karlsruhe hat hierauf reagiert und den aktuellen Doppelhaushalt 2022/2023 nur **unter strengen Auflagen genehmigt**. Der Ergebnishaushalt ist durch geeignete Maßnahmen zu konsolidieren und die weitere Verschuldung pro Haushaltsjahr wurde auf jeweils 200 Millionen Euro gedeckelt.

Die Stadt Karlsruhe ergreift aktuell im Rahmen des Gesamtkonzepts zur „Haushaltssicherung“ geeignete Maßnahmen. Mit der dritten Stufe richtet sich der Fokus auf die Haushaltsaufstellung des Doppelhaushalts 2024/2025. Hierzu wurden die städtischen Ämter, Stabsstellen und Dezernate im April 2022 aufgefordert, Maßnahmen zur Ergebnisverbesserung von **60 Millionen Euro** zu erarbeiten. Die für 2024 bis zum prognostizierten **Defizit von 102 Millionen Euro** verbleibenden 42 Millionen Euro sollen über einen konsequenten Haushaltsvollzug aufgebracht werden.

Aufgrund aktueller Preissteigerungen wird ein **konsequenter Haushaltssicherungsprozess notwendiger** denn je.

Um die städtische Handlungsfähigkeit weiterhin gewährleisten zu können, wurden nachfolgende Maßnahmen durch den entsprechenden Fachbereich erarbeitet:

### 1. Nennung der reduzierten Budgets oder erzielten Mehrerträge

In der mittelfristigen Finanzplanung sind 2024 im THH 8800 (HGW) des Ergebnishaushalts Finanzmittel in Höhe von insgesamt 110.922.565 Euro (Sach- und Personalkosten) vorgesehen. Das neue Sach- und Personalkostenbudget des HGW beläuft sich in 2024 auf 104.422.847 Euro.

## 2. Auflistung der plausibilisierten Maßnahmen mit den entsprechenden Summen

### Reduzierung der Bauunterhaltungsmaßnahmen an städtischen Gebäuden

Das Amt für Hochbau und Gebäudewirtschaft (HGW) wird im Ergebnishaushalt ab 2024 **jährlich rund 5,1 Millionen Euro** im Bereich der Bauunterhaltung einsparen (Gesamtbudget 38,4 Millionen Euro). Um zu gewährleisten, dass sich der Gebäudezustand nicht dauerhaft verschlechtert, sollen sich die Einsparungen auf Maßnahmen beschränken, die für den Gebäudeerhalt nicht unbedingt erforderlich sind. Die Mittel für die Bauunterhaltung wurden seit 2010 kontinuierlich aufgestockt, da insbesondere im Bereich Brandschutz, Sanierung von Toilettenanlagen, Heizungssanierungen, Austausch von Leuchtmitteln (LED), Maßnahmen im Zusammenhang „IT-Moderne Schulen“ und Akustikmaßnahmen ein sehr großer Nachholbedarf bestand, der mittlerweile aber weitestgehend gedeckt ist. Insbesondere durch einen restriktiveren Umgang mit Nutzerwünschen, eine Überprüfung der technischen Standards und eine Vergrößerung der Intervalle bei Schönheitsreparaturen sollen die Kosten dauerhaft reduziert und das Einsparziel erreicht werden.

### Reduzierung der Bauunterhaltungsmaßnahmen bei den Gebäuden am Festplatz

Entsprechendes gilt auch für die Bauunterhaltung bei den Gebäuden am Festplatz. Hier ist in Abstimmung mit der Karlsruher Messe- und Kongress GmbH (KMK) als Nutzerin der Gebäude sowie der VOLKSWOHNUNG Service GmbH (VOWO), die mit der Durchführung der Facility-Management-Leistungen beauftragt ist, vorgesehen, das Bauunterhaltungsbudget um **270.000 Euro jährlich** zu reduzieren. Dies ist möglich, da die Budgetansätze der Vorjahre nicht ausgeschöpft wurden und die entsprechenden Gelder auf die Folgejahre übertragen werden konnten. Mit den damit zur Verfügung stehenden Finanzmitteln können die aktuell laufenden Projekte finanziert werden. Das ab 2024 zur Verfügung stehende Budget von rund 2,0 Millionen Euro ist ausreichend. Nach Abschluss der Sanierungsarbeiten in der Stadthalle und der Wiederinbetriebnahme des Gebäudes muss der gesamte Budgetbedarf allerdings neu kalkuliert werden.

### Reduzierung von Anmietungen

Im Bereich der Anmietungen (Gesamtbudget 21,1 Millionen Euro) ist eine Budgetreduzierung von **700.000 Euro jährlich** geplant. Durch die geringere Anzahl von FHH-Projekten werden weniger Provisorien benötigt. Ferner wird bei der Unterbringung von städt. Verwaltungsdienststellen durch die Umsetzung der Regelungen zu Homeoffice und durch neue Arbeitsformen eine Reduktion der Fläche um rund 20 % angestrebt. Dadurch sind keine neuen Anmietungen mehr erforderlich und es können (zunächst kleinere) Mietverhältnisse aufgegeben werden.

### Reduzierung von Architektenwettbewerben und Preisgeldern

Die Architektenwettbewerbe können in Maßen reduziert werden, ohne dass die Grundsätze der VgV (Sicherstellung der Planungsqualität und Förderung der Baukultur) in Frage zu stellen. Die Kostenersparnis beträgt hier **200.000 Euro pro Jahr**.

### Reduzierung Personalkosten 3,2 VZW im HGW

Die Einsparungen im Bereich der Personalkosten von **jährlich 195.000 Euro in 2024** (3,2 Stellen) **bis zu 285.000 Euro in 2028** (4,6 Stellen) betreffen überwiegend Stellen der Verwaltung (Organisation, Finanzen, Vergabe) und zum geringeren Anteil Stellen der Technik (Datenerfassung EPIQR, Maschinenteknik, Betriebsführung) aufgrund des Wegfalls von Aufgaben und/oder Prozessänderungen. Gleichzeitig erfolgt ein Stellenaufbau im technischen Bereich, um die Herausforderungen zur Erreichung der Klimaschutzziele bewältigen zu können. Die zusätzlichen Stellen für den Klimaschutz sollen für die Umsetzung energetisch effizienter Maßnahmen eingesetzt werden (Photovoltaik, E-Ladestellen, Heizungs-umstellungen, Biomasseanlagen etc.).

## Zuständigkeit Verwaltung

Bereich/Amt	Maßnahme Name	Summe des Vorschlags (2024)	Erwartete Summe
HGW	Reduzierung von Architektenwettbewerben und Preisgeldern	200.000 €	200.000 €
HGW	Einsparung Personalkosten 3,2 VZW im HGW	195.000 €	195.000 €
HGW	Reduzierung der Bauunterhaltungsmaßnahmen an städt. Gebäuden	5.134.718 €	5.134.718 €
HGW	Reduzierung von Anmietungen	700.000 €	700.000 €
HGW	Reduzierung der Bauunterhaltungsmaßnahmen bei den Gebäuden am Festplatz	270.000 €	270.000 €
<b>Gesamt:</b>		<b>6.499.718 €</b>	<b>6.499.718 €</b>

Die aufgeführten Maßnahmen betreffen die laufende Verwaltung. Für die Umsetzung ist daher keine Entscheidung des Gemeinderates oder eines Ausschusses erforderlich.

### 3. Kurz bis mittelfristig operative Ziele

#### Portfoliomanagement

Der Anteil der freiwilligen Aufgaben beträgt beim HGW rund 25 % mit einem Kostenvolumen von rund 32 Millionen Euro/Jahr. Diese Aufgaben könnten abgegeben werden, so dass sich das HGW auf die Pflichtaufgaben (insbesondere Schulen, Kindertagesstätten und Verwaltungsgebäude) konzentrieren könnte. Konkrete Handlungsfelder dazu wären:

- Konsequente Weiterführung des Verkaufs von **nicht betriebsnotwendigen Gebäuden** (Wohn- und Gewerbeobjekte) beziehungsweise die Übereignung an städtische Gesellschaften (Karlsruher Fächer GmbH (KFG), VOWO)
- Übertragung der **Parkierungseinrichtungen** auf die KFG (ebenfalls ins Eigentum -soweit möglich- und in die komplette wirtschaftliche Verantwortung). Damit wäre die Aufgabe des Betriebs von Parkierungseinrichtungen bei der KFG gebündelt. Dadurch lassen sich Synergieeffekte generieren.

Kostenvergleiche haben gezeigt, dass die Erbringung von **Reinigungsleistungen** in städtischen Gebäuden durch externe Dienstleister deutlich kostengünstiger sind als mit eigenen Reinigungskräften. Ferner haben die Neuausschreibung von Reinigungsverträgen günstige Preise ergeben. Indem Reinigungsleistungen konsequent fremd vergeben und bestehende Verträge in den Wettbewerb gestellt werden, kann eine Kostenreduzierung und damit eine Entlastung des städtischen Haushalts erreicht werden.

#### Geschäftsprozessoptimierung

Die Geschäftsprozesse des HGWs werden laufend überprüft und optimiert. In einem Bottom Up Format findet darüber hinaus zweimal jährlich eine agile Arbeitswoche statt, in denen aus der Mitarbeiterschaft identifizierte Handlungsfelder bearbeitet und in **neue Prozessabläufe** übergeleitet werden. Die Prozesse werden im digital geführten Organisationshandbuch in Form von Dienst-anweisungen, Verfügungen und Arbeitsanweisungen fortlaufend festgehalten.

#### Flächenoptimierung und ressourcenschonende Arbeitsumgebung

Im Rahmen des Pilotprojektes „New Work im HGW“ wird eine Konzeption für eine künftige neue Arbeitswelt erarbeitet. Ein Teilbereich dieses Projektes ist die effektive Nutzung der Verwaltungsf lächen. Die Umsetzung der Regelungen zu Homeoffice bei der Stadtverwaltung hat zur Folge, dass ein Teil der Arbeitsplätze und Arbeitsräume nur noch zeitweise besetzt sind. Durch Desksharing und multifunktionale Nutzung von Räumen kann auf Dauer eine Flächenreduzierung erreicht werden. Das Ergebnis dieses Pilotprojektes soll dann auch auf andere Dienststellen ausgeweitet werden. Bei konsequenter Umsetzung sind **Flächeneinsparungen von bis zu 20 %** möglich. Nach entsprechenden Umstrukturierungen bei der Unterbringung von städtischen Dienststellen können so einzelne Mietverhältnisse beendet werden. Dies erspart Mietaufwendungen und Bewirtschaftungs-kosten (Heizung, Reinigung etc.) und entlastet den städtischen Haushalt.

#### **Ertragskritik**

Die **Mieten und Entgelte** für die Überlassung von Räumen und Flächen werden regelmäßig überprüft und im Rahmen der gesetzlichen und vertraglichen Regelungen angepasst. Unwirtschaftliche, nicht betriebsnotwendige Objekte sollen konsequent veräußert werden.