

Budget Hochbau/Gebäudemanagement

Produkte

711.1 Hochbau und technisches
Gebäudemanagement

712.1 Kaufmännisches und infrastrukturelles
Gebäudemanagement

Haushaltsplan 2023



Teilergebnisplan Budget Hochbau/Gebäudemanagement

Stadt Dülmen

Nr.	Bezeichnung	Ergebnis 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026
01	Steuern und ähnliche Abgaben	0,00	0	0	0	0	0
02	+ Zuwendungen und allgemeine Umlagen	111.633,97	1.375.618	1.491.070	1.505.981	1.521.039	1.536.249
03	+ Sonstige Transfererträge	0,00	0	0	0	0	0
04	+ Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	0,00	0	0	0	0	0
05	+ Privatrechtliche Leistungsentgelte	1.155.489,40	1.268.479	1.398.891	1.412.881	1.427.009	1.441.282
06	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen	3.528,26	3.798	4.872	4.922	4.972	5.023
07	+ Sonstige ordentliche Erträge	31.400,20	100.000	21.000	21.210	21.420	21.631
08	+ Aktivierte Eigenleistung	307.881,00	243.000	275.000	277.750	280.528	283.333
09	+/- Bestandsveränderungen	0,00	0	0	0	0	0
10	= Ordentliche Erträge	1.609.932,83	2.990.895	3.190.833	3.222.744	3.254.968	3.287.518
11	- Personalaufwendungen	-1.319.729,23	-2.168.650	-2.333.621	-2.356.957	-2.380.527	-2.404.331
12	- Versorgungsaufwendungen	-42.738,42	-30.694	-29.190	-29.482	-29.777	-30.075
13	- Aufw. für Sach- und Dienstleistungen	-3.321.938,23	-7.714.273	-9.844.903	-8.546.952	-8.626.921	-8.707.693
14	- Bilanzielle Abschreibungen	-290.109,97	-295.162	-298.110	-301.091	-304.104	-307.148
15	- Transferaufwendungen	-4.932,77	-4.800	-4.800	-4.848	-4.896	-4.945
16	- Sonstige ordentliche Aufwendungen	-911.987,24	-1.010.248	-2.173.082	-2.194.813	-2.216.761	-2.238.929
17	= Ordentliche Aufwendungen	-5.891.435,86	-11.223.827	-14.683.706	-13.434.143	-13.562.986	-13.693.121
18	= Ordentliches Ergebnis (Z. 10+17)	-4.281.503,03	-8.232.932	-11.492.873	-10.211.399	-10.308.018	-10.405.603
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)	-4.281.503,03	-8.232.932	-11.492.873	-10.211.399	-10.308.018	-10.405.603
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)	-4.281.503,03	-8.232.932	-11.492.873	-10.211.399	-10.308.018	-10.405.603
27	+ Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	5.833.293,86	6.349.413	8.264.443	8.347.096	8.430.571	8.510.520
28	- Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	-1.599.687,10	-1.806.286	-1.630.228	-1.646.535	-1.663.002	-1.679.625
29	Ergebnis (Z.26,27,28)	-47.896,27	-3.689.805	-4.858.658	-3.510.838	-3.540.449	-3.574.708

Haushaltsplan 2023



Teilfinanzplan Budget Hochbau/Gebäudemanagement

Stadt Dülmen

Nr.	Bezeichnung	Ergebnis 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026
09	= Einzahlungen aus lfd. Verw.-tätigkeit	1.181.697,09	1.372.277	1.424.763	1.439.013	1.453.401	1.467.936
16	= Auszahlungen aus lfd. Verw.-tätigkeit	-5.354.759,06	-11.596.943	-15.045.826	-13.121.164	-13.246.874	-13.373.845
17	= Saldo lfd. Verw.-tätigkeit (Z. 9+16)	-4.173.061,97	-10.224.666	-13.621.063	-11.682.151	-11.793.473	-11.905.909
18	+ Zuwendungen für Investitionsmaßnahmen	0,00	1.252.384	1.381.456	1.395.272	1.409.224	1.423.316
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	1.252.384	1.381.456	1.395.272	1.409.224	1.423.316
24	- Auszahlg f. Erwerb v. Grundst.+Gebäuden	-20.800,00	0	0	0	0	0
25	- Auszahlg f. Baumaßnahmen	0,00	-300.000	-500.000	-100.000	-100.000	-100.000
26	- Auszahlg f. Erwerb v. bewegl. Anlageverm.	-4.505,13	-31.305	-106.205	-39.805	-39.805	-39.805
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	-25.305,13	-331.305	-606.205	-139.805	-139.805	-139.805
31	= Saldo Investitionstätigkeit (Z. 23+30)	-25.305,13	921.079	775.251	1.255.467	1.269.419	1.283.511
32	= Überschuss/ Fehlbetrag (Z. 17+31)	-4.198.367,10	-9.303.587	-12.845.812	-10.426.684	-10.524.054	-10.622.398
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 2023



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	Ergebnis		Plan		Prognose	
	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Ergebnis	-444.845 €	-564.926 €	-597.067 €	-4.601.910 €	-3.833.332 €	-2.475.267 €
Ergebnis je Einw.	-9,57 €	-12,13 €	-12,80 €	-98,53 €	-81,77 €	-52,80 €
Aufwandsdeckungsgrad	35,93%	32,50%	34,06%	25,81%	30,44%	40,64%
Personalintensität	89,14%	89,68%	86,61%	27,16%	16,48%	22,00%
Anzahl der Stellen (VZÄ gem. Stellenplan)	10,25	10,26	11,26	26,12	11,87	-

Produkt 711.1		Hochbau und technisches Gebäudemanagement				
Stadt Dülmen						
Politische Zielvereinbarungen für 2023						
Ziele	<ol style="list-style-type: none"> 1. 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. 2. Die Stadt Dülmen möchte auch zukünftig den Umweltverbund fördern. Eingebettet in das Klimakonzept ist es Ziel, den Bahnhof Dülmen als multimodalen Mobilitätsschwerpunkt auszubau-en. Es handelt sich um ein fachbereichsübergreifendes Ziel, das für das Jahr 2023 fortgeschrieben wird. 3. Unter dem Motto „Beste Bildung für Dülmen“ verwirklicht die Stadt Dülmen gemeinsam mit der Kreishandwerkerschaft Coesfeld und der Schule für Pflegeberufe gGmbH im „Haverland“-Quartier ein innovatives Campus-Projekt. Das Flächen- und Gebäudeensemble soll mit Blick auf Quartiersentwicklung, Landschafts- und Gebäudearchitektur, Verkehrs-Anbindung, Klimabilanz, Digitalisierung und Bildung jetzigen und zukünftigen Ansprüchen genügen. Insbesondere geht es darum, den Bildungseinrichtungen möglichst große Synergien zu ermöglichen und optimale Lernvoraussetzungen für Schülerinnen und Schüler sowie für Auszubildende zu schaffen. Für den Bildungs-Campus ist die Einbindung der Öffentlichkeit ein zentrales Anliegen. Es handelt sich hierbei um ein fachbereichsübergreifendes Ziel von DI / Stabsstelle Zentrale Steuerung, FB Bildung, DIII / FB Stadtentwicklung, Hochbau- und Gebäudemanagement, Tiefbau und Stabsstelle Umwelt- und Klimaschutz. 					
Maßnahmen	<ol style="list-style-type: none"> 1.1 Errichtung von PV-Anlagen auf städtischen Dächern 2.1 Fertigstellung der hochbaulichen Maßnahmen 3.1 Abstimmung Kooperationsvereinbarung der beteiligten Partner sowie Schaffung von Planungsgrundlagen 					
Kennzahlen	<ol style="list-style-type: none"> 1.1.1 Anzahl errichteter PV-Anlagen 2.1.1 Fertigstellung und IBN des Empfangsgebäudes 3.1.1 Erarbeitung der Kooperationsvereinbarung sowie erforderlicher Planungsgrundlagen für den Campus 					
Werte	Ergebnis		Plan		Prognose	
zu Kennzahl 2.1.1	2019	2020	2021	2022	2023	2024
	2 PV	1 PV	2 PV	7	7	12

Haushaltsplan 2023



Teilergebnisplan 7111 Hochbau und technisches Gebäude- management

Stadt Dülmen

Nr.	Bezeichnung	Ergebnis 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026
01	Steuern und ähnliche Abgaben	0,00	0	0	0	0	0
02	+ Zuwendungen und allgemeine Umlagen	511,68	1.257.800	1.381.584	1.395.401	1.409.354	1.423.447
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	100.000	21.000	21.210	21.420	21.631
08	+ Aktivierte Eigenleistung	307.881,00	243.000	275.000	277.750	280.528	283.333
09	+/- Bestandsveränderungen	0,00	0	0	0	0	0
10	= Ordentliche Erträge	308.392,68	1.600.800	1.677.584	1.694.361	1.711.302	1.728.411
11	- Personalaufwendungen	-784.213,81	-1.684.815	-908.227	-917.309	-926.482	-935.746
12	- Versorgungsaufwendungen	0,00	0	0	0	0	0
13	- Aufw. für Sach- und Dienstleistungen	-16.697,13	-4.154.550	-4.430.200	-3.078.104	-3.103.390	-3.128.923
14	- Bilanzielle Abschreibungen	-2.072,68	-8.849	-2.073	-2.094	-2.115	-2.136
15	- Transferaufwendungen	0,00	0	0	0	0	0
16	- Sonstige ordentliche Aufwendungen	-60.677,36	-82.088	-143.743	-145.181	-146.633	-148.099
17	= Ordentliche Aufwendungen	-863.660,98	-5.930.302	-5.484.243	-4.142.688	-4.178.620	-4.214.904
18	= Ordentliches Ergebnis (Z. 10+17)	-555.268,30	-4.329.502	-3.806.659	-2.448.327	-2.467.318	-2.486.493
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)	-555.268,30	-4.329.502	-3.806.659	-2.448.327	-2.467.318	-2.486.493
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)	-555.268,30	-4.329.502	-3.806.659	-2.448.327	-2.467.318	-2.486.493
27	+ Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	0,00	0	0	0	0	0
28	- Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	-41.798,83	-272.408	-26.673	-26.940	-27.209	-27.481
29	Ergebnis (Z.26,27,28)	-597.067,13	-4.601.910	-3.833.332	-2.475.267	-2.494.527	-2.513.974

Haushaltsplan 2023



Erläuterungen zu 711.1 - Hochbau und technisches Gebäudemanagement

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 2023 ist kein entsprechender Aufwand geplant.

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 wurden 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.

Folgende größere Baumaßnahmen (>25.000 €, nach Größe der Maßnahme absteigend sortiert) sind im Jahr 2023 für die Bauunterhaltung geplant:

lfd Nr.	Objekt / Bauteil	Maßnahme	2023
1	Augustinus Grundschule	Neubau Sporthalle	2.000.000
2	Augustinus Grundschule	Neubau und Umbau Schulgebäude	1.550.000
3	Clemens-Brentano-Gymnasium	Dachsanierung 3-fach-Turnhalle	1.500.000
4	St. Georg Grundschule Hiddingsel	Schülerweiterung sowie Sanierung Bestand	2.000.000
5	Obdachlosenunterkunft Ostdamm 200	Errichtung Obdachlosenunterkunft (Ostdamm 200)	690.000
6	Baubetriebshof	Umbau und Erweiterung Baubetriebshof	570.000
7	Feuer- und Rettungswache	Neubau FRW	500.000
8	Overbergpassage	Umbau und Umnutzung Bauteil A (WSG, Verbraucherzentrale) inkl. Reparatur Fassaden ehem. Deutsche Bank	400.000
9	Overbergpassage	Umbau OVG EG A-C FB 51	350.000
10	Rathaus	Renovierung/Raumänderung UG, barrierefreier Zugang WC	482.000
11	Rathaus	Dachsanierung Westflügel (neue Rückstellung HH 2022)	505.000
12	Stadtbücherei	Stadtbücherei UG: Kinderbücherei: Austausch Beleuchtung, neue	120.000
13	Feuerwehren allgemein	Maßnahmen aus Gefährdungsbeurteilung	115.000
14	Annette-von-Droste-Hülshoff Gymnasium	Austausch der Bühnenbeleuchtung durch LED-Technik inkl. Saallicht DMX-	75.000
15	Kolpinghaus	Maßnahmenpaket Veranstaltungssaal, etc.	74.600
16	Feuerwehr Dülmen Mitte Bestand	diverse Sondermaßnahmen	60.000
17	Hermann-Leeser-Realschule	Renovierung 3 Klassenräume DG Altbau und Trepp. Restarbeiten, inkl.	60.000
18	Ludgerus Grundschule Buldern	Blitzschutz für das Gebäude	57.000
19	AKE Grundschule	Austausch Flur- und Klassenbeleuchtung	45.000
20	Clemens-Brentano-Gymnasium	Leichtbauwand mit Tür u. Glaselementen in der Mediothek	45.000

Haushaltsplan 2023



Teilfinanzplan 7111 Hochbau und technisches Gebäude- management

Stadt Dülmen

Nr.	Bezeichnung	Ergebnis 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026
09	= Einzahlungen aus lfd. Verw.-tätigkeit	0,00	100.000	21.000	21.210	21.420	21.631
16	= Auszahlungen aus lfd. Verw.-tätigkeit	-822.360,24	-6.601.953	-6.154.170	-4.140.594	-4.176.505	-4.212.768
17	= Saldo lfd. Verw.-tätigkeit (Z. 9+16)	-822.360,24	-6.501.953	-6.133.170	-4.119.384	-4.155.085	-4.191.137
18	+ Zuwendungen für Investitionsmaßnahmen	0,00	1.252.384	1.381.456	1.395.272	1.409.224	1.423.316
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	1.252.384	1.381.456	1.395.272	1.409.224	1.423.316
24	- Auszahlg f. Erwerb v. Grundst.+Gebäuden	0,00	0	0	0	0	0
25	- Auszahlg f. Baumaßnahmen	0,00	-300.000	-300.000	-100.000	-100.000	-100.000
26	- Auszahlg f. Erwerb v. bewegl. Anlageverm.	-2.868,84	-22.805	-37.205	-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	-2.868,84	-322.805	-337.205	-122.805	-122.805	-122.805
31	= Saldo Investitionstätigkeit (Z. 23+30)	-2.868,84	929.579	1.044.251	1.272.467	1.286.419	1.300.511
32	= Überschuss/ Fehlbetrag (Z. 17+31)	-825.229,08	-5.572.374	-5.088.919	-2.846.917	-2.868.666	-2.890.626
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 2023



Investitionen 7111 Hochbau und technisches Gebäudemanagement

Stadt Dülmen

Bezeichnung	Jahres- ergebnis 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Verpflich- tungser- mächtig- ungen	Finanzplan 2024	Finanzplan 2025	Finanzplan 2026
Investitionen oberhalb der Wertgrenze = 40.000 €							
Bewegliches Vermögen	-2.868,84	-22.805	-37.205	0	-22.805	-22.805	-22.805
- Auszahlg f. Erwerb v. bewegl. Anlageverm.	-2.868,84	-22.805	-37.205	0	-22.805	-22.805	-22.805
Maßnahmen zum Klimaschutz	0,00	-300.000	-300.000	0	-100.000	-100.000	-100.000
- Auszahlg f. Baumaßnahmen	0,00	-300.000	-300.000	0	-100.000	-100.000	-100.000
Summe	-2.868,84	-322.805	-337.205	0	-122.805	-122.805	-122.805

Haushaltsplan 2023

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	Fortschreibung 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	2019	2020	2021	2022	2023	2024	
Ergebnis	614.839 €	428.900 €	549.171 €	912.105 €	-1.025.326 €	-1.035.571 €	
Ergebnis je Einw.	13,22 €	9,21 €	11,77 €	19,53 €	-21,87 €	-22,09 €	
Aufwandsdeckungsgrad	110,11%	106,71%	108,34%	113,36%	90,51%	90,51%	
Personalintensität	8,24%	8,09%	8,13%	7,09%	13,19%	13,19%	
Anzahl der Stellen (VZÄ gem. Stellenplan)	8,07	8,02	8,02	8,14	23,04	-	

Produkt 712.1		Kaufmännisches und infrastrukturelles Gebäudemanagement
Stadt Dülmen		
Politische Zielvereinbarungen für 2023		
Ziele	1.	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. 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.
Maßnahmen	1.1	Optimierung der (Schul-)Hausmeisterdienste unter den Eindrücken der geänderten und verlängerten
	1.2	Optimierung der Energieverbräuche in städtischen Liegenschaften
Kennzahlen	1.1.1	Vorstellung der neuen Struktur
	1.1.2	Senkung der gradtagstzahlbereinigten Gesamtverbräuche durch Nutzungsverhalten

Haushaltsplan 2023



Teilergebnisplan 7121 Kaufmännisches und infrastrukturelles Gebäudemanagement

Stadt Dülmen

Nr.	Bezeichnung	Ergebnis 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026
01	Steuern und ähnliche Abgaben	0,00	0	0	0	0	0
02	+ Zuwendungen und allgemeine Umlagen	111.122,29	117.818	109.486	110.580	111.685	112.802
03	+ Sonstige Transfererträge	0,00	0	0	0	0	0
04	+ Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	0,00	0	0	0	0	0
05	+ Privatrechtliche Leistungsentgelte	1.155.489,40	1.268.479	1.398.891	1.412.881	1.427.009	1.441.282
06	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen	3.528,26	3.798	4.872	4.922	4.972	5.023
07	+ Sonstige ordentliche Erträge	31.400,20	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	1.301.540,15	1.390.095	1.513.249	1.528.383	1.543.666	1.559.107
11	- Personalaufwendungen	-535.515,42	-483.835	-1.425.394	-1.439.648	-1.454.045	-1.468.585
12	- Versorgungsaufwendungen	-42.738,42	-30.694	-29.190	-29.482	-29.777	-30.075
13	- Aufw. für Sach- und Dienstleistungen	-3.305.241,10	-3.559.723	-5.414.703	-5.468.848	-5.523.531	-5.578.770
14	- Bilanzielle Abschreibungen	-288.037,29	-286.313	-296.037	-298.997	-301.989	-305.012
15	- Transferaufwendungen	-4.932,77	-4.800	-4.800	-4.848	-4.896	-4.945
16	- Sonstige ordentliche Aufwendungen	-851.309,88	-928.160	-2.029.339	-2.049.632	-2.070.128	-2.090.830
17	= Ordentliche Aufwendungen	-5.027.774,88	-5.293.525	-9.199.463	-9.291.455	-9.384.366	-9.478.217
18	= Ordentliches Ergebnis (Z. 10+17)	-3.726.234,73	-3.903.430	-7.686.214	-7.763.072	-7.840.700	-7.919.110
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)	-3.726.234,73	-3.903.430	-7.686.214	-7.763.072	-7.840.700	-7.919.110
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)	-3.726.234,73	-3.903.430	-7.686.214	-7.763.072	-7.840.700	-7.919.110
27	+ Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	5.833.293,86	6.349.413	8.264.443	8.347.096	8.430.571	8.510.520
28	- Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	-1.557.888,27	-1.533.878	-1.603.555	-1.619.595	-1.635.793	-1.652.144
29	Ergebnis (Z.26,27,28)	549.170,86	912.105	-1.025.326	-1.035.571	-1.045.922	-1.060.734

Erläuterungen zu 712.1 Kaufmännisches Gebäudemanagement

zu Teilposition 02

Zuwendungen und allgemeine Umlagen

Bei dieser Position handelt es sich um Erträge aus der Auflösung von Sonderposten.

zu Teilposition 05

Privatrechtliche Leistungsentgelte

Unter dieser Position fallen die Erträge aus Mieten und Nebenkosten sowie die Entgelte für Fremdnutzen (Bspw. Sporthallen- oder Raumnutzungen). Hier ist mit einem Rückgang der Erträge zu rechnen, da zuvor vermietete Objekte wie bspw. ein Teil des Schulgebäudes in Merfeld oder Räumlichkeiten in der Overbergpassage nun durch die Schule oder durch die Verwaltung genutzt werden.

zu Teilposition 13

Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen

Hier werden die Bewirtschaftungskosten der städt. Gebäude wie bspw. die Gebäudereinigung, Versicherungsbeiträge, die Grünflächenpflege oder die Energiekosten abgebildet. Aufgrund der allgemeinen Preisentwicklung und den durch die aktuelle Flüchtlingssituation hinzugekommenen Objekten ist unter dieser Position eine Erhöhung des Ansatzes um rd. 1.467.000,00 € erforderlich. Dieser Anteil ergibt sich fast vollständig aus den Bereichen Energie und Gebäudereinigung. Nach derzeitigen Erkenntnissen werden die Aufwendungen für Energie um ca. 45 % und die Aufwendungen der Gebäudereinigung um ca. 47 % steigen.

zu Teilposition 16

Sonstige ordentliche Aufwendungen

An dieser Stelle werden unter anderem die Mietaufwendungen, Aufwendungen für Aus- und Fortbildung, Aufwendungen für Dienst- und Schutzkleidungen und Geschäftsaufwendungen aufgeführt. Den größten Anteil hiervon ist den Mietaufwendungen zuzuordnen. Hier wurde der Ansatz zu 2022 um ca. 89 % erhöht. Der Großteil dieser Erhöhung ist der Anmietung für die Unterbringung von Flüchtlingen (Anmietung Wohnungen, Kloster Maria Hamicolt, Containeranlagen) zuzuordnen.

zu Teilposition 27

Erträge aus internen Leistungsbeziehungen (ILB)

Hierbei handelt es sich um Erträge aus internen Leistungsverrechnungen für die Immobilienkosten und der fiktiven Miete durch die Gebäudenutzer.

zu Teilposition 28

Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen (ILB)

Diese Position umfasst die fiktiven Mietaufwendungen der Gebäudenutzer, die Immobilienkosten sowie die ILB für Abgaben des bebauten städt. Grundbesitzes.

Haushaltsplan 2023



Teilfinanzplan 7121 Kaufmännisches und infrastrukturelles Gebäudemanagement

Stadt Dülmen

Nr.	Bezeichnung	Ergebnis 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026
09	= Einzahlungen aus lfd. Verw.-tätigkeit	1.181.697,09	1.272.277	1.403.763	1.417.803	1.431.981	1.446.305
16	= Auszahlungen aus lfd. Verw.-tätigkeit	-4.532.398,82	-4.994.990	-8.891.656	-8.980.570	-9.070.369	-9.161.077
17	= Saldo lfd. Verw.-tätigkeit (Z. 9+16)	-3.350.701,73	-3.722.713	-7.487.893	-7.562.767	-7.638.388	-7.714.772
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	-20.800,00	0	0	0	0	0
25	- Auszahlg f. Baumaßnahmen	0,00	0	-200.000	0	0	0
26	- Auszahlg f. Erwerb v. bewegl. Anlageverm.	-1.636,29	-8.500	-69.000	-17.000	-17.000	-17.000
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	-22.436,29	-8.500	-269.000	-17.000	-17.000	-17.000
31	= Saldo Investitionstätigkeit (Z. 23+30)	-22.436,29	-8.500	-269.000	-17.000	-17.000	-17.000
32	= Überschuss/ Fehlbetrag (Z. 17+31)	-3.373.138,02	-3.731.213	-7.756.893	-7.579.767	-7.655.388	-7.731.772
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 2023



Investitionen 7121 Kaufmännisches und infrastrukturelles Gebäudemanagement

Stadt Dülmen

Bezeichnung	Jahres- ergebnis 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Verpflicht- ungs- Ermächti- gungen	Finanzplan 2024	Finanzplan 2025	Finanzplan 2026
Investitionen oberhalb der Wertgrenze = 40.000 €							
Erwerb bewegliches Vermögen	0,00	-8.500	-38.500	0	-8.500	-8.500	-8.500
- Auszahlg f. Erwerb v. bewegl. Anlageverm.	0,00	-8.500	-38.500	0	-8.500	-8.500	-8.500
Um- und Ausbaumaßnahmen Überbergpassage	0,00	0	-200.000	0	0	0	0
- Auszahlg f. Baumaßnahmen	0,00	0	-200.000	0	0	0	0
Summe	0,00	-8.500	-238.500	0	-8.500	-8.500	-8.500
Investitionen unterhalb der Wertgrenze							
Bebautes Grundvermögen	-20.800,00	0	0	0	0	0	0
- Auszahlg f. Erwerb v. Grundst.+Gebäuden	-20.800,00	0	0	0	0	0	0
Erwerb von beweglichem Vermögen	0,00	0	-500	0	-500	-500	-500
- Auszahlg f. Erwerb v. bewegl. Anlageverm.	0,00	0	-500	0	-500	-500	-500
Bewegliches Vermögen -BGA-	-1.636,29	0	-5.000	0	-5.000	-5.000	-5.000
- Auszahlg f. Erwerb v. bewegl. Anlageverm.	-1.636,29	0	-5.000	0	-5.000	-5.000	-5.000
Erwerb bewegliches Vermögen Kolpinghaus	0,00	0	-25.000	0	-3.000	-3.000	-3.000
- Auszahlg f. Erwerb v. bewegl. Anlageverm.	0,00	0	-25.000	0	-3.000	-3.000	-3.000
Summe	-22.436,29	0	-30.500	0	-8.500	-8.500	-8.500

