

2018/168

öffentlich



Dezernat C
Gebäudemanagement

Ortschaftsverwaltung Gebersheim
Ortschaftsverwaltung Höfingen

Bezugsvorlagen:

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ortschaftsrat Gebersheim (Vorberatung)	12.09.2018	Ö
Ortschaftsrat Höfingen (Vorberatung)	12.09.2018	Ö
Ortschaftsrat Warmbronn (Vorberatung)	10.09.2018	Ö
Finanz- und Verwaltungsausschuss (Entscheidung)	20.09.2018	Ö

Jahresbericht 2017 Gebäudemanagement

Kenntnisnahme

Vom Jahresbericht 2017 des Gebäudemanagement wird Kenntnis genommen.

Klaus Brenner
Bürgermeister

Martin G. Kaufmann
Oberbürgermeister

Anlage/n

2	Jahresbericht GM-2017
3	Berechnung-Gebäudemiete-2017-RE
4	Jahresbericht2017

Jahresbericht 2017

Themen des Jahresberichts

- Flächenveränderungen
- Entwicklung der Betriebskosten
- Entwicklung Gebäudeunterhaltung
- Entwicklung Bauinvestitionen
- Bildpräsentationen Bauprojekte
- Ausblick 2018 bis 2023

Flächenveränderungen:

Erhöhung der Gesamtfläche um 3.573 m² auf 159.059 m²

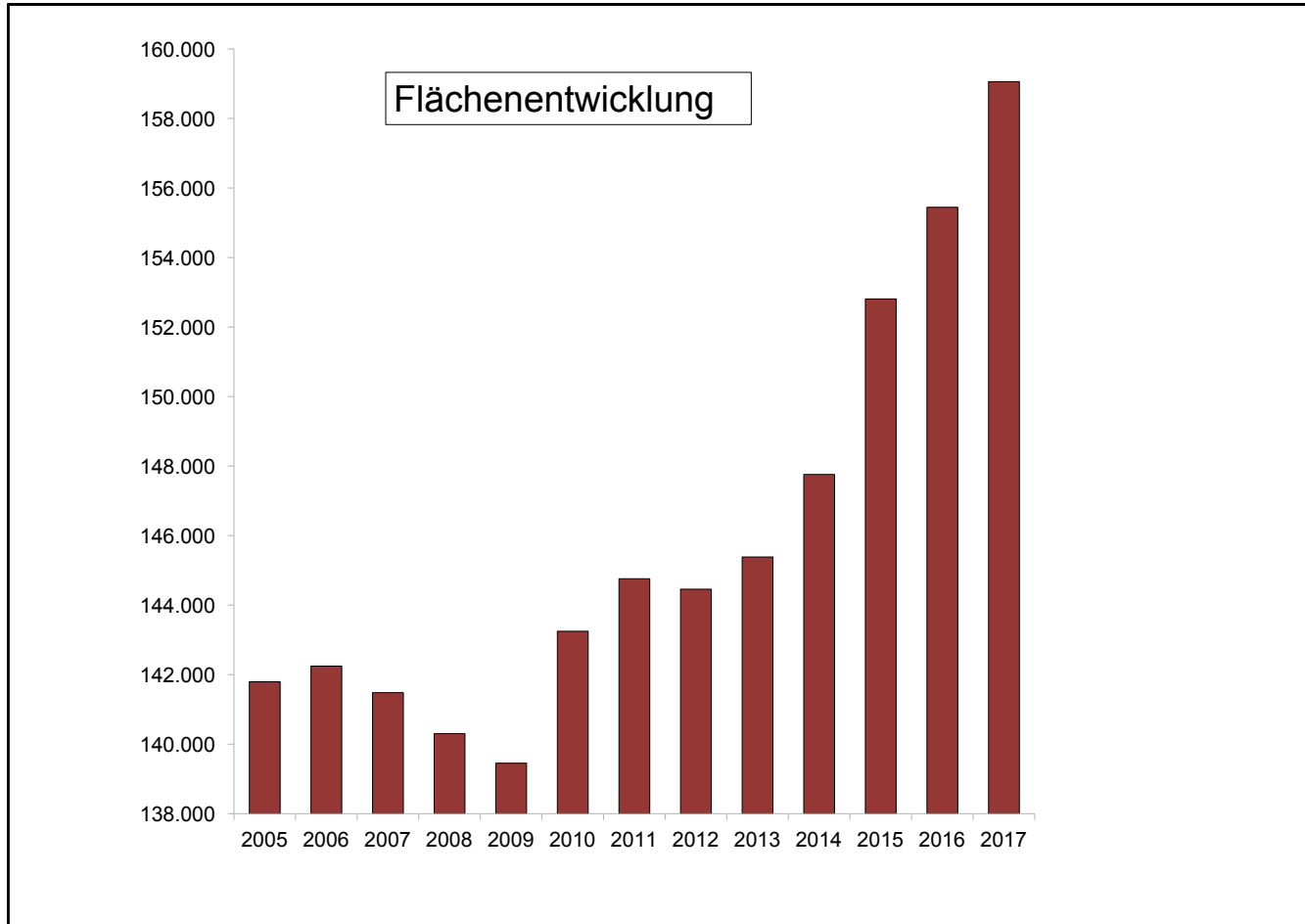
„Folgen“:

- Anstieg der jährlichen Ausgaben um ca. 650.000 EUR

Ausblick:

- Erhöhung der Flächen durch weitere Wohngebäude und Kindertageseinrichtungen um geschätzte 4.000 m²
- Somit Erhöhung der Bewirtschaftungskosten um weitere ca. 450.000 EUR

Entwicklung der Flächen von 2005 -2017:



Erhöhung der Flächen von 2009 -2017 um 19.606 m² (ca. 1.451.000 €/Jahr)

Entwicklung der Betriebskosten:

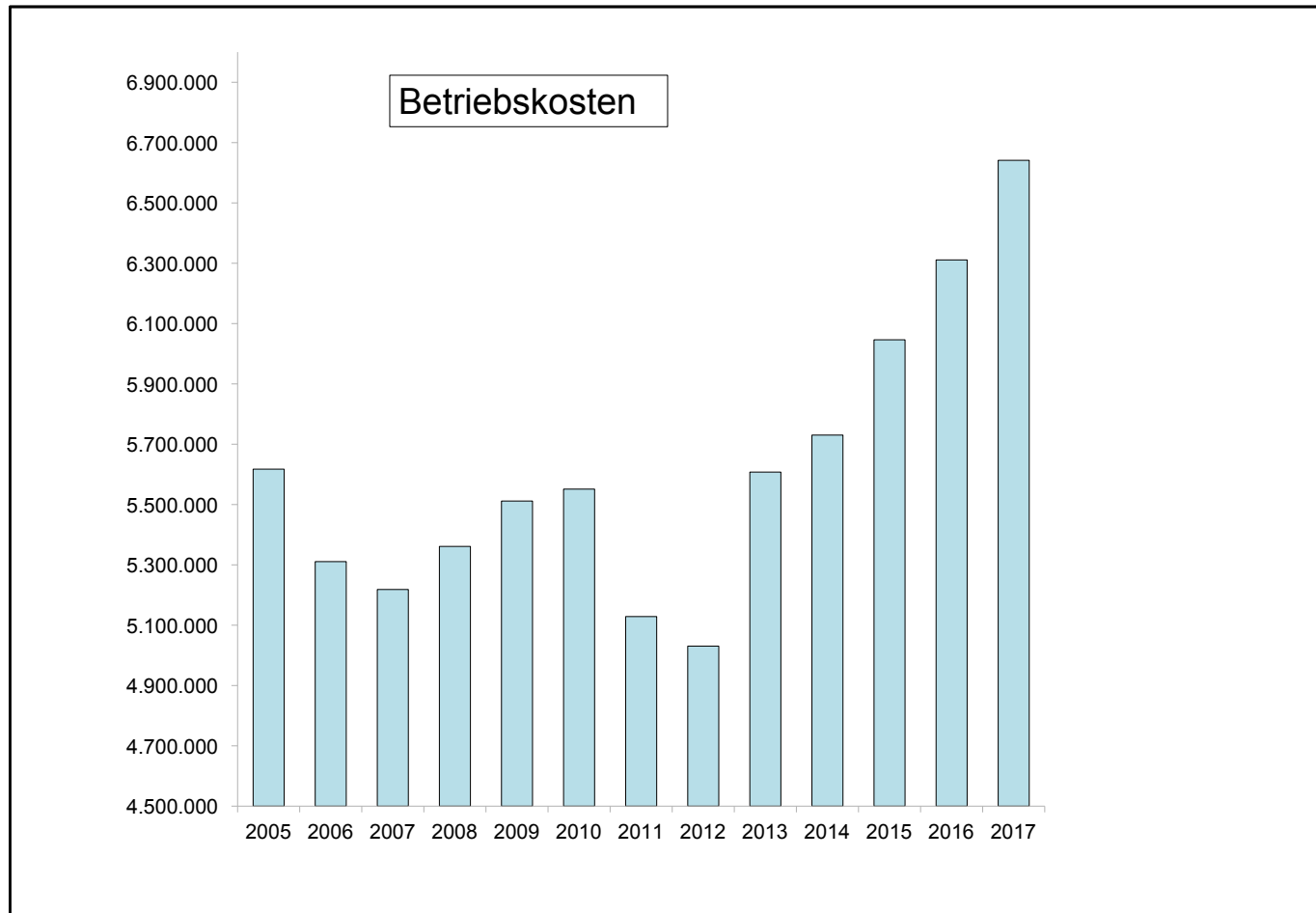
Erhöhung der Kosten gegenüber 2016 um ca. 383.000 EUR

Gründe hierfür waren die Inbetriebnahme weiterer Gebäude:

Mensa Mörikeschule, Sauna sowie weitere Wohngebäude erhöhten die Bewirtschaftungskosten (die größten Veränderungen sind im Folgenden dargestellt)

- Erhöhung der Stromkosten um 121.000 EUR
- Erhöhung der Wasserkosten um 23.000 EUR
- Erhöhung der Unterhaltsreinigung um 51.000 EUR
- Erhöhung der Fensterreinigung / Hygieneartikel etc. um 35.000 EUR
- Erhöhung Gartenpflege und Gebäudeversicherung um 45.000 EUR
- Erhöhung der Wartungskosten um 87.000 EUR
- Reduzierung der Wärmekosten um -44.000 EUR

Entwicklung der Betriebskosten 2006 - 2017:



Erhöhung der jährlichen Betriebskosten von 2006-2017 um ca. 1.200.000 € bei gleichzeitiger Steigerung der Fläche um 19.506 m².

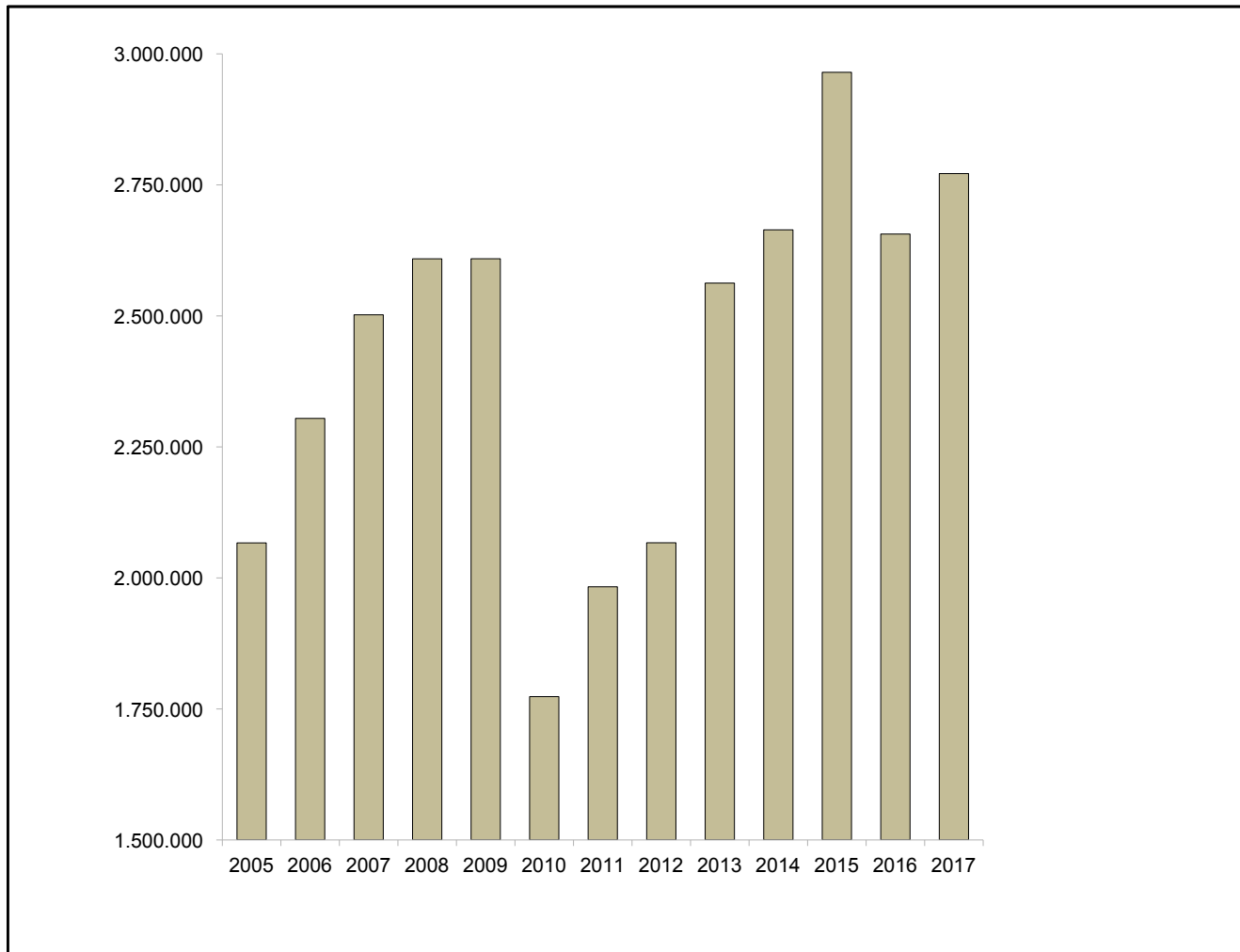
Entwicklung der Gebäudeunterhaltung:

Erhöhung der Kosten gegenüber dem Vorjahr um nur 113.000 EUR (im Jahr 2015 waren die Aufwendungen im Unterhalt um 193.000 EUR höher als im Jahr 2017)

Gründe hierfür waren:

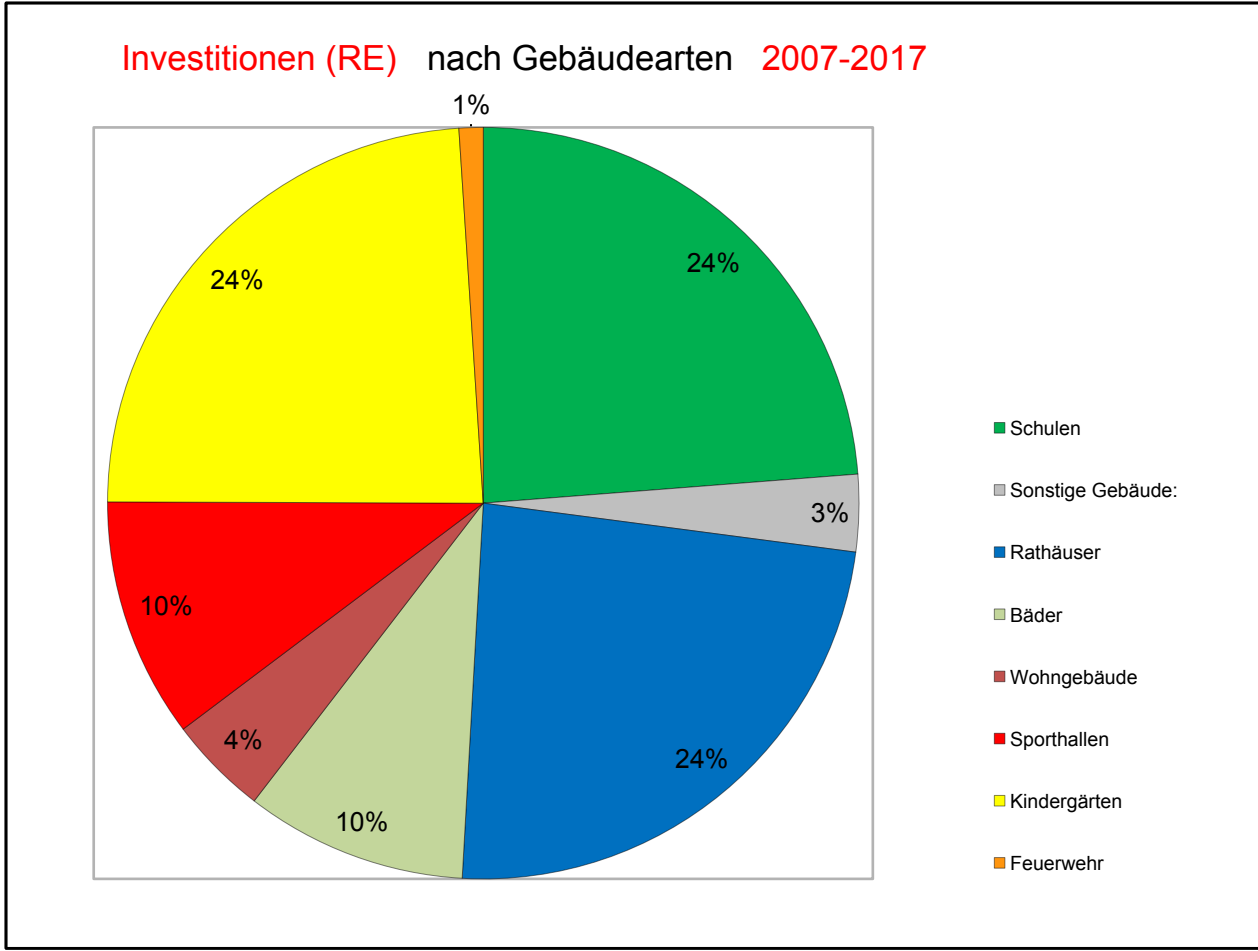
- Der Schwerpunkt der Umsetzung von Maßnahmen lag auch in 2017 im investiven Bereich
- Die Konjunkturlage ist immer noch sehr gut – auf Grund voller Auftragsbücher schleppende Abarbeitung der Aufträge
- Weiter sehr enge Personalsituation im GM auf Grund von Elternzeit, Krankheit und Renteneintritt

Entwicklung der Gebäudeunterhaltung 2005 - 2017:

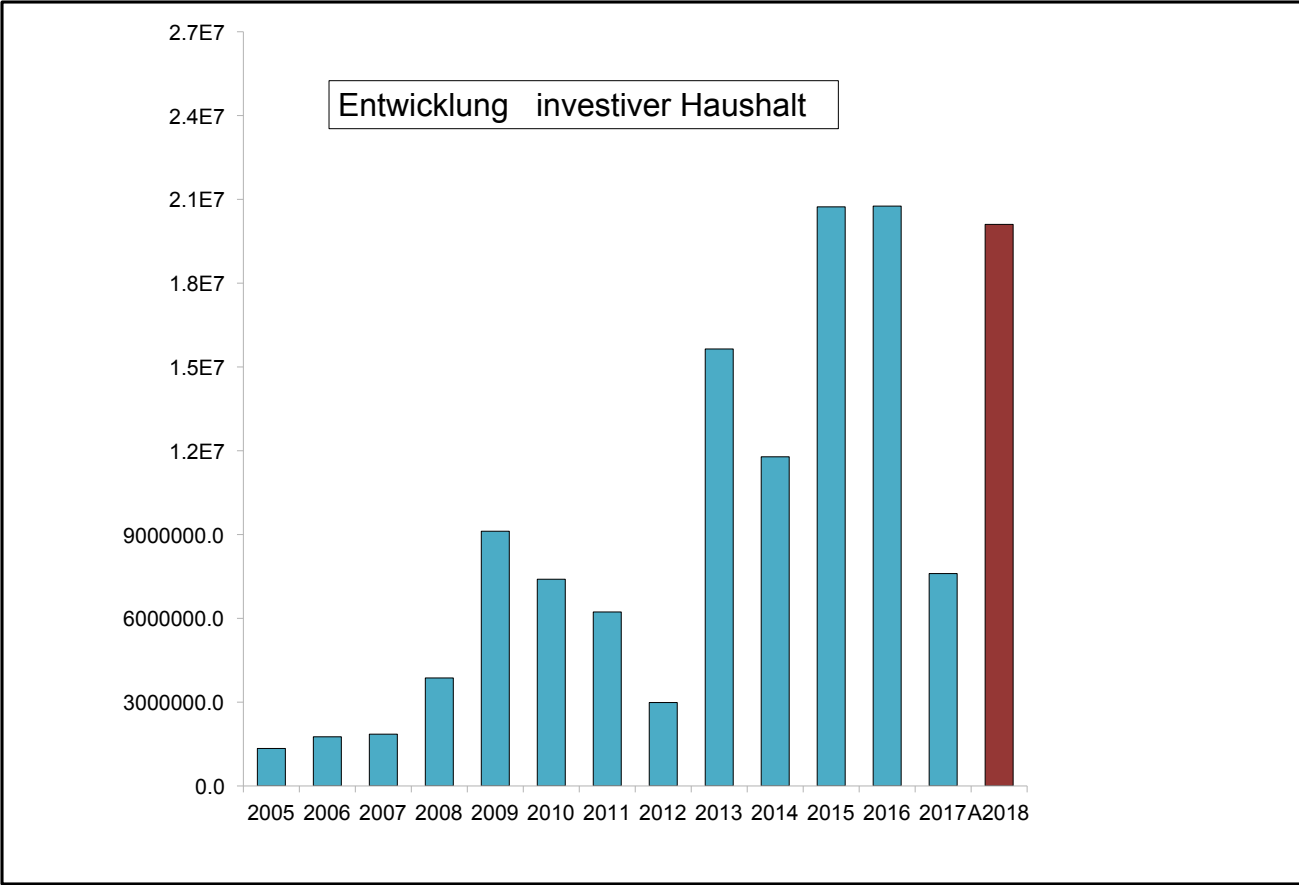


Erhöhung der Gebäudeunterhaltung von 2005-2017 um 705.000 €

Verteilung der Bauinvestitionen:

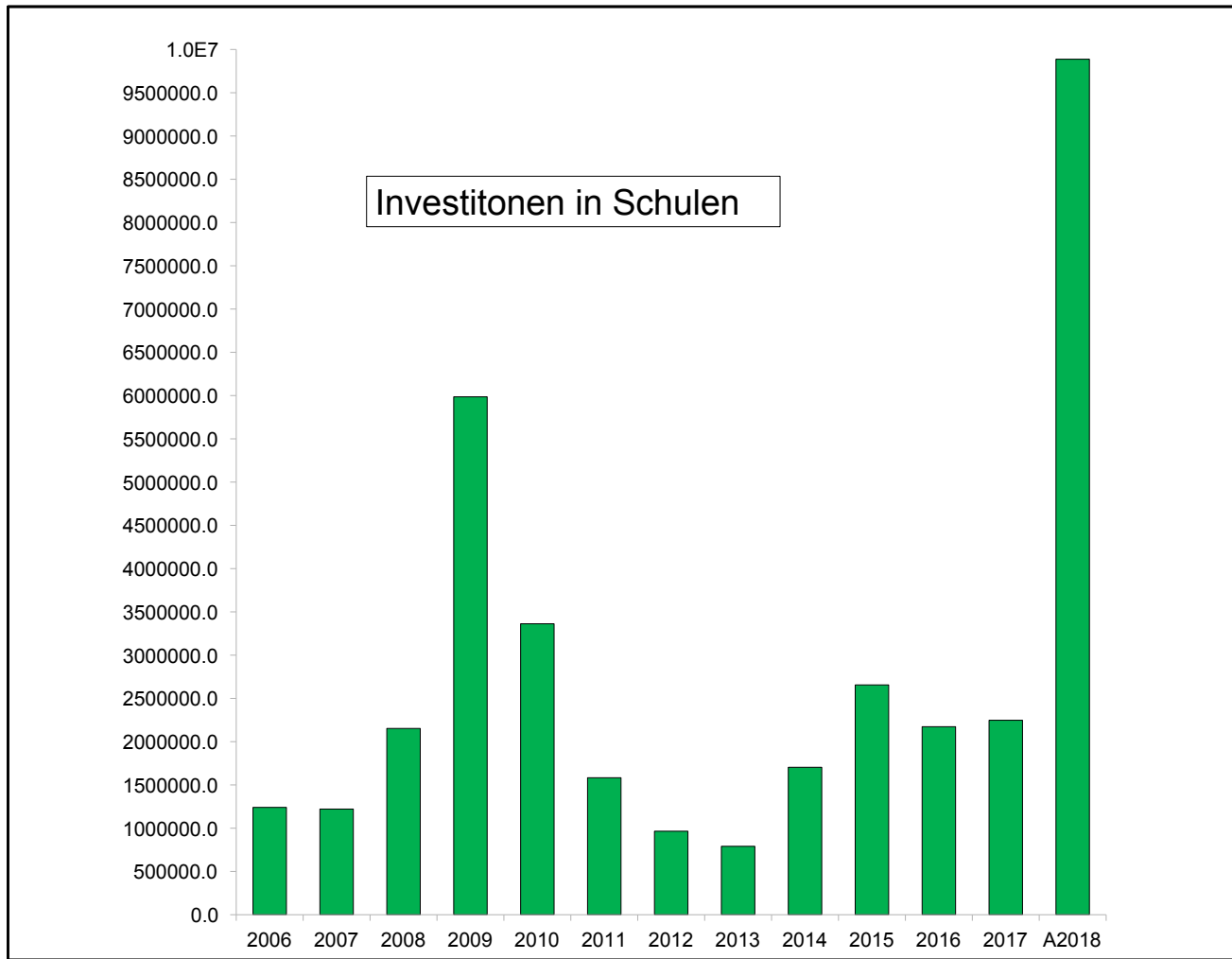


Entwicklung der Bauinvestitionen insgesamt:



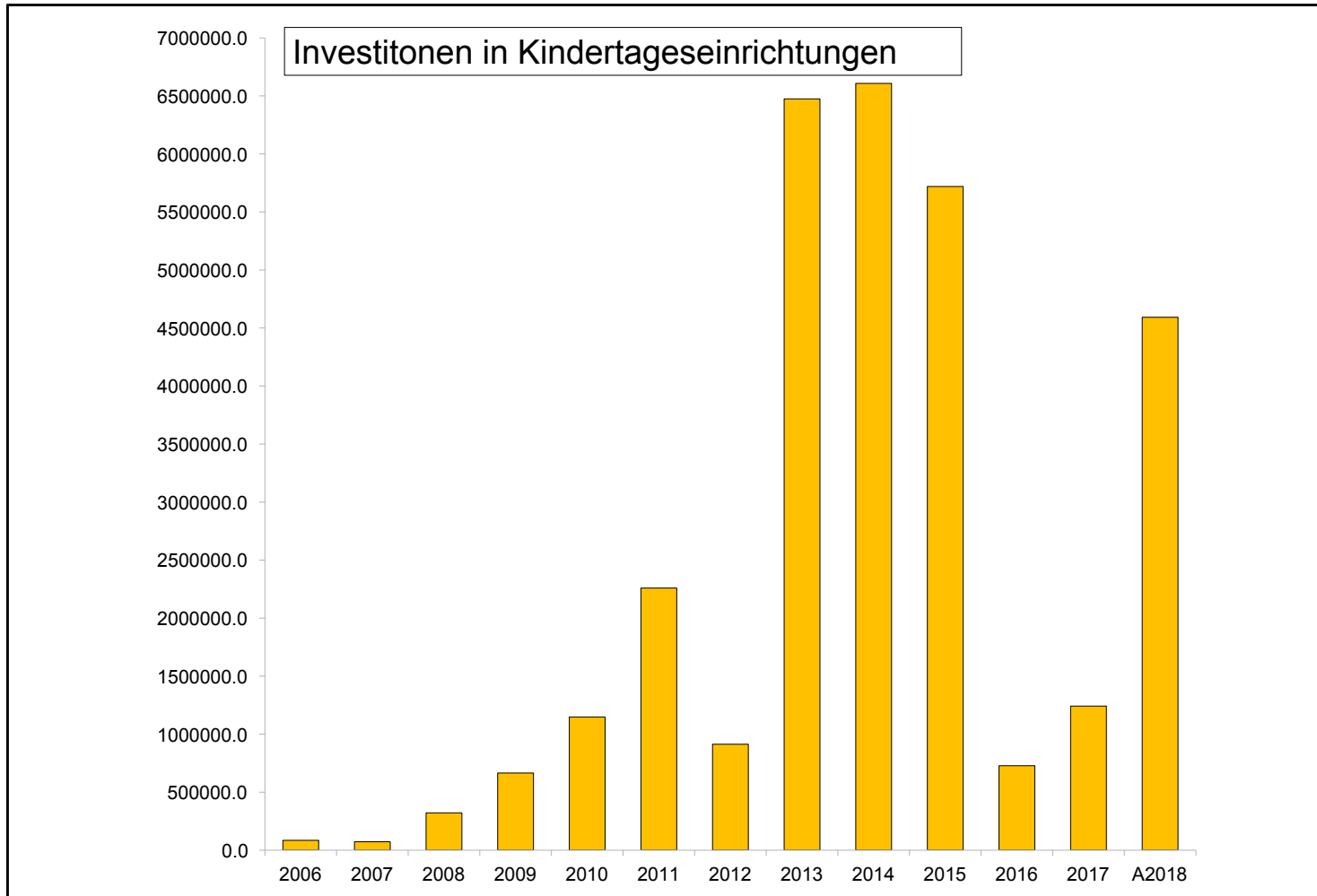
Insgesamt: 131.183.154 EUR

Entwicklung der Bauinvestitionen Schulen:



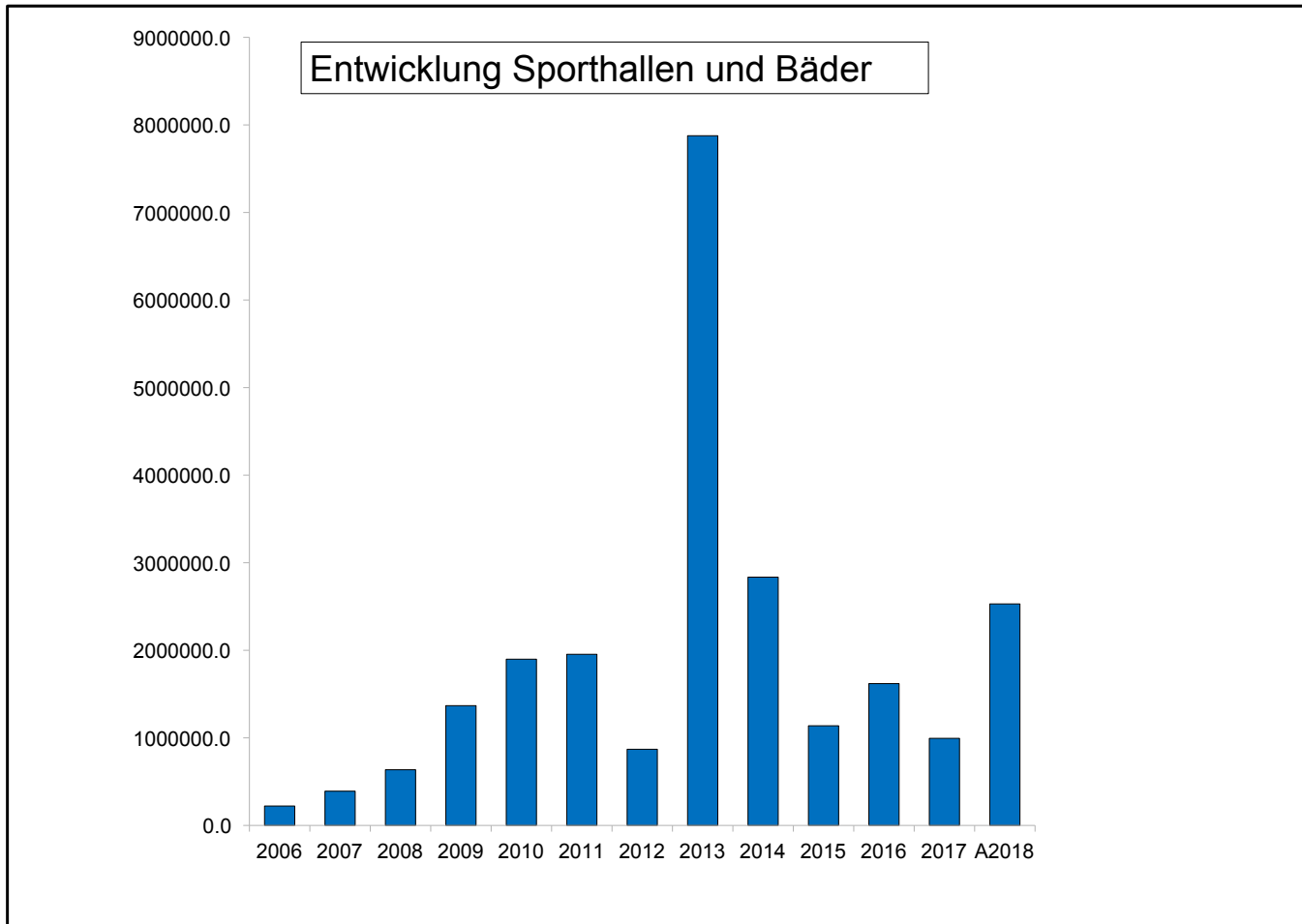
Insgesamt: 35.970.123 EUR

Investitionen in Kindertageseinrichtungen



Insgesamt: 30.830.028 EUR

Investitionen in Sporthallen und Bäder



Insgesamt: 24.334.868 EUR

Rathausneubau - 2015 - 2017



Außenansicht vom Rathausvorplatz



Außenansicht Eingang Belforter Platz



Rathausfoyer



Foyer Sitzungsbereich

Projektkosten: 25.873.074 €^{1,4}

Sanierung Grundschule Gebersheim – Baujahr 2016 - 2017



Fassade vor der Sanierung



Fassade nach der Sanierung mit Schulhof



Flurbereich Obergeschoss vor der Sanierung



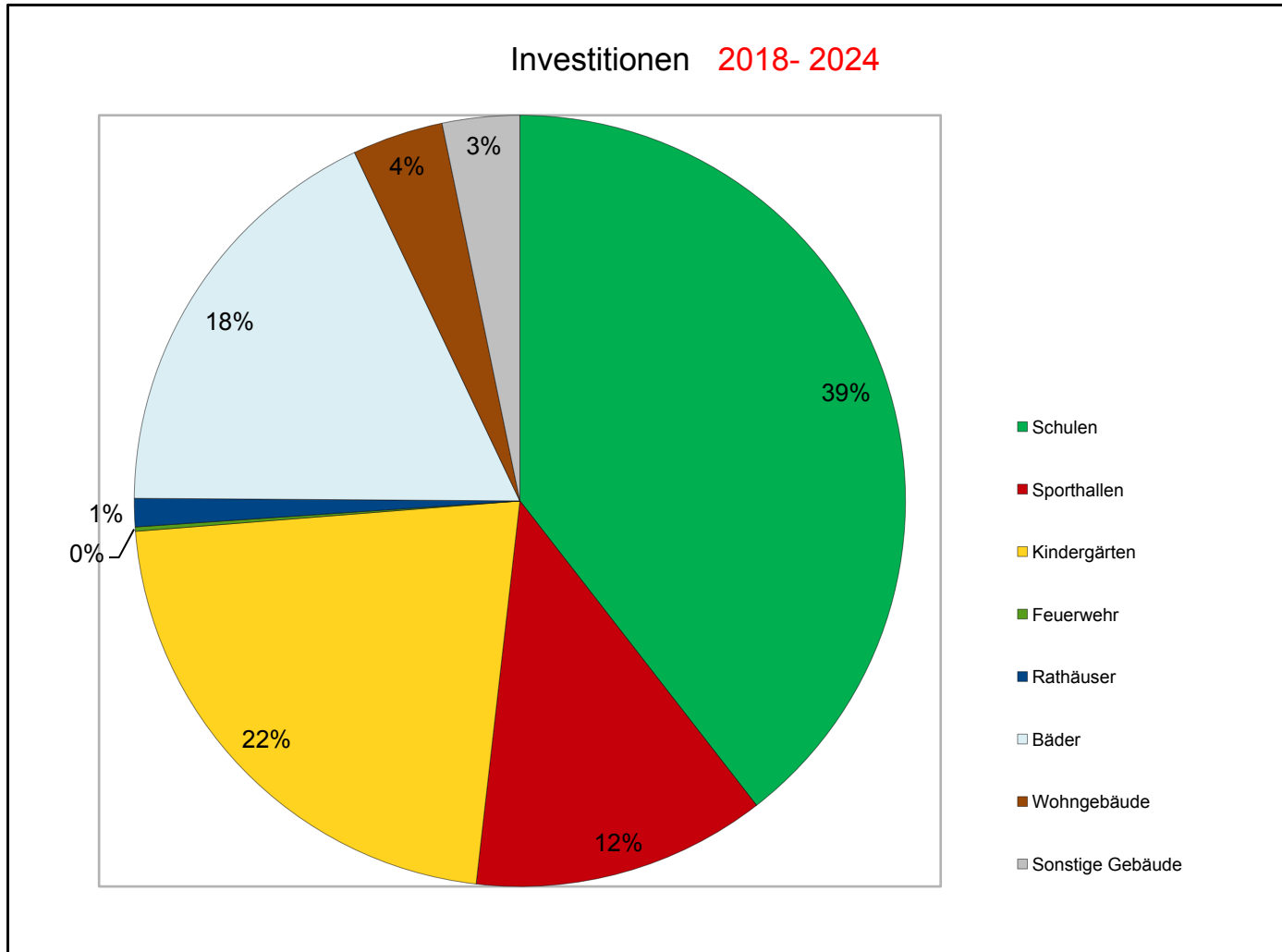
Flurbereich Erdgeschoss nach der Sanierung

Ausblick 2018 - 2024

Neubauten / Sanierungen:

ALS - Neubau Mensa und Umbau	3.020.000 EUR
Grundschule Warmbronn – Neubau und Sanierung	4.400.000 EUR
Gerhart-Hauptmann-Realschule (Fassade, Fenster und Dach)	4.000.000 EUR
Grundschule Höfingen (Fenster und Dach)	1.090.000 EUR
Leobad – Sanierung	14.000.000 EUR
Neubau Kindertageseinrichtung Leonberg Nord	3.600.000 EUR
Neubau Ezach Kindergarten / Schopfloch/ Umbau ÖZE	3.450.000 EUR
Neubau Kindertageseinrichtung Leonberg West	4.000.000 EUR
Kinderhaus Kunterbunt – Anbau	1.230.000 EUR
Generalsanierung Staigwaldhalle	3.000.000 EUR
Generalsanierung Strohgäuhalle	3.000.000 EUR

Ausblick 2018 – 2024



Berechnung der Gebäudemiete für den Haushalt 2017-RE:

Vorlage 2018/168 - Anlage 2

Gebäude:		Fläche-m²:	€/m²/ Monat:	Mieten/ Hausgelder:	Betriebskosten:	Gebäudeunter- haltung:	Schadensfälle:	Erstattungen Versicherung:	Bauhof- leistungen:	Verwaltungs- kosten:	Abschreibungen incl. Zinsen und Zuschuss:	Insgesamt:
----------	--	------------	-----------------	------------------------	-----------------	---------------------------	----------------	-------------------------------	------------------------	-------------------------	--	------------

7,098590799286		2										
Bäder:												
Leobad+Whg.	1	3891,79	15,92 €		344.446,23 €	187.831,96 €			1.457,99 €	27.626,22 €	182.214,32 €	743.576,72 €
Hallenbad		5010,48	22,30 €		273.250,14 €	80.703,44 €			777,66 €	35.567,35 €	950.661,88 €	1.340.960,47 €
insgesamt:	1	8902,27	19,51 €	- €	617.696,37 €	268.535,40 €	- €	- €	2.235,65 €	63.193,57 €	1.132.876,20 €	2.084.537,19 €

Feuerwehr:		4										
Gebersheim		326,16	9,87 €		12.212,08 €	6.078,21 €				2.315,28 €	18.008,41 €	38.613,98 €
Höfingen		433,85	7,41 €		10.469,17 €	6.063,42 €			184,42 €	3.079,72 €	18.770,68 €	38.567,41 €
Leonberg mit Wohnhaus	15	4929,28	7,74 €		120.496,13 €	148.955,50 €	1.000,56 €		4.347,04 €	34.990,94 €	148.129,18 €	457.919,35 €
Warmbronn incl. BBH		374,41	6,63 €		9.425,28 €	725,12 €				2.657,78 €	16.978,41 €	29.786,59 €
insgesamt:	15	6063,70	7,76 €		152.602,66 €	161.822,25 €	1.000,56 €	- €	4.531,46 €	43.043,72 €	201.886,68 €	564.887,33 €

Friedhöfe:		8										
Waldfriedhof		892,82	17,71 €		67.318,22 €	23.494,91 €			12.589,63 €	6.337,76 €	80.000,00 €	189.740,52 €
Wohnhaus Waldfriedhof	2	180,00	6,75 €		4.867,02 €	294,58 €			4.193,57 €	1.277,75 €	3.945,59 €	14.578,51 €
Leonberg		233,30	5,42 €		6.761,35 €	687,41 €			6.068,04 €	1.656,10 €	- €	15.172,90 €
Eltingen		216,71	2,94 €		5.050,84 €	448,71 €			618,82 €	1.538,34 €	- €	7.656,71 €
Warmbronn		180,99	5,24 €		6.223,71 €	230,38 €			838,34 €	1.284,77 €	2.800,00 €	11.377,20 €
Gebersheim		94,93	3,85 €		2.142,93 €				164,02 €	673,87 €	1.400,00 €	4.380,82 €
Höfingen neu		731,53	9,40 €		23.573,55 €	8.501,02 €			246,04 €	5.192,83 €	45.000,00 €	82.513,44 €
Höfingen alt		191,72	2,34 €		1.626,90 €	87,48 €			2.309,17 €	1.360,94 €	- €	5.384,49 €
insgesamt:	2	2722,00	10,13 €		117.564,52 €	33.744,49 €	- €	- €	27.027,63 €	19.322,36 €	133.145,59 €	330.804,59 €

Jugendhäuser/Cafés:		4										
Höfingen		350,43	3,84 €		7.004,93 €	3.901,71 €			535,15 €	2.487,56 €	2.210,61 €	16.139,96 €
Warmbronn		435,37	7,63 €		8.198,09 €	8.475,59 €				3.090,51 €	20.099,86 €	39.864,05 €
Distelfeldstr. 20-Cafe Siesta		814,89	13,58 €		39.955,68 €	7.992,85 €				5.784,57 €	79.069,46 €	132.802,56 €
insgesamt:		1600,69	9,83 €		55.158,70 €	20.370,15 €	- €	- €	535,15 €	11.362,64 €	101.379,93 €	188.806,57 €

Gebäude:		Fläche-m²:	€/m²/ Monat:	Mieten/ Hausgelder:	Betriebskosten:	Gebäudeunter- haltung:	Schadensfälle:	Erstattungen Versicherung:	Bauhof- leistungen:	Verwaltungs- kosten:	Abschreibungen incl. Zinsen und Zuschuss:	Insgesamt:
----------	--	------------	-----------------	------------------------	-----------------	---------------------------	----------------	-------------------------------	------------------------	-------------------------	--	------------

Museen/Veranstaltgebäude:		9										
Bauernhausmuseum		1135,95	7,87 €		16.770,61 €	17.672,91 €			3.705,23 €	8.063,64 €	61.000,00 €	107.212,39 €
Christian-Wagner-Haus		242,37	17,65 €		16.319,15 €	13.705,42 €			1.084,38 €	1.720,49 €	18.500,00 €	51.329,44 €
Rathaus Eltingen/Archiv		471,88	12,18 €		30.527,60 €	9.949,38 €			16.134,87 €	3.349,68 €	9.000,00 €	68.961,53 €
Stadtmuseum		621,30	13,95 €		26.615,82 €	16.533,91 €			441,54 €	4.410,35 €	56.000,00 €	104.001,62 €
Steinturnhalle		662,69	15,36 €		51.869,58 €	14.848,25 €			4.690,41 €	4.704,17 €	46.000,00 €	122.112,41 €
Theater im Spitalhof		535,40	11,33 €		31.557,76 €	2.465,81 €				3.800,59 €	35.000,00 €	72.824,16 €
Stadtbücherei		899,43	8,81 €		41.689,97 €	9.983,89 €				6.384,69 €	37.078,86 €	95.137,41 €
Bücherei, VHS Warmbronn+Whg.	1	439,41	11,11 €		26.173,25 €	9.043,83 €			1.769,88 €	3.119,19 €	18.500,00 €	58.606,15 €
Kurfiß – Bücherei, MZR, Vereinsräume		450,00	12,58 €	49.664,04 €	13.978,78 €	1.079,54 €				3.194,37 €		67.916,73 €
insgesamt:	1	5458,43	11,42 €	49.664,04 €	255.502,52 €	95.282,94 €	- €	- €	27.826,31 €	38.747,17 €	281.078,86 €	748.101,84 €

Schulen:		15										
Grundschule Höfingen mit Mensa	1	4631,16	12,73 €	450,00 €	211.603,00 €	68.396,60 €			1.295,27 €	32.874,71 €	392.826,65 €	707.446,23 €
Grundschule Gebersheim		1127,65	24,54 €		93.143,16 €	40.491,02 €			4.507,95 €	8.004,73 €	185.900,19 €	332.047,05 €
Grundschule Warmbronn	1	1699,50	9,71 €		105.899,45 €	10.804,18 €			771,24 €	12.064,06 €	68.449,68 €	197.988,61 €
Mörikeschule		2458,08	10,87 €		123.535,94 €	80.450,71 €			4.018,16 €	17.448,90 €	95.251,45 €	320.705,16 €
Mörikeschule - Mensa		581,00	24,22 €		39.836,41 €	30.420,68 €				4.124,28 €	94.486,18 €	168.867,55 €
Sophie-Scholl-Schule		1627,93	19,01 €		116.932,67 €	36.964,04 €			1.939,34 €	11.556,01 €	204.000,00 €	371.392,06 €
Spitalschule ohne Theater		3476,77	11,85 €	1.155,60 €	170.800,12 €	67.116,27 €	752,20 €			24.680,17 €	230.000,00 €	494.504,36 €
Schellingschule		4429,00	9,96 €		146.276,09 €	77.788,42 €			11.368,76 €	31.439,66 €	262.547,54 €	529.420,47 €
Gerhart-Hauptmann-Realschule	1	5590,72	7,67 €		189.008,20 €	115.902,58 €		6.612,32 €	12.266,91 €	39.686,23 €	164.059,00 €	514.310,60 €
Ostertagrealschule mit Mensa		4301,40	10,71 €		178.141,98 €	74.224,54 €				30.533,88 €	270.163,53 €	553.063,93 €
Albert-Schweitzer-Gymnasium	1	8178,79	6,66 €		290.033,36 €	50.659,72 €			3.075,60 €	58.057,88 €	252.205,10 €	654.031,66 €
Johannes-Kepler-Gymnasium	1	7942,84	10,57 €		306.058,64 €	115.290,99 €			14.326,79 €	56.382,97 €	514.978,82 €	1.007.038,21 €
August-Lämmle-Schule	1	6562,95	10,44 €		302.131,26 €	111.528,47 €			771,42 €	46.587,70 €	361.027,18 €	822.046,03 €
Pestalozzischule incl Neubau		1775,87	10,55 €		105.250,13 €	18.333,22 €			772,31 €	12.606,17 €	87.896,15 €	224.857,98 €
Neue Mensa – Triangel		767,80	27,89 €		55.884,71 €	18.915,99 €				5.450,30 €	176.712,30 €	256.963,30 €
insgesamt:	6	55151,46	10,81 €	1.605,60 €	2.434.535,12 €	917.287,43 €	752,20 €	6.612,32 €	55.113,75 €	391.497,65 €	3.360.503,77 €	7.154.683,20 €

Gebäude:		Fläche-m²:	€/m²/ Monat:	Mieten/ Hausgelder:	Betriebskosten:	Gebäudeunter- haltung:	Schadensfälle:	Erstattungen Versicherung:	Bauhof- leistungen:	Verwaltungs- kosten:	Abschreibungen incl. Zinsen und Zuschuss:	Insgesamt:
Kindertageseinrichtungen:		20										
Clara-Grunwald-Kindergarten		266,98	14,98 €	30.920,50 €	9.087,52 €	1.530,53 €			3.673,13 €	1.895,18 €	900,00 €	48.006,86 €
Baumhaus		116,71	33,17 €		18.626,45 €	2.919,69 €			68,34 €	828,48 €	24.008,33 €	46.451,29 €
Halden Kinderhaus		1083,00	24,68 €		64.864,73 €	18.170,78 €				7.687,77 €	230.000,00 €	320.723,28 €
Interimskita Leonberger Str.										- €		
Kinderhaus Kunterbunt		647,75	22,54 €		34.333,02 €	48.976,97 €			5.302,60 €	4.598,11 €	82.000,00 €	175.210,70 €
Kinderhaus Spitalhof+Whg.	1	1190,04	19,69 €		101.447,62 €	66.712,39 €	25.316,25 €	24.596,01 €	2.045,74 €	8.447,61 €	101.795,47 €	281.169,07 €
Kinderhaus Warmbronn		1414,00	22,26 €		79.542,01 €	33.699,83 €				10.037,41 €	254.358,06 €	377.637,31 €
Kinderhaus Stadtpark		1339,00	21,88 €		80.800,23 €	26.367,34 €			1.764,49 €	9.505,01 €	233.070,92 €	351.507,99 €
Kindertageseinrichtung Nord										- €		
Mammutzahn Kindergarten		509,04	20,97 €	8.956,92 €	33.135,27 €	17.159,12 €				3.613,47 €	65.209,47 €	128.074,25 €
Martha-Johanna-Haus		1732,48	17,07 €		118.333,47 €	55.327,81 €			12.283,95 €	12.298,17 €	156.656,34 €	354.899,74 €
Kinderhaus Ezach		650,00	25,47 €		38.947,42 €	5.791,41 €			269,44 €	4.614,08 €	149.022,46 €	198.644,81 €
Kindertageseinrichtung West										- €		
Elly-Heuss-Knapp Kindergarten mit Wohnungen	6	1034,00	22,35 €		30.731,70 €	8.611,54 €				7.339,94 €	230.695,50 €	277.378,68 €
Ezach Kindergarten		522,19	9,09 €		17.529,82 €	8.871,81 €				3.706,81 €	26.870,32 €	56.978,76 €
Fröbel Kindergarten		792,27	16,77 €		19.078,80 €	25.379,12 €			41.869,47 €	5.624,00 €	67.448,17 €	159.399,56 €
Eric-Carle-Kinderhaus		908,00	19,77 €		33.520,28 €	9.521,67 €			1.248,40 €	6.445,52 €	164.707,59 €	215.443,46 €
Regenbogen Kindergarten		541,00	21,37 €		16.319,05 €	11.711,27 €				3.840,34 €	106.890,49 €	138.761,15 €
Oberlinhaus		887,83	11,86 €		34.375,59 €	15.913,83 €			2.559,97 €	6.302,34 €	67.192,57 €	126.344,30 €
Wichern Kindergarten		727,00	20,83 €		15.807,68 €	24.769,85 €				5.160,68 €	135.971,92 €	181.710,13 €
Kindergarten Silberberg										- €		- €
Kindergarten im ÖZE										- €		
Ludwig-Wolker-Kinderhaus		1668,52	14,49 €		40.527,18 €	40.936,71 €			4.144,70 €	11.844,14 €	192.648,58 €	290.101,31 €
Schopfloch Kindergarten		264,65	11,30 €		10.288,51 €	3.847,21 €				1.878,64 €	19.871,43 €	35.885,79 €
St. Michael Kindergarten		853,90	15,13 €		29.149,55 €	46.880,79 €			2.435,50 €	6.061,49 €	70.491,46 €	155.018,79 €
insgesamt:	7	17148,36	19,05 €	39.877,42 €	826.445,90 €	473.099,67 €	25.316,25 €	24.596,01 €	77.665,73 €	121.729,19 €	2.379.809,08 €	3.919.347,23 €

Gebäude:		Fläche-m²:	€/m²/ Monat:	Mieten/ Hausgelder:	Betriebskosten:	Gebäudeunterhaltung:	Schadensfälle:	Erstattungen/ Versicherung:	Bauhofleistungen:	Verwaltungskosten:	Abschreibungen incl. Zinsen und Zuschuss:	Insgesamt:
----------	--	------------	--------------	---------------------	-----------------	----------------------	----------------	-----------------------------	-------------------	--------------------	---	------------

Sonstige Schulen:												
		3										
Jugendmusikschule		831,80	14,60 €	23.500,40 €	34.738,64 €	10.263,13 €			386,86 €	5.904,61 €	70.918,68 €	145.712,32 €
Volkshochschule		1325,74	15,07 €	127.823,12 €	47.791,31 €	3.709,95 €				9.410,89 €	51.000,00 €	239.735,27 €
Bürgerzentrum		375,42	13,92 €	27.924,00 €	9.647,58 €	2.740,00 €				2.664,95 €	19.716,57 €	62.693,10 €
insgesamt:	0	2532,96	14,74 €	179.247,52 €	92.177,53 €	16.713,08 €			386,86 €	17.980,45 €	141.635,25 €	448.140,69 €

Turn- und Sporthallen:												
		10										
Georgiihalle		2475,82	9,03 €		72.823,70 €	15.675,70 €			113,49 €	17.574,83 €	162.074,15 €	268.261,87 €
Gäublickhalle		2181,40	16,85 €		99.959,18 €	23.032,94 €				15.484,87 €	302.536,65 €	441.013,64 €
Sportzentrum		4043,11	12,33 €		167.096,76 €	27.248,06 €			337,68 €	28.700,38 €	375.000,00 €	598.382,88 €
Staigwaldhalle		2290,66	11,82 €		102.171,01 €	120.575,70 €				16.260,46 €	86.000,00 €	325.007,17 €
Strohgäuhalle		2292,52	11,71 €		109.027,60 €	110.946,07 €				16.273,66 €	86.000,00 €	322.247,33 €
Turnhalle ALS		1322,86	7,61 €		39.730,27 €	21.606,82 €				9.390,44 €	50.000,00 €	120.727,53 €
Turnhalle Mörikeschule		965,04	3,49 €		27.154,41 €	945,54 €				6.850,42 €	5.418,44 €	40.368,81 €
Sporthalle Spitalschule		1295,82	10,38 €		36.520,23 €	944,22 €			2.792,95 €	9.198,50 €	112.000,00 €	161.455,90 €
Sporthalle Ostertagrealschule		1736,85	5,90 €	5.972,30 €	36.354,75 €	5.762,19 €				12.329,19 €	62.456,33 €	122.874,76 €
Sporthalle KBZ				39.274,92 €						- €		39.274,92 €
insgesamt:		18604,08	10,93 €	45.247,22 €	690.837,91 €	326.737,24 €	- €	- €	3.244,12 €	132.062,75 €	1.241.485,57 €	2.439.614,81 €

Verwaltungsgebäude:												
		8										
Altes Rathaus Höfingen		265,01	15,29 €		18.817,12 €	21.352,75 €				1.881,20 €	6.585,57 €	48.636,64 €
Historisches Rathaus Leonberg		1328,54	9,10 €		62.908,18 €	20.770,73 €			2.007,22 €	9.430,76 €	50.000,00 €	145.116,89 €
Rathausneubau		7807,00	25,92 €		430.004,61 €	61.544,20 €			33.941,65 €	55.418,70 €	1.847.575,89 €	2.428.485,05 €
Notariatsgebäude		1282,47	11,94 €	125.160,00 €	49.087,07 €				472,60 €	9.103,73 €		183.823,40 €
Postgebäude		3828,01	5,26 €		121.442,33 €	8.976,65 €				27.173,48 €	84.000,00 €	241.592,46 €
OV Gebersheim+Bücherei		216,13	12,40 €	8.186,12 €	11.547,73 €					1.534,22 €	10.896,94 €	32.165,01 €
OV Warmbronn		294,59	5,73 €	12.139,96 €	5.461,32 €	44,08 €				2.091,17 €	503,64 €	20.240,17 €
Technisches Rathaus		817,41	6,08 €		11.626,44 €	257,04 €				5.802,46 €	42.000,00 €	59.685,94 €
insgesamt:		15839,16	16,62 €	145.486,08 €	710.894,80 €	112.945,45 €	- €	- €	36.421,47 €	112.435,72 €	2.041.562,04 €	3.159.745,56 €

Gebäude:		Fläche-m²:	€/m²/ Monat:	Mieten/ Hausgelder:	Betriebskosten:	Gebäudeunter- haltung:	Schadensfälle:	Erstattungen Versicherung:	Bauhof- leistungen:	Verwaltungs- kosten:	Abschreibungen incl. Zinsen und Zuschuss:	Insgesamt:
----------	--	------------	-----------------	------------------------	-----------------	---------------------------	----------------	-------------------------------	------------------------	-------------------------	--	------------

Sonstige Gebäude:												
		15,00										
Reiterstation		105,00	39,91 €		6.539,02 €	244,72 €			1.269,73 €	745,35 €	41.488,40 €	50.287,22 €
WC/Kiosk Graf-Eberhard 2		87,98	31,92 €		27.507,78 €	1.910,25 €				624,53 €	3.660,90 €	33.703,46 €
WC Steinstr. 13		28,97	14,60 €		3.683,66 €	875,10 €			101,06 €	205,65 €	211,60 €	5.077,07 €
Engelberghütte mit WC		56,35	32,47 €		10.447,58 €	2.626,10 €			3.179,21 €	400,01 €	5.300,00 €	21.952,90 €
Waldeckhütte mit WC		30,34	13,12 €		2.473,12 €	1.164,87 €			423,73 €	215,37 €	500,00 €	4.777,09 €
Käppelhütte und WC		41,25	17,56 €		1.645,87 €	3.316,50 €			1.072,78 €	292,82 €	2.365,27 €	8.693,24 €
Waldecke 2/Pflanzschulhütte		16,00	0,59 €							113,58 €		113,58 €
Leonberger Warte-Römerturm		20,00	0,59 €							141,97 €		141,97 €
Backhaus Gebersheim		48,00	3,46 €		919,41 €					340,73 €	731,06 €	1.991,20 €
Backhaus Warmbronn		25,00	1,71 €		189,93 €					177,46 €	145,70 €	513,09 €
Backhaus Eltingen		52,00	3,21 €		418,83 €				127,68 €	369,13 €	1.086,00 €	2.001,64 €
Baubetriebshof		3730,50	4,69 €		75.658,50 €	54.330,13 €			19.737,49 €	26.481,29 €	33.524,97 €	209.732,38 €
Wohnhaus BBH	6	478,06	4,32 €		11.588,16 €	591,93 €				3.393,55 €	9.200,00 €	24.773,64 €
Scheune Höfinger Str. 27-BBH		22,94	0,59 €							162,84 €		162,84 €
BHKW Gebersheim												- €
BHKW Schulzentrum												- €
BHKW Hallenbad							5.929,77 €					5.929,77 €
Forstbetriebshof Feinau+Hallen		313,47	15,65 €		5.902,93 €	8.252,71 €				2.225,20 €	42.500,00 €	58.880,84 €
Büro Förster-Schwabstr.11		25,00	9,39 €	2.640,00 €						177,46 €		2.817,46 €
Hütten des Forstes					142,81 €	134,11 €			454,79 €	- €		731,71 €
Scheune Höfinger Str. 27-BHM		166,76	3,15 €	5.123,16 €						1.183,76 €		6.306,92 €
Scheune Höfinger Str. 27-PM		245,67	3,39 €	8.252,28 €						1.743,91 €		9.996,19 €
insgesamt:		5493,29	200,32	16.015,44 €	147.117,60 €	73.446,42 €	5.929,77 €	- €	26.366,47 €	38.994,61 €	140.713,90 €	448.584,21 €
Gebäude:		Fläche-m²:	€/m²/ Monat:	Mieten/ Hausgelder:	Betriebskosten:	Gebäudeunter- haltung:	Schadensfälle:	Erstattungen Versicherung:	Bauhof- leistungen:	Verwaltungs- kosten:	Abschreibungen incl. Zinsen und Zuschuss:	Insgesamt:

Wohngebäude:		66,00										
Seestr. 20	1									- €		- €
An der Zehntscheuer 9	14	640,70	12,01 €	87.621,84 €		153,13 €				4.548,07 €		92.323,04 €
Asternstr. 10	7	638,00	17,49 €		18.304,91 €	63.645,57 €			865,68 €	4.528,90 €	46.551,08 €	133.896,14 €
Bahnhofstr. 5 (UMA-Unterkunft)		1019,00	3,84 €	595,46 €	34.185,11 €	342,58 €				7.233,46 €	4.624,79 €	46.981,40 €
Büsnauer Str. 8	3	214,30	11,23 €		7.493,25 €	2.562,77 €				1.521,23 €	17.301,98 €	28.879,23 €
Eltinger Fußweg 4	1	120,00	2,57 €		2.842,82 €					851,83 €		3.694,65 €
Eltinger Str. 28-32	1	90,00	18,27 €		16.913,60 €	1.935,44 €			248,11 €	638,87 €		19.736,02 €
Gebersheimer Str. 63-65/1	24	1577,45		214.815,94 €	204,44 €	6.929,65 €				11.197,67 €		233.147,70 €
Hindenburgstr. 19	3	324,00	6,85 €		7.359,14 €	5.258,38 €				2.299,94 €	11.726,82 €	26.644,28 €
Hirschlander Str. 41+43	9	705,89	10,71 €		20.471,85 €	15.813,19 €			655,68 €	5.010,82 €	48.767,00 €	90.718,54 €
Liegnitzer Str. 1+3	19	1219,20	10,42 €		36.474,10 €	7.408,94 €			9.355,55 €	8.654,60 €	90.584,78 €	152.477,97 €
Lindenberger Str. 12 (Whg 73.)	1	101,00	6,41 €	3.287,55 €	395,78 €	446,33 €				716,96 €	2.927,83 €	7.774,45 €
Wiesensteiger Str. 11-18	50			137.132,28 €	9.440,84 €					- €		146.573,12 €
Zwerchstr. 8	3	166,00	6,87 €		1.900,80 €	7.762,67 €				1.178,37 €	2.836,97 €	13.678,81 €
Schleiermacher Str. 31	2	185,90	12,95 €	27.578,97 €						1.319,63 €		28.898,60 €
Neuköllner Str. 6	1	91,00	10,37 €	10.679,29 €						645,97 €		11.325,26 €
Neuköllner Str. 4-Whg. 83	1	83,00	11,51 €	10.730,99 €	140,95 €					589,18 €		11.461,12 €
Dobelstr. 4	1	115,00	11,33 €	14.824,79 €						816,34 €		15.641,13 €
Eltinger Str. 11 (Schuhfabrik)		1460,00	2,93 €		24.197,26 €	2.620,00 €				10.363,94 €	14.175,00 €	51.356,20 €
Pfarrstr. 2	3	149,00	12,59 €	17.845,13 €	3.615,24 €					1.057,69 €		22.518,06 €
Rutsheimer Str. 38	1	60,00	12,73 €	8.737,98 €						425,92 €		9.163,90 €
Agnes-Miegel-Str. 7/1	1	53,00	13,37 €	8.124,96 €						376,23 €		8.501,19 €
Wohngebäude:		Fläche-m²:	€/m²/ Monat:	Mieten/ Hausgelder:	Betriebskosten:	Gebäudeunter- haltung:	Schadensfälle:	Erstattungen Versicherung:	Bauhof- leistungen:	Verwaltungs- kosten:	Abschreibungen incl. Zinsen und Zuschuss:	Insgesamt:
Goldackerstr. 8	2	190,00	13,05 €	24.636,84 €	3.760,79 €					1.348,73 €		29.746,36 €

Neuköllner Str. 8	1	67,00	11,68 €	8.911,25 €					475,61 €		9.386,86 €	
Eltinger Fußweg 2/2	7	417,00	7,83 €	6.849,36 €	10.370,43 €	18.914,17 €		109,35 €	2.960,11 €		39.203,42 €	
Kurze Str. 3	1	30,00	16,10 €	5.583,64 €					212,96 €		5.796,60 €	
Haus Stöckhof (nur Grundstück)				2.099,72 €	452,60 €				- €		2.552,32 €	
Neuköllner Str. 4 - Whg. 54	1	34,00	16,83 €	6.624,92 €					241,35 €		6.866,27 €	
Schlegelstr. 19	4	200,00	3,83 €		7.733,09 €	48,43 €			1.419,72 €		9.201,24 €	
Bahnhofstr. 1 (Spielcasino)		430,00	5,12 €		651,94 €	22.718,61 €			3.052,39 €		26.422,94 €	
Obdachlosengebäude:									- €			
Bismarckstr. 3/1	3	208,00	11,68 €		11.379,56 €	420,70 €		454,79 €	1.476,51 €	15.428,13 €	29.159,69 €	
Breslauer Str. 44	4	210,00	12,18 €		13.981,52 €	3.996,63 €		932,78 €	1.490,70 €	10.299,98 €	30.701,61 €	
Daimlerstr. 12 incl. Garage	6	351,00	12,44 €		13.546,43 €	4.186,59 €		21.383,94 €	2.491,61 €	10.768,72 €	52.377,29 €	
Eltinger Fußweg 2/1 incl. Stpl.	6	335,00	4,08 €		5.341,04 €	308,53 €		404,26 €	2.378,03 €	7.964,52 €	16.396,38 €	
Hauptstr. 75 incl. Garage	7	533,00	13,71 €		37.042,15 €	3.213,13 €		312,31 €	3.783,55 €	43.309,98 €	87.661,12 €	
In der Au 10/1	4	275,00	8,53 €		19.129,01 €	7.080,58 €			1.952,11 €		28.161,70 €	
In der Au 10/2	4	275,00	7,81 €		18.909,32 €	4.897,99 €			1.952,11 €		25.759,42 €	
Künzenstr. 13 incl Stpl.	4	256,00	11,51 €	8.247,67 €	11.116,78 €	3.157,08 €		353,73 €	1.817,24 €	10.653,12 €	35.345,62 €	
Lohlenbachtäle 7/1-7/4	4	262,00	3,59 €		4.551,84 €	2.102,80 €			1.859,83 €	2.758,93 €	11.273,40 €	
Lohlenbachtäle 12 -Container		450,00	25,14 €		23.328,24 €	4.383,03 €			3.194,37 €	104.868,88 €	135.774,52 €	
Obere Torstr. 7 incl. Garagen	5	426,50	9,91 €		17.575,52 €	2.299,97 €			3.027,55 €	27.807,44 €	50.710,48 €	
Robert-Bosch-Str. 8	10	542,00	9,19 €		18.768,57 €	6.215,48 €		5.713,48 €	3.847,44 €	25.203,55 €	59.748,52 €	
Rötestr. 17	5	311,00	12,78 €		16.899,80 €	8.812,76 €		3.766,21 €	2.207,66 €	16.015,93 €	47.702,36 €	
Rutesheimer Str. 16-Container		391,62	8,49 €		24.115,78 €	6.759,72 €		581,12 €	2.779,95 €	5.649,32 €	39.885,89 €	
Obdachlosengebäude:		Fläche-m²:	€/m²/ Monat:	Mieten/ Hausgelder:	Betriebskosten:	Gebäudeunter- haltung:	Schadensfälle:	Erstattungen Versicherung:	Bauhof- leistungen:	Verwaltungs- kosten:	Abschreibungen incl. Zinsen und Zuschuss:	Insgesamt:
Hirschlander Str.57+59	8	617,00	14,79 €		36.341,24 €	8.292,15 €				4.379,83 €	60.477,93 €	109.491,15 €

Strohgäustr. 14	4	246,00	10,48 €		7.921,95 €	5.823,15 €				1.746,25 €	15.439,12 €	30.930,47 €
Truchsessenstr. 17 (Haus)	1	127,00	6,98 €	1.150,00 €	8.586,22 €					901,52 €		10.637,74 €
Gleiwitzer Str. 11	4	258,00	16,16 €		5.833,79 €	5.116,72 €				1.831,44 €	37.246,51 €	50.028,46 €
Hans-Sachs-Str. 6	2	177,00	12,19 €			767,48 €			882,25 €	1.256,45 €	22.991,22 €	25.897,40 €
Aalener Str. 18	1	27,00	15,99 €	4.920,00 €		69,36 €				191,66 €		5.181,02 €
Feuerbacher Str. 1-7	4	178,00	6,14 €	10.796,83 €		1.064,61 €				1.263,55 €		13.124,99 €
In den Ziegelwiesen 38/1	1	76,00	15,07 €	13.200,00 €						539,49 €		13.739,49 €
Schulstr. 27	2	150,00	15,37 €		897,41 €					1.064,79 €	25.708,20 €	27.670,40 €
Leonberger Str. 111	1	78,00	12,51 €	11.160,00 €	9,00 €					553,69 €		11.704,69 €
Riedstr. 9+11	12	1156,00	8,89 €		17.802,35 €	2.712,52 €			427,46 €	8.205,97 €	94.120,19 €	123.268,49 €
Riegeläckerstr. 44	1	48,00	12,39 €	6.273,48 €		519,80 €				340,73 €		7.134,01 €
Wacholderweg 22	1	152,00	20,35 €	20.116,45 €	13.845,75 €	2.084,90 €				1.078,99 €		37.126,09 €
Untere Burghalde 84	1	85,00	18,62 €	13.580,32 €	4.808,00 €					603,38 €		18.991,70 €
Carl-Zeiss-Str. 12	5	473,00	5,54 €	27.864,12 €		248,23 €				3.357,63 €		31.469,98 €
Rutesheimer Str. 15 (Whg. 12)	1	64,00	8,41 €	5.924,64 €		83,30 €				454,31 €		6.462,25 €
Rutesheimer Str. 15 (Whg. 15)	1	56,00	8,85 €	5.547,36 €						397,52 €		5.944,88 €
Rutesheimer Str. 15 (Whg. 24)	1	64,00	8,31 €	5.924,64 €						454,31 €		6.378,95 €
Heinrich-Heine-Str. 5	1	184,00	6,98 €	12.900,00 €	1.199,15 €					1.306,14 €		15.405,29 €
Lilienstr. 9	1	120,00	12,35 €	8.250,00 €	932,20 €	7.756,92 €				851,83 €		17.790,95 €
Böblinger Str. 9 (Hotel online)	1									- €		- €
Leonberger Str. 14-16 (Kirchner)	1									- €		- €
Dresdner Str. 8 (Haus)	1									- €		- €
insgesamt:	350	19542,56	10,68 €	752.536,42 €	540.753,56 €	249.143,49 €	- €	- €	46.446,70 €	138.724,63 €	776.207,92 €	2.503.812,72 €

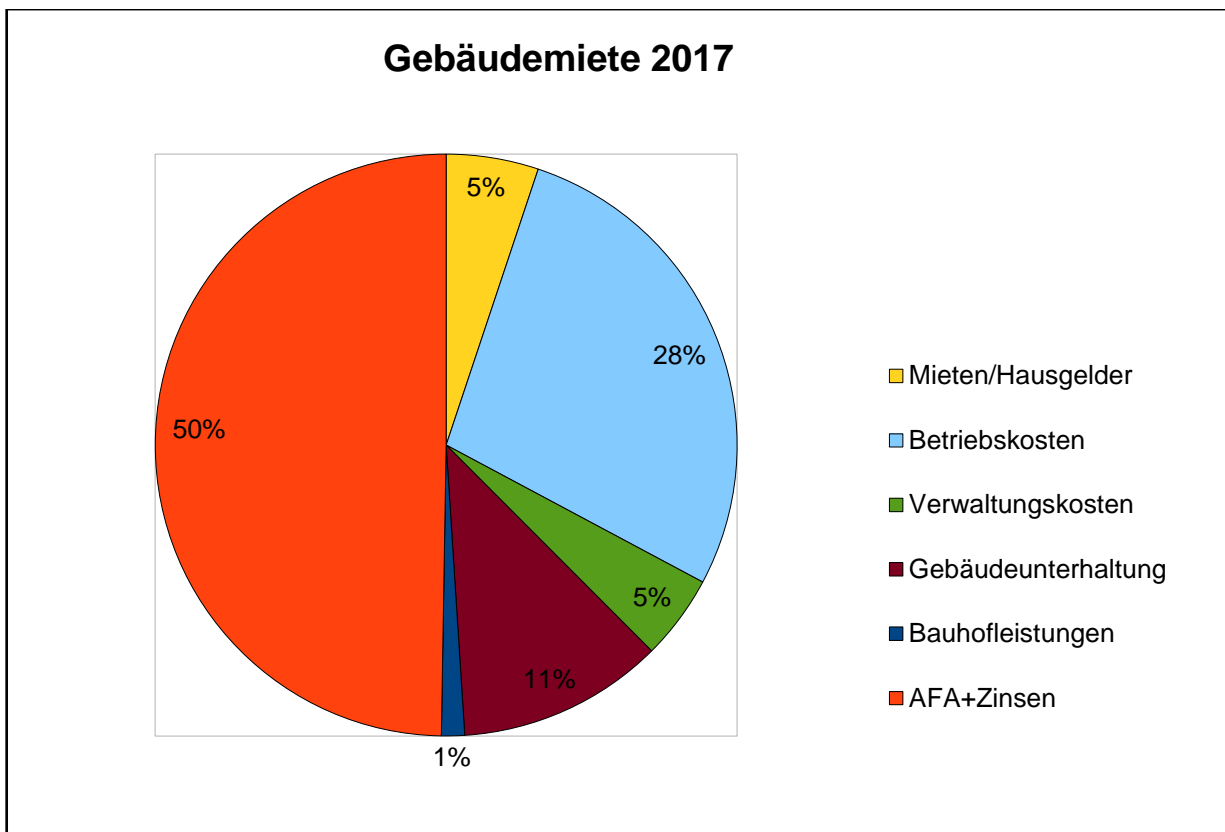
Gebäude:	Fläche-m²:	€/m²/ Monat:	Mieten/ Hausgelder:	Betriebskosten:	Gebäudeunter- haltung:	Schadensfälle:	Erstattungen Versicherung:	Bauhof- leistungen:	Verwaltungs- kosten:	Abschreibungen:	Insgesamt:
alle Gebäude o.Whgen:	139.516,40	12,83 €	477.143,32 €	6.100.533,63 €	2.499.984,52 €	32.998,78 €	31.208,33 €	261.354,60 €	990.369,83 €	11.156.076,87 €	21.487.253,22 €

21.487.253,22 €

Gebäude:		Fläche-m²:	€/m²/ Monat:	Mieten/ Hausgelder:	Betriebskosten:	Gebäudeunter- haltung:	Schadensfälle:	Erstattungen Versicherung:	Bauhof- leistungen:	Verwaltungs- kosten:	Abschreibungen:	Insgesamt:
alle Gebäude m.Whgen:		159.058,96	12,57 €	1.229.679,74 €	6.641.287,19 €	2.749.128,01 €	32.998,78 €	31.208,33 €	307.801,30 €	1.129.094,46 €	11.932.284,79 €	23.991.065,94 €

Jahresbericht 2017 des Gebäudemanagement:

Die Gesamtaufwendungen für die städtischen Gebäude, welche als **Gebäudemieten** auf die einzelnen Fachbereiche (Unterabschnitte) verteilt wurden, beliefen sich 2017 auf insgesamt **23.991.065 EUR**. (Im Jahr 2016 waren es 21.620.128 EUR)



Die Aufteilung der Gebäudemiete nach Kostenarten (Grafik 1)

Mieten/Hausgelder	1.229.680 EUR
Betriebskosten	6.641.287 EUR
Verwaltungskosten GM	1.129.094 EUR
Gebäudeunterhaltung und Schadensfälle	2.750.918 EUR
Bauhofleistungen	307.801 EUR
Abschreibung und Verzinsung	11.932.285 EUR
	23.991.065 EUR

1.) Flächenentwicklung und Verwaltungskosten:

Im Jahr 2017 gab es folgende Flächenveränderungen:

Wegfall von Flächen:

Objekt:	
Rathaus Belforter Platz (bisher Neues Rathaus)	5.262 m²
Sonnenschein Kindergarten	490 m²
insgesamt:	5.752 m²

Neue Flächen:

Objekt:	
Rathausneubau	7.807 m²
Heinrich-Heine-Str. 5 (Wohnung)	184 m²
Lilienstr. 9 (Wohnhaus)	120 m²
Carl-Zeiss-Str. 12 (Mehrfamilienhaus)	473 m²
Rutesheimer Str. 15 (3 Wohnungen)	184 m²
Bahnhofstr. 1	430 m²
Truchsessenstr. 17 (Haus)	127 m²
insgesamt:	9.325 m²

Die Flächenerhöhung betrug 2017 somit insgesamt 3.573 m²

Die aktuelle Gesamtfläche der eigenen und angemieteten Gebäude betrug 2017 insgesamt 159.059 m².

Die Verwaltungsfläche hat sich im Jahr 2017 durch den Rathausneubau um 2.545 m² erhöht. Im Frühjahr 2018 ist jedoch das Notariat weggefallen (1.282 m²) und in 2019 werden die Gebäude Post (3.828 m²) und Technisches Rathaus (817 m²) im Wege des Stadumbaus wegfallen. Somit hat sich dann die Gesamtfläche der Verwaltungsgebäude um 3.382 m² reduziert.

Die Stadthalle sowie die Flächen der Sozialstation werden nicht vom Gebäudemanagement betreut und sind flächen- und kostenmäßig im Bericht nicht erfasst. Dies gilt auch für die Kläranlage.

Die Kosten der Betreuung und Verwaltung dieser Flächen durch das Gebäudemanagement (GM ohne Personalkosten für Hausmeister und Reinigung) betrug 2017 einschließlich aller Geschäftsausgaben 1.129.094 EUR

Es ergaben sich für 2017 Betreuungs- und Verwaltungskosten von 7,09 EUR auf den Quadratmeter / Jahr (0,59 €/m²/Monat). *Die jährlichen Kosten im Jahr 2016 betragen 8,81 EUR pro Quadratmeter.* Die Reduzierung der Kosten kam zustande, da einige Stellen nicht zeitnah besetzt werden konnten und Beschäftigte aus der Lohnfortzahlung gefallen sind. Darüber hinaus wurden die allgemeinen Servicekosten der Verwaltung nach einem anderen Schlüssel verteilt, was zu einer Reduzierung der Geschäftsausgaben im GM geführt hat.

Kennzahlenentwicklung:

In der folgenden Tabelle sind für die einzelnen Gebäudearten die Kosten pro Quadratmeter dargestellt. Hier sind die Bäder sowie die Kindertageseinrichtungen auf den Quadratmeter bezogen die teuersten Einrichtungen. Nicht berücksichtigt sind bei den dargestellten Beträgen die kalkulatorischen Kosten sowie die Kosten der Verwaltung und des Personals der jeweiligen Einrichtung.

Die **Kennzahlenentwicklung** gibt der Verwaltung darüber Auskunft was ein Gebäude im Betrieb (ohne Personalkosten der Einrichtung) kostet. Grundsätzlich steigen i.d.R. die Kosten pro Quadratmeter, je kleiner das Gebäude ist. Die Kindertageseinrichtungen sind somit fast doppelt so teuer wie die Schulen.

Bei den „Sonstigen Gebäuden“ sind die Kosten auf Grund der zusammengefassten Gebäudearten (WC, BBH, Hütten, Scheunen, Forstbetriebshof) sehr unterschiedlich, da nicht alle Kostenarten in jedem Gebäude anfallen und somit nur ein Durchschnittswert angegeben werden kann.

Der durchschnittliche Kennwert für den Betrieb von Gebäuden ist gegenüber 2016 von 68,00 Euro pro m² / Jahr auf 73,74 Euro pro m² / Jahr gestiegen.

Kennzahlenentwicklung im Gebäudemanagement													
Gebäude:	Fläche:	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Durchschnitt:
Bäder	8.902	111,14 €	109,65 €	108,39 €	82,87 €	83,33 €	94,26 €	95,36 €	110,07 €	94,95 €	85,06 €	96,04 €	97,37 €
Kindergärten/Horts:	16.764	79,44 €	93,43 €	106,74 €	91,75 €	93,14 €	98,05 €	91,03 €	96,49 €	91,31 €	87,67 €	84,78 €	92,17 €
Sonstige Gebäude*:	5.493	75,89 €	59,99 €	77,35 €	69,45 €	76,18 €	67,72 €	87,09 €	85,40 €	88,70 €	83,12 €	86,78 €	77,97 €
Jugendhäuser/Cafés:	1.601	60,23 €	57,37 €	48,43 €	71,27 €	55,06 €	30,50 €	85,26 €	61,39 €	61,17 €	70,50 €	58,49 €	59,97 €
Museen / Veranstaltungsgebäude	5.458	50,70 €	58,34 €	50,54 €	54,51 €	46,84 €	52,01 €	61,66 €	66,32 €	72,81 €	69,55 €	69,03 €	59,30 €
Friedhöfe:	2.722	49,03 €	73,58 €	60,44 €	35,83 €	47,53 €	48,50 €	78,30 €	42,50 €	60,44 €	63,83 €	61,47 €	56,50 €
Verwaltungsgebäude:	13.294	51,66 €	55,85 €	51,53 €	57,03 €	41,80 €	56,52 €	66,25 €	53,51 €	64,60 €	60,23 €	60,32 €	56,30 €
VHS/JM S/BZ/KS	2.915	54,70 €	45,13 €	50,23 €	55,74 €	59,26 €	51,94 €	67,09 €	57,41 €	55,82 €	56,87 €	52,16 €	55,12 €
Schulen:	54.570	55,43 €	53,53 €	54,06 €	51,32 €	48,68 €	49,19 €	55,76 €	52,94 €	53,47 €	57,92 €	61,38 €	53,97 €
Feuerwehren:	6.064	33,36 €	26,08 €	35,11 €	24,64 €	31,22 €	43,64 €	63,06 €	53,04 €	66,62 €	62,88 €	69,27 €	46,27 €
Turn- und Sporthallen:	18.604	44,35 €	49,08 €	45,28 €	39,60 €	37,63 €	35,13 €	37,84 €	49,03 €	54,54 €	49,53 €	53,13 €	45,01 €
Wohngebäude:	11.060	45,48 €	42,69 €	33,32 €	36,27 €	34,98 €	45,77 €	56,49 €	57,54 €	54,09 €	40,72 €	34,78 €	43,83 €
Insgesamt:	147.447	60,13 €	60,46 €	67,49 €	59,25 €	54,64 €	56,10 €	65,87 €	65,75 €	71,41 €	68,00 €	73,74 €	63,89 €
*u.a. BBH, WC, Hütten,													

In der folgenden Tabelle ist die Entwicklung in den einzelnen Sachkonten dargestellt:

Entwicklung Sachkonten	RE2010	RE 2011	RE2012	RE2013	RE2014	RE2015	RE2016	RE2017
Mieten und Pachten	677.863,07 €	680.630,77 €	758.662,41 €	816.686,22 €	830.764,46 €	869.670,60 €	944.934,04 €	1.224.846,74 €
Gebäudeunterhaltung	1.773.509,69 €	1.983.785,12 €	2.067.081,73 €	2.563.166,16 €	2.664.221,45 €	2.964.849,64 €	2.659.044,61 €	2.771.583,58 €
Schadenfälle		44.706,26 €	19.564,27 €	54.089,82 €	90.966,18 €	35.376,22 €	28.863,22 €	28.645,28 €
Wartungen	371.804,32 €	347.855,78 €	370.773,27 €	344.543,64 €	424.528,21 €	598.126,62 €	500.159,26 €	587.671,61 €
Gas und Öleinkauf	1.169.167,79 €	800.990,17 €	827.077,53 €	1.046.055,49 €	1.005.219,90 €	915.212,38 €	971.618,27 €	927.542,72 €
Stromeinkauf	511.048,98 €	564.031,22 €	575.752,38 €	752.402,27 €	708.170,77 €	706.002,67 €	799.674,28 €	920.376 €
Heizstrom								4.628,61 €
Wasser/Abwasser	314.294,48 €	323.715,28 €	250.680,01 €	281.376,45 €	319.099,16 €	348.078,23 €	356.525,81 €	371.485,03 €
Niederschlagswasser		62.765,28 €	66.874,69 €	67.477,78 €	59.718,23 €	62.261,33 €	62.204,49 €	70.728,16 €
Abfallsorgung	90.304,20 €	101.369,99 €	107.346,98 €	117.115,52 €	137.542,65 €	129.306,40 €	159.325,09 €	162.471,76 €
Gebäudeversicherung	114.300,77 €	117.089,47 €	123.111,91 €	125.413,90 €	130.268,92 €	134.704,24 €	143.226,49 €	157.715,59 €
Gartenpflege	188.455,34 €	192.753,07 €	172.795,80 €	183.558,49 €	208.306,84 €	198.803,79 €	228.222,55 €	258.386,02 €
Grundsteuer	47.175,08 €	46.369,23 €	44.900,42 €	48.427,35 €	48.293,53 €	50.655,05 €	51.082,77 €	52.884,05 €
Abrechnungskosten Tchem / Kabelgebühren	13.937,40 €	16.182,29 €	14.556,68 €	14.911,85 €	16.308,94 €	16.716,06 €	22.224,38 €	21.624,98 €
Fremdreinigung Dritte	451.864,37 €	407.865,56 €	342.477,60 €	350.490,20 €	466.615,40 €	574.627,33 €	587.505,12 €	694.969,34 €
Fensterreinigung	32.547,39 €	32.941,97 €	24.318,65 €	24.481,58 €	26.492,73 €	28.560,49 €	34.609,77 €	50.917,58 €
Reinigungsmittel- und Geräte / Hygieneartikel / Mattenreinigung	142.097,17 €	144.283,44 €	162.581,54 €	158.235,77 €	168.495,14 €	196.911,56 €	194.002,46 €	212.530,13 €
Winterdienst	168.865,43 €	89.882,87 €	129.978,62 €	192.288,80 €	43.697,75 €	57.569,67 €	174.363,96 €	176.840,05 €
Hausmeister- und Schließdienste	56.448,03 €	50.199,98 €	43.932,64 €	46.716,18 €	54.291,89 €	38.625,15 €	60.277,76 €	58.057,78 €
Betriebskosten KIRP:	3.672.310,75 €	3.298.295,60 €	3.257.158,72 €	3.753.495,27 €	3.817.050,06 €	4.056.160,97 €	4.345.022,46 €	4.728.828,49 €
Personalkosten Eigenreinigung	1.100.186,42 €	1.044.907,12 €	1.024.004,99 €	1.068.757,97 €	1.099.738,54 €	1.085.450,23 €	1.071.535,90 €	1.015.183,83 €
Personalkosten Hausmeister	778.679,68 €	785.434,56 €	767.017,95 €	785.371,68 €	813.513,74 €	904.656,38 €	894.498,59 €	891.138,35 €
Betriebskosten insgesamt:	5.551.176,85 €	5.128.637,28 €	5.048.181,66 €	5.607.624,92 €	5.730.302,34 €	6.046.267,58 €	6.311.056,95 €	6.635.150,67 €
Bauhofleistungen	288.068,12 €	325.113,80 €	313.468,17 €	358.692,45 €	320.179,15 €	366.439,50 €	323.931,08 €	307.801,30 €
Personalkosten GM-Verwaltung:	955.833,82 €	932.432,60 €	977.300,75 €	1.050.759,27 €	1.126.524,37 €	1.227.880,59 €	1.213.133,73 €	1.163.511,82 €
Kosten insgesamt:	9.246.451,55 €	9.095.305,83 €	9.184.258,99 €	10.451.018,84 €	10.762.957,95 €	11.510.484,13 €	11.480.963,63 €	12.131.539,39 €

Die Gesamtausgaben (ohne Abschreibung und Verzinsung) sind gegenüber 2016 um insgesamt 650.576 EUR gestiegen.

Davon sind die Betriebskosten auf Grund der Mehrfläche und Tarifierhöhungen um ca. 383.000 EUR und die Kosten der Anmietung sind um ca. 280.000 EUR gestiegen. Die Gebäudeunterhaltungskosten sind moderat um ca. 112.000 EUR gestiegen. Die Personalkosten der GM-Verwaltung haben sich trotz Tarifierhöhungen um ca. 50.000 EUR reduziert, da mehrere Beschäftigte auf Grund von Langzeiterkrankungen aus der Lohnfortzahlung gefallen sind.

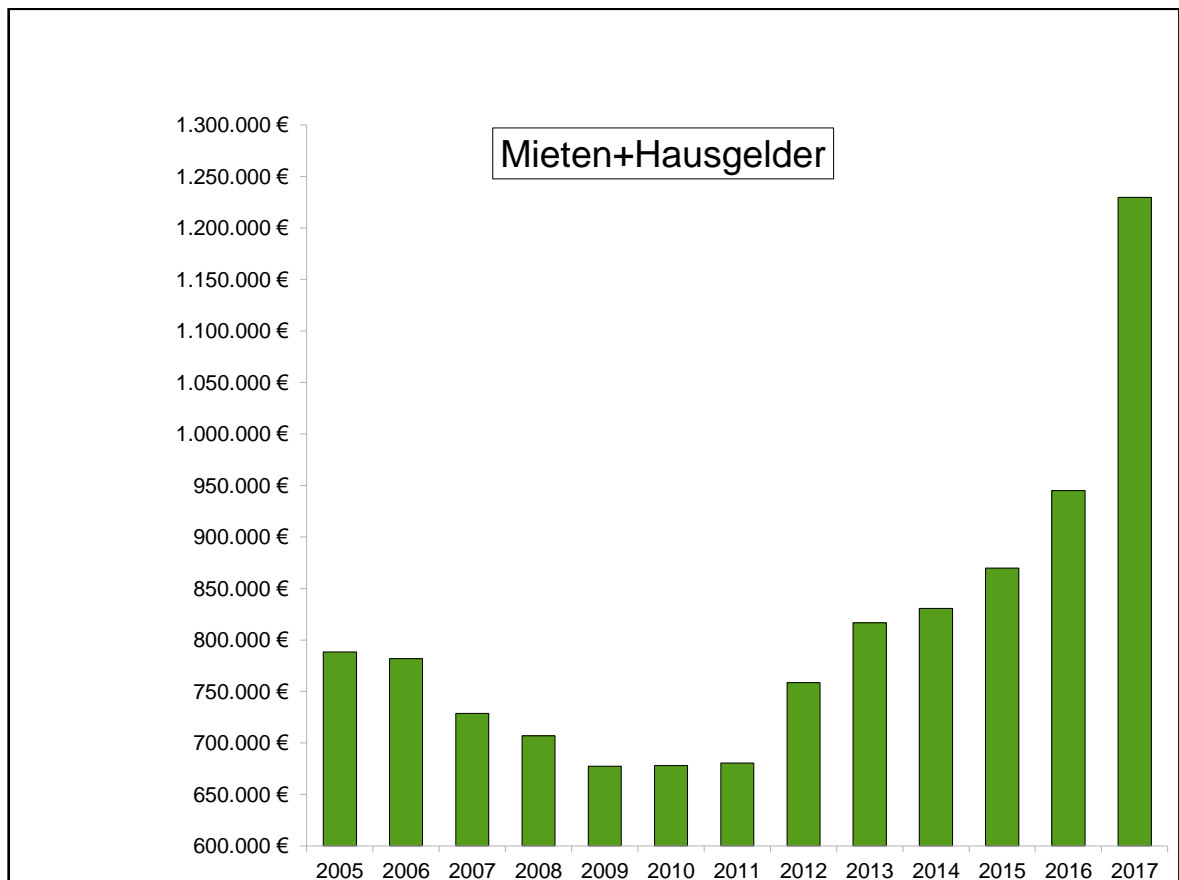
Auf den nächsten Seiten sind die Entwicklungen und Gründe der Veränderungen der einzelnen Kostenarten erläutert.

2.) Entwicklung der einzelnen Kostenarten:

Mieten und Hausgelder:

Hierunter fallen alle Kosten der Anmietung von Gebäuden, Wohnungen und Stellplätzen sowie die Zahlungen von Hausgeldern an Eigentümergemeinschaften.

Jahr:	Kosten:	Erläuterungen:
2005	788.251 EUR	Die Anmietung von Häusern und Wohnungen hat sich auch in 2017 fortgesetzt. Insbesondere vom Landkreis bereits angemietete Objekte wurden von der Stadt Leonberg übernommen. Die Kostenart hat sich dadurch deutlich erhöht.
2006	781.921 EUR	
2007	728.670 EUR	
2008	706.809 EUR	Im Gegenzug haben sich die Einnahmen ebenfalls erhöht. Diese Entwicklung wird sich auch im Jahr 2018 fortsetzen. Bislang wurden die Gebäude „Hotel online“ sowie „Hotel Kirchner“ im Rahmen der Anschlussunterbringung angemietet. Darüber hinaus wurden 2 Wohnungen und ein Haus angemietet.
2009	677.378 EUR	
2010	677.863 EUR	
2011	680.631 EUR	
2012	758.662 EUR	Seit April 2018 ist die Mietausgabe (125.000 EUR/Jahr) für das Notariat entfallen.
2013	816.686 EUR	In den letzten 7 Jahren haben sich die Ausgaben für Anmietungen um ca. 547.000 EUR erhöht. Die Stadt Leonberg hat seit 2015 insgesamt 24 Wohnungen und 8 Häuser angemietet.
2014	830.764 EUR	
2015	869.671 EUR	
2016	944.934 EUR	
2017	1.229.680 EUR	

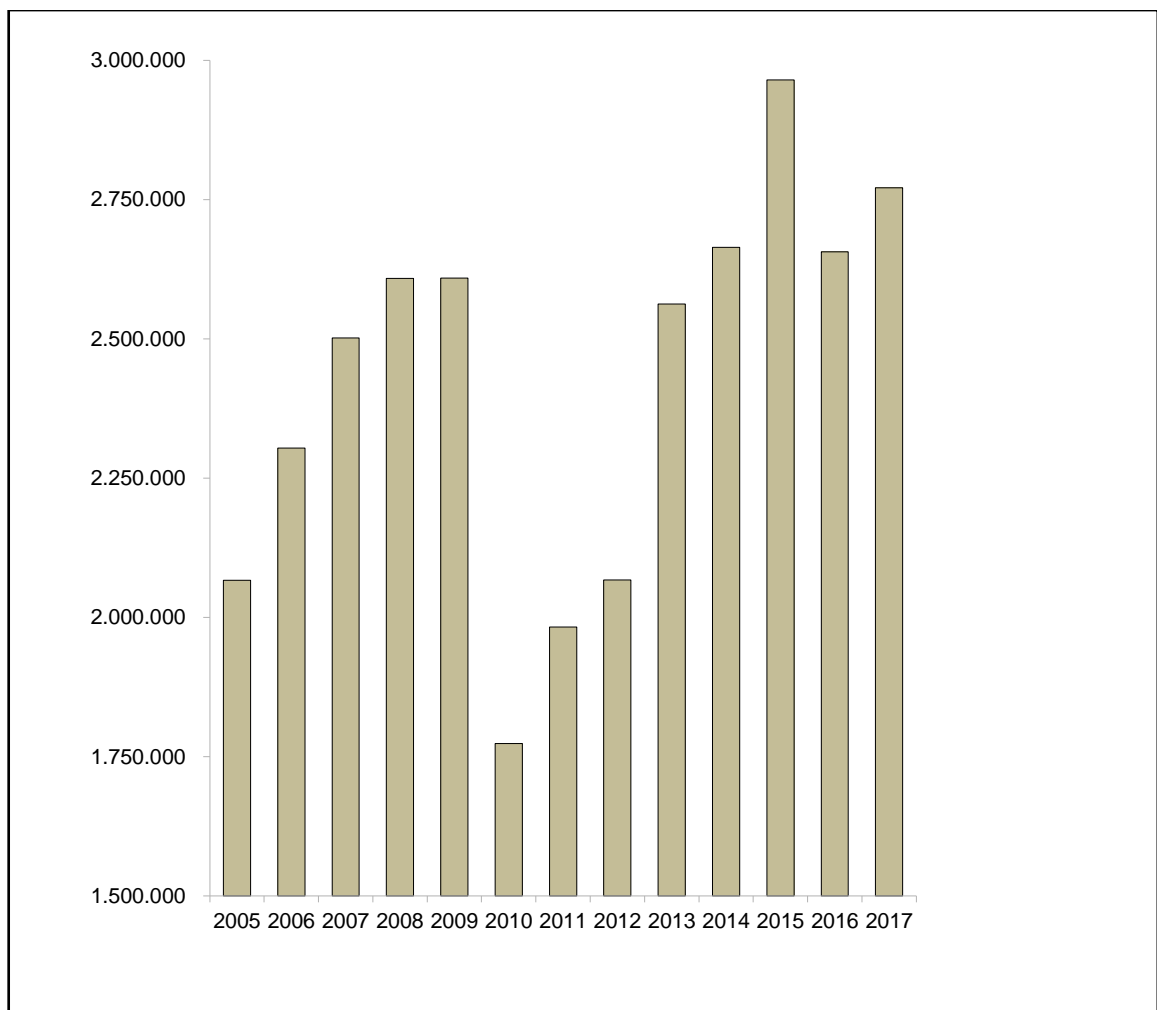


Grafik 2 – Entwicklung der Mieten, Pachten und Hausgelder

Gebäudeunterhaltung:

Hierbei handelt es sich um laufende Kosten im Unterhaltungsaufwand bei Gebäuden.

Jahr:	Kosten:	Erläuterungen:
2005	2.067.996 EUR	Die Aufwendungen der laufenden Gebäudeunterhaltung haben sich in 2017 nur geringfügig erhöht. Auf Grund vieler Projekte im investiven Bereich und einigen Personalengpässen konnten nicht alle Unterhaltungsmaßnahmen wie vorgesehen umgesetzt werden. Nach den Vorgaben der KGST wären durchschnittlich 1,2 Prozent des Gebäudeversicherungswertes als Unterhalt anzusetzen. Dies wären ca. 5,16 Millionen EUR. Diese Zahl berücksichtigt jedoch auch die Sanierungsmaßnahmen im investiven Bereich.
2006	2.304.401 EUR	
2007	2.502.095 EUR	
2008	2.606.576 EUR	
2009	2.609.061 EUR	
2010	1.773.510 EUR	
2011	1.983.785 EUR	
2012	2.067.082 EUR	
2013	2.563.168 EUR	
2014	2.664.221 EUR	
2015	2.964.850 EUR	
2016	2.659.044 EUR	
2017	2.771.583 EUR	

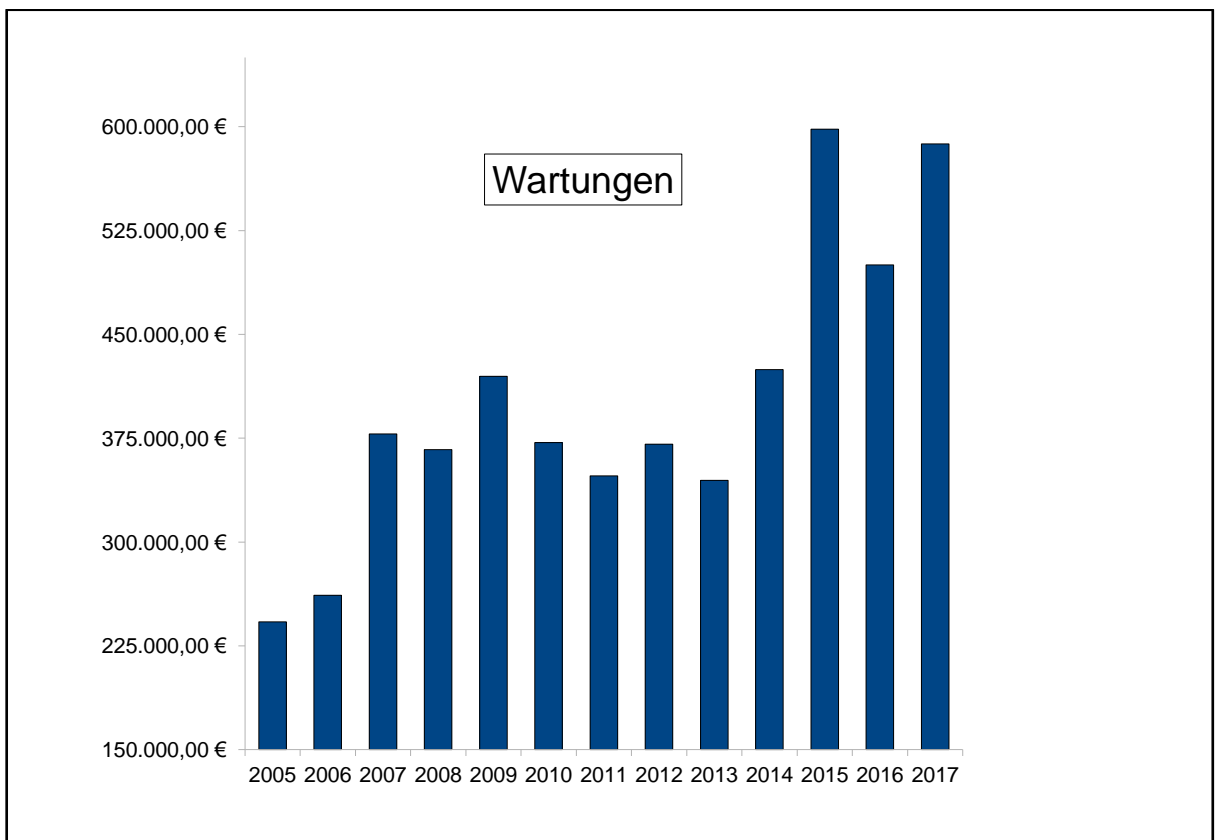


(Grafik 3 – Entwicklung der Gebäudeunterhaltung)

Wartungen:

Bei dieser Kostenart werden alle laufenden Wartungen für städtische Gebäude verbucht.

Jahr:	Kosten:	Erläuterungen:
2005	242.317 EUR	Die Kosten für Wartungen sind gegenüber 2017 gestiegen. Die Erhöhung ist dahingehend begründet, dass im Jahr zuvor viele Wartungen von den Firmen später ausgeführt wurden Durch die Anmietung weiterer Gebäude sowie dem Rathausneubau werden die Wartungskosten im Jahr 2018 weiter steigen.
2006	261.488 EUR	
2007	378.123 EUR	
2008	366.861 EUR	
2009	419.728 EUR	
2010	371.804 EUR	
2011	347.856 EUR	
2012	370.773 EUR	
2013	344.544 EUR	
2014	424.528 EUR	
2015	598.127 EUR	
2016	500.159 EUR	
2017	587.672 EUR	



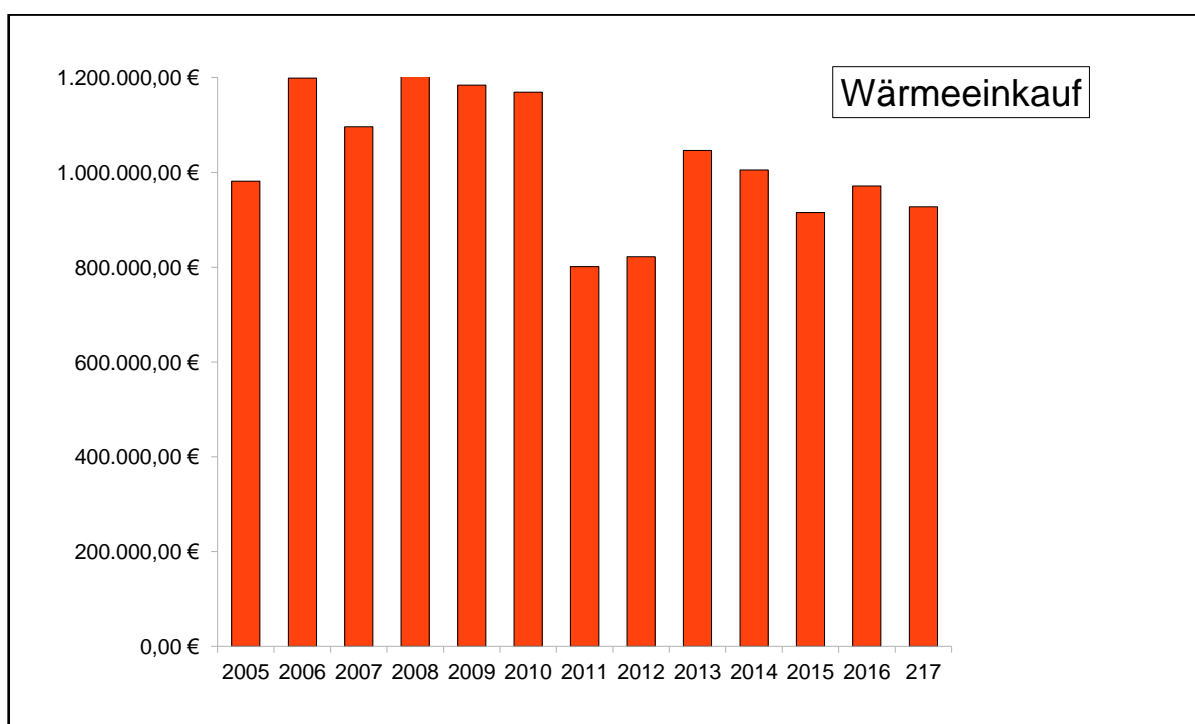
Grafik 4 – Entwicklung der Wartungskosten

Gas- und Öleinkauf:

Wärmeverbrauch: Dieser setzt sich zusammen aus Gasbezug, Stromheizungen und Öleinkauf. Beim Gasbezug ist auch der Verbrauch der BHKW enthalten. Diese wandeln rund 1/3 des zugeführten Gases in Strom um, rund 2/3 werden als Wärme genutzt. Der Wärmeverbrauch wird immer witterungsbereinigt auf das Basisjahr 2004 (3.709 Gradtagszahlen) umgerechnet. Das Jahr 2017 (3.476 Gradtagszahlen) war um ca. 0,5 Prozent kälter als das Jahr 2016 (3.457 Gradtagszahlen).

Wärmekosten: Bei den Wärmekosten wurden die tatsächlich im jeweiligen Jahr angefallenen Kosten für Gas- und Öleinkauf aufgelistet. Die Wärmekosten sind nicht witterungsbereinigt.

Jahr:	Kosten:	Verbrauch:	Erläuterungen:
2005	981.197 EUR	19.689.313 kWh	Auf Grund des Rathausneubaus hat sich der Wärmeverbrauch reduziert.
2006	1.198.679 EUR	18.211.659 kWh	
2007	1.096.451 EUR	17.979.167 kWh	Durch den Austausch des BHKW im Schul- und Verwaltungszentrum und den damit verbundenen Ausfallzeiten wurde zudem weniger Gas eingekauft.
2008	1.240.830 EUR	16.756.340 kWh	
2009	1.184.389 EUR	17.151.445 kWh	
2010	1.169.168 EUR	17.904.000 kWh	Hinzu gekommen sind beim Wärmeeinkauf einige Wohngebäude.
2011	800.990 EUR	16.384.000 kWh	
2012	822.278 EUR	15.865.400 kWh	
2013	1.046.055 EUR	15.320.400 kWh	
2014	1.005.220 EUR	16.295.800 kWh	
2015	915.212 EUR	16.543.900 kWh	
2016	971.618 EUR	16.453.700 kWh	
2017	927.542 EUR	15.459.000 kWh	



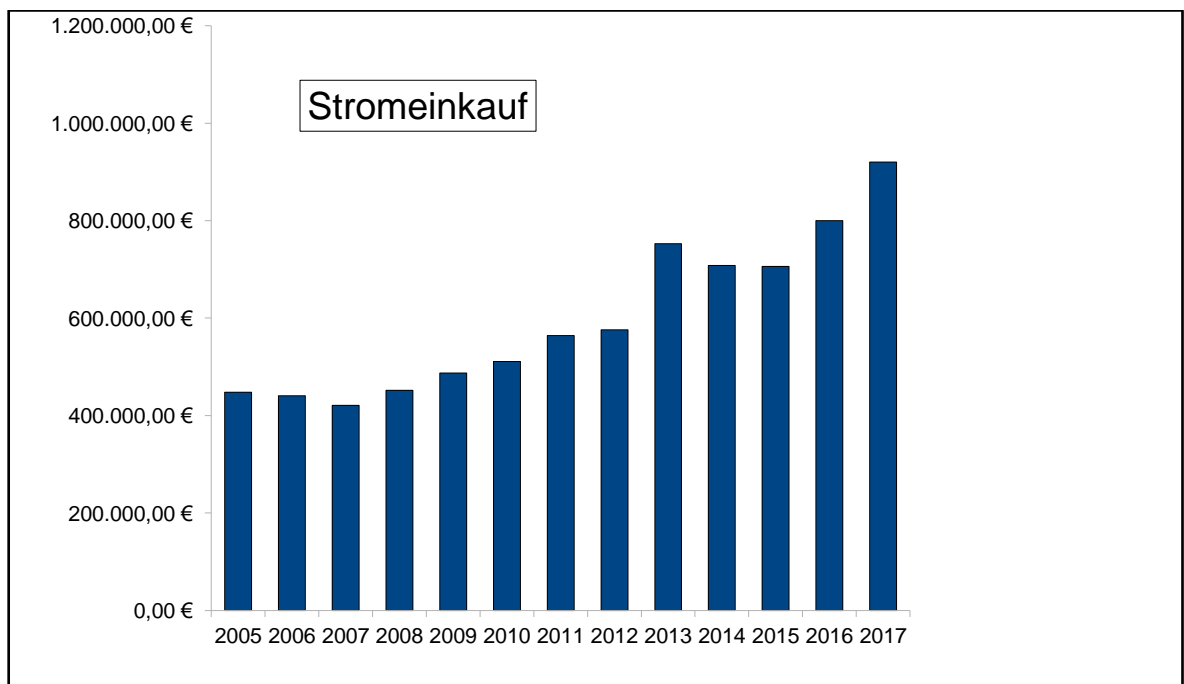
(Grafik 5 – Entwicklung der Wärmekosten)

Stromeinkauf:

Stromkosten: Hier wird die Entwicklung des Stromeinkaufs dargestellt. Darin ist der gesamte Strombezug enthalten.

Stromverbrauch: Beim Stromverbrauch ist die Eigenstromproduktion (Bilanz) der BHKW enthalten (Stromproduktion aus Erdgas). Für die Zukunft ist davon auszugehen, dass auf Grund weiterer neuer Gebäude der Stromverbrauch und somit auch die Stromkosten steigen werden.

Jahr:	Kosten:	Verbrauch:	Erläuterungen:
2005	448.026 EUR	3.972.740 kWh	Die Kosten des Stromeinkaufs sind um 120.702 EUR gestiegen. Hierfür waren mehrere Gründe ursächlich.
2006	440.388 EUR	3.829.268 kWh	Durch den Austausch des BHKW im Schul- und Verwaltungszentrum und den damit verbundenen Ausfallzeiten musste mehr Strom eingekauft werden.
2007	420.627 EUR	3.693.838 kWh	
2008	451.492 EUR	3.726.632 kWh	Die längeren Betriebszeiten der Sauna haben ebenfalls zu einem Mehrverbrauch geführt.
2009	487.420 EUR	3.790.652 kWh	
2010	511.049 EUR	3.916.900 kWh	Der Rathausneubau hat zwar deutlich weniger Wärmekosten verursacht jedoch mehr Strom verbraucht. Trotz aller technischen Möglichkeiten der Energieeinsparung beim Strom führt die Kühlung im Sommer sowie das größere klimatisierte Rechenzentrum zu einem höheren Gesamtstromverbrauch.
2011	564.031 EUR	3.661.300 kWh	
2012	575.752 EUR	3.417.671 kWh	
2013	752.402 EUR	3.547.800 kWh	Für die Unterbringung von Flüchtlingen ging die Riedstraße 2017 in Betrieb sowie weitere angemietete Wohngebäude was sich auch auf den Stromverbrauch ausgewirkt hat.
2014	708.171 EUR	3.716.300 kWh	
2015	706.003 EUR	4.028.700 kWh	Letztendlich gab es noch Rechnungsabgrenzungen, da einige Stromanbieter die Rechnungen für 2016 erst nach Rechnungsabschluss zugestellt haben.
2016	799.674 EUR	4.166.100 kWh	
2017	920.376 EUR	4.795.500 kWh	



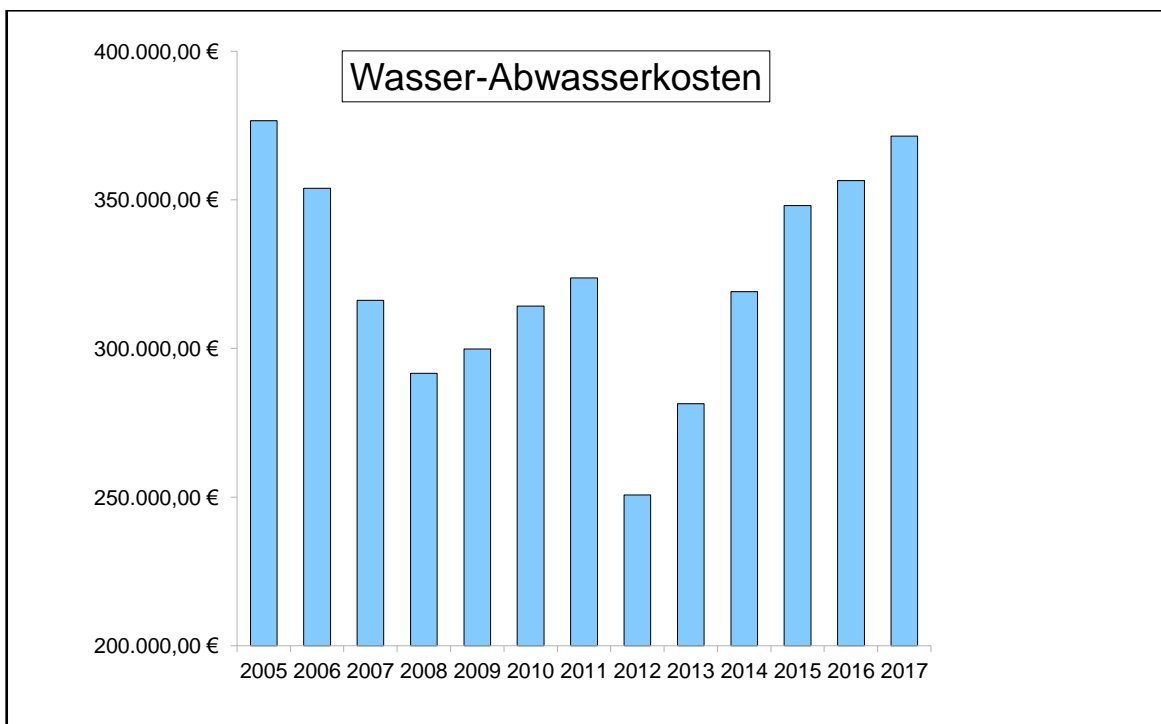
(Grafik 6 – Entwicklung der Stromkosten)

Wasser/Schmutzwasser: Hier sind die Kosten für Wasser- und Schmutzwasser dargestellt. Darüber hinaus sind seit 2011 auch die Kosten des Niederschlagswassers aufgeführt.

Jahr:	Wasser / Schmutzwasser:	Niederschlagswasser:	Verbrauch:	Erläuterungen:
2005	376.619 EUR		99.582 m ³	Der Gesamtverbrauch ist gegenüber 2016 um 3.631 m ³ gestiegen, da mehr Wohngebäude betrieben wurden. Somit haben sich die Kosten für Wasser und Schmutzwasser um ca. 15.000 EUR erhöht Darüber hinaus hat sich die Niederschlagsgebühr von 0,51 €/m ² auf 0,58 €/m ² erhöht. Dadurch sind Mehrkosten in Höhe von 8.502 € entstanden.
2006	353.894 EUR		96.634 m ³	
2007	316.227 EUR		82.424 m ³	
2008	291.682 EUR		74.318 m ³	
2009	299.869 EUR		75.398 m ³	
2010	314.294 EUR		77.429 m ³	
2011	323.715 EUR	62.765 EUR	74.233 m ³	
2012	250.680 EUR	66.874 EUR	64.023 m ³	
2013	281.376 EUR	67.478 EUR	64.563 m ³	
2014	319.099 EUR	59.718 EUR	83.408 m ³	
2015	348.078 EUR	62.261 EUR	89.636 m ³	
2016	356.526 EUR	62.204 EUR	88.362 m ³	
2017	371.485 EUR	70.728 EUR	91.993 m ³	

Entwicklung Wasser-/Schmutzwasserpreis:

	01.01.2010	01.05.2010	01.01.2011	01.01.2013	01.01.2014	01.01.2015	01.01.2016	01.01.2017
Wasser incl. MwSt.	1,66 €	1,82 €	2,03 €	1,98 €	2,09 €	2,09 €	2,19 €	2,19 €
Abwasser	2,09 €	2,09 €	2,09 €	2,09 €	2,00 €	2,00 €	2,00 €	2,00 €
Insgesamt:	3,75 €	3,91 €	4,12 €	4,07 €	4,09 €	4,09 €	4,19 €	4,19 €

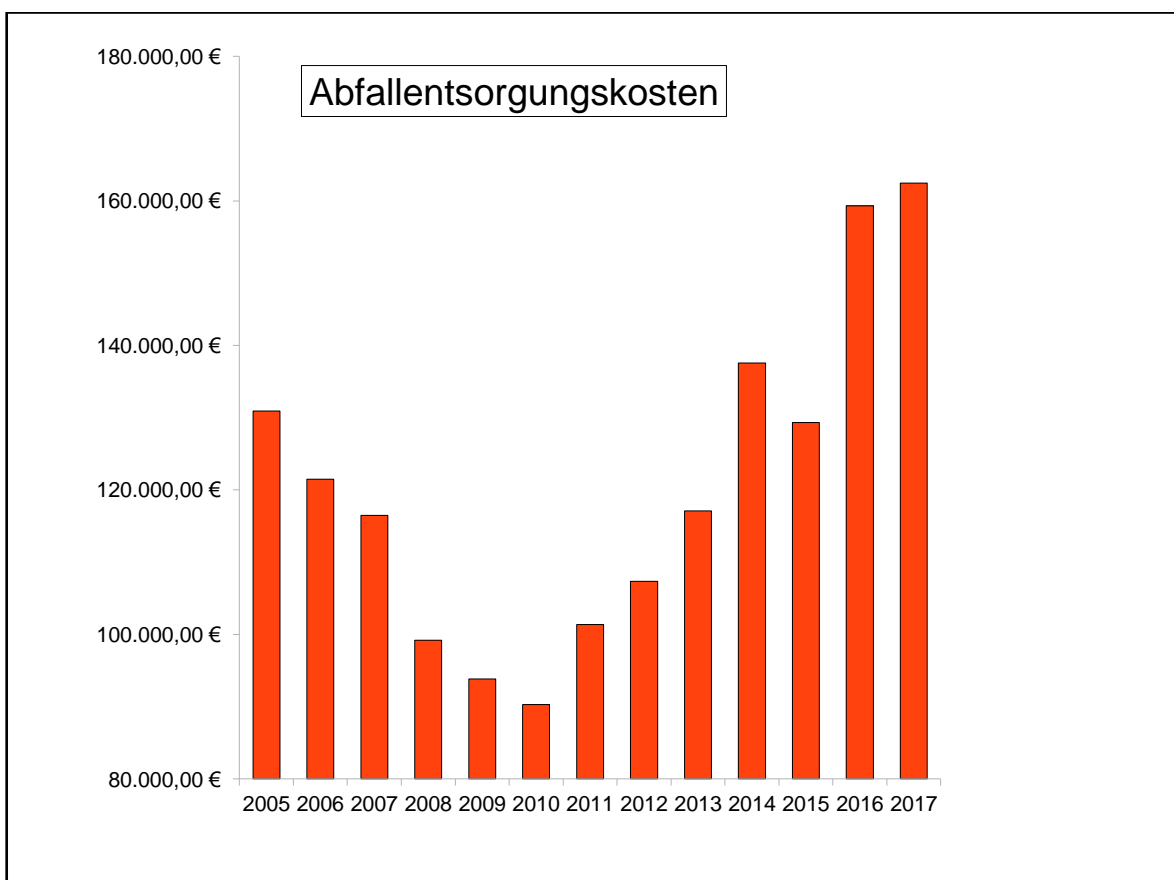


(Grafik 7 – Entwicklung der Wasser-/Abwasserkosten ohne Niederschlagsgebühren)

Abfallentsorgung:

Bei dieser Kostenart werden alle Müllentsorgungskosten verbucht, einschließlich der neu eingeführten blauen und orangen Mülltonnen sowie den Speiseabfällen der Mensen.

Jahr:	Kosten:	Erläuterungen:
2005	130.923 EUR	Gegenüber dem Jahr 2016 beträgt die Kostensteigerung trotz der hinzugekommenen Wohngebäude nur 3.147 EUR.
2006	121.479 EUR	
2007	116.474 EUR	
2008	99.188 EUR	
2009	93.840 EUR	
2010	90.304 EUR	
2011	101.369 EUR	
2012	107.347 EUR	
2013	117.116 EUR	
2014	137.542 EUR	
2015	129.306 EUR	
2016	159.325 EUR	
2017	162.472 EUR	

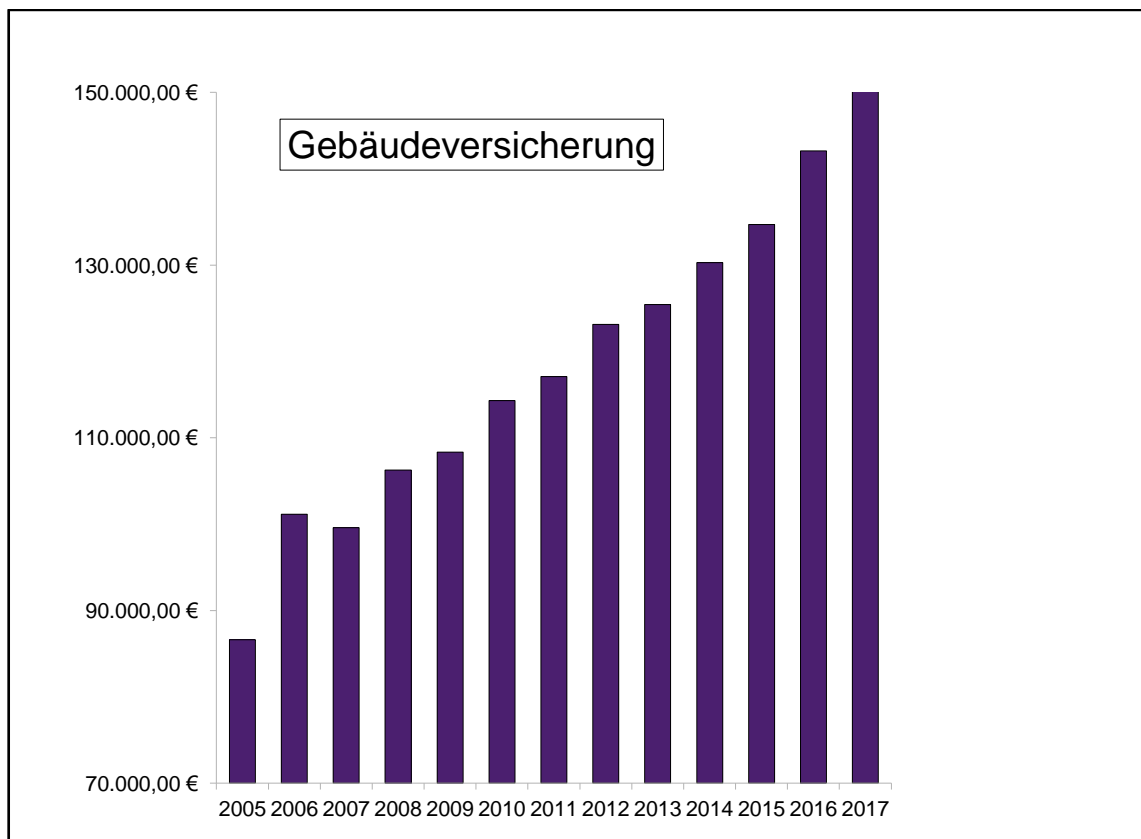


(Grafik 8 – Entwicklung der Abfallkosten)

Gebäudeversicherung:

Der **Versicherungswert** für alle Gebäude lag **2017** bei insgesamt **430.370.940 EUR**.

Jahr:	Gleitender Neuwertfaktor:	Kosten:	Erläuterungen:
2005	13,40	86.628 EUR	Der Gebäudeversicherungswert erhöht sich jedes Jahr durch den gleitenden Neuwertfaktor. Der gleitende Neuwertfaktor ist an den Baukostenindex gekoppelt. Für 2017 ist dieser gleitende Neuwertfaktor von 17,20 auf 17,60 angestiegen.
2006	13,50	101.131 EUR	
2007	13,60	99.589 EUR	
2008	14,50	106.263 EUR	Für 2018 erhöht sich der gleitende Neuwertfaktor auf 18,10 Außer der Absicherung gegen Elementarschäden (Brand, Sturm, Überschwemmung) sind die meisten Gebäude auch gegen Leitungswasserschäden abgesichert. Bei einigen Gebäuden wurden auch Glasschäden mit abgesichert.
2009	15,00	108.347 EUR	
2010	15,20	114.301 EUR	
2011	15,40	117.089 EUR	
2012	15,80	123.112 EUR	
2013	16,20	125.414 EUR	In 2017 wurden Versicherungsschäden in Höhe von 28.945 EUR bei der Versicherung geltend gemacht.
2014	16,60	130.269 EUR	
2015	16,90	134.704 EUR	
2016	17,20	143.226 EUR	
2017	17,60	157.716 EUR	

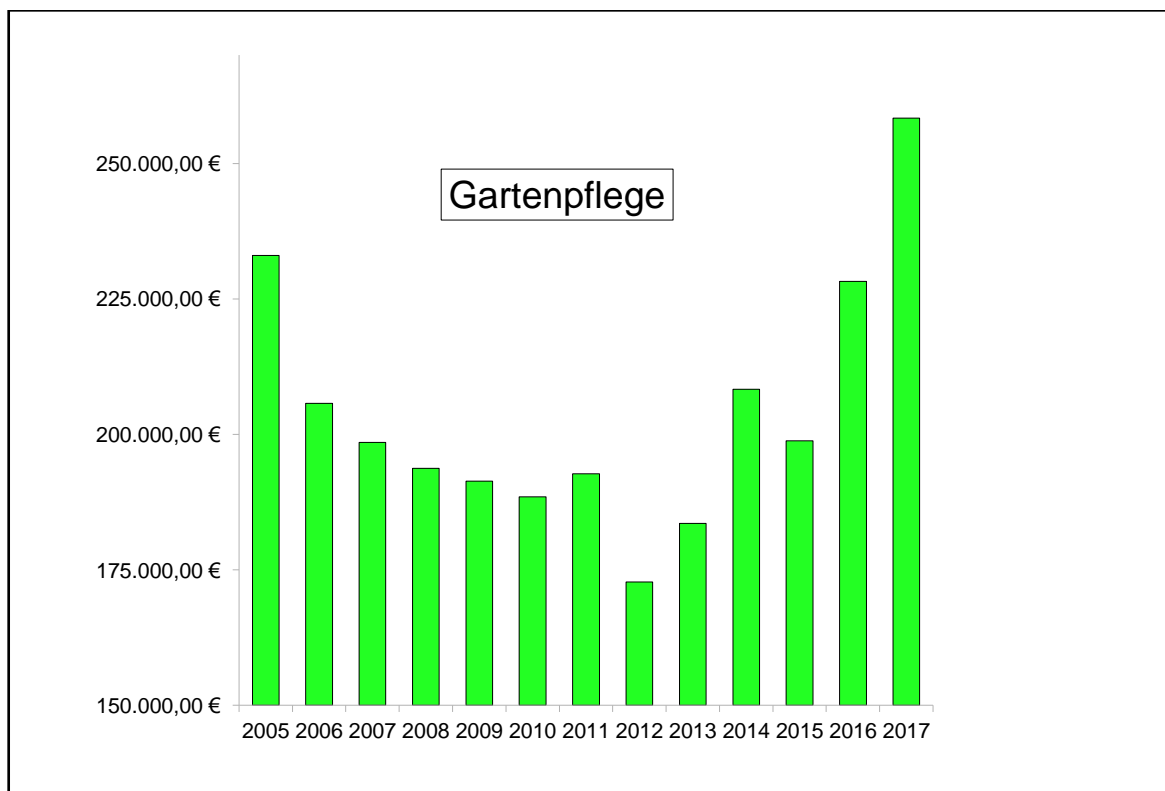


(Grafik 9 – Entwicklung der Gebäudeversicherung)

Gartenpflege:

Bei dieser Kostenart werden alle Pflege- und Baumschnittarbeiten bei städtischen Gebäuden verrechnet. Nicht in den Kosten aufgeführt sind die Maßnahmen für unbebaute Grundstücke sowie öffentliche Grünflächen. Diese Kosten werden beim Tiefbauamt verbucht.

Jahr:	Kosten:	Erläuterungen:
2005	233.022 EUR	Die Kosten der Gartenpflege haben sich gegenüber 2016 um 30.163 EUR erhöht.
2006	205.708 EUR	
2007	198.539 EUR	Die Erhöhungen sind überwiegend auf die neuen Kindergärten (13.363 EUR) zurück zu führen, da die Fertigstellungspflege beendet wurde und die Gebäude in die laufende Jahrespflege übernommen wurden.
2008	193.757 EUR	
2009	191.403 EUR	
2010	188.455 EUR	Bei den Schulen und Sporthallen waren Mehraufwendungen u.a. für Baumpflegearbeiten in Höhe von 9.257 EUR erforderlich.
2011	192.753 EUR	
2012	172.795 EUR	
2013	183.558 EUR	
2014	208.306 EUR	
2015	198.804 EUR	
2016	228.223 EUR	
2017	258.386 EUR	



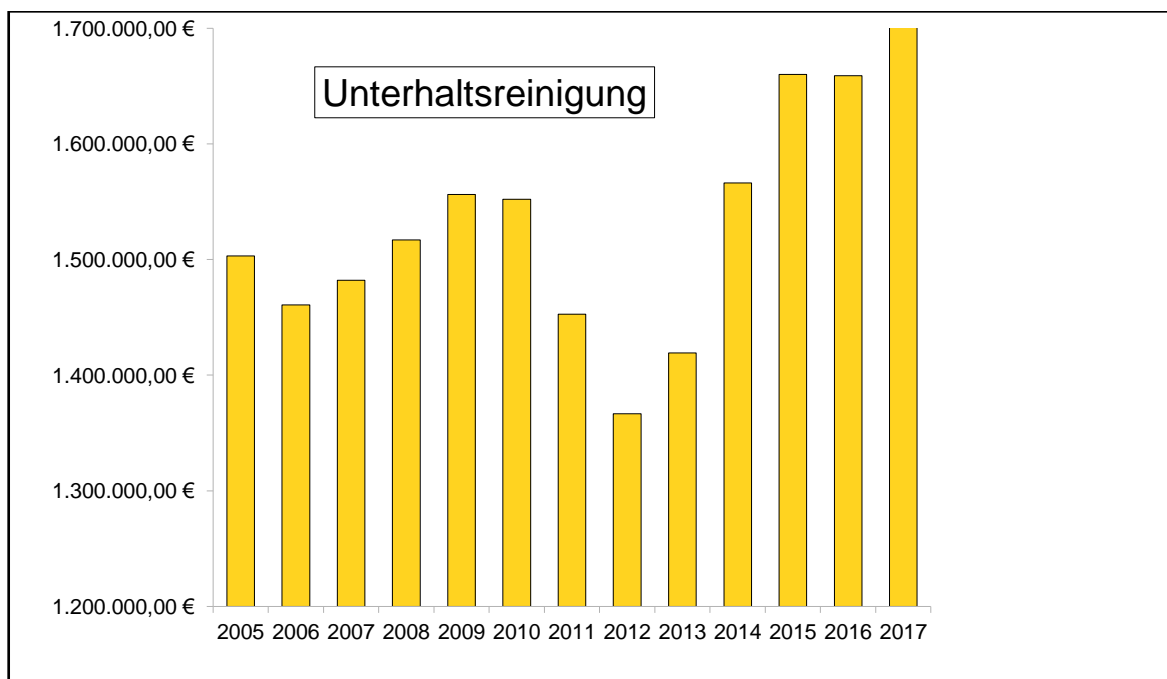
(Grafik 10 – Entwicklung der Garten- und Baumpflegekosten)

Unterhaltsreinigung:

Hier werden die Aufwendungen der Unterhaltsreinigung, welche durch eigenes Personal als auch durch Firmen erbracht werden, verbucht. Als Maßstab für die Häufigkeit der Reinigungszeiten in Schulen und Kindertageseinrichtungen orientiert sich die Verwaltung, wie andere Städte auch, an den Vorgaben des Musterhygieneplanes Baden-Württemberg sowie den Empfehlungen des FIGR (Forschungsinstitut für Gebäudereinigung). Die Verwaltung hat für 30 Gebäude die Reinigungsleistungen an 5 Firmen vergeben. Die anderen Gebäude werden von 51 städtischen Reinigungskräften gereinigt.

Die Reinigung von Gebäuden ist auf den Quadratmeter betrachtet die kostenintensivste Position in der Gebäudeverwaltung (24,78 EUR/m²Jahr). Die Gebäudeunterhaltung lag 2017 bei „nur“ 16,80 EUR, die für Wärme bei 6,34 EUR.

Jahr:	Eigenreinigung:	Fremdreinigung:	insgesamt:	Erläuterungen:
2005	1.311.812 EUR	191.340 EUR	1.503.152 EUR	<p>Fremdreinigung: Die Erhöhung des Stundenlohns im Reinigungsgewerbe von 9,80 €/Std auf 10,00 €/Std führte zu Mehrkosten bei den Reinigungsfirmen. Darüber hinaus wurde eine Schule von der Eigen- in die Fremdreinigung überführt was zu höheren Aufwendungen bei der Fremdreinigung führte. Des Weiteren ging die Mensa ORS im Februar 2017 in Betrieb und die Mensa Mörikeschule war ein komplettes Jahr in Betrieb (2016 nur 6 Monate).</p> <p>Eigenreinigung: Trotz Tariferhöhungen im öffentlichen Dienst sind die Kosten gesunken.</p> <p>Durch Renteneintritt von Beschäftigten und Langzeiterkrankungen sind die Personalkosten bei der Eigenreinigung deutlich zurückgegangen.</p>
2006	1.225.646 EUR	235.138 EUR	1.460.784 EUR	
2007	1.148.326 EUR	333.842 EUR	1.482.168 EUR	
2008	1.156.807 EUR	360.071 EUR	1.516.878 EUR	
2009	1.171.189 EUR	385.040 EUR	1.556.229 EUR	
2010	1.100.186 EUR	451.864 EUR	1.552.050 EUR	
2011	1.044.907 EUR	407.866 EUR	1.452.773 EUR	
2012	1.024.005 EUR	342.477 EUR	1.366.482 EUR	
2013	1.068.758 EUR	350.490 EUR	1.419.248 EUR	
2014	1.099.739 EUR	466.615 EUR	1.566.354 EUR	
2015	1.085.450 EUR	574.627 EUR	1.660.077 EUR	
2016	1.071.536 EUR	587.505 EUR	1.659.041 EUR	
2017	1.015.184 EUR	694.969 EUR	1.710.153 EUR	

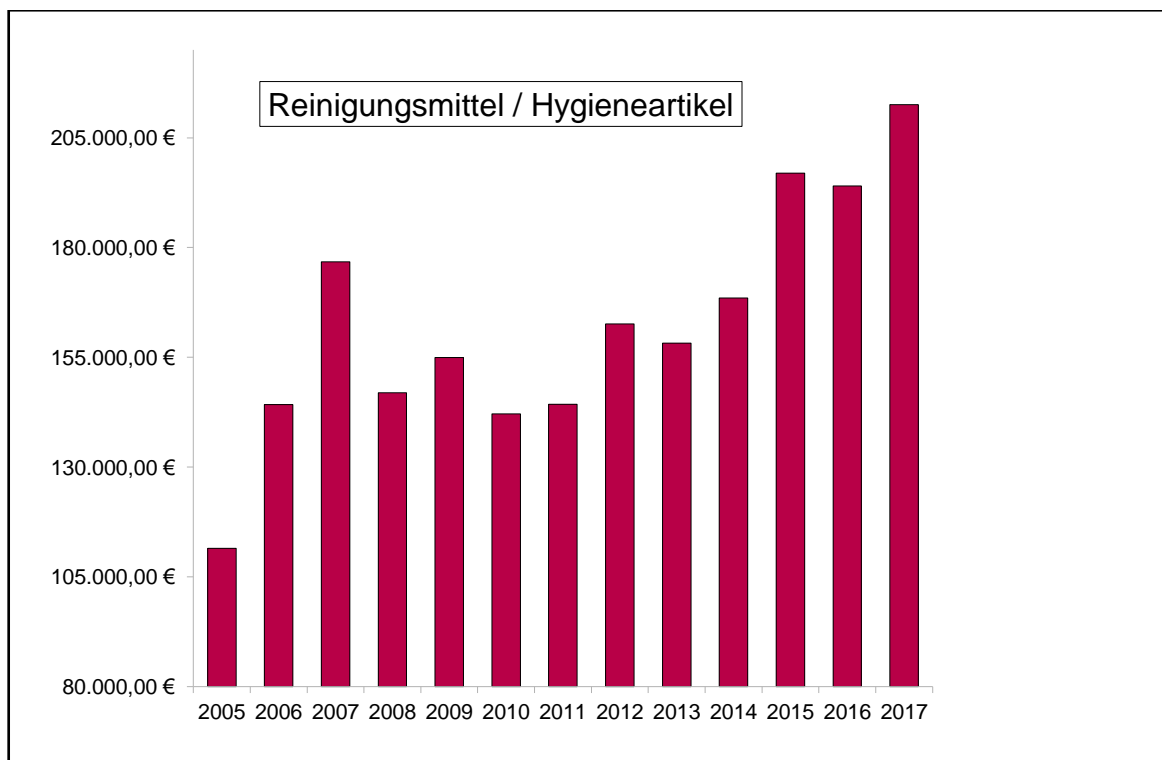


(Grafik 11 – Entwicklung der Unterhaltsreinigung)

Reinigungsmittel und Hygieneartikel:

Hier werden die Kostenarten Reinigungsmittel und „Reinigungsgeräte und Sonstiges“ verbucht. Seit dem Jahr 2013 wird die Kostenart „Reinigungsgeräte und Sonstiges“ aufgeteilt in Reinigungsgeräte, Hygieneartikel (WC-Papier und Handtücher) und Mattenreinigung.

Jahr:	Reinigungs- mittel:	Reinigungs- geräte:	Hygiene- artikel:	Matten- reinigung:	insgesamt:	Erläuterungen:
2005	49.681 EUR		61.824 EUR		111.505 EUR	Bei dieser Kostenart gab es leichte Erhöhungen (18.526 EUR). Dies lag insbesondere an den Reinigungsgeräten, da diese Sachkosten nicht mehr im investiven sondern im konsumtiven Bereich gebucht werden. Im Gegenzug sind die Kosten im investiven Bereich entfallen Diese Leistungen werden dieses Jahr erneut öffentlich ausgeschrieben.
2006	59.574 EUR		84.656 EUR		144.230 EUR	
2007	82.102 EUR		94.657 EUR		176.759 EUR	
2008	54.013 EUR		92.896 EUR		146.909 EUR	
2009	49.169 EUR		105.776 EUR		154.945 EUR	
2010	25.053 EUR		117.044 EUR		142.097 EUR	
2011	25.000 EUR		119.284 EUR		144.284 EUR	
2012	21.417 EUR		141.164 EUR		162.581 EUR	
2013	17.172 EUR	23.923 EUR	80.783 EUR	36.357 EUR	158.235 EUR	
2014	13.499 EUR	17.752 EUR	100.729 EUR	36.514 EUR	168.574 EUR	
2015	14.967 EUR	27.683 EUR	116.084 EUR	38.188 EUR	196.912 EUR	
2016	16.293 EUR	29.059 EUR	105.739 EUR	42.912 EUR	194.003 EUR	
2017	20.247 EUR	45.944 EUR	100.042 EUR	46.296 EUR	212.529 EUR	

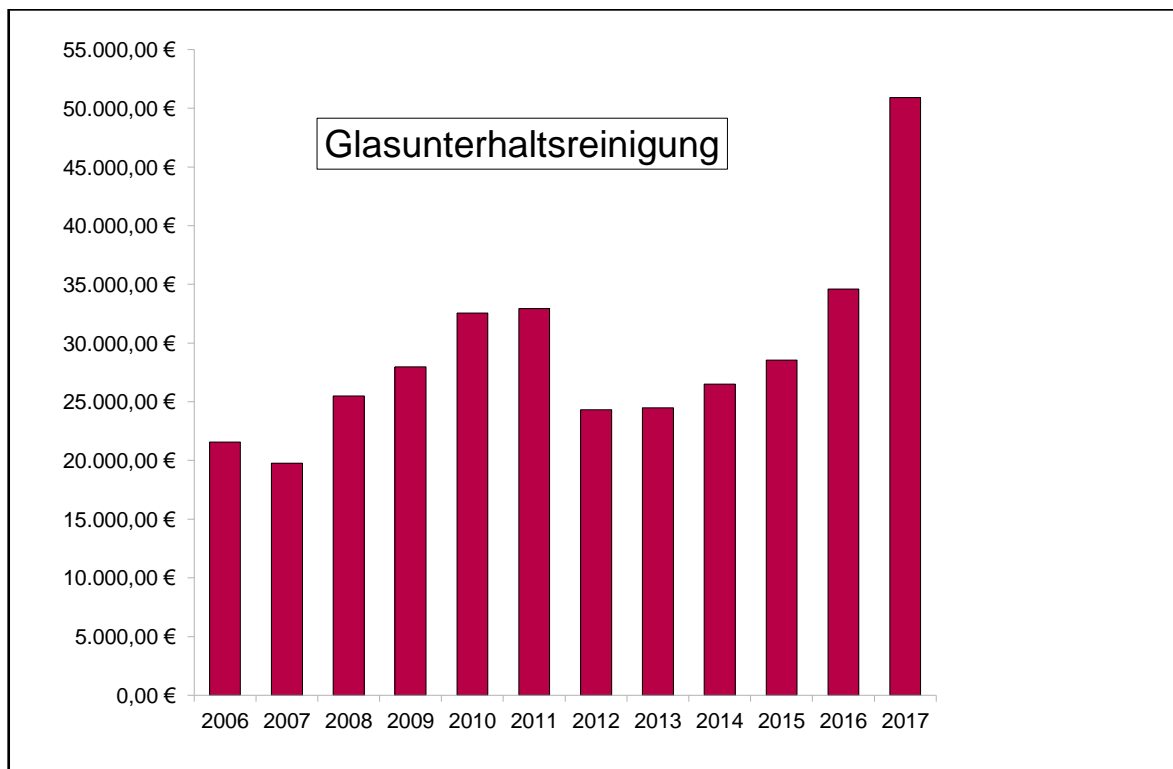


(Grafik 12 – Entwicklung der Kosten für Reinigungsmittel / Hygieneartikel)

Glasunterhaltsreinigung:

Die Glasunterhaltsreinigung wird für alle öffentlichen Gebäude alle 2 Jahre neu ausgeschrieben. Die Fenster und innenliegenden Glaselemente werden einmal jährlich gereinigt.

Jahr:	Kosten:	Erläuterungen:
2005	435 EUR	Für die Jahre 2016 und 2017 wurde die Glasunterhaltsreinigung erneut neu ausgeschrieben. Die Erhöhung der Kosten ist überwiegend auf zusätzliche und neue Gebäude zurückzuführen welche größer sind als die bisherigen und zudem teilweise einen größeren Glasanteil beinhalten als die alten Gebäude. Der Rathausneubau kam zudem erstmalig 2017 dazu. Darüber hinaus werden jedes Jahr bei einigen Gebäuden zudem die Jalousien gereinigt was Mehrkosten verursacht.
2006	21.561 EUR	
2007	19.765 EUR	
2008	25.500 EUR	
2009	27.980 EUR	
2010	32.547 EUR	
2011	32.942 EUR	
2012	24.319 EUR	
2013	24.481 EUR	
2014	24.493 EUR	
2015	28.560 EUR	
2016	34.610 EUR	
2017	50.918 EUR	

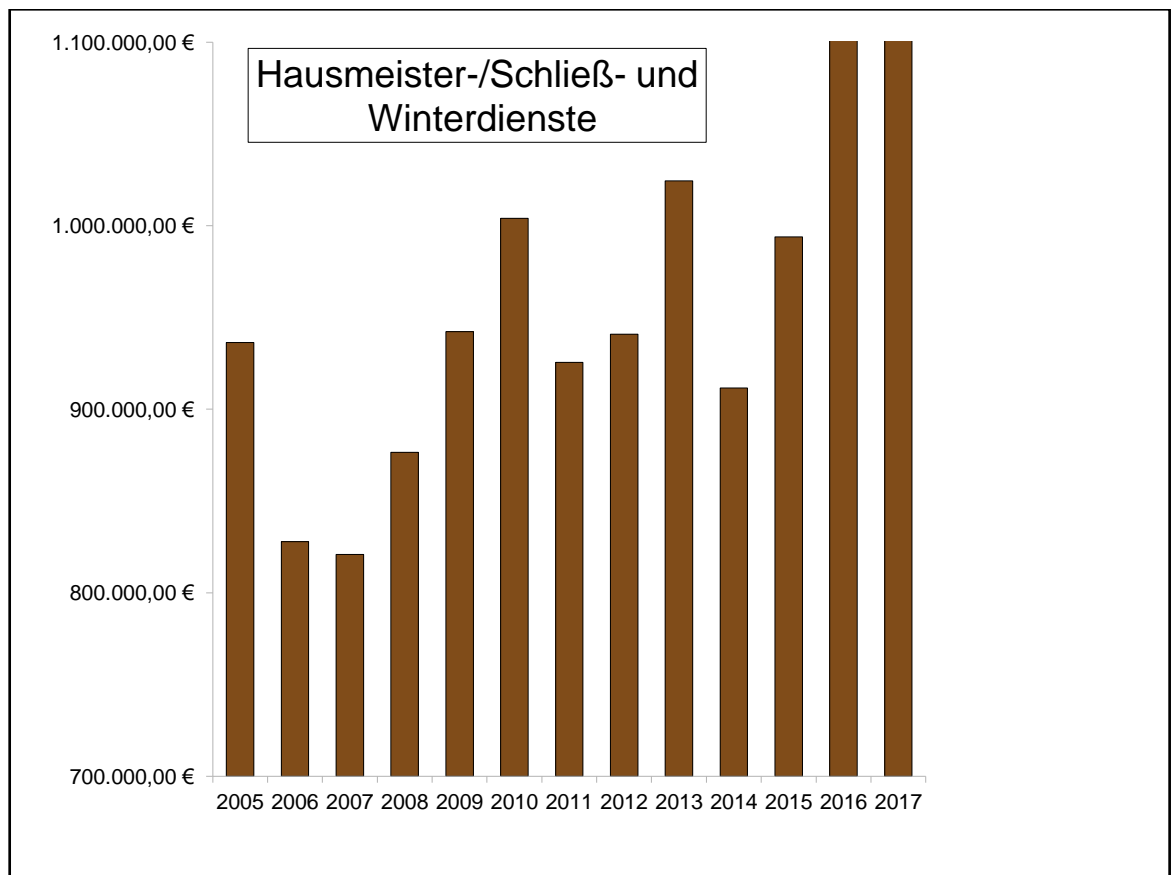


(Grafik 13 – Entwicklung der Kosten für Fensterreinigung)

Hausmeister- und Schließdienste / Winterdienst:

Hier werden die Aufwendungen der Hausmeisterleistungen und Schließdienste, welche durch eigenes Personal als auch durch Firmen erbracht werden, verbucht. Weiter werden hier die Kosten des Winterdienstes gebucht.

Jahr:	eigene Personal-kosten:	Hausmeister- / Schließdienste:	Winterdienst:	insgesamt:	Erläuterungen:
2005	896.450 EUR		39.812 EUR	936.262 EUR	Die Personalkosten sind trotz Tarifierhöhungen leicht zurückgegangen, da eine Hausmeisterstelle über eine längere Zeit nicht besetzt war. Die Kosten beim Winterdienst sowie bei den Hausmeister-/Schließdiensten haben sich gegenüber 2016 kaum verändert.
2006	779.459 EUR	20.863 EUR	27.535 EUR	827.857 EUR	
2007	732.093 EUR	42.818 EUR	46.007 EUR	820.918 EUR	
2008	760.648 EUR	54.817 EUR	61.111 EUR	876.576 EUR	
2009	757.525 EUR	80.934 EUR	103.766 EUR	942.225 EUR	
2010	778.679 EUR	56.448 EUR	168.865 EUR	1.003.992 EUR	
2011	785.435 EUR	50.200 EUR	89.883 EUR	925.518 EUR	
2012	767.017 EUR	43.933 EUR	129.979 EUR	940.929 EUR	
2013	785.372 EUR	46.717 EUR	192.289 EUR	1.024.378 EUR	
2014	813.514 EUR	54.292 EUR	43.698 EUR	911.904 EUR	
2015	904.656 EUR	38.625 EUR	57.570 EUR	1.000.851 EUR	
2016	894.500 EUR	60.278 EUR	174.364 EUR	1.126.142 EUR	
2017	891.138 EUR	58.058 EUR	176.840 EUR	1.126.036 EUR	

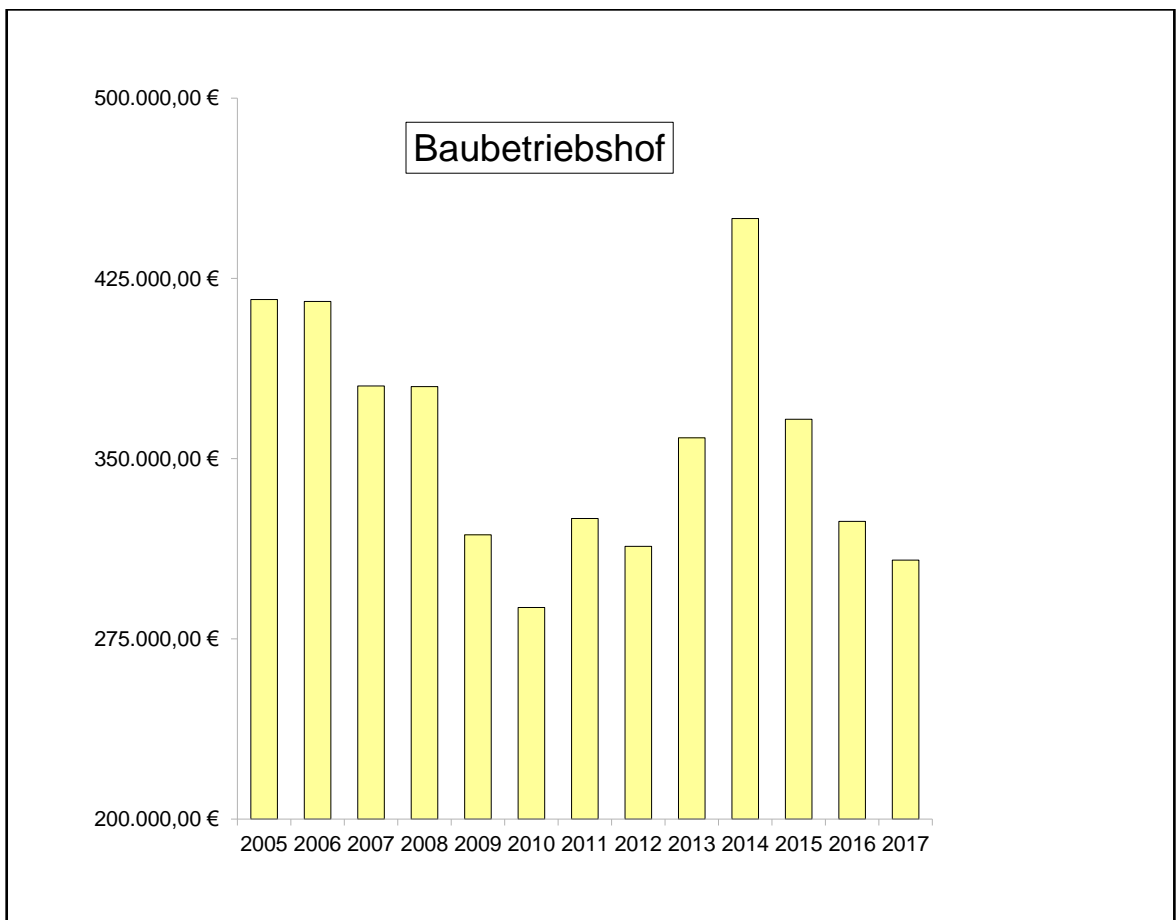


(Grafik 14 – Entwicklung der Kosten für Hausmeister und Winterdienst)

Baubetriebshofleistungen:

Hier werden die Kosten der Beauftragung der Baubetriebshofleistungen durch das Gebäudemanagement gebucht.

Jahr:	Kosten:	Erläuterungen:	
2005	416.253 EUR	Das Gebäudemanagement beauftragt für kleinere Maßnahmen an Gebäuden die Handwerker des BBH. Bei größeren Maßnahmen ist auf Grund von Kapazitätsproblemen nur die Beauftragung von Firmen möglich. Darüber hinaus können alle Fachbereiche der Verwaltung auf den BBH für Maßnahmen (z.B. Pferdemarkt, Feste etc.) zurückgreifen, so dass Baumaßnahmen, welche eine enge terminliche Vorgabe haben, nicht immer über den BBH abgewickelt werden können.	
2006	415.446 EUR		
2007	380.289 EUR		
2008	380.036 EUR		
2009	318.313 EUR		
2010	288.068 EUR		Die Kosten haben sich gegenüber dem Vorjahr geringfügig reduziert.
2011	325.114 EUR		
2012	313.468 EUR		
2013	358.692 EUR		
2014	449.937 EUR		
2015	366.440 EUR		
2016	323.931 EUR		
2017	307.801 EUR		



(Grafik 15 – Entwicklung der Leistungen des BBH)

Entwicklung der Einnahmen:

Durch die Anmietung von Wohnungen und die daraus folgende Weiterüberlassung an Dritte sind die Mieteinnahmen und Nutzungsentschädigungen wieder gestiegen. Die höheren Anmietungskosten schlagen sich bei den Ausgaben Mieten und Pachten nieder.

Die Einnahmen aus der stundenweisen Überlassung von Sporthallen und Veranstaltungsgebäuden für Trainings- und Veranstaltungsbetrieb betragen 2017 insgesamt 106.315 EUR. Von diesen Entgelten entfallen auf die Sporthallen 70.477 EUR und auf die restlichen Gebäude 35.838 EUR.

Die Einnahmen bei den Sporthallen haben sich gegenüber 2016 leicht reduziert. Die Beträge für die Nutzungen wurden seit 2002 nicht erhöht. **Die Einnahmen der Sporthallen in Höhe von 70.477 EUR decken ca. 2,9 Prozent der Ausgaben in Höhe von 2.439.615 EUR** (incl. Abschreibung und Zinsen).

Sporthallen – Nutzungsentgelte	2011 EUR	2012 EUR	2013 EUR	2014 EUR	2015 EUR	2016 EUR	2017 EUR
Kreisberufsschulzentrum	12.686	13.693	13.293	11.564	8.070	1.632	8.373
Sportzentrum	6.468	505		7.405	8.923	8.888	9.542
Staigwaldhalle	11.610	14.961	11.692	12.824	13.147	15.161	10.755
Strohgäuhalle	11.730	11.742	11.537	9.849	9.438	11.376	7.391
Georgiihalle	8.495	11.844	8.095	8.039	8.187	7.847	8.336
Sporthalle Ostertagrealschule	6.666	5.833	5.308	4.961	5.605	5.431	5.367
Turnhalle Mörikeschule	4.769	4.331	4.878	4.561	3.811	3.741	3.475
Turnhalle August-Lämmle-Schule	3.455	3.286	3.414	3.330	3.250	3.597	3.514
Gäublickhalle	5.091	12.168	11.477	12.012	14.374	19.198	10.501
Sporthalle Spitalschule	2.824	2.717	2.712	2.754	2.638	4.067	3.213
Insgesamt:	73.794	81.080	72.406	77.299	75.043	80.938	70.477

Mieteinnahmen:	2011 EUR	2012 EUR	2013 EUR	2014 EUR	2015 EUR	2016 EUR	2017 EUR
Verwaltungsgebäude	256.839	244.304	277.215	259.043	243.652	242.522	253.176
Feuerwehr	129.335	122.636	131.256	127.440	126.524	132.401	133.841
Schulen	55.741	59.270	57.353	61.748	60.882	42.217	38.904
JMS+VHS (Stellplätze)	10.519	12.690	6.802	15.952	15.611	12.337	15.500
Bücherei	11.346	12.010	13.937	13.997	12.413	11.580	12.020
Distelfeldstraße (Cafe Siesta)	28.351	32.795	22.329	32.508	31.676	31.611	32.198
Kindertageseinrichtungen	41.038	28.282	23.972	21.630	25.802	42.805	54.113
Bäder	55.490	50.914	34.894	28.026	36.272	26.858	29.271
Friedhöfe	18.326	18.143	18.620	18.879	19.226	19.188	19.350
WC	4.200	4.200	4.200	4.200	4.200	1.875	1.800
Bauhof	56.176	57.020	58.232	64.577	66.812	64.537	66.968
Wohngebäude	1.096.316	1.161.633	1.273.165	1.302.652	1.425.757	1.775.630	1.854.885
Insgesamt:	1.763.677	1.797.656	1.921.975	1.950.652	2.069.127	2.403.561	2.512.026

Bei der vorherigen Tabelle handelt es sich um Mietzahlungen und Nutzungsentschädigungen durch Dritte. Innere Verrechnungen zwischen den Kostenstellen wurden hierbei bewusst nicht berücksichtigt. Die Einnahmen aus der Vermietung haben sich auch 2017 weiter positiv entwickelt.

Grund für die höheren Einnahmen war die Anmietung von Wohngebäuden und Wohnungen und die damit verbundene Weitervermietung an die Endmieter. Die Einnahmen durch die Nutzungsentschädigungen, welche durch das Ordnungsamt erhoben werden betragen davon im Jahr 2017 insgesamt 865.250 EUR. Diese Beträge sind in der Rubrik Wohngebäude mit enthalten.

Die geringe Erhöhung der Gesamtsumme bei den Wohngebäuden ist darin begründet, dass außer den „normalen Mieteinnahmen“ der Mietwohnungen hier nur noch die vom Ordnungsamt tatsächlich eingenommenen Nutzungsentschädigungen einfließen. Bislang wurde ein Haus oder eine Wohnung „intern“ komplett dem Ordnungsamt in Rechnung gestellt (vermietet), unabhängig davon ob Personen eingewiesen waren oder die Wohnungen leer standen. Seit 2017 werden nur noch die tatsächlich eingenommenen Nutzungsentschädigungen verbucht.

3.) Entwicklung der Ausgaben im investiven Bereich:

Im Jahr 2017 war der Mittelabfluss im investiven Bereich deutlich geringer als im Vorjahr. Die abgeflossenen Mittel betragen insgesamt 7.603.572 EUR. Dies lag daran, dass im Jahr 2016 für den Rathausneubau über 14 Millionen EUR abgeflossen sind und in 2017 nur „noch“ 2,6 Millionen EUR.

Für neue sowie bereits laufende Projekte sieht die mittelfristige Investitionsplanung (2018 bis 2021) Haushaltsmittel in Höhe von ca. 57 Millionen EUR vor.

Abrechnung der Bauprojekte:

Das Gebäudemanagement hat im Jahre 2017 insgesamt 7 Bauprojekte zur Abrechnung vorgelegt. Hierbei handelte es sich um den Neubau der Kindertageseinrichtung Halden Kinderhaus, den Neubau der Flüchtlingsunterkunft Hirschlander Straße, die Fachraumsanierung in der Ostertagrealschule sowie der August-Lämmle-Schule, der Mensa in der Ostertagrealschule, der Dachsanierung der Georgiihalle sowie der Sanierung der Ziegeldächer des Albert-Schweitzer-Gymnasiums.

Diese Projekte, mit einem Gesamtabrechnungsvolumen von ca. 6,6 Millionen Euro, wurden im Durchschnitt um knapp 0,71 % unter den genehmigten Haushaltsmitteln abgerechnet und unterschreiten damit die Projektbudgets. Dies ist vor dem Hintergrund der weiterhin guten Konjunkturlage und den damit verbundenen vollen Auftragsbüchern der Firmen ein sehr positives Ergebnis.

Das Gebäudemanagement hat für das Jahr 2018 bereits 3 Bauprojekte dem Gemeinderat zur Abrechnung vorgelegt. Bis Jahresende ist vorgesehen weitere Bauprojekte dem Gemeinderat zur Abrechnung vorzulegen.

Ausblick 2018 – 2023: Hier möchte die Verwaltung einen Ausblick auf die größeren anstehenden Neubau- bzw. Sanierungsprojekte geben.

Kindertageseinrichtungen: Bei den Kindertageseinrichtungen wird dieses Jahr die Generalsanierung des Oberlinhaus beendet.

Die Planungen für den Neubau der Kindertageseinrichtung Nord sind bereits gestartet. Der Baubeginn ist für 2019 vorgesehen. Für den Neubau der Kindertageseinrichtung West wurde mit den Planungen ebenfalls begonnen. Auch hier ist der Baubeginn für 2019 vorgesehen. Für das Kinderhaus Kunterbunt ist nächstes Jahr ein Anbau vorgesehen. Der Neubau / Anbau der Kindertageseinrichtungen Ezach / Schopfloch Kindergarten steht in den nächsten Jahren an. Die Investitionen für diese 4 Projekte werden **auf ca. 11 Millionen EUR** geschätzt.

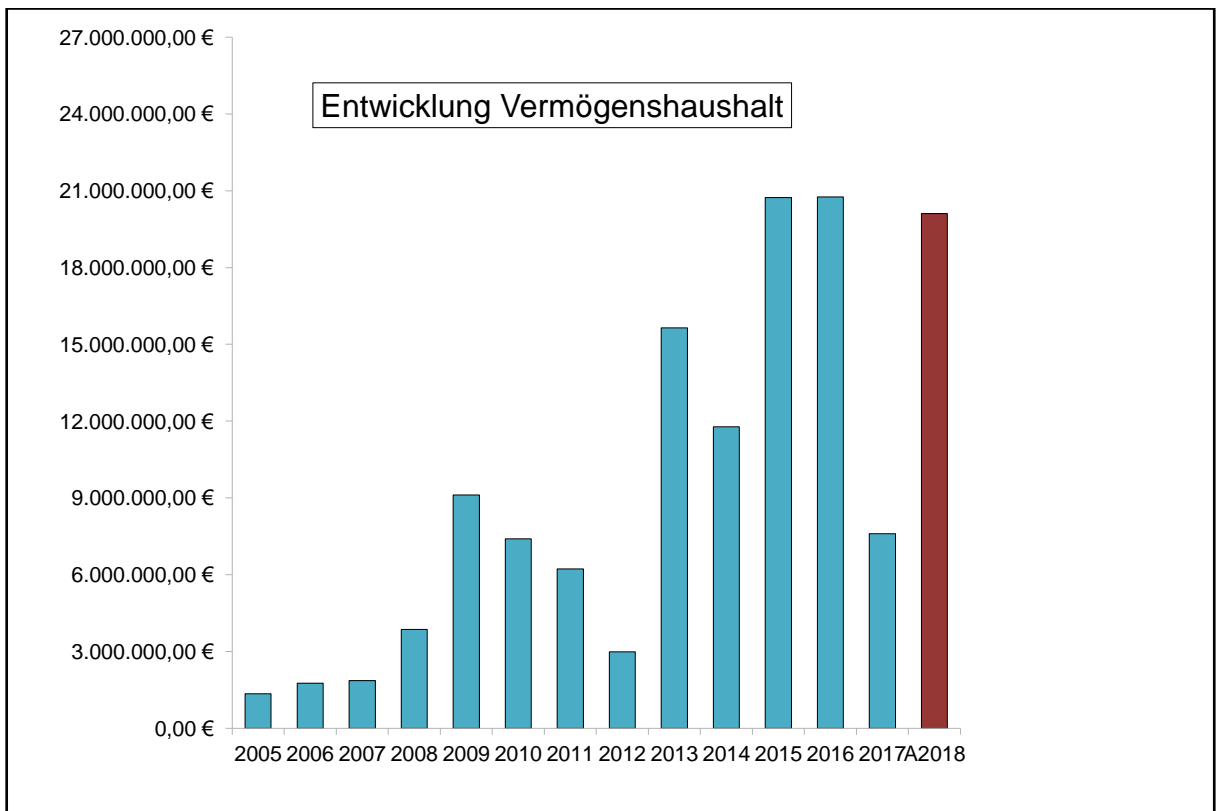
Schulen: Die energetischen Sanierungen (Fassade und Fenster) für den Spitalhof sowie das Albert-Schweitzer-Gymnasium haben bereits begonnen. Der Baubeginn der Mensa der August-Lämmle-Schule wird im Herbst erfolgen. Im Jahr 2019/2020 sieht die Verwaltung die Umsetzung der Fassadensanierung an der GHR vor. Bei der Grundschule Warmbronn ist der Neubau der Mensa sowie die Sanierung der Schule für 2019 ff. vorgesehen. Bei der Grundschule Höfingen ist der Austausch der Fenster sowie die Dämmung des Daches für die Jahre 2019/2020 vorgesehen. Die Investitionen in alle Schulgebäude betragen bis Ende 2021 **ca. 27 Millionen EUR**.

Sporthallen: Bei den Sporthallen ist die Gebäudesanierung der Staigwaldhalle und der Strohgäuhalle für die Jahre 2019 ff. vorgesehen. Die Kosten der Sanierung für beide Sporthallen werden auf insgesamt **ca. 6 Millionen EUR** geschätzt.

Wohngebäude: Um die Anschlussunterbringung von Flüchtlingen sowie die dringend notwendige Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum zu ermöglichen müssen spätestens in 2019 weitere Wohngebäude errichtet bzw. zur Belegung vorgesehen werden.

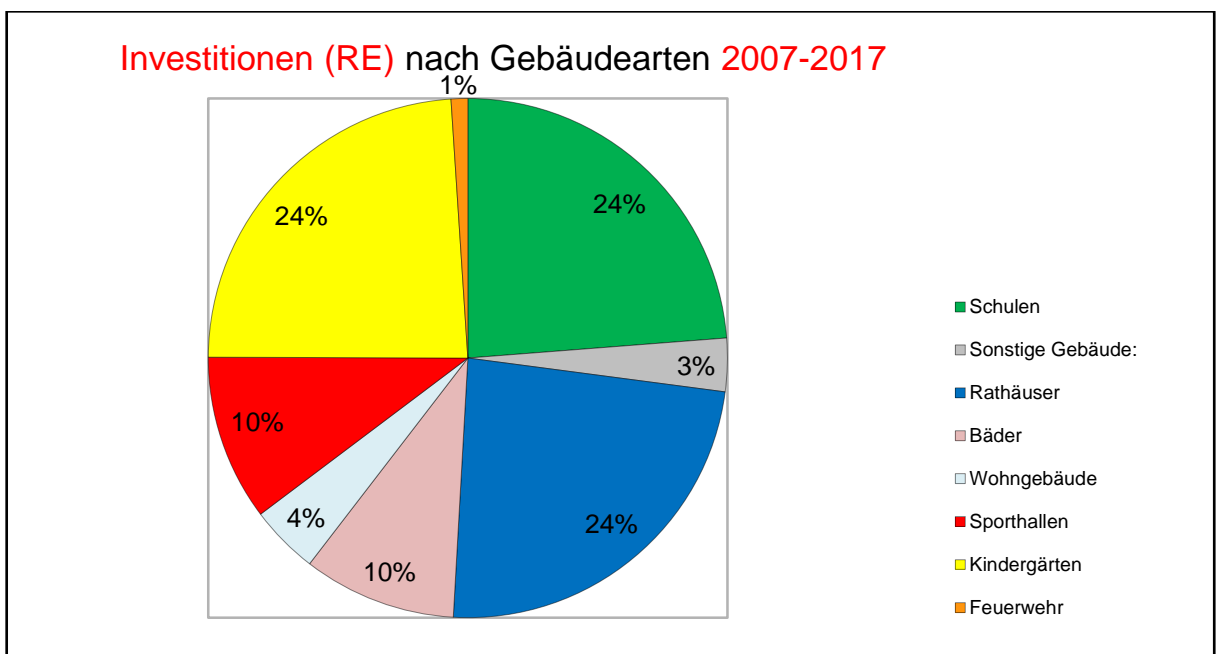
Leobad: Für die Sanierung des Leobades wurden vom Gemeinderat bereits beschlossen. Die Kosten belaufen sich auf **ca. 14 Millionen EUR**.

Außer den genannten größeren Maßnahmen fallen noch eine Vielzahl weiterer „kleinerer und mittelgroßer Projekte“ an. Alle vorgesehenen Maßnahmen im investiven Bereich in den Jahren 2018-2024 werden auf ca. 72 Millionen EUR geschätzt.



(Grafik 16 – Entwicklung der Investitionskosten)

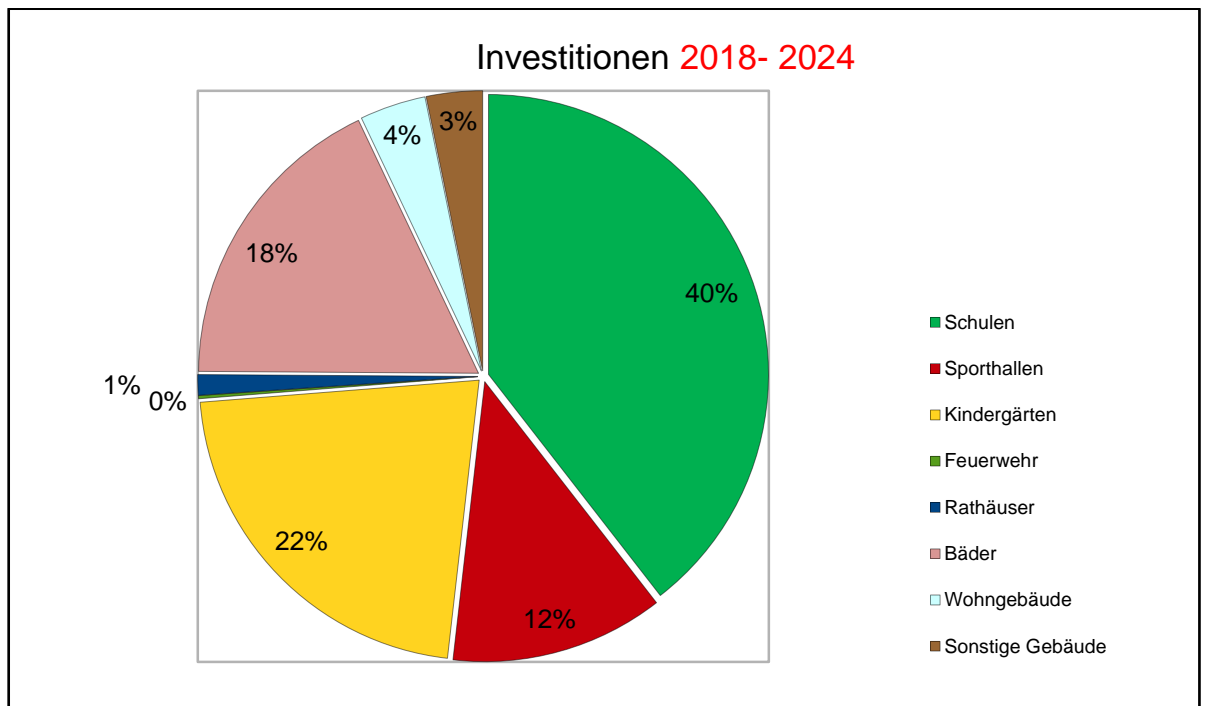
Grafik über die Verteilung der bisherigen Investitionen nach Gebäudearten



(Grafik 17 Investitionsentwicklung:– Rechnungsergebnis 2007 – 2017)

Der Grafik kann entnommen werden, dass **58 Prozent** der Gesamtsumme bislang in Schulen, Sporthallen und Kindertageseinrichtungen investiert wurde. Der Rathausneubau hatte einen Anteil von 24 Prozent. Weitere 10 Prozent wurden in die Bäder investiert.

Für die Jahre 2018 bis 2024 sieht die Verteilung der Investitionen wie folgt aus:



(Grafik 18: Investitionsentwicklung: – Investitionsplanung 2018 – 2024)

Hier liegt mit 40 Prozent der Investitionssumme der Schwerpunkt bei den Schulen. Für die Kindertageseinrichtungen werden 22 Prozent und für die Sporthallen 12 Prozent der Gesamtinvestitionen aufgewendet.

In Schulen, Kindergärten und Sporthallen werden somit insgesamt 74 Prozent der Finanzmittel investiert.

Der Anteil des Leobades beträgt 18 Prozent. Der Anteil der Wohngebäude ist auf 4 Prozent zurückgegangen, da keine konkreten Projekte vorgesehen sind. Der Anteil der Verwaltungsgebäude beträgt nur noch 1 Prozent.

4. Weiteres Vorgehen

Jährliche Berichterstattung und Darstellung der Ergebnisse. Fortsetzung der Nutzung möglicher Einsparpotenziale.