

"Schuldenbremse" Stadt Dreieich

Organisationseinheit Eigenbetrieb Bürgerhäuser

Empfehlungen:

Bereich	Nr	Vorschlag	Volumen jährlich	Stellen reduz.	Anteil Pers.Ko.	Volumen einmalig
BGH	1	Verkauf Bürgertreff Götzenhain	-26			-550
BGH	2	Verkauf Obertor	-7			-35
BGH	3	Anpassung Personalkapazitäten	-70			
BGH	4	Überarbeitung Veranstaltungsprogramm	-23			
BGH	5	Investition Podesterie	-62			150
Summe brutto			-188	0,0	0	-435



"Schuldenbremse"
der Stadt Dreieich

Kienbaum^K

Zuordnung	Laufende Nr.:	1	Grundlage (vorwiegend):	
	Organisationseinheit:	Eigenbetrieb Bürgerhäuser	pflichtig - nicht beeinflussbar	<input type="checkbox"/>
	Produkt:		pflichtig - beeinflussbar	<input type="checkbox"/>
			freiwillig	<input checked="" type="checkbox"/>
			betriebsnotwendig	<input type="checkbox"/>
Maßnahme	Maßnahmenbeschreibung:		Maßnahmentyp:	
	Verkauf der Liegenschaft "Bürgertreff Götzenhain"		Aufgabenverzicht	<input type="checkbox"/>
			Standardreduzierung	<input checked="" type="checkbox"/>
			Wirtschaftlichkeitsverbesserung	<input type="checkbox"/>
			Einnahmesteigerung	<input checked="" type="checkbox"/>
Bewertung	Einsparungen:	Zeitraum:	Steuerungsaufwand/ Transaktionskosten*:	
	bis zu 26 T€ p.a.	umsetzbar bis 2012	niedrig	<input type="checkbox"/> [1]
	550 T€	umsetzbar bis 2016	mittel	<input checked="" type="checkbox"/> [2]
		nach 2016	hoch	<input type="checkbox"/> [3]
Erläuterung	Erläuterung der Maßnahme:			
	<p>Der Eigenbetrieb Bürgerhäuser vermietet derzeit in der Liegenschaft "Bürgertreff Götzenhain" Räume an Dauermieter (Bücherei; Büro Firedancer) und über Tagesmietgeschäft an Vereine etc. Die Bücherei wird gegen Ende des Jahres 2011 aus der Liegenschaft ausziehen. Damit steht ein Großteil der Liegenschaft frei. Die bisher über Tagesmietgeschäft vermieteten Räume sind nicht ausreichend ausgelastet. In dem Bürgerhaus Sprendlingen stehen vergleichbare Räume zur Verfügung, sodass die Stadt Dreieich Vereine und Gruppen dort ein attraktives Raumangebot bietet. Ein darüber hinausgehendes Vorhalten von Räumen sowie die Rolle des Eigenbetriebs Bürgerhäuser als Vermieter von Liegenschaften wird von Seiten Kienbaum nicht als sinnvoll gesehen. Zudem stehen in den nächsten Jahren umfangreichere Investitionsmaßnahmen an, die eine kostendeckende Auslastung der Liegenschaft erschweren. Derzeit stehen Einnahmen von ca. 35.000€ p.a. 16.000€ Kosten gegenüber (ohne Personalkosten i.H.v. ca. 0,4 VZÄ (ca. 25.000€), die bei der Umsetzung der Maßnahme eingespart würden). Bis zum Jahr 2015 müssen darüber hinaus ca. 150.000€ für Investitionen und erforderliche Reparaturen angesetzt werden. Kienbaum empfiehlt deshalb den Verkauf des Bürgertreffs Götzenhain.</p> <p>Das denkmalgeschützte Gebäude verfügt über 599,4 m² und ist in der Eröffnungsbilanz mit ca. 245.000€ angesetzt; die Flurstücke 1739 und 1729/2 umfassen insgesamt 709 m² und sind mit dem Bodenrichtwert der Zone 03 W 430€/m² anzusetzen.</p> <p>Hierdurch wird ein Konsolidierungspotenzial i.H.v. einmalig ca. 550.000 Euro für die gesamte Liegenschaft "Bürgertreff Götzenhain" erzielt.</p> <p>Die damit verbundene Reduzierung der Zinsbelastung für den Kommunalkredit beläuft sich auf rd. 20.000 Euro p.a. (Zinssatz 3,5%).</p> <p>Zudem ist von einer Reduzierung des Verwaltungsaufwandes zu rechnen. Dieser ist getrennt in der Maßnahme 3 für die Bürgerhäuser beschrieben.</p> <p>Sollte eine Veräußerung der Liegenschaft nicht durchgeführt werden, so sollte diese in die Bewirtschaftung des Gebäudemanagement übergehen, da eine Nutzung durch den Eigenbetrieb Bürgerhäuser nicht notwendig und nicht wirtschaftlich ist.</p> <p>(Insgesamt können laufende Einsparungen in Höhe von 6T€ (Einnahmen (35T€) minus Kosten (16T€ + 25T€) der Liegenschaft plus Reduzierung der Zinsbelastung um 20T€ erzielt werden. Hinzu kommen einmalige Einnahmen i.H.v. 550T€ beim Verkauf der Liegenschaft).</p>			
	Vorteile	Nachteile		
	Konsolidierungsbeitrag für den städtischen Haushalt; Nachfrageanpassung des städt. Leistungsangebots			

* Steuerungsaufwand/Transaktionskosten=gemeint ist der einmalige Aufwand bei Umsetzung der Maßnahme;

[1] = weniger als 50% des maximalen Einsparvolumens

[2] = zwischen 50% und 100% des maximalen Einsparvolumens

[3] = mehr als 100% des maximalen Einsparvolumens



"Schuldenbremse"
der Stadt Dreieich

Kienbaum^K

Zuordnung	Laufende Nr.:	<input type="text" value="2"/>	Grundlage (vorwiegend):	
	Organisationseinheit:	<input type="text" value="Eigenbetrieb Bürgerhäuser"/>	pflichtig - nicht beeinflussbar	<input type="checkbox"/>
	Produkt:	<input type="text"/>	pflichtig - beeinflussbar	<input type="checkbox"/>
			freiwillig	<input checked="" type="checkbox"/>
			betriebsnotwendig	<input type="checkbox"/>
Maßnahme	Maßnahmenbeschreibung:		Maßnahmentyp:	
	<input type="text" value="Verkauf der Liegenschaft 'Obertor'"/>		Aufgabenverzicht	<input type="checkbox"/>
			Standardreduzierung	<input checked="" type="checkbox"/>
			Wirtschaftlichkeitsverbesserung	<input type="checkbox"/>
			Einnahmesteigerung	<input checked="" type="checkbox"/>
Bewertung	Einsparungen:	Zeitraum:	Steuerungsaufwand/ Transaktionskosten*:	
	<input type="text" value="bis zu 7 T€ p.a."/>	umsetzbar bis 2012 <input type="checkbox"/> [1]	niedrig	<input type="checkbox"/> [1]
	<input type="text" value="35 T€"/>	umsetzbar bis 2016 <input checked="" type="checkbox"/> [2]	mittel	<input checked="" type="checkbox"/> [2]
		nach 2016 <input type="checkbox"/> [3]	hoch	<input type="checkbox"/> [3]

Erläuterung	Erläuterung der Maßnahme:	
	<p>Die Liegenschaft Obertor wird derzeit ausschließlich durch zwei Vereine genutzt, die zudem den Raum unentgeltlich zur Verfügung gestellt bekommen, was einem verdecktem Zuschuss in Höhe von fast 8.300€ entspricht (gewährte Nachlässe auf Basis des geltenden Benutzungstarifs). Das Objekt verursacht laufende Ausgaben in Höhe von fast 6.500€ p.a. Zudem sind bis zum Jahr 2015 Investitionen in Höhe von ca. 60.000€ geplant. Kienbaum empfiehlt deshalb den Verkauf der Liegenschaft Obertor. Das denkmalgeschützte Gebäude verfügt über ca. 65m²; und ist lt. Eröffnungsbilanz mit einem Wert von ca. 35T€ anzusetzen. Zudem führt der Verkauf der Liegenschaft zu einer Einsparung von Personalkosten durch eine Reduzierung des Verwaltungs- und Reinigungsaufwandes. Diese sind getrennt in der Maßnahme 3 für die Bürgerhäuser beschrieben. Sollte eine Veräußerung der Liegenschaft nicht durchgeführt werden, so sollte diese in die Bewirtschaftung des Gebäudemanagement übergehen, da eine Nutzung durch den Eigenbetrieb Bürgerhäuser nicht notwendig und nicht wirtschaftlich ist.</p>	
	Vorteile	Nachteile
	<input type="text" value="Konsolidierungsbeitrag für den städtischen Haushalt; Nachfrageanpassung des städt. Leistungsangebots"/>	<input type="text"/>

* Steuerungsaufwand/Transaktionskosten=gemeint ist der einmalige Aufwand bei Umsetzung der Maßnahme;
 [1] = weniger als 50% des maximalen Einsparvolumens
 [2] = zwischen 50% und 100% des maximalen Einsparvolumens
 [3] = mehr als 100% des maximalen Einsparvolumens



"Schuldenbremse"
der Stadt Dreieich

Zuordnung	Laufende Nr.:	3	Grundlage (vorwiegend):		
	Organisationseinheit:	Eigenbetrieb Bürgerhäuser	pflichtig - nicht beeinflussbar	<input type="checkbox"/>	
	Produkt:		pflichtig - beeinflussbar	<input type="checkbox"/>	
			freiwillig	x	
			betriebsnotwendig	<input type="checkbox"/>	
Maßnahme	Maßnahmenbeschreibung:		Maßnahmentyp:		
	Anpassung der Personalkapazitäten an das reduzierte Raumangebot		Aufgabenverzicht	<input type="checkbox"/>	
			Standardreduzierung	x	
			Wirtschaftlichkeitsverbesserung	<input type="checkbox"/>	
			Einnahmesteigerung	<input type="checkbox"/>	
Bewertung	Einsparungen:	Zeitraum:	Steuerungsaufwand/ Transaktionskosten*:		
	bis zu 70 T€ p.a.	umsetzbar bis 2012	<input type="checkbox"/> [1]	niedrig	<input checked="" type="checkbox"/> [1]
		umsetzbar bis 2016	x [2]	mittel	<input type="checkbox"/> [2]
		nach 2016	<input type="checkbox"/> [3]	hoch	<input type="checkbox"/> [3]
Erläuterung	Erläuterung der Maßnahme:				
	Die Reduzierung des Raumangebotes durch den Verkauf der Liegenschaften "Bürgertreff Götzenhain" und "Obertor" führt zu einem niedrigerem Personalbedarf in der Verwaltung des Eigenbetriebes. Insgesamt ist von einer Stelleneinsparung von 1 VZÄ im Bereich der Verwaltung auszugehen.				
	Vorteile	Nachteile			
	Konsolidierungsbeitrag für den städtischen Haushalt; Anpassung der Personalkapazitäten				

* Steuerungsaufwand/Transaktionskosten=gemeint ist der einmalige Aufwand bei Umsetzung der Maßnahme;
 [1] = weniger als 50% des maximalen Einsparvolumens
 [2] = zwischen 50% und 100% des maximalen Einsparvolumens
 [3] = mehr als 100% des maximalen Einsparvolumens



"Schuldenbremse"
der Stadt Dreieich

Zuordnung	Laufende Nr.:	4	Grundlage (vorwiegend):		
	Organisationseinheit:	Eigenbetrieb Bürgerhäuser	pflichtig - nicht beeinflussbar	<input type="checkbox"/>	
	Produkt:		pflichtig - beeinflussbar	<input type="checkbox"/>	
			freiwillig	<input checked="" type="checkbox"/>	
			betriebsnotwendig	<input type="checkbox"/>	
Maßnahme	Maßnahmenbeschreibung:		Maßnahmentyp:		
	Überarbeitung Veranstaltungsprogramm		Aufgabenverzicht	<input type="checkbox"/>	
			Standardreduzierung	<input checked="" type="checkbox"/>	
			Wirtschaftlichkeitsverbesserung	<input type="checkbox"/>	
			Einnahmesteigerung	<input type="checkbox"/>	
Bewertung	Einsparungen:	Zeitraum:	Steuerungsaufwand/ Transaktionskosten*:		
	bis zu 23 T€ p.a.	umsetzbar bis 2012	<input checked="" type="checkbox"/> [1]	niedrig	<input checked="" type="checkbox"/> [1]
		umsetzbar bis 2016	<input type="checkbox"/> [2]	mittel	<input type="checkbox"/> [2]
		nach 2016	<input type="checkbox"/> [3]	hoch	<input type="checkbox"/> [3]
Erläuterung der Maßnahme:					
Erläuterung	<p>Derzeit bieten die Bürgerhäuser im Rahmen ihres Musik-Abonnements vier Veranstaltungen an. Darunter sind zwei Veranstaltungen, die ca. 10% des Kulturetats der Bürgerhäuser umfassen, jedoch wenig durch die Kunden angenommen werden. Deshalb wird vorgeschlagen, diese beiden Veranstaltungen künftig nicht mehr anzubieten. Die verbleibenden Musik-Veranstaltungen werden weitergeführt und in das reguläre Programm der Bürgerhäuser übernommen. Ein separates Musik-Abonnement wird es nicht mehr geben. Diese Maßnahme kann noch im laufenden Jahr 2011 umgesetzt werden. In 2011 kann damit bereits die Hälfte des Einsparvolumens realisiert werden; ab 2012 werden dann 23T€ p.a. eingespart.</p>				
	Vorteile		Nachteile		
	Konsolidierungsbeitrag für den städtischen Haushalt; Nachfrageanpassung des Leistungsangebots				
<p>* Steuerungsaufwand/Transaktionskosten=gemeint ist der einmalige Aufwand bei Umsetzung der Maßnahme; [1] = weniger als 50% des maximalen Einsparvolumens [2] = zwischen 50% und 100% des maximalen Einsparvolumens [3] = mehr als 100% des maximalen Einsparvolumens</p>					



"Schuldenbremse"
der Stadt Dreieich

Kienbaum^K

Zuordnung	Laufende Nr.:	5	Grundlage (vorwiegend):			
	Organisationseinheit:	Eigenbetrieb Bürgerhäuser	pflichtig - nicht beeinflussbar	<input type="checkbox"/>		
	Produkt:		pflichtig - beeinflussbar	<input type="checkbox"/>		
			freiwillig	<input checked="" type="checkbox"/>		
			betriebsnotwendig	<input type="checkbox"/>		
Maßnahme	Maßnahmenbeschreibung:		Maßnahmentyp:			
	Investition Podestserie		Aufgabenverzicht	<input type="checkbox"/>		
			Standardreduzierung	<input type="checkbox"/>		
			Wirtschaftlichkeitsverbesserung	<input checked="" type="checkbox"/>		
			Einnahmesteigerung	<input type="checkbox"/>		
Bewertung	Einsparungen:		Zeitraum:			
	bis zu	62 T€ p.a.	umsetzbar bis 2012	<input type="checkbox"/> [1]	niedrig	<input checked="" type="checkbox"/> [1]
		-150 T€	umsetzbar bis 2016	<input checked="" type="checkbox"/> [2]	mittel	<input type="checkbox"/> [2]
			nach 2016	<input type="checkbox"/> [3]	hoch	<input type="checkbox"/> [3]
				Steuerungsaufwand/ Transaktionskosten*:		
Erläuterung	Erläuterung der Maßnahme:					
	<p>Das Bürgerhaus verfügt über keine zeitgemäße Podestserie. Daher sind umfangreiche Umbauarbeiten zwischen den Veranstaltungen im Großen Saal des Bürgerhauses Sprendlingen notwendig. Derzeit stehen u.a für diese Umbauarbeiten 5,65 VZÄ zur Verfügung. Der Eigenbetrieb hat bereits eine Investition in die Bestuhlung in Höhe von ca. 30.000 Euro eingeplant. Bei einer umfangreichen Investition in Höhe von zusätzlich ca. 120.000 Euro kann dann 1 VZÄ in diesem Bereich eingespart werden. Vor dem Hintergrund der Abgabe der Liegenschaften Oberort und Götzenhain wird die Investition in das Bürgerhaus Sprendlingen begrüßt, um dieses für die Zukunft gut aufzustellen.</p>					
	Vorteile		Nachteile			
<p>Konsolidierungsbeitrag für den städtischen Haushalt; Nachfrageanpassung des Leistungsangebots</p>						
<p>* Steuerungsaufwand/Transaktionskosten=gemeint ist der einmalige Aufwand bei Umsetzung der Maßnahme; [1] = weniger als 50% des maximalen Einsparvolumens [2] = zwischen 50% und 100% des maximalen Einsparvolumens [3] = mehr als 100% des maximalen Einsparvolumens</p>						