

**Schleswig-Holsteinischer Landtag
Umdruck 15/5257**

*Finanzministerium
des Landes
Schleswig-Holstein*

An die
Vorsitzende des Finanzausschusses
des Schleswig-Holsteinischen Landtages
Frau Ursula Kähler, MdL
Landeshaus
24105 Kiel

Staatssekretär

Kiel, den 15. Dezember 2004

Bericht des Finanzministeriums

Sehr geehrte Frau Vorsitzende,

anliegend übersende ich Ihnen den Bericht des Finanzministeriums bezüglich der Einleitung der mit Drucksache 15/3629 angeregten Maßnahmen, hier Ziffer 20 – Bewirtschaftung öffentlicher Liegenschaften durch die GMSH mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Uwe Döring

Bemerkungen 2004 des Landesrechnungshofs Schleswig-Holstein mit Bericht zur Landeshaushaltsrechnung 2002 (Drucksache 15/3629)

Bewirtschaftung öffentlicher Liegenschaften durch die GMSH (Ziffer 20) - Bericht zur notwendigen Ziellanpassung und Zielformulierung

In seinen Bemerkungen 2004 stellte der Landesrechnungshof fest, dass die gezielte Bewirtschaftung von rd. 38% der vom Land genutzten Liegenschaften im Zeitraum Anfang 1998 bis Ende 2002 Einsparungen von rd. 9,9 Mio. €/Jahr erbracht hat. Weiterhin kommt er zu dem Ergebnis, dass auf Grund der bei den verschiedenen Einsparsektoren (Miete/Fläche, Bewirtschaftung, Ver- und Entsorgung) bisher sehr unterschiedlichen Zielerreichungsgrade eine Ziellanpassung erforderlich ist.

In seiner Sitzung am 16.09.2004 hat der Finanzausschuss den Bericht des LRH zur Kenntnis genommen und zum Ausdruck gebracht, dass er zur Verstetigung des bislang erzielten Erfolges eine Ziellanpassung und Zielformulierung für notwendig erachtet.

Die Landesregierung, die GMSH und die LVSH haben bereits in ihrer gemeinsamen Stellungnahme vom 28. Mai 2004 ihre grundsätzliche Offenheit für eine neue Zielvereinbarung zum Ausdruck gebracht. Sie führten hierbei weiter aus, dass sie nach den bisher gemachten Erfahrungen die Auffassung vertreten, dass das auf der Zeitschiene nachweisbare Erreichen von Zuständen oder die Durchführung bestimmter Aktionen zielführender als die bisherige Zieldefinition und Messung des Zielerreichungsgrades sei.

Entsprechend dieser Ausgangssituation beabsichtigen die Landesregierung, die GMSH und die LVSH die mit dem Liegenschaftsmodell in diesen Bereichen verbundenen Erwartungen neu zu formulieren. Wie eine derartige Zielformulierung oder Ziellanpassung für die einzelnen Einsparsektoren aussehen könnte, wird nachstehend näher ausgeführt.

Reduzierung der Ver- und Entsorgungskosten

Im Zeitraum Ende 1998 bis Ende 2002 wurden, wie vom LRH in seinen Bemerkungen 2004 dargestellt, im Bereich der Ver- und Entsorgung Einsparungen iHv. 2,0 Mio. €/Jahr erzielt. Im Jahr 2003 konnten weitere Einsparungen iHv. 2,0 Mio. €/Jahr generiert werden. Ursächlich für die vorgenannten Einsparungen war die Umsetzung der im allgemeinen Konzept zur Reduzierung der Ver- und Entsorgungskosten vorgesehenen Maßnahmen, welches vom Kabinett mit der Dringlichkeitsvorlage 192/01 verabschiedet wurde. Im Ergebnis ist festzustellen, dass die für diesen Bereich erwarteten Einsparungen bereits Ende 2003 mehr als erbracht wurden.

Der LRH geht in seinen Bemerkungen davon aus, dass künftige Einsparquoten niedriger ausfallen und durch Preisanstiege von Fall zu Fall ganz oder teilweise kompensiert werden und sieht daher den zukünftigen Schwerpunkt im Bereich der investiven und nichtinvestiven Energiesparmaßnahmen und fordert darüber hinaus, dass mit konkreten Zielvorgaben zur Reduzierung von Energieverbrauch und CO₂-Emissionen ein stärkerer Anreiz geschaffen werden muss, um ökologische Verbesserungen zu erreichen.

Von der Landesregierung wurde die Bemessungsgrundlage 1997 für Ver- und Entsorgung mit **9.0 Mio. €a** benannt. Bei der Ermittlung dieser Bemessungsgrundlage wurde auf die der GMSH im Bereich der Betriebsüberwachung vorliegenden Verbrauchs- und Kostendaten zurückgegriffen, wie in der beigefügten Anlage 1 – Ermittlung der Bemessungsgrundlage und Konkretisierung der Verbrauchsdaten und CO₂- Emissionen - dargestellt. Wie aus dieser Anlage zu entnehmen ist, werden den Verbrauchsdaten die entsprechenden CO₂- Emissionen für 1997 zugeordnet.

Das Konzept der Ver- und Entsorgung diente im Wesentlichen auch als Grundlage des Berichtes der Landesregierung an den Landtag – Energieeinsparung bei den Landesliegenschaften – Drucksache 15/1064 vom 1. Oktober 2002.

In diesen bisherigen Vorlagen standen immer die Energiekosten im Blickfeld der Betrachtung.

Mit dem Beitrag des FM zum Bericht der Landesregierung an den Landtag - Agenda 21 - und Klimaschutzbericht 2004 – Drs. 15/3551 vom 12. Juli 2004 wurde erstmalig eine angenommene Energieeinsparung und damit einhergehende CO₂- Minderung von 10% benannt.

Für die Zukunft soll die im Rahmen des Konzeptes zur Senkung der Ver- und Entsorgungskosten eingeschlagene Zielrichtung konsequent weiterverfolgt werden und dabei eine zwischen dem FM und der GMSH abgestimmte Schwerpunktbildung beinhalten. Die Zielrichtung wird dabei, neben der Verfolgung weiterer Leistungsmengeneinsparungen und den damit verbundenen CO₂- Emissionen im Rahmen des Tagesgeschäftes sowie von Projekten, ein internes und externes Benchmarking sein.

Verminderung der Bewirtschaftungskosten

Bei den Bewirtschaftungskosten (ohne Ver- und Entsorgung) wurden im vom LRH betrachteten Zeitraum Ende 1998 bis Ende 2002 Einsparungen iHv. rd. 4,0 Mio. €/Jahr erzielt. Ergänzend kommen nachhaltige Einsparungen aus dem Jahr 2003 iHv. 0,98 Mio. €/Jahr hinzu. Insoweit wurden die für den Zeitraum bis Ende 2010 erwarteten Einsparungen von rd. 6,1 Mio. €/Jahr bereits zu 81% erreicht.

Da einerseits das ursprünglich bis Ende 2010 definierte Ziel nach den derzeitigen Erkenntnissen früher erreicht und insgesamt überschritten werden kann und andererseits die Feststellung des monetären Einsparerfolges im Rahmen der betriebswirtschaftlichen Kostenrechnung der GMSH infolge der an einem kameraleen Haushaltssystem ausgerichteten Datenlage aus der Zeit vor Bewirtschaftungsübergang zunehmend schwieriger wird, ist beabsichtigt, die Zieldefinition und Erfolgsmessung auf eine neue - ein aussagekräftiges Maßnahmencontrolling zulassende - Grundlage zu stellen.

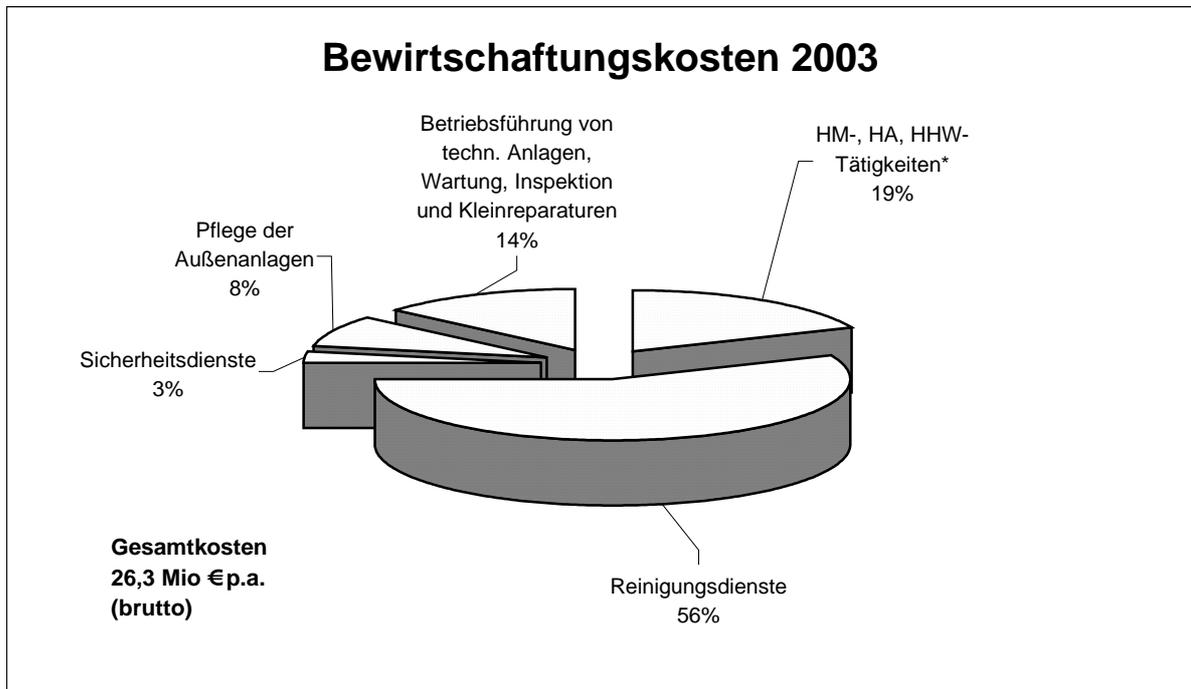
Der vor Bewirtschaftungsübergang auch für die Bewirtschaftungskosten geltende Haushalt bildete zwar die Bewirtschaftungsausgaben (Gruppe 517) und bedingt auch die Bewirtschaftungspersonalkosten (Hauptgruppe 4) ab, gibt aber keinen Aufschluss über die diesen Ausgaben zu Grunde liegenden Leistungen sowie die Kostenentwicklung dieser Leistungen. Auf Grund der betriebswirtschaftlichen Ausrichtung der GMSH können mit zunehmender Güte nun zwar Leistungsmengen und Kosten zusammengeführt, aber auf Grund von

- Fluktuationen im bewirtschafteten Liegenschaftsbestand (rd. 520 Liegenschaften) durch Zu- und Abgänge von Liegenschaften mit unterschiedlichen Bewirtschaftungsanforderungen;
- Anpassungen der von der GMSH zu erbringenden Leistungen an veränderte Nutzeranforderungen, hierdurch qualitative und quantitative Veränderungen im Aufgabenumfang;
- Beseitigung von Erfüllungsdefiziten, die zugleich nicht oder nur mit einem unverhältnismäßig hohen Aufwand monetär bewertbar sind;
- Tarif- bzw. Preissteigerungen in den verschiedenen Leistungsbereichen und
- Veränderungen in der Zuordnung von Leistungen (z.B. Aktenvernichtung als frühere HM-Aufgabe wurde der Ver- und Entsorgung zugeordnet, Schließdienste gehören nunmehr zu den Sicherheitsdiensten)

nicht mehr 1:1 den Haushaltsdaten der Vergangenheit mit dem Ziel der Nachweisung einer Leistungsmengen bezogenen monetären Entwicklung gegenüber gestellt werden. Eine Zieldefinition, die auf der Zeitschiene nachweisbar das Erreichen von Zuständen oder die Durchführung bestimmter kostensenkender Aktionen beinhaltet, ist darüber hinaus zielgerichteter als die reine Abbildung monetärer Erfolge.

Vor diesem Hintergrund erfolgt derzeit zwischen dem Land und der GMSH eine Abstimmung dahingehend, dass auf Grundlage einer Kostenträgeranalyse (ABC-Analyse) ein Zeit- und Maßnahmenplan erarbeitet wird, der auf einem Zeitstrahl die beabsichtigten Maßnahmen abbildet. Jeweils zeitnah sollen diesen Maßnahmen dann die gegenüber dem jeweils aktuellen Abrechnungsstand noch zu erwartenden Einsparpotenziale zugeordnet werden, die nachlaufend darzustellen sind.

Dieser Zielsetzung folgend, wurde auf Grundlage der Bewirtschaftungs-IST-Kosten 2003 in einem ersten Schritt die in nachfolgender Grafik dargestellte Zuordnung der Kosten zu den Kostenarten der Bewirtschaftung ermittelt.



* HM = Hausmeister, HA = Hausarbeiter, HHW = Haushandwerker

In einem zweiten Schritt sollen mögliche Kostensenkungsmaßnahmen auf Grund der bisherigen Erfahrungen in

- Maßnahmen mit Projektcharakter (einmalige Maßnahmen, die von der GMSH projektartig durchgeführt werden)
- Maßnahmen mit indirekten Auswirkungen (z.B. durch die Anpassung baulicher Standards) und
- Maßnahmen im laufenden Tagesgeschäft der Bewirtschaftung unterteilt werden.

In dieser Ausrichtung soll die neue Zieldefinition für die verschiedenen Kostenarten der Bewirtschaftung die geplanten Kostensenkungsmaßnahmen und deren Aktivierung auf dem Zeitstrahl in Verbindung mit den Möglichkeiten eines aussagekräftigen Maßnahmencontrollings beinhalten.

Mietkosteneinsparung durch Flächenreduzierung

Die bis Februar 2004 erzielten Einsparungen im Bereich der Mietkosten belaufen sich auf rd. 2,57 Mio. €/Jahr (teilweise kalkulatorisch) bei einer Fläche von 24.700 m² DIN 277 HNF 1-6 (nachfolgend HNF). Diese Einsparungen wurden sowohl im Tagesgeschäft als auch durch die Umsetzung der von der Landesregierung im Juli 2001 auf Grund des Allgemeinen Konzeptes zur Einsparung von Flächen und Mietkosten beschlossenen Maßnahmen erreicht.

Bei der Bewertung der bisher erzielten Einsparungen ist zu berücksichtigen, dass die Erarbeitung und Umsetzung von weiteren auf Grundlage des Allgemeinen Konzeptes vorgesehenen Maßnahmen vor dem Hintergrund der am 11.11.2003 von der Landesregierung beschlossenen umfassenden Strukturmaßnahmen im Bereich der allgemeinen Verwaltung sowie der Reorganisation in der Landespolizei ausgesetzt wurden. In welchem Umfang durch die Begleitung der Umsetzung dieser Restrukturierungsmaßnahmen Flächen- und Mietkostenreduzierungen erzielt werden, kann erst nach Abschluss der Maßnahmen abschließend ermittelt werden.

Weiterhin ist bei der Bewertung der bisher erzielten Einsparungen sowie der Planung des weiteren Vorgehens die - auf Grund des seit 1999 durchgeführten flächendeckenden Raumbedarfsanerkennungsverfahrens deutlich verbesserte - Datenlage zu berücksichtigen. Eine vertiefte Betrachtung der von der Landesverwaltung genutzten Flächen sowie der Nutzungsarten dieser Flächen macht deutlich, dass eine pauschale Betrachtung über die gesamte HNF die möglichen Einsparpotenziale sowie die zur Eröffnung von Einsparungen erforderlichen Maßnahmen nicht ausreichend wiedergibt.

Unter Berücksichtigung der DIN 277 setzt sich die von der Landesverwaltung nach dem derzeitigen Erfassungsstand, ohne Polizeibereich, genutzte Fläche bei den von der GMSH bewirtschafteten und im Raumbedarfsanerkennungsverfahren geprüften Dienststellen (181 Dienststellen mit insgesamt 363.000 m² HNF) aus rund 56,5 % HNF RC 21 (Raumcode 21 = Bürofläche) und 43,5 % übrige HNF zusammen. Die PLAN-Flächen, das bedeutet die gem. HBBau anzuerkennenden Flächen in einem idealtypischen Gebäude, also ohne Verschnittflächen auf Grund der vorhandenen Raummaße, verteilen sich auf 55,1% HNF RC 21 und 44,9 % übrige HNF.

Von der GMSH (Behördenunterbringung) konnten im Zuge von Raumbedarfsanerkennungsverfahren bisher rd. 478.500 m² HNF ermittelt werden. Diese sind ein Teil der bisher mitgeteilten Flächen von rd. 620.000 m² (s.a. Bemerkungen LRH 2004 Ziff. 20.1.1). Abschließend belastbare Zahlen können ausgewertet werden, wenn sie Mitte 2005 über das System Kopernikus der GMSH zur Verfügung stehen.

Zu berücksichtigen ist weiterhin, das im Fokus der bisher umgesetzten Maßnahmen insbesondere die Umsetzung der sich aus dem HBBau, Muster 13 (Anlage 2) ergebenden Höchstflächen für Geschäftszimmer der Landesbehörden, also die Erhöhung des Flächennutzungsgrades im Bereich der Bürofläche stand. Insoweit dürften sich die erzielten Einsparungen überproportional aus Flächen HNF RC 21 zusammensetzen, wobei eine konkrete Differenzierung der jeweiligen Einsparanteile unter verwaltungswirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht möglich ist.

Vor dem Hintergrund dieser, durch das seit Gründung der GMSH durchgeführte flächendeckende Raumbedarfsanerkennungsverfahren gestützten, dezidierten Daten und der bereits erzielten Einsparungen verfestigt sich die Auffassung, dass weitere Flächenreduzierungen durch auf Standortbereiche bezogene Betrachtungen in der Regel nicht realisierbar sein dürften. Vielmehr dürfte davon auszugehen sein, dass – begleitet durch die bereits erfolgte Kombination der Aufgaben Raumbedarfsdeckung, Drittmietvertragsverwaltung und der Eigentümerfunktion der LVSH in einer Organisationseinheit – das Ziel der Mietkostenreduzierung auf den jeweiligen Einzelfall bezogen weiter so stringent wie in der Vergangenheit verfolgt werden sollte. Weiterhin ist auf Grund der bisherigen Erfahrungen davon auszugehen, dass mit fortschreitender Budgetierung sowie dem weiteren Ausbau der technischen Aufgabenunterstützung (z.B. Stichwort elektronische Aktenführung) weitere Einsparpotenziale eröffnet werden können, die das Erreichen der beabsichtigten Flächeneinsparungen (10%) erwarten lassen. Allerdings wird dies nicht in der bisherigen Zeitschiene erfolgen können, sodass insoweit eine Zielanpassung erforderlich werden wird.

Ermittlung der Bemessungsgrundlage und Konkretisierung der Verbrauchsdaten und CO₂-Emissionen 31.12.1997

Auf der Grundlage der Basis-Daten der in die Bewirtschaftung übergegangenen Liegenschaften definiert sich die Bemessungsgrundlage für das Bezugsjahr 1997 gem. GBV § 3 Abs. 3 für die Ver- und Entsorgungskosten wie folgt:

1. Summe der jährlichen Wärmekosten einschl. Warmwasserb.	€/a	4.076.254
2. Summe der jährlichen Stromkosten	€/a	3.254.070
3. Summe der jährlichen Wasser- und Abwasserkosten	€/a	799.720
4. Summe der jährlichen Abfallentsorgungskosten	€/a	869.196

Die Summe dieser jährlichen Ver- und Entsorgungskosten bildet die **Bemessungsgrundlage 1997**

Mio. €/a 9.0

Diese bezieht sich auf zu bewirtschaftende Hauptnutzflächen von **ca. 620.500 m² HNF.**

Diesen Kosten liegen folgende Verbräuche zu Grunde:

1. Wärme einschl. Warmwasserbereitung	MWh/a	121.932
2. Strom	MWh/a	25.921
3. Wasser	m ³ /a	236.592
4. Da es für Abfallentsorgung kein einheitliches Verbrauchskriterium gibt, können keine weiteren Angaben gemacht werden.		

Aus den Verbräuchen für die Energie lassen sich die CO₂-Emissionen für 1997 wie folgt berechnen:

1. Wärme unter Berücksichtigung einer gemittelten CO ₂ Belastung von 0,240 t pro MWh	t/a ..	29.263
2. Strom unter Berücksichtigung einer gemittelten CO ₂ Belastung von 0,712 t pro MWh	t/a	18.456

Gesamt CO₂-Belastung für das Referenzjahr 1997 **t/a 47.719**

Erläuterungen: Der Bemessungsgrundlage liegen die Energiepreise der örtlichen Versorger des Jahres 1997 zu Grunde.

Die Jahresgradtagszahl Gt für S.-H. betrug, unter Zugrundelegung der Messwerte des Deutschen Wetterdienstes in Schleswig, für das Referenzjahr 1997 = 3.950 Kd/a.

Die Umsatzsteuer von 16% ist in den Kosten enthalten.

Aus diesen vorgenannten Daten der Bemessungsgrundlage wird die Zielanpassung und Zielformulierung für die Reduzierung von Energieverbrauch und CO₂-Emissionen gem. Vorgabe des Finanzausschusses für die von der GMSH bewirtschafteten Gebäude wie folgt dargestellt:

1. Senkung des Energieverbrauches 10 %

- Wärme einschl. Warmwasserbereitung	121.932 MWh/a x 10 %	=	12.190 MWh/a
- Strom	25.921 MWh/a x 10 %	=	2.590 MWh/a
Energieverbrauchsreduzierung insgesamt		=	<u>14.780 MWh/a</u>

2. Reduzierung der CO₂- Emissionen

Wärme unter Berücksichtigung einer gemittelten CO₂ Belastung von 0,240 t pro MWh x 121.932 MWh/a entspricht 29.263 t/a x 10 % = 2.926 t/a

Strom unter Berücksichtigung einer gemittelten CO₂ Belastung von 0,712 t pro MWh x 25.921 MWh/a entspricht 18.456 t/a x 10 % = 1.846 t/a

Reduzierung der CO₂- Emissionen insgesamt = **4.770 t/a**

Anmerkung

Die angenommene Reduzierung der Energieverbräuche resultiert im Wesentlichen aus der Arbeit der GMSH im Bereich des Energiemanagements gem. K 5 – Energiemanagement – und K 7 – Betriebsführung von technischen Anlagen, Wartung, Inspektion und Kleinreparaturen - des Rahmenbewirtschaftungsvertrages. Wenn dieses nicht Konsequenz durchgeführt würde, ergäben sich um mindestens 10 % erhöhte Energieverbräuche mit den damit einhergehenden anteiligen CO₂- Emissionen.

Die Zielsetzung des Energiemanagements wird in Zukunft verstärkt die Erzielung von Einsparungen des Verbrauches von Energie und Wasser beinhalten.

Da sich bisher die bewirtschaftete Fläche nicht wesentlich gegenüber der der Bemessungsgrundlage zu Grunde gelegten Fläche verändert hat, bleibt die mögliche Energieeinsparung auf Grund der Flächeneinsparung gem. GBV zunächst unberücksichtigt.

Die endgültige Ausgestaltung des Energie- und Flächencontrollings wird erst mit der Implementierung im CAFM-System der Gebäudebewirtschaftung möglich sein.