



Eigenbetrieb  
Gebäudemanagement Stadt Giengen

Jahresabschluss 2021

## INHALT

	<b>Seite</b>
Lagebericht	1 - 15
Jahresbilanz (zum 31.12.2021)	16 - 17
Gewinn- und Verlustrechnung	18 - 19
Anhang	20 - 28
Feststellung des Jahresabschlusses	29
Übersicht Entwicklung Anlagevermögen	30
Entwicklung Erträge	31
Entwicklung Aufwendungen	32 - 33
Entwicklung Aufwand 2015 - 2021	34
Diagramme Entwicklung Aufwand 2015 - 2021	35 - 36
Bergbad Gewinn- und Verlustrechnung	37
Hallenbad Gewinn- und Verlustrechnung	38
Darlehensspiegel	39
Bericht Investitionen	40 - 53

# Lagebericht

## Lagebericht

### 1. Aufgaben des Eigenbetriebs Gebäudemanagement

Gemäß der Betriebssatzung für den Eigenbetrieb Gebäudemanagement der Stadt Giengen an der Brenz vom 18.12.2003 wurde die Gebäudebewirtschaftung der Stadt Giengen an der Brenz ab 01.01.2004 als Eigenbetrieb zusammengefasst.

Lt. Satzung sind die Zwecke des Eigenbetriebs die Planung und Durchführung von Hochbaumaßnahmen und die zentrale Bewirtschaftung, Verwaltung und Vermarktung der bebauten städtischen Wohn- und Gewerbegrundstücke sowie der Verwaltungsgebäude, Schulen, Kindergärten, Hallen, Versammlungsräume und sonstigen Gebäude, die der Stadt Giengen an der Brenz zur Erfüllung ihrer Aufgaben dienen.

### 2. Geschäftsverlauf

Im Wirtschaftsjahr 2021 wurden folgende Ergebnisse erzielt:

	<b>Ergebnis 2021 T€</b>	<b>Planansatz T€</b>	<b>Mehr/Minder T€</b>
Erträge GuV	7.864	7.845	+ 19
Aufwendungen GuV	7.546	7.891	- 345
Jahresüberschuss	318	-46	+ 364

### 3. Planansätze und Entwicklung der Erlöse und Aufwendungen

#### 3.1 Erlöse

	Ergebnis 2021 T€	Planansatz T€	Mehr/Minder T€
Umsatzerlöse	7.644	7.745	- 101
akt. Eigenleistungen	171	100	+ 71
Sonst. betr. Erträge	49	0	+ 49
Zinsen u. ä. Erträge	0	0	+ 0

#### Umsatzerlöse

In den Umsatzerlösen sind u. a. enthalten:

##### Mieteinnahmen

Die Grundlage für die Kalkulation der Kaltmieten für die städtischen und angemieteten Gebäude bildete im Wirtschaftsjahr 2021 analog der Vorjahre eine aktualisierte und den Ausgaben angepasste Mietkalkulation. Damit war wieder eine ordentliche Bewirtschaftung der städtischen Gebäude möglich. Die Nebenkosten (Warmmiete) sowie die Aufwendungen für die Instandhaltung werden nach tatsächlichem Verbrauch bzw. Aufwand abgerechnet und führen in der Konsequenz zu Rück- oder Nachzahlungen zwischen dem Eigenbetrieb Gebäudemanagement und dem Haushalt der Stadt Giengen bzw. den Mietern, soweit fremdvermietet.

Der Planansatz für die Umsatzerlöse im Wirtschaftsplan 2021 betrug 7.745 T€. Die Vorauszahlungen an Mieten, die die Stadt an den Eigenbetrieb zu leisten hatte, waren inklusive Betriebskosten mit 6.944 T€ (ohne Zwangseinweisungen) vorgesehen. Dieser Betrag teilte sich auf in 3.736 T€ Kaltmiete und 3.208 T€ Nebenkosten. Tatsächlich gezahlt und verbucht wurden Mietzahlungen von der Stadt in Höhe von 6.953 T€ (ohne Zwangseinweisungen). Darin enthalten sind die Nebenkosten und die Rückzahlung für das Jahr 2021, woraus sich die Differenz zur Planung ergibt.

##### Einnahmen Bäder

Die Einnahmen stammen aus den Eintrittsgeldern sowie der Kioskpacht. Sie belaufen sich im Bergbad auf 72,9 T€, im Hallenbad auf 0,8 T€. Der Planansatz von 160 T€ wurde damit merklich unterschritten. Grund war die COVID-19-Pandemie. In 2021 besuchten insgesamt 30.466 Badegästen das Bergbad, dies waren 1.358 mehr als im Vorjahr.

Der Abmangel im Bergbad war um 71,8 T€ geringer als im Vorjahr, im Hallenbad sank er ebenfalls um 19,5 T€.

#### Benutzungsentgelte Hallen, Mieten Betriebe gewerblicher Art

Die Benutzungsentgelte mit insgesamt 15,8 T€ (inkl. Kegelbahnen) (Vj. 38,0 T€) sind gegenüber den Vorjahren gesunken. Dies ist vor allem der COVID-19-Pandemie geschuldet. Der größte Teil mit insgesamt 8,3 T€ (Vj. 11,4 T€) wurde in der Walter-Schmid-Halle erwirtschaftet. Im Bürgerhaus Schranne wurden 3,2 T€ (Vj. 3,9 T€), in der Halle Burgberg 0,2 T€ (Vj. 1,3 T€), in Hürben 0,1 T€ (Vj. 1,6 T€), in Hohenmemmingen 0,4 T€ (Vj. 1,1 T€), in der Schwagehalle 0,8 T€ (Vj. 1,2 T€) und in der Bergschulturnhalle 0,1 T€ (Vj. 0,0 T€) eingenommen. Die jährliche Pachtzahlung für das HöhlenHaus in Hürben, die vertragsgemäß 15 T€ beträgt, wird in 2022 entsprechend der Besucherzahl nachträglich festgelegt. Für Kegelbahnen waren an Einnahmen 2,7 T€ (Vj. 2,5 T€) zu verzeichnen.

#### Sonstige Erlöse

In den sonstigen Erlösen sind u. a. die Weiterberechnung von Dienstleistungen durch Personal des Gebäudemanagements (Mithilfe bei Festen, Geschirrmobil usw.) enthalten. Diese Position ist in 2021 aufgrund von Corona entfallen. Schadenersatzzahlungen sind in Höhe von 1,3 T€ (z. B. aus Vandalismusschäden) erfolgt. Ferner ist dort die Auflösung von Baukostenzuschüssen mit insgesamt 8,4 T€ (passivierte Baukostenzuschüsse für die Aussegnungshalle Hohenmemmingen analog der Nutzungsdauer des Anlagevermögens seit 2004) verbucht. Weiter enthalten sind sonstige allgemeine Erlöse in Höhe von 15,6 T€ (u. a. Werbeeinnahmen 1,2 T€, Stromeinsparungen 10,2 T€, Mieten 3,6 T€ für Fotovoltaik).

#### Aktiviert Eigenleistungen

Eingeplant waren rund 100 T€. Tatsächlich gebucht werden konnten rd. 171,4 T€. Bei den aktivierten Eigenleistungen werden die Planungs- und Dienstleistungen des Gebäudemanagements an den Investitionsmaßnahmen mit einem Prozentsatz entsprechend des Aufwandes bewertet und dieser als Geldwert angesetzt. Die aktivierten Eigenleistungen ergeben sich aus den gebuchten Investitionen im jeweiligen Wirtschaftsjahr.

2021 wurde ein Investitionsvolumen mit rd. 4,12 Mio. € (ohne Zuschüsse) umgesetzt. Im Wirtschaftsplan 2021 waren knapp 4,66 Mio. € (ebenfalls ohne Zuschüsse) vorgesehen. Die Abweichungen ergeben sich im Wesentlichen aus der zeitlich versetzten Umsetzung der Vorhaben gegenüber der Planung (z. B. Brandschutzmaßnahme im Rathaus Giengen, Dachsanierung und Anbau Maria-von-Linden-Halle, Neubau Pavillon 5 an der Bühlschule, Kanalsanierung an der Grundschule Hohenmemmingen). Hauptsächlich errechneten sich die aktivierten Eigenleistungen aus dem Neubau der Kindertagesstätte Lederstraße und dem Neubau des Dorfhauses Sachsenhausen.

### **Sonstige betriebliche Erträge**

Bei einem Planansatz 2021 von 0 € wurden 48,5 T€ an Einnahmen bzw. Forderungen gebucht. Diese stammen hauptsächlich aus dem Verkauf des Notariats, der Grabenschule und dem Gebäude Marktstraße 29 (ehem. Sport Jentschke). Einem Verkaufserlös von 522.304 € stand ein Buchwertabgang von 476.923 € entgegen.

### **Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge**

Der Eigenbetrieb Gebäudemanagement verfügte das gesamte Jahr hinweg über eine gute Liquidität. Wegen der allgemeinen „Nullzinssituation“ fielen in diesem Bereich keine Erträge an. Die in den nächsten Jahren vorgesehenen Investitionen lassen allerdings keine längerfristigen Geldanlagen zu. Erträge aus Rücklastschriften in Höhe von 123,22 € fallen durch die mit ihnen korrespondierenden Aufwendungen für Rücklastschriften in gleicher Höhe nicht an.

### **3.2 Aufwendungen**

	<b>Ergebnis 2021 T€</b>	<b>Planansatz T€</b>	<b>Mehr/Minder T€</b>
Personalkosten	1.477	1.553	- 76
Abschreibungen	2.253	2.195	+ 58
Materialaufw./Fremdstg./ sonst. betr. Aufwend.	3.747	3.972	- 225
Zinsen	49	113	- 64
Sonstige Steuern	20	58	- 38

Die tatsächlichen Aufwendungen 2021 lagen bei 7.546 T€ und sind damit gegenüber der Planung (7.891 T€) um rund 345 T€ niedriger ausgefallen. Die Minderung gegenüber dem Vorjahr beträgt 15 T€ (0,2 %). Die Aufwendungen werden im Folgenden erläutert (vgl. auch Tabelle S. 32/33).

#### Personalaufwand

Der Personalaufwand betrug 1.477 T€ und unterschritt den Planansatz in Höhe von 1.553 T€ um 76 T€. Gegenüber dem Vorjahr 2020 ergab sich eine Erhöhung der tatsächlichen Personalkosten um ca. 120 T€ (8,8 %). Grund war die erfolgte Besetzung eingeplanter Stellen im Laufe des Jahres 2021 (weitere Erläuterungen Ziff. 6).

#### Abschreibungen und Investitionsvolumen

Ein großer Anteil der jährlichen Kaltmiete der Stadt entfällt auf die Abschreibungen. Sie sind für den Eigenbetrieb eine verlässliche Größe zur Finanzierung neuer Investitions- und Sanierungsmaßnahmen. Die ordentlichen Abschreibungen erhöhten sich um rund 58 T€ gegenüber dem Planansatz von 2.195 T€.

#### Materialaufwand/Fremdleistungen, sonstige betriebliche Aufwendungen

Bei diesen Positionen lagen die Ausgaben um rd. 225 T€ niedriger als der Planansatz mit 3.972 T€. Verursacht wurde diese Minderung unter anderem durch geringere Instandsetzungsarbeiten infolge der Auslastung externer Dienstleister und Handwerksbetriebe. Zudem haben die Kosten für die Fremdreinigung den Planansatz um 155 T€ unterschritten. Der Grund waren die überwiegend geschlossenen Hallen während der Covid-19-Pandemie.

Die größten Positionen auf der Aufwandsseite waren:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Strombezug	361 T€	379 T€
Wasserbezug	114 T€	129 T€
Erdgasbezug	323 T€	289 T€
Heizölbezug	4 T€	13 T€
Wärmebezug	278 T€	280 T€
Müllgebühren	39 T€	33 T€
Fremdreinigung + QM	695 T€	719 T€
Vandalismus	22 T€	5 T€
Instandsetzung	649 T€	727 T€
Wartungsaufwand	155 T€	143 T€
Grünpflege	216 T€	143 T€

Im Bereich Vandalismus war der Aufwand mit ca. 22 T€ höher als im Vorjahr. In allen Fällen erfolgte eine Anzeige. Werden Täter ermittelt, werden die Beseitigungskosten diesen in Rechnung gestellt. Leider gelingt dies in den wenigsten Fällen. In den Aufwendungen sind die Personalkosten für die Hausmeister (Bsp. Reparatur, Reinigung der Schäden) und die Verwaltung nicht enthalten. Bei den Außenanlagen wurden insbesondere bei verschiedenen Kindergärten, -tagesstätten und Schulen größere Pflegemaßnahmen durch die Stadtgärtnerei durchgeführt, wodurch sich der Aufwand für die Grünpflege erhöht hat.

#### Verwaltungskostenumlage

Die Verwaltungskostenumlage, welche die Stadt dem Eigenbetrieb in Rechnung stellt, beträgt ca. 280 T€. Sie war zum Zeitpunkt des Jahresabschlusses noch nicht berechnet und wurde deshalb auf sonstige Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt belassen. Mit dieser Umlage werden die Leistungen, z. B. im Bereich EDV und Personalmanagement, abgegolten.

#### Zinsen

Die Zinsaufwendungen 2021 in Höhe von rund 48 T€ ermäßigten sich gegenüber dem Vorjahr (rd. 98 T€) um ca. 50 T€. Diese Einsparung wurde durch vorzeitige Tilgungen nach Ablauf der Zinsbindungen dank der guten Liquidität ermöglicht sowie durch eine Umschuldung von 1.570 T€ zu einem günstigeren Zinssatz, bei der die Stadt Giengen als Darlehensgeber fungierte.

### **3.3 Aufwendungen Bäder**

#### **Bergbad**

Im Jahr 2021 waren Aufwendungen in Höhe von 572 T€ erforderlich. Es wurden 30.466 Badegäste (Vj. 29.108) gezählt. Die Gesamteinnahmen (einschl. Umsatzpacht für den Kiosk) beliefen sich auf insgesamt knapp 73 T€ (Vj. 68 T€). Der Fehlbetrag aufgrund geringerer Einnahmen und höherer Ausgaben wegen der COVID-19-Pandemie mit 499 T€ fällt um ca. 72 T€ niedriger gegenüber 571 T€ in 2020 aus. Ohne Berücksichtigung der Abschreibungen (111 T€) betrug der Fehlbetrag 388 T€. Größere Aufwandspositionen waren die Personalaufwendungen mit 190 T€ (Vj. 175 T€), die Wasser- und Abwassergebühren mit 29 T€ (Vj. 32 T€), die Energiekosten mit 67 T€ (Vj. 61 T€) sowie die Instandhaltungs- und Wartungskosten mit 76 T€ (Vj. 116 T€). Das Bad wurde am 04.06.2021 geöffnet, der Badebetrieb umfasste 108 Tage (2020: 91 Tage). Zwischenzeitlich konnte auch noch eine fehlende Stelle besetzt werden. Dadurch verringert sich der Aufwand für die bisher bezogenen Fremdleistungen.

Weitere Details können der gesonderten Gewinn- und Verlustrechnungen für das Berg- und das Hallenbad entnommen werden (Anlage S. 37 und S. 38). Um den tatsächlichen Zuschussbedarf darzustellen, sind die Erlöse aus der bezahlten Warmmiete durch die Stadt Giengen nicht enthalten.

#### **Hallenbad**

Im Hallenbad beliefen sich die Gesamtkosten auf 166 T€ (Vj. 186 T€). Die größten Posten auf der Aufwandsseite sind die Abschreibungen mit 57 T€ (Gebäude und Betriebsvorrichtungen), Personalkosten mit 50 T€ (Vj. 59 T€), Materialaufwand mit 54 T€ (Vj. 64 T€), davon Wasser/Abwasser mit 8 T€ (Vj. 14 T€) und Energiekosten mit 28 T€ (Vj. 30 T€). Aufgrund der Pandemie erfolgte die Nutzung durch Schulen und Vereine nur eingeschränkt.

#### **4. Wartung und Instandhaltung**

Für Wartung und Instandhaltungsmaßnahmen fielen im Jahr 2021 insgesamt 804 T€ an.

Dies sind rund 66 T€ weniger als im Vorjahr.

Die größten Aufwendungen waren bei den folgenden Gebäuden zu verzeichnen:

Margarete-Steiff-Gymnasium	97 T€
Bergbad	76 T€
Walter-Schmid-Halle	57 T€
Lina-Hähnle-Schule	43 T€
Bauamt	40 T€
Bühlschule	35 T€
Schwagesporthalle	30 T€
Robert-Bosch-Realschule	27 T€
Gemeindehalle Hohenmemmingen	26 T€
Kiga Burgberg	23 T€
Rathaus Giengen	17 T€
Hürbetal-Halle	17 T€
Kita Salzträge	15 T€
Aussegnungshalle Giengen	15 T€
Stadtarchiv (Friedrich-List-Str. 8)	15 T€

#### **5. Investitionen**

Für Investitionsmaßnahmen (inkl. Betriebs- und Geschäftsausstattung und Anlagen im Bau) wurden insgesamt 4.124 T€ (ohne Zuschüsse und Abgänge) aufgewendet. Das im Jahr 2019 erworbene Gebäude Marktstraße 29 wurde im Jahr 2021 veräußert. Zudem wurden noch die Grabenschule und das ehemalige Notariatsgebäude in der Planiestraße verkauft. Nach Abzug des Restbuchwertes verblieb ein Buchgewinn von 45 T€.

Die größten Investitionen 2021 im Einzelnen:

<b>Kita Lederstraße</b> Abbruch und Neubau	<b>1.606 T€</b>
<b>Dorfhaus Sachsenhausen</b> Neubau	<b>1.380 T€</b>
<b>Walter-Schmid-Halle</b> Sanierung Nordseite, Fluchtbalkon, Brandschutz	<b>148 T€</b>
<b>Kiga Memminger Wanne</b> Gruppenerweiterung, Stadtteiltreff	<b>146 T€</b>
<b>Maria-von-Linden-Halle</b> Dachsanierung, Behinderten-WC	<b>121 T€</b>
<b>Bergschule</b> Kanalsanierung	<b>67 T€</b>
<b>Feuerwehr Giengen</b> Hallentore	<b>61 T€</b>
<b>Stadtbibliothek</b> Umbau	<b>53 T€</b>
<b>Bühhalle</b> Gebäude und Außenanlage	<b>27 T€</b>
<b>Stadtarchiv</b> Umbau	<b>22 T€</b>
<b>Bühlschule</b> Neubau und Erweiterung Pavillon 5	<b>13 T€</b>
<b>Kiga Heilbronner Straße</b> Neubau	<b>13 T€</b>
<b>Rathaus Giengen</b> Erneuerung Heizung und MSR-Technik	<b>6 T€</b>

Auf den gesonderten Berichtsteil „Investitionen“ ab Seite 40 wird verwiesen.

## **6. Personal**

Die Zahl der besetzten Stellen im Eigenbetrieb Gebäudemanagement betrug im Jahresdurchschnitt 28,16 Stellen (Vj. 27,25), geplant waren 30,50 Stellen. Die Stelle des stellvertretenden Werkleiters wurde Mitte Oktober 2021 besetzt. Im Juli und August 2021 konnten endlich dringend benötigte Stellen im technischen Bereich besetzt werden. Zudem wurde im Juni 2021 ein neuer Mitarbeiter für den Bäder- und Hausmeisterbereich eingestellt. Ohne Saison- und Aushilfskräfte waren 24 Vollzeit- und 9 Teilzeitstellen besetzt.

Die Anzahl der Überstunden belief sich zum 01.01.2021 auf 968 Stunden (ohne die Überstunden des kommissarischen Werkleiters), zum 31.12.2021 waren es 1.644 Stunden. Zum 31.12.2021 mussten zudem 37 Urlaubstage übertragen werden, 30 Tage mehr als im Vorjahr. Grund hierfür war, dass Mitarbeiter u. a. krankheitsbedingt ihren Urlaub nicht nehmen konnten und coronabedingte Mehrarbeiten angefallen sind. Zudem wurden drei Mitarbeiter\*innen unterjährig eingestellt, bei denen während der Probezeit eine Urlaubssperre bestand. Hierfür wurde an Rückstellungen ein Betrag von rd. 56 T€ eingestellt. Weiterhin angestrebt werden muss für die kommenden Jahre eine Reduzierung der Überstunden.

Die Personalkosten lagen bei 1.477 T€ und damit um 8,8 % höher als im Vorjahr (1.357 T€). Geplant waren aber 1.553 T€. Die Differenz zum Plan in Höhe von 76 T€ ergibt sich aus der zeitlich versetzten Besetzung von Stellen. Eine Tarifierhöhung erfolgte zum 01.04.2021 um 1,4 %.

## **7. Darlehensübersicht**

Der Stand der Schulden bei Kreditinstituten lag zum Jahresende bei 1.036 T€ gegenüber 2.788 T€ am 01.01.2021. Dabei wurden zwei Darlehen nach Ablauf der Zinsbindung getilgt und eines davon bei der Stadt Giengen in Höhe von 1.569,6 T€ zu einem erheblich niedrigeren Zinssatz umgeschuldet. Auf den Darlehenspiegel im Anhang (S. 39) wird verwiesen. Die Darlehen gegenüber der Stadt Giengen werden bilanziell unter der Position sonstige Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde/anderen Eigenbetrieben in Höhe von 2.336 T€ ausgewiesen. Zum Jahresende betragen die liquiden Mittel 541.360,10 €.

## **8. Zusammenfassung und Ausblick**

Der im Jahresabschluss 2021 ausgewiesene Jahresüberschuss beträgt 318.500,77 €. Geplant war ein Verlust von 45.700 €. Der Jahresüberschuss resultiert u. a. aus den Verkaufserlösen für Gebäude gegenüber dem Restbuchwert, den niedrigeren Personalkosten aufgrund der unterjährig Besetzung von Stellen, den niedrigeren Aufwendungen bei bezogenen Leistungen und den höheren aktivierten Eigenleistungen.

Die zur Verfügung stehenden Mittel wurden wirtschaftlich zum Unterhalt der zur Aufgabenerfüllung der Stadt Giengen erforderlichen Gebäude verwendet. Die geplanten Investitionsmaßnahmen konnten nur teilweise umgesetzt bzw. zeitlich versetzt begonnen werden. Insbesondere verzögerte sich die brandschutztechnische Ertüchtigung des Rathauses, die Dachsanierung mit Anbau bei der Maria-von-Linden-Halle, die Dachsanierung am Margarete-Steiff-Gymnasium, die Kanalsanierung an der Grundschule in Hohenmemmingen und der Neubau des Pavillons 5 an der Bühlschule. Gründe waren vor allem alternative Überlegungen bzw. personelle Engpässe intern und extern sowie längere Planungs- und Genehmigungsverfahren. Verschiedentlich mussten Leistungen mehrfach ausgeschrieben werden, da entweder keine oder nur überhöhte Angebote eingegangen sind. Auch im Unterhaltungsbereich konnte nicht alles Notwendige erledigt werden. Am Bau beteiligte Unternehmen sind nach wie vor häufig überlastet und halten vorgegebene Termine nicht ein. Das führt oft zu erheblichen Verschiebungen des geplanten Fertigstellungstermins. Zunehmend erschweren auch Lieferschwierigkeiten und Materialengpässe den Bauablauf.

Der o. g. Überschuss soll unter Vorbehalt der Zustimmung des Gemeinderates wieder dem städtischen Haushalt zufließen. Eine ausreichende Liquidität war zu jeder Zeit gewährleistet. Erfreulich ist, dass die Schulden während des Jahres um rund 308 T€ auf 3.372 T€ gesenkt werden konnten. Dies verschafft einen weiteren Spielraum für künftige Investitionsmaßnahmen.

Die **Gesamterträge** waren im laufenden Betriebsjahr um rund 116 T€ höher als im Vorjahr. Daneben waren die aktivierten Eigenleistungen in 2021 um ca. 64 T€ höher als im Vorjahr. Grund war das höhere Investitionsvolumen gegenüber dem Vorjahr.

Die um die Abschreibungen gekürzten gesamten **Aufwendungen** betrugen 5.293 T€ (Vj. 5.274 T€). Damit lagen die bereinigten Aufwendungen um rund 19 T€ niedriger als im Vorjahr.

Der **Materialaufwand** (Reparaturen, Unterhalt, Reinigung, Versorgungskosten usw.) ist mit 2,92 Mio. € eine der größten Ausgabepositionen. Die **Abschreibungen** liegen bei 2,25 Mio. €. Die Instandsetzungsmaßnahmen sind gegenüber dem Vorjahr um 79 T€ gesunken. Die Wartungsausgaben haben sich im Gegenzug um 12 T€ erhöht. Geringere Ausgaben in Höhe von 23 T€ fielen bei der Fremdreinigung an. Die Aufwendungen für Energie (einschl. Wasserbezug) waren mit 1.081 T€ etwas niedriger als im Vorjahr (1.090 T€). Die genannten Positionen entsprechen bereits 20,42 % der Gesamtaufwendungen ohne Abschreibungen. Der Aufwand wegen der COVID-19-Pandemie betrug 33 T€ und beinhaltet einen großen Teil an Sonderreinigungen in Schulen.

Bei den im Jahr 2021 angefallenen **größeren Unterhaltungsmaßnahmen** rangiert an erster Stelle mit 97 T€ das Margarete-Steiff-Gymnasium. Dort erfolgte der großflächige Austausch von Thermostatventilen, akustische Maßnahmen und Restarbeiten an der undichten Dachterrasse. Im Bergbad wurden durch den Baubetriebshof allgemeine Reparaturarbeiten für die Inbetriebnahme ausgeführt. Weiterhin wurden verschiedene Maßnahmen an der Chlorgasanlage umgesetzt. In der Walter-Schmid-Halle mussten dringend innenliegende Abwasserleitungen ausgetauscht werden. Zudem wurde für Reparatur- und künftige Revisionsarbeiten im Deckenbereich des Heizungsraums ein Gerüst fest installiert. An der Lina-Hähnle-Schule wurden die Maßnahmen für den neuen Mensabereich fortgeführt. Zudem wurde der südliche Schulhof eingezäunt. Im Gebäude Marktstraße 18 - 20 wurden im 3. OG zusätzliche Büroräume errichtet. An der Bühlschule musste unter anderem ein Wasserschaden beseitigt werden.

In der Robert-Bosch-Realschule wurden im Lehrerzimmer für die neue Möblierung Installationsarbeiten ausgeführt und im Schulgebäude die Brandmelder getauscht. Im Kindergarten Burgberg erfolgte die Erneuerung der Heizungsanlage.

In 2021 betrug das Auftragsvolumen für die Leistungen des Bauhofes und der Gärtnerei 282 T€ und lag damit um 42 T€ höher als im Vorjahr.

Bezüglich der investiven Maßnahmen wird auf den nachfolgenden Bericht über die einzelnen Bauobjekte verwiesen.

### Künftige Investitionsmaßnahmen

Die für das Jahr 2021 geplanten Maßnahmen konnten nur zum Teil ausgeführt bzw. begonnen werden. Wie auch in den vergangenen Jahren mussten noch Projekte aus den Vorjahren fertiggestellt werden. Insbesondere die langjährigen Maßnahmen benötigten eine längere Vorbereitungs- und Abstimmungsphase.

Die Vorplanungen der Brandschutzmaßnahmen im Giengener Rathaus haben sich auf Grund der notwendigen und zeitintensiven Abstimmungen mit dem Landesdenkmalamt und dem Genehmigungsverfahren in die Länge gezogen. Ein entsprechendes Konzept ist vorhanden und wurde dem Gemeinderat vorgestellt. Zwischenzeitlich liegt die Baugenehmigung vor. Allerdings gab und gibt es noch immer erhebliche Kapazitätsengpässe bei den beauftragten Planern. Ursprünglich war auch geplant, die Erneuerung der Heizungsanlage gemeinsam mit den Brandschutzmaßnahmen durchzuführen. Nach dem derzeitigen Sachstand wird allerdings die Heizungssanierung in Abstimmung mit der noch von der DiG[i]Komm GmbH zu entwickelnden Wärmeleitplanung umgesetzt.

Die Schulentwicklungsplanung für die künftigen Jahre liegt zwischenzeitlich vor. Oberste Priorität hat der Neubau des Pavillons 5 an der Bühlschule. Ursprünglich ist man für die Maßnahmen an der Bühlschule, der Lina-Hähnle-Schule, des Margarete-Steiff-Gymnasiums und der Robert-Bosch-Realschule von einem Volumen von ca. 50 Mio. € ausgegangen. Aufgrund der anhaltenden Preissteigerungen und Materialengpässe im Baubereich wird dieses Volumen vermutlich nicht ausreichen.

Die Arbeiten für die Dachsanierung der Maria-von-Linden-Halle werden derzeit umgesetzt. Darin enthalten sind auch ein kleinerer Anbau an die Geräteräume zur Schaffung eines zweiten baulichen Rettungsweges und die Unterbringung der derzeit im Foyer gelagerten Möblierung der Halle. Ebenso befindet sich die umfangreiche Kanalsanierung an der Grundschule in Hohenmemmingen in der Ausführung.

Für die Erweiterung des Kindergartens in der Memminger Wanne mit Errichtung eines Stadteiltreffs liegt ein Förderbescheid über Zuschüsse aus dem Ausgleichstock vor. Die Maßnahme befindet sich noch im Genehmigungsverfahren.

Für die Walter-Schmid-Halle wird empfohlen, eine Entscheidung über die weitere Vorgehensweise bei der Umsetzung der verschiedenen Maßnahmen zu treffen.

Der Kindergarten Lederstraße wurde zwischenzeitlich in Betrieb genommen; ebenso wie das Dorfhaus in Sachsenhausen.

Giengen, 02. August 2022



Alexander Fuchs  
Bürgermeister

# Jahresbilanz

zum 31.12.2021



# Gewinn- und Verlustrechnung

01.01. bis 31.12.2021

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2021 bis 31.12.2021

**Eigenbetrieb Gebäudemanagement der Stadt Giengen an der Brenz**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	€	€
1. Umsatzerlöse	7.644.299,99	7.548.999,98
2. andere aktivierte Eigenleistungen	171.455,04	106.702,32
3. sonstige betriebliche Erträge	48.539,34	92.860,92
4. Materialaufwand Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren Aufwendungen für bezogene Leistungen	2.925.023,25	2.940.888,31
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	1.128.430,76	1.054.419,73
b) soziale Abgaben und Aufwendungen	241.766,71	209.942,14
c) Altersversorgung und Unterstützung	106.661,93	92.535,57
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögens- gegenstände des Anlage- vermögens und Sachanlagen	2.253.258,87	2.286.969,42
7. sonstige betriebliche Aufwendungen	822.212,85	852.452,40
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	123,22	186,65
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	48.810,71	98.951,23
10. <b>Ergebnis nach Steuer</b>	<b>338.252,51</b>	<b>212.591,07</b>
11. sonstige Steuern	19.751,74	24.974,49
12. <b>Jahresgewinn / Jahresverlust (-)</b>	<b>318.500,77</b>	<b>187.616,58</b>

# Anhang

**ANHANG**  
**für das**  
**Geschäftsjahr 2021**  
**(01.01. - 31.12.)**

**A. Allgemeine Angaben**

Die Gebäudewirtschaft der Stadt Giengen an der Brenz wird seit 01.01.2004 als Eigenbetrieb der Stadt Giengen ohne eigene Rechtspersönlichkeit i. S. von § 103 Gemeindeordnung von Baden-Württemberg und § 1 Eigenbetriebsgesetz für Baden-Württemberg geführt. Sie unterliegt den haushaltsrechtlichen Bestimmungen und den Vorschriften des Eigenbetriebsrechts.

Die Bilanz gliedert sich entsprechend dem § 266 Abs. 2 und 3 HGB, die GuV wurde nach dem Gesamtkostenverfahren gem. § 275 Abs. 2 HGB erstellt.

**B. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

**1. Immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen**

Die entgeltlich erworbenen immateriellen Vermögensgegenstände des Anlagevermögens werden zu Anschaffungskosten, vermindert um die lineare Abschreibung entsprechend ihrer voraussichtlichen Nutzungsdauer, angesetzt.

Das Sachanlagevermögen ist mit den Anschaffungskosten- bzw. Herstellungskosten vermindert um planmäßige Abschreibungen bewertet. Die planmäßigen Abschreibungen wurden nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände und nach den in den steuerlichen Abschreibungstabellen vorgegebenen Nutzungsdauern entsprechend linear vorgenommen.

2. Vorräte

Die Vorräte wurden mit den durchschnittlichen Anschaffungskosten bzw. mit den niedrigeren Tagespreisen bewertet. Verschiedene Bestände wurden mit Festwerten bewertet.

3. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden mit dem Nennwert unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken bewertet. Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter (Stadt Giengen) werden seit 2012 in der Bilanz nicht saldiert.

4. Baukostenzuschüsse

Die empfangenen Baukostenzuschüsse betreffen Zuschüsse zum Bau von Gebäuden sowie für die Sanierung entsprechender Gebäudeteile. Für die erhaltenen Investitionszuschüsse des Jahres 2004 ist ein Sonderposten gebildet worden. Die Auflösung des Passivpostens erfolgt analog den Abschreibungen der entsprechenden Wirtschaftsgüter. Die Baukostenzuschüsse ab dem Jahr 2005 werden im Anlagevermögen bei den Anschaffungs- und Herstellungskosten separat abgesetzt.

5. Rückstellungen

Durch die sonstigen Rückstellungen sind die Verpflichtungen in ungewisser Höhe unter Berücksichtigung erkennbarer Risiken bewertet.

6. Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten wurden zum Rückzahlungsbetrag angesetzt.

## C. Angaben zu Posten der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

### Aktiva

#### Anlagevermögen

Die Entwicklung der einzelnen Positionen des Anlagevermögens wird im beigefügten Anlagenspiegel dargestellt.

#### Umlaufvermögen

##### I. Vorräte

Die Vorräte wurden entsprechend den Anschaffungskosten angesetzt.

Darin enthalten sind u. a. Büromaterial, Streusalz, Heizöl u. Ä. **16.409,84 €**

##### II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

##### 1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Mieten und Nebenkosten **119.662,22 €**

##### 2. Forderungen gegen Gesellschafter

**1.786.194,57 €**

Durchlaufende Baukostenzuschüsse	1.724.282,00 €
Vorsteuer Folgejahr 2021/2022	7.979,06 €
Umsatzsteuerabrechnung 2020	57.963,79 €
Differenz Steuerabrechnung 2020	-1.591,46 €
Umsatzsteuerabrechnung 2021	50.149,52 €
Nebenkostenabrechnung 2021	-62.380,23 €
WSH Pacht 2019 Rest	458,18 €
Halleneinnahmen 2020	2.362,91 €
WSH Pacht 2021 inkl. USt.	3.750,00 €
Halleneinnahmen 2021	3.220,80 €

3. Sonstige Vermögensgegenstände	0,00 €
Kaution Kegelbahn	0,00 €
III. Kassenbestand, Bankguthaben	541.360,10 €
<u>Rechnungsabgrenzungsposten</u>	745,24 €

### Passiva

#### Eigenkapital

1. Basiskapital zum 01.01.2021	70.345.128,22 €
Auszahlung Jahresgewinn 2019	- 91.756,71 €
Zugang Jahresgewinn 2020	187.616,58 €
Zugang Sachspende Kiga Lederstr.	3.966,42 €
Stand 31.12.2021	<b>70.444.954,51 €</b>

#### Baukostenzuschüsse

1. Baukostenzuschüsse	
Auflösung des Zuschusses Aussegnungshalle Hohenmemmingen mit Außenanlage	216.705,42 €

Rückstellungen

1. Steuerrückstellung	
für Abschluss 2021	<b>5.000,00 €</b>
2. Sonstige Rückstellungen	
Rückstellung für Prüfung und Beratung	20.000,00 €
Überstunden	32.856,78 €
AGA Soz.-vers. Überstunden	9.648,44 €
Urlaub	10.485,70 €
AGA Soz.-vers. Urlaub	3.079,15 €
Archivkosten	9.056,93 €
Altersteilzeit	<u>28.385,91 €</u>
Summe	<b>113.512,91 €</b>
3. Rückstellung für Instandhaltung	
Rückstellung für unterlassene Instandhaltung	<b>0,00 €</b>
<b>Gesamtsumme Rückstellungen</b>	<b>118.512,91 €</b>

Verbindlichkeiten

Für die Verbindlichkeiten bestehen folgende Restlaufzeiten:

Bilanzstichtag 31.12.2021

„Verbindlichkeitspiegel“ Bilanzstichtag: 31.12.2021

	Gesamt- betrag Euro	bis zu 1 Jahr Euro	davon Restlaufzeit 2 bis 5 Jahr Euro	über 5 Jahr Euro
<b>Verbindlichkeiten</b>				
1. Verbindlichkeiten gg.Kreditinstituten	1.035.633,04	163.508,30	588.476,74	283.648,00
2. Verbindl.a. Lieferungen u.Leistungen	1.056.610,67	1.056.610,67	0,00	0,00
3. Verbindl. gg.Gesellschafter				
a) Darlehen	2.336.160,35	124.799,80	499.199,20	1.712.161,35
b) Übrige	528.129,99	528.129,99		
4. Sonstige Verbindlichkeiten	131.708,55	120.680,11	9.808,44	1.220,00
- davon aus Steuern	17.334,97	17.334,97	0,00	0,00
- davon aus Garantieleistung	9.808,44	0,00	9.808,44	0,00
- im Rahmen soz.Sicherheit	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe	5.088.242,60	1.993.728,87	1.097.484,38	1.997.029,35

**D. Sonstige Angaben**

Neben den oben genannten Verbindlichkeiten bestehen sonstige finanzielle Verpflichtungen aus Mietverträgen.

Mitarbeiter\*innen im Jahresdurchschnitt 2021

Beschäftigte 28,16 Stellen

Organe des Eigenbetriebes

**Werkleitung:**

Kommissarischer Werkleiter: Jürgen Roth

**Gemeinderat der Stadt Giengen:**

Die oberste Kompetenz im Zusammenhang mit Angelegenheiten des Eigenbetriebes liegen bei der Gemeindevertretung.

**Werksausschuss:**

(Stand 31.12.2021)

Ordentliche Mitglieder

StRin Monika Albrecht-Groß  
StR Werner Bader  
StR Rainer Baisch  
StRin Elisabeth Diemer-Bosch  
StRin Heike Euent  
StRin Gabriela Fetzer  
StRin Karin Häußler  
StR Olaf Holzer  
StR Dr. Erwin Kleemann  
StR Bernd Kluge  
StR Wilhelm Oszfolk  
StR Jens Pfrommer  
StRin Gaby Streicher

Stellvertreter

StR Udo Fehrle  
StR Jörg Bayer  
StR Martin Hörsch  
  
StRin Leonie Gröschl  
StRin Maria Konold-Pauli  
StR Oswald Satzger  
StRin Almuth Kummer  
StRin Alexandra Carle  
StRin Ute Goppelt  
StRin Christine Mack  
StR Martin Unseld  
StR Klaus Kälble

**Oberbürgermeister:**

Dieter Henle

Verwendung des Jahresergebnisses:

Der Jahresüberschuss von 318.500,77 € wird an den Haushalt der Stadt Giengen abgeführt.

Giengen, 02. August 2022



Alexander Fuchs  
Bürgermeister

## Feststellung des Jahresabschlusses 2021

### 1. Feststellung des Jahresabschlusses

1.1	Bilanzsumme	76.190.056,21 €
1.1.1	davon entfallen auf der Aktivseite auf	
	• das Anlagevermögen	73.725.684,24 €
	• das Umlaufvermögen	2.463.626,73 €
	• Rechnungsabgrenzungsposten	745,24 €
1.1.2	davon entfallen auf der Passivseite auf	
	• das Basiskapital	70.444.954,51 €
	• die empfangenen Baukostenzuschüsse	216.705,42 €
	• die Rückstellungen	118.512,91 €
	• die Verbindlichkeiten	5.088.242,60 €
	• die Rechnungsabgrenzungsposten	3.140,00 €
1.2	<u>Jahresüberschuss</u>	318.500,77 €
1.2.1	Summe der Erträge	7.864.417,59 €
1.2.2	Summe der Aufwendungen	7.545.916,82 €

### 2. Verwendung des Jahresüberschusses

Der ausgewiesene Jahresüberschuss 2021 in Höhe von 318.500,77 € wird an den Haushalt der Stadt Giengen abgeführt.

### 3. Entlastung der Werkleitung

Der Werkleitung wird hiermit gem. § 16 Abs. 3 des Eigenbetriebsgesetzes (EigBG) vom 8. Januar 1992 die Entlastung erteilt.

Übersicht über die Entwicklung des Anlagevermögens vom Gebäudemanagement Giengen im Wirtschaftsjahr 2021 (01.01. - 31.12)

Posten des Anlagevermögens	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen				Buchwerte		Kennzahlen		
	Vortrag	Zugang	Abgang	Umbuchung	31.12.2021	01.01.2021	Abschreib. im WJ	Abgang	31.12.2021	31.12.2021	01.01.2021 EB-Wert	Durchschnittlicher Abschr.- satz in %	Restbuch- wert in %
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€		
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>													
Software	46.432,29	0,00	0,00	0,00	46.432,29	46.432,29	0,00	0,00	46.432,29	0,00	0,00	0,0	0,0
<b>II. Sachanlagen</b>													
<b>A. Fertige Anlagen</b>													
1. Grundstücke mit Bauten	15.961.298,23	82.374,87	227.300,00	0,00	15.816.373,10	0,00	0,00	0,00	0,00	15.816.373,10	15.961.298,23	0,0	100,0
1.1 Baukostenzuschüsse Grundstücke	-332.102,65	0,00	0,00	0,00	-332.102,65	0,00	0,00	0,00	0,00	-332.102,65	-332.102,65	0,0	100,0
2. Hallen- und Versammlungsräume	41.478.417,38	538.487,02	0,00	0,00	42.016.904,40	21.131.740,16	814.220,56	0,00	21.945.960,72	20.070.943,68	20.346.677,22	1,9	47,8
2.1 Baukostenzuschüsse Hallen	-4.325.453,29	0,00	0,00	0,00	-4.325.453,29	-1.545.971,92	-78.728,51	0,00	-1.624.700,43	-2.700.752,86	-2.779.481,37	1,8	62,4
3. Aussegnungshallen	2.721.493,31	5.981,92	0,00	0,00	2.727.475,23	1.231.371,61	47.318,83	0,00	1.278.690,44	1.448.784,79	1.490.121,70	1,7	53,1
4. Kindergärten	11.084.752,80	18.638,78	0,00	0,00	11.103.391,58	4.816.192,01	165.755,19	0,00	4.981.947,20	6.121.444,38	6.268.560,79	1,5	55,1
4.1 Baukostenzuschüsse Kindergärten	-1.990.000,00	0,00	0,00	0,00	-1.990.000,00	-245.189,80	-28.436,09	0,00	-273.625,89	-1.716.374,11	-1.744.810,20	1,4	86,2
5. Schulen	61.406.820,74	121.695,01	0,00	0,00	61.528.515,75	34.422.122,38	832.373,49	0,00	35.254.495,87	26.274.019,88	26.984.698,36	1,4	42,7
5.1 Baukostenzuschüsse Schulen	-5.477.822,59	0,00	0,00	0,00	-5.477.822,59	-1.563.612,81	-99.993,98	0,00	-1.663.606,79	-3.814.215,80	-3.914.209,78	1,8	69,6
6. Verwaltungsgebäude	6.126.464,30	7.081,09	1.337.970,00	167.326,85	4.962.902,24	3.998.826,48	147.817,46	1.088.424,95	3.058.218,99	1.904.683,25	2.127.637,82	3,0	38,4
6.1 Baukostenzuschüsse Veraltungsgebäude	-625.952,32	0,00	0,00	0,00	-625.952,32	-64.200,24	-48.150,18	0,00	-112.350,42	-513.601,90	-561.752,08	7,7	82,1
7. Technische Gebäude	6.255.567,49	61.630,60	0,00	0,00	6.317.198,09	4.341.315,70	133.381,93	0,00	4.474.697,63	1.842.500,46	1.914.251,79	2,1	29,2
7.1 Baukostenzuschüsse Techn. Gebäude	-135.000,00	0,00	0,00	0,00	-135.000,00	-11.892,85	-1.928,57	0,00	-13.821,42	-121.178,58	-123.107,15	1,4	89,8
8. Wohngebäude	2.991.342,65	0,00	0,00	0,00	2.991.342,65	2.389.499,40	125.499,52	0,00	2.514.998,92	476.343,73	601.843,25	4,2	15,9
8.1 Baukostenzuschüsse Wohngebäude	-394.470,81	0,00	0,00	0,00	-394.470,81	-164.143,81	-78.969,26	0,00	-243.113,07	-151.357,74	-230.327,00	20,0	38,4
9. Bäder	9.256.213,70	0,00	0,00	0,00	9.256.213,70	5.331.541,58	161.024,93	0,00	5.492.566,51	3.763.647,19	3.924.672,12	1,7	40,7
10. Sonstige Gebäude	76.694,00	0,00	0,00	0,00	76.694,00	28.759,30	1.597,83	0,00	30.357,13	46.336,87	47.934,70	2,1	60,4
	144.078.262,94	835.889,29	1.565.270,00	167.326,85	143.516.209,08	74.096.357,19	2.092.783,15	1.088.424,95	75.100.715,39	68.415.493,69	69.981.905,75		
11. Betriebs- und Geschäftsausstattung	4.074.567,05	62.312,73	14.116,00	0,00	4.122.763,78	2.680.019,45	170.257,96	14.037,60	2.836.239,81	1.286.523,97	1.394.547,60	4,1	31,2
11.1 Baukostenzuschüsse BGA	-337.540,29	0,00	0,00	0,00	-337.540,29	-233.247,11	-9.782,24	0,00	-243.029,35	-94.510,94	-104.293,18	2,9	28,0
	147.815.289,70	898.202,02	1.579.386,00	167.326,85	147.301.432,57	76.543.129,53	2.253.258,87	1.102.462,55	77.693.925,85	69.607.506,72	71.272.160,17		
<b>B. Anlagen im Bau</b>													
1. Anlagen im Bau	2.489.079,15	3.226.120,88	129.695,66	-167.326,85	5.418.177,52	0,00	0,00	0,00	0,00	5.418.177,52	2.489.079,15	0,0	100,0
1.1 Bau.Zusch. Anlagen im Bau	-450.000,00	-850.000,00	0,00	0,00	-1.300.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.300.000,00	-450.000,00	0,0	0,0
	2.039.079,15	2.376.120,88	129.695,66	-167.326,85	4.118.177,52	0,00	0,00	0,00	0,00	4.118.177,52	2.039.079,15		
<b>Anlagevermögen gesamt</b>	<b>149.900.801,14</b>	<b>3.274.322,90</b>	<b>1.709.081,66</b>	<b>0,00</b>	<b>151.466.042,38</b>	<b>76.589.561,82</b>	<b>2.253.258,87</b>	<b>1.102.462,55</b>	<b>77.740.358,14</b>	<b>73.725.684,24</b>	<b>73.311.239,32</b>		
<b>Baukostenzuschüsse des Passiv-Vermögens</b>													
	482.353,10	0,00	0,00	0,00	482.353,10	257.276,02	8.371,66	0,00	265.647,68	216.705,42	225.077,08	1,7	44,9

## Gebäudemanagement Giengen - 2021

Vergleich Erträge zwischen 2015: 2016: 2017: 2018: 2019: 2020: 2021

Konto									Abweichung	Wirtschaftsplan
Bezeichnung Sachkonto	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	zum Vorjahr	2021	
34110000 Mieten Städt.Gebäude	4.041.634,99	4.102.471,94	4.084.927,00	3.416.950,00	3.368.477,00	3.552.593,00	3.736.103,00	183.510,00	3.736.000,00	
34112000 Mieten Wohn.Zwangseinw.	127.171,00	118.317,00	165.083,12	181.428,00	172.254,00	266.643,00	275.435,00	8.792,00	276.000,00	
34113000 Mieten Wohn.Fremdverm.	30.630,60	30.630,60	27.461,10	23.368,60	52.728,21	75.172,35	71.100,60	-4.071,75	40.000,00	
34114000 Mieten Garagen	4.706,88	4.622,88	4.447,88	4.016,16	5.571,16	12.448,16	11.915,52	-532,64	5.000,00	
34115000 Mieten u.Pachten BGA's	38.771,05	25.604,00	24.703,95	26.049,58	26.421,40	19.887,40	4.166,91	-15.720,49	25.000,00	
34116000 Benutzg.Entg.Hallen	32.824,99	32.372,10	27.475,46	29.079,30	22.054,42	11.854,31	8.031,42	-3.822,89	33.000,00	
34117000 Erl.Miet.u.Pacht Bewirt.	3.500,00	3.500,00	3.500,00	4.000,00	4.000,00	2.000,00	2.000,00		3.500,00	
34118000 Erlöse Stromkosten Hallen	2.932,05	6.246,17	5.862,49	5.816,08	4.112,52	3.667,48	913,54	-2.753,94	3.000,00	
34119000 Pacht Kegelb.Gastst.	5.000,83	3.362,19	3.063,02	3.932,76	2.351,26	1.935,17	1.815,63	-119,54	3.000,00	
34120000 Benutz.Entgelte Bäder	204.353,70	166.830,58	163.277,10	198.672,16	181.145,81	66.512,65	71.120,31	4.607,66	160.000,00	
34150000 Nebenk.Städt.Gebäude	2.092.556,83	2.129.639,85	2.205.632,07	3.019.288,44	3.120.538,24	3.310.874,58	3.217.305,19	-93.569,39	3.208.000,00	
34160000 Erlöse NK Zwangseinw.	76.577,00	75.113,00	99.914,45	175.054,00	215.127,00	191.053,00	207.652,00	16.599,00	220.000,00	
34161000 Erlöse angem. Flüchtlingsunterkünfte		1.650,72	7.830,43							
34170000 Erlöse Nebenk.Fremdverm.	4.851,48	5.237,94	5.077,75	4.898,00	8.930,24	13.815,59	10.570,64	-3.244,95	12.000,00	
34180000 Erlöse NK Sonstiges	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00	600,00	900,00	300,00	500,00	
34610000 Erlöse a.Weiterber.Dienstl.	2.551,71	2.548,27	1.956,59	42.150,43	28.917,51				3.000,00	
34620000 Erlöse a.Schadensersatz	1.495,28	860,57	161,19	3.168,72	5.320,44	1.320,76	1.266,36	-54,40	3.000,00	
34630000 Erl.a.Verw.u.Betrieb										
34660000 Son.Erlöse Allgemein	18.789,58	19.071,72	17.773,57	11.071,74	12.140,10	10.250,87	15.632,21	5.381,34	6.000,00	
35830000 Erlöse a.Aufl.pass. BKZ	16.600,66	16.600,66	16.600,66	16.600,66	13.985,66	8.371,66	8.371,66		8.400,00	
Erlöse Sachausgaben Son.Erl.a.Verw.u.Betr.										
<b>1. G.u.V. Umsatzerlöse</b>	<b>6.706.148,63</b>	<b>6.745.880,19</b>	<b>6.865.947,83</b>	<b>7.166.744,63</b>	<b>7.245.274,97</b>	<b>7.548.999,98</b>	<b>7.644.299,99</b>	<b>95.300,01</b>	<b>7.745.400,00</b>	
37110000 and.aktiv.Eigenleistungen	26.255,69	76.136,07	175.113,04	126.177,27	23.055,30	106.702,32	171.455,04	64.752,72	100.000,00	
<b>2. G.u.V. and.aktiv.Eigenl.</b>	<b>26.255,69</b>	<b>76.136,07</b>	<b>175.113,04</b>	<b>126.177,27</b>	<b>23.055,30</b>	<b>106.702,32</b>	<b>171.455,04</b>	<b>64.752,72</b>	<b>100.000,00</b>	
30490000 Erlöse sonst.Steuern Vorjahre										
34210000 Erträge a.Anlagenabg.	450,00				210.000,00	92.259,00	522.304,34	430.045,34		
44310000 Verlust a.Abg.Anlageverm.					-103.947,83		-476.923,45			
34640000 Erlöse a.Brandsch. GS HM		53.000,00	267.025,50	80.000,00	23.939,15					
34641000 Erlöse aus Vers.leistungen	62.469,26	56.644,67	55.004,30	10.806,57			110,38	110,38		
34651000 Erlös wg. Corona						509,78	3.048,07	2.538,29		
34810000 Förderung Ganztagesbetreuung										
34650000 Erlöse a. Brandsch. GS Hü			65.504,58							
34670000 Periodenfremde Erträge	10,83	172,74	651,06	6.706,13	1.800,00					
35820000 a.Auflösung v.Rückstellg.	612,98		10.181,03	1.954,00		92,14		-92,14		
<b>3. G.u.V. sonst.betriebl.Erträge</b>	<b>63.543,07</b>	<b>109.817,41</b>	<b>398.366,47</b>	<b>99.466,70</b>	<b>131.791,32</b>	<b>92.860,92</b>	<b>48.539,34</b>	<b>-44.321,58</b>		
36110000 Zinsen a. gegeb.Darlehen	7.363,80	146,83		1.324,35	637,00					
36999000 Erträge a.Rücklastschriften		5,90				186,65	123,22	-63,43		
<b>8.G.u.V.</b>										
<b>sonst.Zinsen u.ähnl.Erträge</b>	<b>7.363,80</b>	<b>152,73</b>		<b>1.324,35</b>	<b>637,00</b>	<b>186,65</b>	<b>123,22</b>	<b>-63,43</b>		
<b>Summe Kontenklasse 3 gesamt</b>	<b>6.803.311,19</b>	<b>6.931.986,40</b>	<b>7.439.427,34</b>	<b>7.393.712,95</b>	<b>7.400.758,59</b>	<b>7.748.749,87</b>	<b>7.864.417,59</b>	<b>115.667,72</b>	<b>7.845.400,00</b>	

## Gebäudemanagement Giengen - 2021

Vergleich Aufwand zwischen 2015: 2016: 2017: 2018: 2019: 2020: 2021

## Sachkonten

Bezeichnung Sachkonto	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Abweichung zum Vorjahr	Wirtschaftsplan 2021
42411000 Strombezug	347.704,51	388.714,33	404.304,99	395.432,58	413.484,43	378.680,95	361.630,21	-17.050,74	448.000,00
42412000 Gasbezug	283.802,90	262.517,85	245.573,23	248.587,16	276.251,42	289.261,71	323.154,28	33.892,57	300.000,00
42413000 Heizölbezug	2.451,24	-438,90	1.427,98	4.376,76	5.559,04	13.191,12	4.231,28	-8.959,84	3.000,00
42414000 Wärmebezug	288.737,29	248.890,97	267.198,57	247.866,46	322.992,98	280.230,35	278.100,76	-2.129,59	350.000,00
42421000 Wasser/Abwasser	134.733,99	125.018,41	145.486,83	140.227,77	142.157,20	128.753,60	114.374,33	-14.379,27	150.000,00
42430000 Müllgebühren	31.399,09	30.726,03	31.417,63	34.124,80	33.936,45	33.362,87	38.949,51	5.586,64	36.000,00
42431000 Grünpflege	128.120,71	149.717,55	184.745,74	136.676,51	125.655,54	142.601,20	215.977,46	73.376,26	128.000,00
42451000 Fremdreinigung	540.104,16	552.067,62	546.810,70	585.709,65	628.028,79	718.752,01	695.181,74	-23.570,27	850.000,00
42452000 Hygieneartikel	12.925,39	13.953,60	14.470,41	15.182,19	14.816,92	15.017,56	12.627,72	-2.389,84	15.000,00
42453000 Reinig.Mittel	5.626,41	6.247,19	5.839,44	6.501,54	7.717,37	5.603,29	3.093,28	-2.510,01	6.000,00
42491000 Instandsetzung	815.980,23	838.942,65	761.586,27	770.611,72	810.598,00	727.217,70	648.674,26	-78.543,44	840.000,00
42492000 Wartg./regelm.Aufw.	71.156,97	83.707,30	98.430,74	107.493,01	111.276,33	143.143,92	155.260,22	12.116,30	100.000,00
42493000 Vandalismus	13.544,64	34.135,66	13.101,22	17.762,49	6.495,09	4.677,28	21.733,39	17.056,11	20.000,00
42510000 Kfz-Kosten	5.505,50	5.749,74	6.097,77	7.215,98	10.619,90	6.807,25	4.749,38	-2.057,87	8.000,00
Bestandsveränderungen Qualitätssicherung									
42495000 nicht abzugsf.Vorsteuer	12.277,42	10.754,86	6.906,61	54.539,76	57.812,29	53.587,50	47.285,43	-6.302,07	7.000,00
Sonst.Afa a.AV									
Ausbuchen Centbetr.									
44310000 Verlust a.Abg.v.AV					103.947,83		476.923,45	476.923,45	
					-103.947,83		-476.923,45	-476.923,45	
<b>4. G.u.V. Materialaufwand</b>	<b>2.694.070,45</b>	<b>2.750.704,86</b>	<b>2.733.398,13</b>	<b>2.772.308,38</b>	<b>2.967.401,75</b>	<b>2.940.888,31</b>	<b>2.925.023,25</b>	<b>-15.865,06</b>	<b>3.261.000,00</b>
40120000 Löhne/Gehälter	959.343,11	989.377,50	998.401,66	1.111.650,57	1.062.750,76	1.053.423,25	1.127.418,88	73.995,63	1.210.000,00
40220000 Zusatzvers. ZVK	102.048,40	106.407,38	105.226,67	113.481,59	85.286,68	92.535,57	106.661,93	14.126,36	110.000,00
40320000 AGA Soz.Vers.	176.037,51	179.676,72	184.853,55	197.484,22	202.691,47	209.942,14	241.766,71	31.824,57	233.000,00
40420000 AG pausch.Lohnsteuer	2.019,40	2.229,70	1.839,21	2.042,77	1.975,35	996,48	1.011,88	15,40	
<b>5. G.u.V. Personalaufwand</b>	<b>1.239.448,42</b>	<b>1.277.691,30</b>	<b>1.290.321,09</b>	<b>1.424.659,15</b>	<b>1.352.704,26</b>	<b>1.356.897,44</b>	<b>1.476.859,40</b>	<b>119.961,96</b>	<b>1.553.000,00</b>
47110000 Abschr.a.Sachanlagen	1.987.513,65	1.986.308,15	2.035.098,03	2.121.725,82	2.154.118,04	2.286.969,42	2.253.258,87	-33.710,55	2.195.000,00
47112000 Abschr. außergew. Abnutzung			162.402,57	38.000,00					
<b>6. G.u.V. Abschreibungen</b>	<b>1.987.513,65</b>	<b>1.986.308,15</b>	<b>2.197.500,60</b>	<b>2.159.725,82</b>	<b>2.154.118,04</b>	<b>2.286.969,42</b>	<b>2.253.258,87</b>	<b>-33.710,55</b>	<b>2.195.000,00</b>
42311000 Mieten u. Pachten	54.930,52	58.931,52	99.967,77	151.845,92	184.221,90	167.989,95	189.194,97	21.205,02	213.000,00
42312000 Nebenk.f.Mietobjekte	12.400,76	13.145,59	26.554,16	45.137,42	55.307,60	67.476,22	74.992,65	7.516,43	78.000,00
42313000 Aufw. angem. Flüchtlingsunterkünfte		1.650,72	7.502,43						
42494000 Brandsch. GS HM		68.460,36	312.279,86	22.181,47	21.017,46				

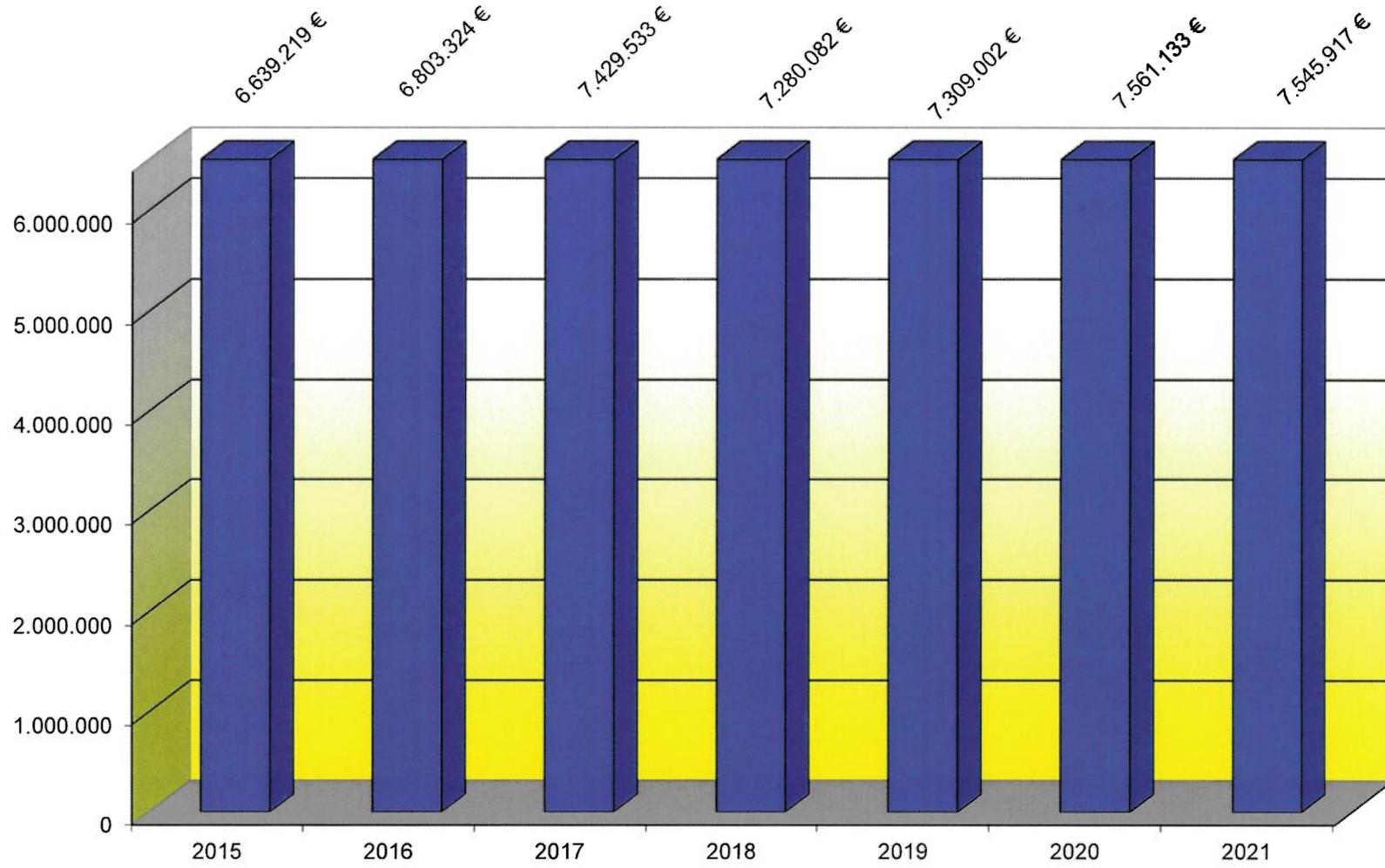
## Sachkonten

Bezeichnung Sachkonto	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Abweichung zum Vorjahr	Wirtschaftsplan 2021
42494100 Brandsch. GS Hürben			65.063,68	3.303,55					
42494200 Aufwand wg. Corona						64.556,47	32.776,45	-31.780,02	
42611000 Fortbildungsaufwendungen	3.809,95	1.725,86	5.573,55	3.552,89	2.696,96	305,00	3.583,20	3.278,20	3.000,00
42612000 Arbeitsschutzkleidung	1.544,55	921,74	695,79	3.306,52	963,29	2.071,47	3.245,00	1.173,53	1.000,00
42720000 EDV-Service, Aufwendungen	5.064,81	4.962,16	4.512,06	970,62	852,81	846,24	3.956,47	3.110,23	4.500,00
42730000 übrige Dienste u.Fremdl.	42.432,00	42.456,00	42.492,00	61.347,00	61.613,60	79.732,30	48.141,98	-31.590,32	60.000,00
42731000 Kostenübernahme Schülerbef.			61.160,37	22.538,53		31.104,65	35.418,24	4.313,59	
42920000 verschiedene Provisionen	952,85	935,20	1.011,05	807,20	737,75				2.000,00
44110000 Freiw. Sozialleistungen	38,00	38,00	28,00	20,00	20,00	20,00	20,00		1.000,00
44210000 Periodenfr.Aufwendungen	859,28	1.246,69	976,69	11.452,70			11.500,00	11.500,00	10.000,00
44311000 Gebühren u.Beiträge									500,00
44312000 Beiträge an Verbände	710,00	710,00	710,00	710,00	760,00	760,00	760,00		500,00
44313000 Bürobedarf,Drucks.,Zeitschr.	6.600,19	7.582,98	5.856,18	9.402,19	8.321,02	7.703,30	11.153,81	3.450,51	7.000,00
44314000 Telefon u.Grundgebühren	5.197,82	5.038,79	5.871,00	6.579,08	5.844,38	7.448,53	8.160,26	711,73	7.000,00
44315000 Werbung u.Inserate	2.603,10	1.749,71	6.341,43	3.156,19	11.404,68	25.518,74	15.460,04	-10.058,70	1.000,00
44316000 Reisek.,Verpfl.Aufw.,Km-Geld	2.216,04	2.165,54	2.372,67	3.152,82	2.208,34	1.297,50	1.764,13	466,63	2.500,00
44317000 Repräsentationsaufw.	112,60	84,12	240,27	109,30	161,33	114,30	24,90	-89,40	500,00
44318000 Prüf.u.Beratungskosten	5.499,80	19.129,52	5.177,50	5.261,04	7.680,50	25.532,24	11.611,50	-13.920,74	10.000,00
44318100 Prüf. Infrastrukturgesellschaft				12.853,23	6.754,00				
44319000 Techn.Beratung						10.446,90	6.810,37	-3.636,53	
44410000 Versicherungen a.Art	67.041,76	65.822,68	66.600,92	69.992,12	70.904,23	74.700,06	76.624,21	1.924,15	70.000,00
44500000 Verwaltungskostenbeitrag	183.309,00	188.728,00	224.705,00	242.739,00	243.344,00	279.007,59	280.000,00	992,41	240.000,00
45930000 Aufwand f.d.Zahlungsverkehr	1.317,60	1.892,42	1.586,77	1.826,39	2.016,45	5.376,38	4.793,81	-582,57	
45999000 Aufw.f.Rücklastgebühren		11,80				195,65	123,22	-72,43	
47210000 Ford.Ausbuchg.					140,83	248,91	2.097,64	1.848,73	
<b>7.G.u.V.</b>									
<b>sonst.betriebl. Aufwend.</b>	<b>396.640,63</b>	<b>487.389,40</b>	<b>947.279,15</b>	<b>682.245,18</b>	<b>686.971,13</b>	<b>852.452,40</b>	<b>822.212,85</b>	<b>-30.239,55</b>	<b>711.500,00</b>
45110000 Darlehenszinsen	265.721,62	240.095,45	206.718,29	174.524,33	141.821,57	97.808,80	45.431,04	-52.377,76	112.000,00
45120000 Zinsen an Gesellsch.									
45130000 Kontokorrent- u.and.Zinsen	112,19	34,02			579,32	1.142,43	3.379,67	2.237,24	1.000,00
<b>9. G.u.V.</b>									
<b>Zinsen u.ähnli.Aufwend.</b>	<b>265.833,81</b>	<b>240.129,47</b>	<b>206.718,29</b>	<b>174.524,33</b>	<b>142.400,89</b>	<b>98.951,23</b>	<b>48.810,71</b>	<b>-50.140,52</b>	<b>113.000,00</b>
44420000 andere sonst.Steuern.	52.000,00	52.000,00	52.000,00						52.000,00
Aufli./Ertr.Steuern/Ust									
44490000 Steuern Vorjahre	-1.410,71	3.974,57	-2.858,09	61.359,91	-855,97	12.384,79	1.766,02	-10.618,77	
44440000 Grundsteuer	4.690,21	4.690,21	4.690,21	4.690,21	5.694,39	12.022,31	17.418,33	5.396,02	5.000,00
44450000 Kraftfahrzeugsteuer	433,00	435,78	483,39	569,39	567,39	567,39	567,39		600,00
<b>11. G.u.V. Sonst.Steuern</b>	<b>55.712,50</b>	<b>61.100,56</b>	<b>54.315,51</b>	<b>66.619,51</b>	<b>5.405,81</b>	<b>24.974,49</b>	<b>19.751,74</b>	<b>-5.222,75</b>	<b>57.600,00</b>
<b>Summe Kontenklasse 4</b>	<b>6.639.219,46</b>	<b>6.803.323,74</b>	<b>7.429.532,77</b>	<b>7.280.082,37</b>	<b>7.309.001,88</b>	<b>7.561.133,29</b>	<b>7.545.916,82</b>	<b>-15.216,47</b>	<b>7.891.100,00</b>

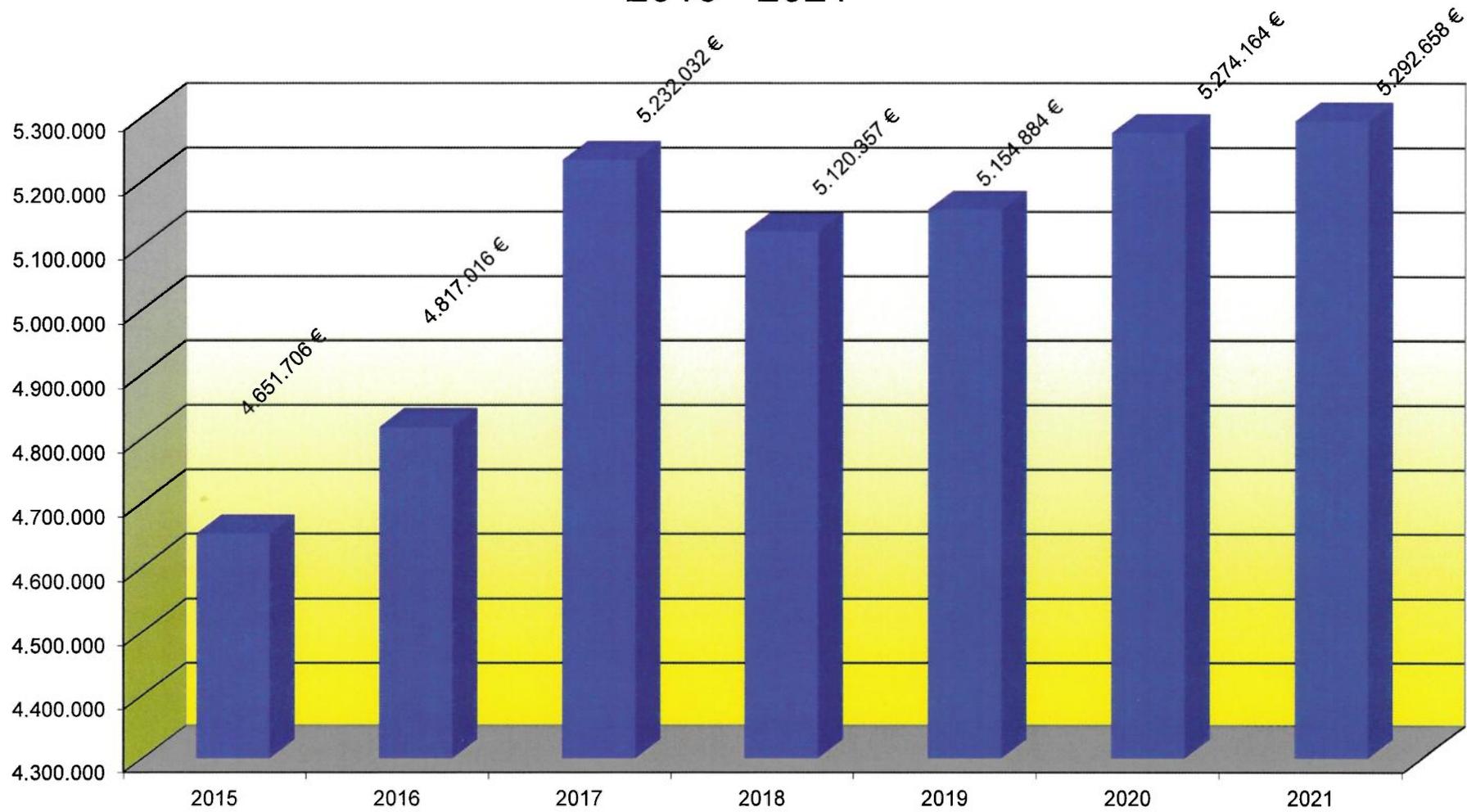
## Vergleich Aufwendungen

Bezeichnung	Kameraler HH-Durchschnitt 2001 - 2003	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Abweichung 2020/2021
Energiebezüge, Instandsetzung, Reinigung	1.800.000,00 €	2.694.070,45 €	2.750.704,86 €	2.733.398,13 €	2.772.308,38 €	2.967.401,75 €	3.005.444,78 €	2.957.799,70 €	- 47.645,08 €
Löhne und Gehälter	1.136.000,00 €	1.239.448,42 €	1.277.691,30 €	1.290.321,09 €	1.424.659,15 €	1.352.704,26 €	1.356.897,44 €	1.476.859,40 €	119.961,96 €
Abschreibungen	2.005.000,00 €	1.987.513,65 €	1.986.308,15 €	2.197.500,60 €	2.159.725,82 €	2.154.118,04 €	2.286.969,42 €	2.253.258,87 €	- 33.710,55 €
Verlust a. Abg. v. AV	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
Nebenkosten und Sachausgaben	895.000,00 €	396.640,63 €	487.389,40 €	947.279,15 €	682.245,18 €	686.971,13 €	787.895,93 €	789.436,40 €	1.540,47 €
Zinsen	402.000,00 €	265.833,81 €	240.129,47 €	206.718,29 €	174.524,33 €	142.400,89 €	98.951,23 €	48.810,71 €	- 50.140,52 €
Steuern	0,00 €	55.712,50 €	61.100,56 €	54.315,51 €	66.619,51 €	5.405,81 €	24.974,49 €	19.751,74 €	- 5.222,75 €
<b>Summe</b>	<b>6.238.000,00 €</b>	<b>6.639.219,46 €</b>	<b>6.803.323,74 €</b>	<b>7.429.532,77 €</b>	<b>7.280.082,37 €</b>	<b>7.309.001,88 €</b>	<b>7.561.133,29 €</b>	<b>7.545.916,82 €</b>	<b>- 15.216,47 €</b>
<b>Vergleich GMG - Kameraler HH 2001 - 2003</b>		<b>- 401.219,46 €</b>	<b>- 565.323,74 €</b>	<b>- 1.191.532,77 €</b>	<b>- 1.042.082,37 €</b>	<b>- 1.071.001,88 €</b>	<b>- 1.323.133,29 €</b>	<b>- 1.307.916,82 €</b>	

# Aufwand 2015 - 2021



## Aufwand ohne Abschreibung 2015 - 2021



BERGBAD GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG  
vom 01.01.2021 bis 31.12.2021

**Eigenbetrieb Gebäudemanagement der Stadt Giengen an der Brenz**

	<b>2021</b> €	<b>2020</b> €
1. Umsatzerlöse	72.925,91	67.716,85
2. andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	0,00
3. sonstige betriebliche Erträge	0,00	0,00
4. Materialaufwand Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren Aufwendungen für bezogene Leistungen	230.573,56	263.612,29
5. Personalaufwand	190.026,00	175.362,71
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögens- gegenstände des Anlage- vermögens und Sachanlagen	111.297,62	117.434,78
7. sonstige betriebliche Aufwendungen	37.035,57	75.834,24
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	0,00
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.863,20	6.115,99
10. <b>Ergebnis nach Steuer</b>	<b>-498.870,04</b>	<b>-570.643,16</b>
11. sonstige Steuern	306,92	306,92
12. <b>Jahresgewinn / Jahresverlust (-)</b>	<b>-499.176,96</b>	<b>-570.950,08</b>

HALLENBAD GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG  
vom 01.01.2021 bis 31.12.2021

**Eigenbetrieb Gebäudemanagement der Stadt Giengen an der Brenz**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>€</b>	<b>€</b>
1. Umsatzerlöse	794,40	1.395,80
2. andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	0,00
3. sonstige betriebliche Erträge	0,00	0,00
4. Materialaufwand Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren Aufwendungen für bezogene Leistungen	54.321,34	64.459,31
5. Personalaufwand	50.347,63	59.451,10
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögens- gegenstände des Anlage- vermögens und Sachanlagen	57.486,82	57.486,82
7. sonstige betriebliche Aufwendungen	3.365,19	3.853,21
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	0,00
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	329,71	704,23
10. <b>Ergebnis nach Steuer</b>	<b>-165.056,29</b>	<b>-184.558,87</b>
11. sonstige Steuern	0,00	0,00
12. <b>Jahresgewinn / Jahresverlust (-)</b>	<b>-165.056,29</b>	<b>-184.558,87</b>

## Darlehensstände, Zins und Tilgung 2021 Gebäudemanagement Giengen

Lfd. Nr.	Darlehensnummer	Ursprungsbetrag €uro	Zinssatz	Stand zum 01.01.2021	Darl. Aufnahme 2021 €uro	Tilgung 2021 €uro	Zinsen 2021 €uro	Stand am 31.12.2021 €uro	Zinsbindung bis Datum	Restdarl. Ende Zinsbindung €uro	Ende Laufzeit Darlehen €uro
1	LB BW	458.700,00	3,615	114.675,00		22.935,00	3.420,04	91.740,00	15.02.2025	0,00	15.02.2025
2	DG. Hyp.	852.425,84	3,640	213.106,34		42.621,30	7.679,51	170.485,04	12.12.2025	0,00	12.12.2025
3	DG Hyp.	700.000,00	4,098	210.000,00		35.000,00	7.530,09	175.000,00	30.03.2026	0,00	30.03.2026
4	DG.Hyp.	500.000,00	4,480	225.000,00		25.000,00	9.520,00	200.000,00	30.06.2029	0,00	30.06.2029
5	L-Bank	1.120.000,00	2,630	907.200,00		907.200,00	2.982,42	0,00	15.02.2021	896.000,00	15.02.2041
6	L-Bank	842.000,00	2,630	682.020,00		682.020,00	2.242,14	0,00	15.02.2021	673.600,00	15.02.2041
7	L-Bank	181.000,00	2,160	109.540,00		9.528,00	2.263,16	100.012,00	15.05.2022	95.248,00	15.05.2032
8	L-Bank	540.000,00	2,160	326.820,00		28.424,00	6.752,33	298.396,00	15.05.2022	284.184,00	15.05.2032
9	Stadt-GMG 1	926.100,00	0,180	891.360,15		46.319,80	1.562,99	845.040,35	16.02.2030	462.900,00	16.02.2030
10	Stadt-GMG 2	1.569.600,00	0,110	0,00	1.569.600,00	78.480,00	1.478,36	1.491.120,00	31.03.2031	765.180,00	31.03.2031
<b>Gesamtsumme</b>		<b>7.689.825,84</b>		<b>3.679.721,49</b>	<b>1.569.600,00</b>	<b>1.877.528,10</b>	<b>45.431,04</b>	<b>3.371.793,39</b>			

Ursprünglicher Darlehensbetrag in DM - wurde mit 1,95583 in Euro umgerechnet.

# Bericht Investitionen

## Kindertagesstätte Lederstraße



### Neubau

Ausführungszeit	2018 bis 2022	
Finanzierung	geplante Kosten WP 2021	4.200.000,00 €
	geplanter Zuschuss WP 2021	862.000,00 €
	angefallene Kosten bis 2021	2.879.518,28 €
	aktivierte Zuschüsse bis 2021	500.000,00 €

Der Grundsatzbeschluss für den Neubau wurde durch den Gemeinderat am 21.12.2017 gefasst. Das auf dem gleichen Grundstück bestehende alte Kindergartengebäude aus dem Jahr 1971 sollte abgerissen werden, da sich aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten eine Generalsanierung des in Fertigbauweise errichteten Bauwerkes nicht mehr lohnen würde. Zudem wären im alten Gebäude die heutigen pädagogischen Anforderungen ohne bauliche Erweiterung nicht umsetzbar gewesen.

Der ursprünglich für Ende 2018 vorgesehene Abbruch sowie der für Frühjahr 2019 vorgesehene Baubeginn haben sich allerdings durch die Prüfung von weitergehenden Alternativen für eine Interimsunterbringung verzögert. Leider konnten dafür vorgesehene Flächen nicht erworben werden. Auch die LEA als Zwischenlösung erwies sich als nicht geeignet. Daher wurde auf die ursprüngliche Planung zurückgegriffen. Der Beginn der Abbrucharbeiten war Ende März 2020. Die Inbetriebnahme war im März 2022. Am 21.05.2022 erfolgte die feierliche Einweihung.

## Dorfhaus Sachsenhausen



### Neubau

Ausführungszeit	2020 bis 2022	
Finanzierung	geplante Kosten WP 2021	2.500.000,00 €
	geplanter Zuschuss WP 2021	970.000,00 €
	angefallene Kosten bis 2021	2.081.809,55 €
	aktivierte Zuschüsse bis 2021	700.000,00 €

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 21.02.2019 den Baubeschluss mit einer Kostendeckelung von 2,3 Mio. € gefasst. Hinzukommen noch Aufwendungen für den Grunderwerb und die äußere Erschließung. Von den Baukosten entfallen ca. 570.000 € auf das integrierte Feuerwehrgerätehaus. Der Bescheid über Fördermittel aus dem Feuerwehrwesen in Höhe von 60.000 € liegt vor. Aus dem Ausgleichstock wurden maximal 410.000 € zugesagt. Vom ELR-Förderprogramm werden voraussichtlich 500.000 € geleistet. In der Summe sind dies 220.000 € mehr als ursprünglich veranschlagt. Damit das Dorfhaus innerhalb dem vorgesehenen Kostenrahmen gebaut werden kann, wird der Dorfstadel aktuell nicht realisiert. Dies wird dann jedoch aller Voraussicht nach zu einer Reduzierung der Förderung führen. Die offizielle Schlüsselübergabe fand im Rahmen einer kleinen Feierstunde, am 03.06.2022, statt. Die eigentliche Einweihung ist für September 2022 vorgesehen.

## Walter-Schmid-Halle



### Überarbeitung Eingangsbereich Nord/Sanierung Fluchtbalkon Ost/Brandschutz

Ausführungszeit	2020 bis 2022	
Finanzierung	geplante Kosten WP 2021 (ohne Brandschutz)	380.000,00 €
	geplanter Zuschuss WP 2021	0,00 €
	angefallene Kosten bis 2021 (ohne Brandschutz)	103.655,13 €
	aktivierte Zuschüsse bis 2021	0,00 €

Der Sportlereingang auf der Nordseite wurde im Zuge des Straßensanierungsprogramms überarbeitet. In diesem Zusammenhang wurden auch eine defekte Abwasserleitung und die Treppenanlage zum Parkplatz mit saniert. Weiterhin wurde eine zusätzliche Mastleuchte im Treppenbereich installiert. Hier sind bis 2021 Kosten in Höhe von 78.416,12 € angefallen.

Zur Verbesserung des Brandschutzes sollte als nächster Schritt der Fluchtbalkon auf der Ostseite des Gebäudes überarbeitet werden. Hierfür wurden in der Zwischenzeit auch Bestandsuntersuchungen durchgeführt. Inwieweit diese Maßnahmen am Bestandsgebäude allerdings noch wirtschaftlich darstellbar sind, soll eine weitergehende Wirtschaftlichkeitsuntersuchung klären. Bis dahin wurde die Fortführung der Arbeiten am Fluchtbalkon zurückgestellt. Bis 2021 sind hierfür Aufwendungen in Höhe von 25.239,01 € gebucht worden.

Für den Brandschutz wurde die Liste mit der Priorität 1 überwiegend zwischen 2015 bis 2019 abgearbeitet, damit die Nutzung der Halle in den nächsten Jahren weiterhin möglich bleibt. Schwerpunkte dabei waren der Einbau einer flächendeckenden Brand- und Rauchmeldeanlage, eine Sprachalarmierung und die Neuinstallation einer Sicherheitsbeleuchtung. Für diese Arbeiten sind in 2021 noch Aufwendungen in Höhe von 57.148,66 € angefallen, welche nachaktiviert wurden. Hier handelte es sich um eine Schlussabrechnung und die Auszahlung von Einbehalten.

## Kindergarten Memminger Wanne



### Erweiterung mit Treffpunkt

Ausführungszeit	2020 bis 2025	
Finanzierung	geplante Kosten WP 2021	2.000.000,00 €
	geplanter Zuschuss WP 2021	1.000.000,00 €
	angefallene Kosten bis 2021	204.702,58 €
	aktivierter Zuschuss bis 2021	0,00 €

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 22.10.2020 der Erweiterung des Kindergartens in der Memminger Wanne um eine Gruppe und um einen Stadteiltreff zugestimmt.

Bereits im Vorfeld wurde die Verwaltung beauftragt, einen Antrag auf Fördermittel aus dem Ausgleichstock zu stellen. Der Antrag auf Förderung durch den Ausgleichstock wurde am 31.01.2020 beim Regierungspräsidium in Stuttgart eingereicht. Mit Bescheid vom 24.08.2020 wurde der volle Betrag von 875.000 € bewilligt.

Im Rahmen der Maßnahme erfolgt auch eine wesentliche Umgestaltung der Außenanlagen des Kindergartens mit Erweiterung der Außenfläche. Ebenso werden im Zusammenhang mit dem Neubau Arbeiten im Bestandsgebäude durchgeführt. Dies sind u. a. der Umbau der Küche, der WC-Anlage sowie die Erneuerung der Heizungsanlage mit Mess- und Regeltechnik. Zudem sind noch Malerarbeiten und verschiedene Anpassungsarbeiten vorgesehen. Aktuell befinden sich die Bauantragsunterlagen im Genehmigungsverfahren.

## Maria-von-Linden-Halle



### Dachsanierung mit Anbau und Behinderten-WC

Ausführungszeit	2019 bis 2022	
Finanzierung	geplante Kosten WP 2021	400.000,00 €
	geplanter Zuschuss WP 2021	0,00 €
	angefallene Kosten bis 2021	138.233,40 €
	aktivierter Zuschuss bis 2021	0,00 €

In die Jahre gekommen war das Flachdach der 1975 fertiggestellten Halle. An zahlreichen Stellen tropfte es durch die Decke. Zwischen Roh- und abgehängter Decke wurden bereits mehrere „Wannen“ installiert, um das eindringende Wasser aufzufangen und in die innenliegenden Dachabläufe zu leiten. Für die Verbesserung des Brandschutzes wird noch ein Anbau als Lager erstellt, der auch den zweiten baulichen Rettungsweg beinhaltet. Im Zusammenhang mit den Arbeiten wird dann auch noch ein Behinderten-WC im Foyer der Halle geschaffen werden.

Die Dachdecker- und Rohbauarbeiten wurden im UPT am 17.06.2021 vergeben. Der Baubeginn für den Anbau war im Herbst 2021. Der Einbau des Behinderten-WCs erfolgt seit dem Frühjahr 2022. Die Maßnahme wird laut Bewilligungsbescheid vom 23.08.2021 mit 60.000 € durch den Ausgleichstock gefördert.

## Bergschule



### Kanalsanierung

Ausführungszeit	2020 bis 2022	
Finanzierung	geplante Kosten WP 2021	595.000,00 €
	geplanter Zuschuss WP 2021	0,00 €
	angefallene Kosten bis 2021	470.943,97 €
	aktivierte Zuschüsse bis 2021	0,00 €

Auf dem Grundstück der Bergschule befinden sich mehrere Kanäle für die Hausanschlüsse und Dachabläufe. Befahrungen mit Kameras zeigten, dass der größte Teil dieser Kanäle zusammengebrochen bzw. undicht war. Die Maßnahme wurde bis auf Restarbeiten (Absturzsicherung, Rasenansaat usw.) im Jahr 2020 umgesetzt. Die Verzögerungen bei der Umsetzung der Restarbeiten ergeben sich aus der aktuellen Marktlage im Baubereich.

Im Wirtschaftsplan 2019 des Eigenbetriebs Gebäudemanagement war die Maßnahme mit 420.000 € finanziert. Eine aktuelle Kostenhochrechnung ergibt einen Gesamtaufwand von rund 595.000 €. Die Mehraufwendungen für die Gesamtmaßnahme resultieren aus der höheren Angebotssumme für die Kanalbau- und Belagsarbeiten, der Anpassung der Honorare und zusätzlich notwendiger Leistungen (z. B. Schlosserarbeiten, Baumfällung, Suchschlitze, Kamerabefahrung).

## Feuerwehr Giengen



### Hallentore

Ausführungszeit	2020 bis 2022	
Finanzierung	geplante Kosten WP 2021	360.000,00 €
	geplanter Zuschuss WP 2021	0,00 €
	angefallene Kosten bis 2021	246.556,12 €
	aktivierte Zuschüsse bis 2021	0,00 €

Die Tore auf der Nordseite der Fahrzeughalle entsprachen nicht mehr dem Stand der Technik und wurden daher ausgetauscht. Die Arbeiten hierfür wurden im Sommer 2020 abgeschlossen. Auf der Südseite wurden die Tore ab dem Frühjahr 2022 erneuert. In diesem Zusammenhang wurden auch die Fensterelemente im Saal ausgewechselt.

## Stadtbibliothek



### Umbau

Ausführungszeit	2020 bis 2022	
Finanzierung	geplante Kosten WP 2021 (Infrastrukturmaßnahme)	120.000,00 €
	geplanter Zuschuss WP 2021	0,00 €
	angefallene Kosten bis 2021	126.998,37 €
	aktivierte Zuschüsse bis 2021	0,00 €

Wegen des Verkaufs der Grabenschule musste für die Stadtbibliothek eine Unterbringung geschaffen werden. Vorgabe war neben der ausreichenden Fläche auch eine zentrale Lage, um zur Belebung der Innenstadt beizutragen. In der Sitzung des Gemeinderates vom 21.11.2019 wurde die Verlegung der Bibliothek in das Gebäude Marktstraße 41 (ehemals ADESSA) beschlossen. Diese Räumlichkeiten wurden von der Stadt längerfristig angemietet.

Für eine Nutzung der Räumlichkeiten als Bibliothek mussten noch verschiedene bauliche Maßnahmen umgesetzt werden. Dies waren z. B. die Erneuerung der Bodenbeläge, der Einbau eines behindertengerechten Besucher-WCs, der Einbau eines Lifts und die Errichtung eines Windfangs im Eingangsbereich. Verschiedene Restarbeiten (Erneuerung der Beleuchtung, Umbau Windfangbereich etc.), die den Betrieb nicht beeinflusst haben, liefen über den Termin der Inbetriebnahme im Frühjahr 2021 hinaus. Im Rahmen einer Feierstunde erfolgte die offizielle Einweihung am 14.05.2022.

## Bühhalle



### Gebäude und Außenanlagen

Ausführungszeit	2017 bis 2020	
Finanzierung	geplante Kosten WP 2020	3.600.000,00 €
	geplanter Zuschuss WP 2020	1.001.000,00 €
	angefallene Kosten bis 2021	3.336.021,44 €
	aktivierter Zuschuss bis 2021	781.172,11 €

Am 24.09.2015 beschloss der Gemeinderat die Generalsanierung der Bühhalle. Mit den weiteren Untersuchungen und Planungen wurden ein Architekturbüro sowie die erforderlichen Fachplaner beauftragt. Am 17.12.2015 erging der Baubeschluss durch den Gemeinderat. Baubeginn war im Januar 2017. Die Einweihungsfeier fand am 19.06.2018 statt. Im Jahr 2021 wurden noch verzögert eingegangene Rechnungen und Planungsleistungen für die Objektbetreuung ausbezahlt.

## Stadtarchiv



### Umbau

Ausführungszeit	2020 bis 2022	
Finanzierung	geplante Kosten WP 2021 (Infrastrukturmaßnahme)	70.000,00 €
	geplanter Zuschuss WP 2021	0,00 €
	angefallene Kosten bis 2021	40.328,48 €
	aktivierte Zuschüsse bis 2021	0,00 €

Wegen des Verkaufs der Grabenschule musste neben der Stadtbibliothek auch für das Archiv eine neue Unterbringung geschaffen werden. Vorgabe war neben der ausreichenden Fläche auch eine ausreichende Tragfähigkeit. Zudem mussten die Räumlichkeiten frei von Wasser- und Abwasserleitungen sein und ein ansprechendes Raumklima besitzen. In der Sitzung des Gemeinderates vom 21.11.2019 wurde die Verlegung des Archivs in die Friedrich-List-Straße 8 (ehemaliges Postgebäude) beschlossen. Diese Räumlichkeiten wurden von der Stadt längerfristig angemietet.

Für eine Nutzung der Räumlichkeiten als Archiv mussten noch verschiedene bauliche Maßnahmen umgesetzt werden. Dies waren z. B. die Änderung der Beleuchtung und der Einbau eines Türelements. Der Umzug in das neue Archiv erfolgte zum Jahresende 2020. Aufwendiger als ursprünglich gedacht, ist die Sicherung des Bereiches über die von der Grabenschule verlegte Brand- und Einbruchmeldeanlage. Hierfür werden in 2022 die letzten Arbeiten durchgeführt. In 2021 wurden u. a. noch Arbeiten an der Elektroinstallation (Verteiler, Verkabelung BMA usw.) durchgeführt und eine zusätzlich erforderliche Brandschutztüre eingebaut.

## Bühlschule



### Neubau und Erweiterung Pavillon 5

Ausführungszeit	2020 bis 2025 ff.	
Finanzierung	geplante Kosten WP 2021	9.800.000,00 €
	geplanter Zuschuss WP 2021	3.000.000,00 €
	angefallene Kosten bis 2021	18.775,76 €
	aktivierte Zuschüsse bis 2021	0,00 €

Im Zuge der Schulentwicklungsplanung durch das Büro conceptk wurden dem Gemeinderat im Frühjahr 2019 die verschiedenen Varianten und Maßnahmen an den untersuchten Schulen vorgestellt. Als ersten Schritt zur Umsetzung der Schulentwicklungsplanung war beabsichtigt, den vorhandenen Schulpavillon 5 auf dem Gelände der Bühlschule abzurechen und stattdessen neue Unterrichtsräume zu errichten. Der Gemeinderat stimmte dieser Maßnahme mit Beschluss vom 14.05.2020 zu.

Die Objektplanung wurde aufgrund der zu erwartenden Auftragssumme europaweit ausgeschrieben. Die Vergabe der Objektplanung fand im April 2021 statt. Im Mai 2022 wurde dem Gemeinderat eine fortgeschriebene Planung mit mehreren Varianten zur Entscheidung vorgestellt. Nach aktueller Beschlusslage soll die Variante mit zwei Neubauten (Pavillon 5 und Pavillon 6) sowie der gleichzeitigen Integration der Jakob-Herbrandt-Schule mit einem Gesamtvolumen von rund 20,2 Mio. € zur Umsetzung kommen.

## Kindergarten St. Martin, Heilbronner Straße



### Neubau auf dem Bühlschulgelände

Ausführungszeit	2015 bis 2017	
Finanzierung	geplante Kosten im WP 2013 - 2017	3.175.000,00 €
	geplanter Zuschuss im WP 2017	870.000,00 €
	angefallene Kosten bis 2021	2.866.820,43 €
	aktivierter Zuschuss bis 2021	730.000,00 €

Der 4-gruppige Neubau auf dem Bühlschulgelände ersetzt die bisherige Kindertagesstätte St. Martin (ehem. Heilbronner Straße 6). Die Grundsatzentscheidung zum Neubau wurde durch den Gemeinderat am 22.01.2015 getroffen. Nach knapp 20 Monaten Bauzeit konnte der Neubau am 15.09.2017 eingeweiht werden. Im Jahr 2021 wurden Planungsleistungen für die Objektbetreuung ausbezahlt.

## Rathaus Giengen



### Erneuerung Heizung und MSR-Technik

Finanzierung	geplante Kosten WP 2021	380.000,00 €
	geplanter Zuschuss WP 2021	0,00 €
	angefallene Kosten 2021	32.238,93 €
	aktivierte Zuschüsse bis 2021	0,00 €

Ohne Vorankündigung trat im Winter 2018/2019 ein Leck im Heizkessel im Keller des Rathauses auf. Bis zur Reparatur musste eine mobile Heizanlage beschafft werden. Es zeigte sich, dass die 29 Jahre alte Anlage dringend erneuerungsbedürftig ist. Neben dem Kesseltausch ist eine neue Mess- und Regeltechnik erforderlich, da auch die Lüftungsanlage im Sitzungssaal in das System eingebunden ist. Ferner sind damit Maßnahmen am Kamin verbunden. Die Arbeiten sollten ursprünglich gemeinsam mit den Brandschutzmaßnahmen im Rathaus umgesetzt werden. Allerdings verzögern sich diese aufgrund der Kapazitätsengpässe im Planungsbereich. Mittlerweile ist vorgesehen, die Arbeiten an der Heizungsanlage in Abstimmung mit der zu entwickelnden Wärmeleitplanung der DiG[j]Komm GmbH umzusetzen.