



LUDWIGSBURG

Fachbereich Hochbau und Gebäudewirtschaft Überplanmäßige Ausgaben im Jahr 2023

Beschluss Vorlage Nr. 121/24

BA 02.05.2024 GR 15.05.2024



Fachbereich Hochbau und Gebäudewirtschaft Konsumtiver Haushalt 2023

Budgetansatz

28,6 Mio. €

wesentliche Sachkonten sind

- Gebäudeunterhalt	6,0 Mio. €
- TDL	1,9 Mio. €
- Grünflächenunterhalt	0,6 Mio. €
- Mieten und Pachten	5,8 Mio. €
- Energie Wasser Abwasser	7,4 Mio. €
- Reinigung Hygiene Abfall	3,8 Mio. €
- Wartungsverträge	1,3 Mio. €
- Gebühren Steuern Versicherung	0,7 Mio. €

Rechnungsergebnis

33 Mio. €



Sachkonto Gebäudeunterhalt

zu1.) **-1,0 Mio. €** **„Strategische Gebäudesanierung“**

- Ansatz HH 2023 Investiv
- Abrechnung HH 2023 konsumtiv

- Energetische Sanierungen von Gebäudehüllen
- Energetische Erneuerung von Wärmeversorgungen

+ 1,0 Mio. € Minderausgaben im Investitionshaushalt



Sachkonto Gebäudeunterhalt

-2,1 Mio € Gebäudeunterhaltung

zu 2.) - 0,9 Mio € Großprojekte mit konsumtivem Anteil (INKAS)

zu 3.) + 3,4 Mio € Minderausgaben 2020-2021

zu 4.) - 3,5 Mio € Baupreissteigerung seit 2019

zu 5.) - 0,9 Mio € für Sanierung Reparatur durch Flächenmehrung

2019	2020	2021	2022	2023
8.770.015 Euro	4.712.572 Euro	5.805.977 Euro	6.275.767 Euro	9.127.327 Euro

Rechnungsergebnis Sachkonto Gebäudeunterhalt 2019-2023



LUDWIGSBURG

Sachkonto Gebäudeunterhalt

zu 4.) Baupreissteigerung

Seit 1.Quartal 2019 bis 1.Quartal 2024
Baupreissteigerung rd. 46 %

Jahr, Quartal	Wohngebäude	Büro- gebäude +46 %	Gewerbliche Betriebs- gebäude
2024 I	163,3	166,2	165,6
2023	IV	161,3	164,0
	III	160,6	163,2
	II	160,2	162,6
	I	158,9	161,3
2022	IV	154,7	157,2
	III	151,0	153,4
	II	147,2	149,2
	I	138,1	139,7
2021	IV	132,3	133,4
	III	129,6	130,0
	II	125,2	125,4
	I	120,8	121,2
2020	IV	115,6	116,0
	III	115,1	115,5
	II	117,7	118,1
	I	117,2	117,6
2019	IV	115,7	116,1
	III	115,1	115,4
	II	114,3	114,6
	I	113,4	113,7

1: Berichtsmonat im Quartal: I=Februar, II=Mai, III=August, IV=November. Februar 2020 Mecklenburg-Vorpommern und Februar 2021 Baden-Württemberg geschätzt.



Sachkonten Gebäudeunterhalt

Mieten und Pachten / Reinigung / Sach- und Dienstleistungen / Energie / Abfall / Versicherung...

zu 5.) Erhöhung der Gebäudefläche

Jahr 2019	Jahr 2020	Jahr 2021	Jahr 2022	Jahr 2023
375.109 m ²	379.821 m ²	395.604 m ²	405.272 m ²	417.000 m ²

Steigerung der zu bewirtschaftende Gebäudefläche
von 2019 bis 2023

= 41.891 m² NGF



Sachkonto Mieten und Pachten

- 1,0 Mio. € Mehrausgaben durch AU – Anmietung

- z.B. Krauthof, Karlshöhe etc.
- gedeckt durch Kostenersatz AU im HH FB 57

+ 0,235 Mio. € Mehreinnahmen

- reguläre Mieterhöhung
- Übernahme von Mietparteien durch Kauf

RE 2020	RE 2021	RE 2022	Ansatz 2023	RE 2023
4.257.363 Euro	4.375.879 Euro	5.810.775 Euro	5.800.000 Euro	6.870.950 Euro

Sachkonto Mieten und Pachten 2020-2023

Sachkonto Fremdreinigung / Sonstige Sach- und Dienstleistungen

- 0,305 Mio. € Gebäudereinigung

- Tariflohnsteigerung um 9,5% (geplant 2,5%)
- Erhöhung Gebäudefläche

Sachkonto Fremdreinigung

RE 2020	RE 2021	RE 2022	Ansatz 2023	RE 2023
1.970.396 Euro	2.388.042 Euro	3.033.129 Euro	3.000.000 Euro	3.305.529 Euro

- 0,212 Mio. € Sach- und Dienstleistung durch Erhöhung Gebäudefläche

- Winterdienst
- Schmutzfangmatten
- Prüfung Trinkwasserqualität
- Messkosten PV-Anlagen, Energieabrechnung
- VgV-Verfahren

Sachkonto Sach-Dienstleistungen

RE 2020	RE 2021	RE 2022	Ansatz 2023	RE 2023
120.718 Euro	101.342 Euro	117.620 Euro	100.000 Euro	311.566 Euro

Deckung – Ausgleich durch Mehreinnahmen

- **Allgemeine Finanzwirtschaft**
 - erhöhte Zuweisungen kommunaler Finanzausgleich
- **Teilhaushalt Gesellschaftliche Teilhabe, Soziales und Sport**
 - Mehreinnahmen durch Benutzungsgebühren AU, FB 57

Ausblick

- INKAS – Bericht über Mittelabfluss des konsumtiven Haushalt FB 65
- Anpassung Sachkonten, Controlling CAFM, Priorisierung Maßnahmen
- Strukturelle Unterfinanzierung Gebäudeunterhalt, KGST Empfehlung 12Mio.€ durch Aufgabenkritik, Leistungsreduzierung, Mittelanpassung