



Gebäude Drei Eichen

- Betriebsabrechnung,
Erläuterungs- und
Auswertungsbericht

2007

- Obdachlosenunterkünfte

ERLÄUTERUNGS- und AUSWERTUNGSBERICHT

zur

BETRIEBSABRECHNUNG

OB DACHLOSEN UNTERKÜNFTE

der

STADT BURGDORF

2007

Obdachlosenunterkünfte – Auf einen Blick

A. Aufgabenbereich:

Unterhaltung von Obdachlosenunterkünften zur vorübergehenden Unterbringung obdachloser Einwohner als nicht rechtsfähige öffentliche Anstalt

B. Kennzahlen:

		<u>2007</u>	<u>2006</u>
Wohnungen insgesamt	Anzahl	49	49
- davon 1-Zimmer-Wohnungen	Anzahl	34	34
- davon vermietet	Anzahl	11	11
- davon 2-Zimmer-Wohnungen	Anzahl	12	12
- davon vermietet	Anzahl	3	3
- davon 3-Zimmer-Wohnungen	Anzahl	2	2
- davon vermietet	Anzahl	1	1
- davon 3-Zimmer-Wohnungen	Anzahl	1	1
- davon vermietet	Anzahl	0	0

Anlagevermögen - Restbuchwert zum
31.12.:

- nach Anschaffungs- und Herstellungskosten	T€	132,8	129,5
- nach Wiederbeschaffungszeitwerten	T€	311,0	332,8

C. Kosten und Erlöse:

Gesamtkosten	T€	113,8	106,0
- davon Personalkosten	T€	21,6	22,5
- davon Unterhaltungs- und Betriebskosten	T€	29,9	25,4
- davon Verrechnungen u. Verwaltungskosten	T€	22,6	18,6
- davon Kapitalkosten	T€	39,7	39,5
Gesamterlöse	T€	21,2	20,3
Ergebnis	T€	-92,6	-85,7
Kostendeckungsgrad	%	18,66	19,10

D. Nutzungsentgelte (ohne Nebenkosten):

Zimmer mit Gemeinschaftsdusche	€/m ²	2,56	2,56
Nicht abgeschlossene Wohnungen mit eigener Dusche oder Wanne u. WC bei Ofenheizung	€/m ²	2,81	2,81
Abgeschlossene Wohnungen mit eigener Dusche oder Wanne u. WC bei Ofenheizung	€/m ²	3,07	3,07
Abgeschlossene Wohnung, eigene Dusche oder Wanne u. WC bei Zentral- oder Etagenheizung	€/m ²	3,83	3,83

Inhalt

	<u>Seite</u>
Auf einen Blick, Übersicht	
1. <u>Allgemeines</u>	1
2. <u>Vorbemerkung</u>	4
2.1 Zielsetzung	4
2.2 Grundlage	4
2.3 Betriebsergebnis	5
3. <u>Erläuterung</u>	6
3.1 <u>Kostenarten</u>	6
3.1.1 Personalkosten	6
3.1.2 Betriebskosten	6
3.1.3 Verwaltungskosten	6
3.1.4 Kapitalkosten	7
3.2 <u>Erlösarten</u>	8
3.3 <u>Abschlussergebnisse</u>	
3.3.1 Haushaltsrechnung	8
3.3.2 Abgrenzungsrechnung	9
3.3.3 Wirtschaftsrechnung	9
4. <u>Auswertung</u>	12
4.1 Analyse der Kosten und Erlöse	12
4.1.1 Kostenstruktur	12
4.1.2 Entwicklung der Kostenarten	13
4.1.2.1 Aufzeichnung der Kosten nach der Wirtschaftsrechnung	14
4.1.2.2 Erläuterungen zu erwähnenswerten Kostenarten	15
4.1.3 Erlösstruktur	18
4.1.3.1 Erläuterungen zu den einzelnen Erlösarten	18
4.1.4 Ergebnis	19
 <u>Anhang</u>	
Anlagennachweis gem. § 39 Abs. 3 GemHVO	23
Betriebsabrechnungsbogen (BAB)	25

- ERLÄUTERUNGSBERICHT -

1. Allgemeines

Die Stadt Burgdorf unterhält zur vorübergehenden Unterbringung obdachloser Einwohnerinnen und Einwohner als nicht rechtsfähige öffentliche Anstalt Obdachlosenunterkünfte in folgenden im Eigentum der Stadt stehenden Gebäuden:

Eseringer Str. 19, 20, 21

Drei Eichen 1, 1a

Drei Eichen 3, 3a, 4.

Die Bewohner der Wohnungen Eseringer Str. 19, 20 und 21 wurden zum 01.01.2008 in die Wohnungen Drei Eichen eingewiesen, damit das Gebäude einer anderen Nutzung (evtl. Verkauf) zugeführt werden kann. Mit dieser Maßnahme sollen künftig die Kosten reduziert werden, da in allen Obdachlosenunterkünften keine vollständige Auslastung erreicht wird.

Rechtsgrundlage für die Unterbringung obdachloser Einwohnerinnen und Einwohner sowie für die Gebührenerhebung sind die ‚Satzung über die Unterbringung Obdachloser in der Stadt Burgdorf‘ vom 16.05.1991 in der Fassung der 1. Änderung vom 16.08.2001 sowie die ‚Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Nutzung von Obdachlosenunterkünften in der Stadt Burgdorf‘ vom 16.05.1991‘. In der Ratssitzung am 09.10.2008 wurden die Neufassungen der Satzungen beschlossen, die zum 01.11.2008 in Kraft getreten sind.

Die Höhe der monatlichen Nutzungsentschädigung richtet sich lt. § 2 der Satzung nach der jeweiligen Ausstattung der Wohnungen bzw. Zimmer.

Das Gebäude ‚Eseringer Str. 19‘ weist eine Gesamtfläche von 146 m² mit insgesamt 6 Wohnungen auf (4 Wohnungen zu je 1 Zimmer und 2 Wohnungen zu je 2 Zimmern). Hiervon waren im Jahr 2007 zwei Wohnungen (je 2 Zi. mit Dusche u. WC zu 31,5 m²) mit 3 Personen sowie zwei Wohnungen (je 1 Zi. mit Dusche und WC zu 20,5 bzw. 21,0 m²) mit je 1 Person belegt.

Im Gebäude ‚Eseringer Str. 20‘ mit 126 m² (4 Wohnungen mit je 2 Zimmern) werden zeitweise Spätaussiedler untergebracht, bis ihnen eine entsprechende Wohnung zugewiesen werden kann. Hier erfolgt immer nur eine kurzzeitige wochenweise Belegung. Im Jahr 2007 waren hier über das Jahr verteilt insgesamt 2 Personen untergebracht. Eine Zwei-Zimmer-Wohnung war mit 1 Person durchgehend belegt, damit das Haus im Winter auch beheizt wird, um evtl. Frostschäden vorzubeugen.

Im Gebäude ‚Eseringer Str. 21‘ mit 146 m² (4 Wohnungen mit je 1 Zimmer, 2 Wohnungen mit je 2 Zimmern) waren 3 Wohnungen mit Dusche und WC zu 21 m² mit je 1 Person belegt.

Die Wohnungen Eseringer Str. 19 bis 21 sind alle mit Gaszentralheizung bzw. Gasheizthermen sowie Dusche und WC ausgestattet.

Die Gebäude Drei Eichen 1, 3, 3 A und 4 sind mit Gemeinschaftssanitärräumen sowie Ofenheizung ausgestattet. Im Gebäude ‚Drei Eichen 1‘ befinden sich 7 Wohnungen (1 Wohnung mit 3 Zimmern, 1 Wohnung mit 2 Zimmern und 5 Wohnungen mit je 1 Zimmer) mit insgesamt 139,2 m², wovon 1 Wohnung (3 Zimmer, 54,45 m²) mit 2 Personen im Jahr 2007 belegt war. Hier handelt es sich um den bei der Stadt Burgdorf beschäftigten Mitarbeiter mit Sohn, der für die Betreuung der Obdachlosenunterkünfte und Nichtsesshaftenwohnung zuständig ist.

Das Gebäude ‚Drei Eichen 3‘ mit insgesamt 142,25 m² umfasst 5 Wohnungen (1 Wohnung mit 4 Zimmern, 1 Wohnung mit 2 Zimmern und 3 Wohnungen mit je 1 Zimmer). Das Gebäude stand im gesamten Jahr 2007 leer. Im Gebäude 3 A befinden sich 8 Wohnungen mit je 1 Zimmer mit insgesamt 112 m². Auch dieses Gebäude stand im Jahr 2007 leer. Lediglich der Hausmeister (1-€-Kraft) nutzt im Gebäude ‚Drei Eichen 3‘ einen Raum als Umkleideraum sowie zur Stromabnahme bei Benutzung von Geräten und Maschinen. Das Gebäude ‚Drei Eichen 4‘ umfasst 137 m² und hat insgesamt 8 Wohnungen (6 x 1 Zimmer, 2 x 2 Zimmer). Hiervon waren im Jahr 2007 vier 1-Zimmer-Wohnungen mit je 1 Person belegt.

Das Gebäude ‚Drei Eichen 1 A‘ umfasst im Untergeschoss 1 Wohnung mit drei Zimmern sowie einer Küche. Diese wird als Übernachtungsstätte für Durchreisende genutzt. Hier ist ein Aufenthaltsraum vorhanden, ein Zimmer für durchreisende Frauen sowie ein Raum mit 6 Betten für durchreisende Männer. Außerdem befindet sich

im Untergeschoss ein Raum für die Unterbringung von Putzmitteln u. ä. für die Bewirtschaftung dieser Räumlichkeiten. Ein weiteres Zimmer wird zum Lagern von Kohle-Heizmitteln genutzt. Im Obergeschoss mit 4 Wohnungen bzw. Zimmern waren in 2007 zwei Wohnungen mit je 1 Person belegt.

Ohne Berücksichtigung der Spätaussiedler wohnen im Bereich der Obdachlosenunterkünfte Eseringer Straße / Drei Eichen nur noch 19 Personen.

2. Vorbemerkung

2.1 Zielsetzung

Die Betriebsabrechnung dient der Ermittlung kostengerechter Gebühren und der Beobachtung der Wirtschaftlichkeit der betrieblichen Einrichtung. Sie besteht aus der Erfassung, Verteilung, Zuordnung und Auswertung der Kosten und Leistungserlöse, um

durch den Vergleich der Kosten mit den erbrachten Leistungen eine Kontrolle der Wirtschaftlichkeit zu erhalten,

durch die ermittelten Selbstkosten eine leistungsgerechte Kalkulation der Gebühren, Entgelte und Verrechnungspreise zu ermöglichen und

durch die Offenlegung der Ergebnisse einen wesentlichen Einblick in das Betriebsgeschehen zu geben.

2.2 Grundlage

Verfahrensgrundlage ist das System der erweiterten Kameralistik. Gemäß diesem System wird vom Anordnungssoll der Ausgaben und Einnahmen des Verwaltungshaushaltes ausgegangen. Die Überleitung zu den Kosten und Leistungserlösen und damit zur Wirtschaftsrechnung erfolgt durch die Abgrenzungsrechnung, d.h. durch die Ausgliederung betriebsfremder, periodenfremder, außerordentlicher und vermögenswirksamer Ausgaben und Einnahmen als auch durch erforderliche Eingliederungen. Die in der Wirtschaftsrechnung aufgezeigten Kosten und Leistungserlöse werden anschließend in der Kostenstellenrechnung weiterverrechnet.

Zuständig für die verursachungsgerechte Zuordnung auf Kostenstellen sind die für die Bewirtschaftung der Haushaltsmittel zuständigen Fachbereiche und Abteilungen.

Das jeweilige Wirtschafts- und Kostenstellenergebnis wird in der Form des Betriebsabrechnungsbogens dargestellt.

Rechtsgrundlage ist die Niedersächsische Gemeindeordnung (§§ 82 und 83 NGO), die Gemeindehaushaltsverordnung (§ 12 GemHVO) und das Niedersächsische Kommunalabgabengesetz (§ 5 NKAG).

Grundformen der Betriebsabrechnung sind die Kostenarten-, Kostenstellen- und Kostenträgerrechnung.

Die Kostenartenrechnung (Wirtschaftsrechnung) erfasst die Kosten ihrer Art nach, z.B. Löhne und Gehälter, Bewirtschaftungskosten, Abschreibungen, etc., wobei eine Unterteilung nach Personal-, Unterhaltungs-, Betriebs-, Verwaltungs- und Kapitalkosten (kalkulatorische Kosten) erfolgt.

In der Kostenstellenrechnung werden die Kostenarten nach dem Verursachungsprinzip auf die Bereiche verteilt, wo sie entstanden sind.

Die Kostenträgerrechnung ordnet die nach Kostenstellen aufgeteilten Kostenarten den einzelnen Leistungen zu. Sie bildet die Grundlage für die Kalkulation der Gebühren, Entgelte und Verrechnungssätze.

2.3 Betriebsergebnis

Im Jahre 2007 standen den Gesamtkosten von 113.824,50 € (2006= 106.004,44 €) Gesamterlöse von 21.242,00 € (2006 = 20.250,14 €) gegenüber, so dass die Betriebsabrechnung mit einer Unterdeckung, d.h. einem Gesamtzuschussbedarf von 92.582,50 € (2006 = 85.754,30 €) abschließt.

Es ergibt sich somit ein Kostendeckungsgrad 18,66 % (2006 = 19,10 %) .

3. Erläuterung

3.1 Kostenarten

Die Kostenarten wurden der Haushaltsrechnung 2007 entnommen.

3.1.1 Personalkosten

Um alle tatsächlich im Zusammenhang mit der Einrichtung entstandenen Aufwendungen in der Betriebsabrechnung darzustellen, wurden die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Verwaltung entsprechend ihrem Tätigwerden für die Einrichtung direkt den Personalkosten zugeordnet.

3.1.2 Betriebskosten

Die Verteilung der Unterhaltungs- und Betriebskosten auf die Kostenstellen erfolgte aufgrund der Durchsicht der Belege und Rücksprache mit der Fachabteilung.

3.1.3 Verwaltungskosten

Der Verwaltungskostenbeitrag stellt die Gemeinkostenverrechnung für die städtischen Einrichtungen wie Finanzabteilung, Stadtkasse, Personalabteilung, Rechnungsprüfungsamt und Gebäudewirtschaftsabteilung dar.

3.1.4 Kapitalkosten

Kapitalkosten bestehen aus den Abschreibungen und der Verzinsung des Anlagekapitals. Grundlage der Kapitalkosten ist der Anlagennachweis. Das Anlagevermögen ist zu Anschaffungskosten bewertet worden. Neben den für die jährliche Wertberichtigung des Anlagevermögens angesetzten Abschreibungen auf Anschaffungswertbasis wurden für kalkulatorische Zwecke Abschreibungen auf Wiederbeschaffungszeitwertbasis ermittelt. Die Abschreibungen entsprechen der Wertminderung und wurden gemäß der geschätzten Lebensdauer der einzelnen Anlagegegenstände berechnet. Es wurde nur nach der linearen Methode abgeschrieben.

Der Wiederbeschaffungszeitwert zum 31.12.2007 für die Gebäude beträgt - wie dem Anlagennachweis zu entnehmen ist - 1.850.862,94 €. Für das Jahr 2007 betragen die Abschreibungen 35.551,42 €.

Kalkulatorische Zinsen (die Verzinsung des Anlagekapitals) sind eine Vergütung für das betriebsnotwendige Kapital, das zur Verfügung gestellt wurde. Die Zinsrechnung erfolgt auf Anschaffungswertbasis. Der kalkulatorische Zinssatz wurde - wie auch bei den sonstigen kostenrechnenden Einrichtungen - mit 4,28 % festgelegt.

Zinsrechnung

Restbuchwert 31.12.2007 auf Anschaffungswertbasis	132.752,68 €
./. nicht betriebsnotwendiges Kapital 31.12.2007	<u>34.891,84 €</u>
= betriebsnotwendiges Kapital 31.12.2007	97.860,84 €
Restbuchwert 31.12.2006 auf Anschaffungswertbasis	129.488,68 €
./. nicht betriebsnotwendiges Kapital 2006	<u>34.891,84 €</u>
= betriebsnotwendiges Kapital 31.12.2006	94.596,84 €
Ø betriebsnotwendiges Kapital 2006/2007	96.228,84 €
x Zinssatz 4,28 %	
= kalkulatorische Verzinsung	<u><u>4.118,59 €</u></u>

Wegen der Einzelheiten wird auf den beigefügten Anlagennachweis verwiesen.

Bei der Zinsberechnung für die Grundstücke wurden für Eseringer Str. 19 - 21 (2.226 m²) und Drei Eichen 1, 1A, 3, 3A und 4 (6.873 m²) nur 50 % der Grundstückskosten angesetzt, da zum Betrieb von Obdachlosenunterkünften nicht zwangsläufig Grundstücke in dieser Größenordnung erforderlich sind. Das zu verzinsende Kapital wurde wie folgt ermittelt:

RBW Grundstück Eseringer Str. 19 - 21 = 17.072,04 €, ½ =	8.536,02 €
RBW Drei Eichen 1, 1A, 3, 3A, 4 = 52.711,64 €, ½ =	26.355,82 €
Restbuchwert Bauten am 31.12.2007 =	51.741,00 €
Restbuchwert Einrichtungen f. Wohnbauten am 31.12.2007	<u>11.228,00 €</u>
Restbuchwert gesamt am 31.12.2007 =	<u>97.860,84 €</u>

3.2 Erlösarten

Die Erlösarten entstammen der Haushaltsrechnung 2007.

3.3 Abschlussergebnisse

3.3.1 Haushaltsrechnung

Die folgende Übersicht zeigt - unterteilt nach Hauptgruppen - die Ausgaben und Einnahmen 2007:

<u>Ausgaben</u>		<u>Einnahmen</u>			
<u>Hauptgruppe</u>	€	%	<u>Hauptgruppe</u>	€	%
Personalausgaben	21.400,38	32,4	Erlöse	23.747,51	36,0
Sächl. Verwaltungs- u. Betriebsaufwand	<u>44.655,19</u>	<u>67,6</u>	Unterdeckung	<u>42.308,06</u>	<u>64,0</u>
	<u>66.055,57</u>	<u>100,0</u>		<u>66.055,57</u>	<u>100,0</u>

3.3.2 Abgrenzungsrechnung

Der an die ev. Kirche gezahlte Zuschuss für die Tageswohnung wurde über die Abgrenzungsrechnung herausgerechnet, da er keine Kosten des Betriebes der Einrichtung ‚Obdachlosenunterkünfte‘ darstellt.

3.3.3 Wirtschaftsrechnung

Die Wirtschaftsrechnung für 2007 schließt mit folgendem Ergebnis ab

Gesamterlöse	21.242,00 €
Gesamtkosten	<u>113.824,50 €</u>
Ergebnis	<u>- 92.582,50 €</u>

- AUSWERTUNGSBERICHT -

4. Auswertung

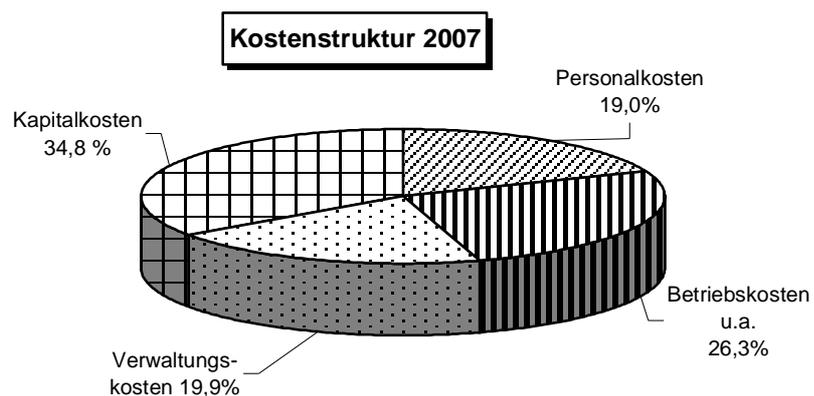
4.1. Analyse der Kosten und Erlöse

Die Analyse dient der besseren Beurteilung der Abschlussergebnisse sowie der Kontrolle der Wirtschaftlichkeit.

4.1.1 Kostenstruktur

Die nachstehende Aufstellung zeigt die Kostenstruktur der Jahre 2003 bis 2007:

	<u>2007</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>	<u>2004</u>	<u>2003</u>	<u>2003</u>
	<u>IE</u>	<u>%</u>								
Personalkosten	21,6	19,0	22,5	21,2	26,3	24,6	25,7	25,4	22,2	20,9
Betriebskosten u.a.	29,9	26,3	25,4	24,0	21,9	20,5	17,3	17,2	23,0	21,6
Verwaltungskosten	22,6	19,9	18,6	17,6	18,5	17,4	17,2	17,0	17,1	16,1
Kapitalkosten	<u>39,7</u>	<u>34,8</u>	<u>39,5</u>	<u>37,2</u>	<u>40,0</u>	<u>37,5</u>	<u>40,6</u>	<u>40,4</u>	<u>44,1</u>	<u>41,4</u>
	<u>113,8</u>	<u>100,0</u>	<u>106,0</u>	<u>100,0</u>	<u>106,7</u>	<u>100,0</u>	<u>100,8</u>	<u>100,0</u>	<u>106,4</u>	<u>100,0</u>



4.1.2 Entwicklung der Kostenarten nach der Wirtschaftsrechnung

Die nächste Aufstellung zeigt die Entwicklung der Kostenarten nach der Wirtschaftsrechnung 2007 im Vergleich zu 2006 bei den Obdachlosenunterkünften - in der Aufteilung des Betriebsabrechnungsbogens - .

4.1.2.1 Aufzeichnung der Kosten nach der Wirtschaftsrechnung

		<u>2007</u>	<u>2006</u>	<u>+ / -</u>
		€	€	€
Beamtenbezüge, Beamtenversorgung	1	918,02	1.080,25	-162,23
Tariflich Beschäftigte	2	20.688,13	21.392,97	-704,84
zusammen (1 + 2)	3	21.606,15	22.473,22	-867,07
Unterhaltung der Obdachlosenunterkünfte	4	10.692,66	7.215,04	+3.477,62
Inventar und Geräte	5	535,63	667,30	-131,67
Öffentliche Abgaben incl. Müllabfuhr	6	3.685,20	3.697,08	-11,88
Versicherungen	7	1.222,93	1.178,19	+44,74
Bauhofkosten	8	160,67	146,74	+13,93
Verbrauchsmittel	9	163,55	258,82	-95,27
Wasser- und Abwasserkosten	10	2.955,52	2.722,36	+233,16
Heizkosten	11	5.845,69	4.707,61	+1.138,08
Stromkosten	12	4.426,62	3.663,17	+763,45
Zuw./Zuschüsse an ev. Kirche f. Tageswohng.	13	0,00	0,00	0,00
Sonstige Bewirtschaftungskosten	14	221,83	1.162,39	-940,56
Betriebskosten (4 - 14)	15	29.910,30	25.418,70	+4.491,60
Verwaltungskosten	16	22.638,04	18.616,55	+4.021,49
Abschreibungen	17	35.551,42	35.079,64	+471,78
Verzinsung des Anlagekapitals	18	4.118,59	4.416,33	-297,74
Kapitalkosten (17 + 18)	19	39.670,01	39.495,97	+174,04
Gesamtkosten (3+15+16+19)	20	113.824,50	106.004,44	+7.820,06

4.1.2.2 Erläuterungen zu erwähnenswerten Kostenarten

Zeile 2 - Tariflich Beschäftigte 20.688,13 €
Vorjahr: 21.392,97€

Die Personalkosten für die Tariflich Beschäftigten sind gegenüber 2006 um 704,84 € niedriger, was mit der Neubesetzung der Stelle des Betreuers für die Obdachlosenunterkünfte zusammen hängt. Der neue Stelleninhaber ist in einer niedrigeren Stufe der entsprechenden Entgeltgruppe eingruppiert als seine Vorgängerin.

Zeile 5 - Unterhaltung der Obdachlosenunterkünfte 10.692,66 €
Vorjahr: 7.215,04€

Unterhaltungskosten für die Obdachlosenunterkünfte sind in Höhe von 10.692,66 € angefallen. Das entspricht einer Erhöhung gegenüber 2006 um 3.477,62 €. Es waren umfangreiche Erneuerungs- und Reparaturarbeiten in den Gebäuden „Drei Eichen“ erforderlich, da die Wohnungen im Gebäude Eseringer Straße zum 01.01.2008 geräumt und die Bewohner in die Wohnungen Drei Eichen eingewiesen wurden. Ansonsten waren diverse kleinere Reparatur- und Instandhaltungsmaßnahmen notwendig.

Zeile 10 – Wasser- und Abwasserkosten 2.955,52 €
Vorjahr: 2.722,36 €

Die Wasser- und Abwasserkosten sind gegenüber 2006 um 233,16 € gestiegen. Der Gesamtverbrauch der Häuser stieg von 628 m³ in 2006 auf 737 m³ in 2007.

Zeile 11 - Heizkosten: 5.845,69 €
Vorjahr: 4.707,61 €

Die Heizkosten sind gegenüber 2006 um 1.138,08 € gestiegen, was mit einem geringfügigen Mehrverbrauch von 185 kWh an Gas sowie einem Mehraufwand beim Kauf von Briketts in Höhe von 1.044,06 € zusammen hängt. Die Wohnung für Durchwanderer, die mit Ofenheizung ausgestattet ist, war im Jahr 2007 stark frequentiert und musste deshalb auch entsprechend geheizt werden.

Zeile 12 - Stromkosten: 4.426,62 €
Vorjahr: 3.663,17 €

Die Stromkosten sind gegenüber 2006 um 763,45 € gestiegen, was teilweise auch mit einem Mehrverbrauch aufgrund der durchgeführten Renovierungsarbeiten zusammen hängt.

Zeile 14 - Sonstige Bewirtschaftungskosten: 221,83 €
Vorjahr: 1.162,39 €

Die sonstigen Bewirtschaftungskosten sind um 940,56 € gegenüber dem Vorjahr gesunken. Im Jahr 2006 fielen hier höhere Kosten durch die Entsorgung von alten Möbeln etc. aus den Übergangswohnungen Eseringer Straße durch ein Entsorgungsunternehmen an.

Zeile 17 - Verwaltungskosten 22.638,04 €
Vorjahr: 18.616,55 €

Die Verwaltungskosten sind gegenüber dem Vorjahr um 4.021,49 € gestiegen. Dies ist mit der jährlichen Aktualisierung der prozentualen Zuordnung der für die Obdachlosenunterkünfte tätigen Beschäftigten sowie der Neuordnung der Gebäudewirtschaftsabteilung zu begründen. Die anteiligen Personalkosten betragen insgesamt 14.370,04 €.

Zusammensetzung:

Abteilung	insgesamt €
11 – Personalabteilung	3.416,05
14 - Rechnungsprüfungsamt	868,79
2/20 – Fachbereichsleitung / Finanz- abteilung	5.641,43
21 - Stadtkasse	225,88
25 – Gebäudewirtschaftsabteilung	<u>4.217,89</u>
	14.370,04

Ebenso wurden, den Personalkostenanteilen entsprechend, die von der KGSt ermittelten Kosten eines Arbeitsplatzes (15.600,- €, siehe KGSt-Bericht 3/2007, S. 12f) verrechnet. Hier entstehen insgesamt Sachkosten in Höhe von 8.268,00 €. In diesen Kosten sind die anteiligen Arbeitsplatzkosten der in den Zeilen 1 und 2 sowie der in dieser Zeile erfassten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter berücksichtigt.

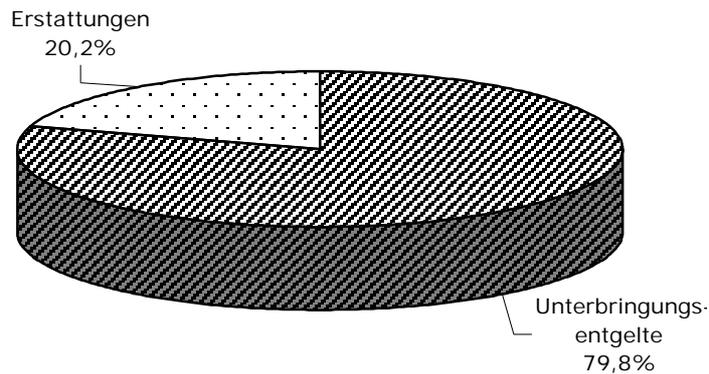
Zeile 19 - Kapitalkosten gesamt (Zeile 17 - 18) 39.670,01 €
Vorjahr: 39.495,97€

Kapitalkosten sind in Höhe von 39.670,01 € angefallen, die über die Abgrenzungsrechnung hinzugerechnet werden müssen. Die Abschreibungen sind um 471,78 € höher als 2006. Bei der Verzinsung des Anlagekapitals ist aufgrund des niedrigeren Zinssatzes ein um 297,74 € geringerer Betrag angefallen.

4.1.3 Erlösstruktur

	<u>2007</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>	<u>2004</u>	<u>2003</u>	<u>2003</u>
	€	%	€	%	€	%	T€	%	T€	%
Entgelte für Obdachlosenunterbringung	16,9	79,8	16,0	78,8	18,6	81,2	16,4	79,2	16,2	79,0
Vermischte Einnahmen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Erstattungen	<u>4,3</u>	<u>20,2</u>	<u>4,3</u>	<u>21,2</u>	<u>4,3</u>	<u>18,8</u>	<u>4,3</u>	<u>20,8</u>	<u>4,3</u>	<u>21,0</u>
	<u>21,2</u>	<u>100,0</u>	<u>20,3</u>	<u>100,0</u>	<u>22,9</u>	<u>100,0</u>	<u>20,7</u>	<u>100,0</u>	<u>20,5</u>	<u>100,0</u>

Erlösstruktur 2007



4.1.3.1 Erläuterungen zu den einzelnen Erlösarten

Zeile 21 - Entgelte für Obdachlosenunterbringung

16.942,00 €

Vorjahr:

15.950,14 €

An Entgelten für Obdachlosenunterkünfte wurden 16.942,00 € vereinnahmt. Der Betrag liegt um 991,86 € über dem des Vorjahres.

<u>Zeile 22 - Vermischte Einnahmen</u>	0,00 €
<i>Vorjahr:</i>	<i>0,00€</i>

Vermischte Einnahmen waren im Jahr 2007 nicht zu verzeichnen. Der in der Haushaltsrechnung ausgewiesene Betrag bezieht sich ausschließlich auf Erstattungen des Vorjahres und musste über die Abrenzungsrechnung herausgerechnet werden.

<u>Zeile 23 - Erstattungen</u>	4.300,00 €
<i>Vorjahr:</i>	<i>4.300,00€</i>

Die in der Haushaltsrechnung ausgewiesenen Erstattungen betragen 4.300,00 €. Es handelt sich hier um einen Pauschalbetrag der Region Hannover für die Unterbringung der Durchreisenden in der Nichtsesshaftenunterkunft.

4.1.4 Ergebnis

in T€

	<u>2007</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	<u>T€</u>	<u>T€</u>	<u>T€</u>	<u>T€</u>	<u>T€</u>
Erlöse	21,2	20,3	22,9	20,7	20,5
Kosten	<u>113,8</u>	<u>106,0</u>	<u>106,7</u>	<u>100,8</u>	<u>106,4</u>
Ergebnis	<u>-92,6</u>	<u>-85,7</u>	<u>- 83,8</u>	<u>- 80,1</u>	<u>- 85,9</u>
Wirtschaftlichkeit /					
Kostendeckungsgrad %	<u>18,66</u>	<u>19,10</u>	<u>21,47</u>	<u>20,55</u>	<u>19,26</u>

Für die Einrichtung ‚Obdachlosenunterkünfte‘ entsteht weiterhin ein erheblicher Zuschussbedarf. Eine Kostendeckung kann hier auf Grund der Verpflichtung zum Vorhalten entsprechenden Wohnraums als Obdachlosenunterkünfte nicht erreicht werden. Im Übrigen orientiert sich eine Vermietung der Wohnungen am jeweiligen Bedarf.

Insgesamt sind die Kosten gegenüber 2006 um 7.820,06 € bzw. 0,44 % gestiegen. Zum 01.01.2008 sind die Wohnungen Eseringer Straße geräumt worden. Die Gebäude sollen einer anderen Nutzung (evtl. Verkauf) zugeführt werden. Sie werden in der neugefassten Satzung über die Unterbringung Obdachloser auch nicht mehr als Obdachlosenunterkünfte aufgeführt. Zudem wurden über die neu gefasste Satzung über die Erhebung von Gebühren ab 01.11.2008 die Benutzungsgebühren und Nebenkosten erhöht. Von daher müsste sich bei Aufstellung der Betriebsabrechnung für das Jahr 2008 bereits ein höherer Kostendeckungsgrad ergeben. Trotzdem sollten weiterhin Untersuchungen angestellt werden, wie hier die Kosten optimiert werden können.

Burgdorf, im November 2008

gez. Baxmann

(Baxmann)

- 21 -

- Anhang -

ANLAGENNACHWEIS gemäß § 39 Abs. 3 GemHVO

Stand: 31.12.2007

OBDACHLOSENUNTERKÜNFTE

STADT BURGDORF

Anlagegruppen	Anschaffungswerte				Abschreibungen/Wertberichtigungen von Anschaffungswerten				Restbuchwerte (Endstand)
	Anfangsstand	Zugang	Abgang	Endstand	bisherige Abschreibungen	Abschreibungen im Haushaltsjahr	Abgang, d.h. angesamm. Abschreib. auf die in Sp. 4 ausgewiesenen Abgänge	Endstand	
		zu Anschaffungswerten							
	€	€	€	€	€	€	€	€	€
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
0060 Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte	69.783,68			69.783,68					69.783,68
0080 Bauten auf eigenen Grundstücken	398.192,96			398.192,96	338.487,96	7.964,00		346.451,96	51.741,00
0148 Einrichtungen für Wohnbauten	0,00	11.380,70		11.380,70	0,00	152,70		152,70	11.228,00
S u m m e :	467.976,64	11.380,70	0,00	479.357,34	338.487,96	8.116,70	0,00	346.604,66	132.752,68

Anlagegruppen	Wiederbeschaffungszeitwerte				Abschreibungen/Wertberichtigungen von Wiederbeschaffungszeitwerten				Restbuchwerte (Endstand)
	Anfangsstand	Zugang	Abgang	Endstand	bisherige Abschreibungen	Abschreibungen im Haushaltsjahr	Abgang, d.h. angesamm. Abschreib. auf die in Sp. 4 ausgewiesenen Abgänge	Endstand	
		zu Anschaffungswerten							
	€	€	€	€	€	€	€	€	€
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
0060 Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte	69.783,68			69.783,68					69.783,68
0080 Bauten auf eigenen Grundstücken	1.769.698,56			1.769.698,56	1.504.283,84	35.398,72		1.539.682,56	230.016,00
0148 Einrichtungen für Wohnbauten	0,00	11.380,70		11.380,70	0,00	152,70		152,70	11.228,00
S u m m e :	1.839.482,24	11.380,70	0,00	1.850.862,94	1.504.283,84	35.551,42	0,00	1.539.835,26	311.027,68

Stadt Burgdorf - Betriebsabrechnungsbogen für die Zeit vom 01.01. - 31.12.2007 UA 43500 Obdachlosenunterkünfte

	Kostenarten Kosten-/Erlösarten	Zeile	Haushaltsrechnung €	Abgrenzungsrechnung €	Wirtschaftsrechnung €
Kosten	Beamtenbezüge, Beamtenversorgung	1	803,18	114,84	918,02
	Tariflich Beschäftigte	2	20.597,20	90,93	20.688,13
	zusammen (1 - 2)	3	21.400,38	205,77	21.606,15
	Unterhaltung der Obdachlosenunterkünfte	4	8.045,11	2.647,55	10.692,66
	Inventar u. Geräte	5	2.706,57	-2.170,94	535,63
	Öffentliche Abgaben incl. Müllabfuhr	6	3.555,18	130,02	3.685,20
	Versicherungen	7	1.325,97	-103,04	1.222,93
	Bauhofkosten	8	151,17	9,50	160,67
	Verbrauchsmittel	9	182,58	-19,03	163,55
	Wasser- und Abwasserkosten	10	2.817,73	137,79	2.955,52
	Heizkosten	11	6.502,69	-657,00	5.845,69
	Stromkosten	12	5.447,79	-1.021,17	4.426,62
	Zuw./Zuschüsse an ev. Kirche f. Tageswohng.	13	1.790,00	-1.790,00	0,00
	Sonstige Bewirtschaftungskosten	14	814,96	-593,13	221,83
	Betriebskosten (4 - 14)	15	33.339,75	-3.429,45	29.910,30
	Verwaltungskosten	16	11.315,44	11.322,60	22.638,04
	Abschreibungen	17	0,00	35.551,42	35.551,42
	Verzinsung des Anlagekapitals	18	0,00	4.118,59	4.118,59
	Kapitalkosten (17 + 18)	19	0,00	39.670,01	39.670,01
	Gesamtkosten (3+15+16+19)	20	66.055,57	47.768,93	113.824,50
Erlöse	Entgelte für Obdachlosenunterbringung	21	16.770,50	171,50	16.942,00
	Vermische Einnahmen	22	2.677,01	-2.677,01	0,00
	Erstattungen	23	4.300,00	0,00	4.300,00
	Gesamterlöse (21 - 23)	24	23.747,51	-2.505,51	21.242,00
	Ergebnis (Unter-/Überdeckung 24./20)	25	-42.308,06	-50.274,44	-92.582,50
	Wirtschaftlichkeit/Kostendeckungsgrad %	26	35,95%		18,66%