

Bildung von Produkten bzw. Teilhaushalten im Fall eines zentralen Gebäudemanagements

Stand: überarbeitet am 18.03.2014

Komplex: Konten und Produkte

Stichworte: Gebäudemanagement; Interne Leistungsverrechnung; Leistungsverrechnung, interne; Teilhaushalte

Frage: Der sächsische Produktrahmen (Anlage 1 zur VwV KomHSys) weist unter dem Produktbereich 11 "Innere Verwaltung" optional das Produkt 111 305 "Bebautes und unbebautes Grundvermögen, Liegenschaftsverwaltung, Gebäudemanagement" aus. Dürfen in Kommunen, die ein zentrales Gebäudemanagement praktizieren, alle Bauhaltungs- bzw. investiven Baumaßnahmen an Gebäuden diesem Produkt zugeordnet werden oder sind die Maßnahmen im jeweiligen Bereich (z. B. Schulen) zu veranschlagen?

Antwort: Hinsichtlich der Produktbildung und der Bildung von Teilhaushalten gibt es in Bezug auf die Bewirtschaftung von Grundstücken und Gebäuden Besonderheiten, denen dadurch Rechnung getragen werden soll, dass die zentrale Veranschlagung von Erträgen und Aufwendungen sowie Einzahlungen und Auszahlungen in einem zentralen Teilhaushalt (oder Produkt) nicht beanstandet wird, obwohl dies nicht den Zuordnungsvorschriften entspricht. Grundsätzlich sind die Aufwendungen für die Nutzung der Gebäude, insbesondere auch die Abschreibungen und Zinsen, im jeweiligen Teilhaushalt zu veranschlagen und zu buchen, dem diese Gebäude zuzurechnen sind. Dies geschieht entweder über die direkte Veranschlagung oder über interne Verrechnungen zwischen den Teilhaushalten. Dies gilt auch für die Investitionen, die im Finanzhaushalt zu veranschlagen sind. Ziel des neuen Steuerungskonzepts ist dabei die Zusammenführung von Fach- und Ressourcenverantwortung.

Unterschiedliche Organisationsformen im Zusammenhang mit der Gebäudeverwaltung haben jedoch unterschiedliche Ansätze in der Haushaltsplanung zur Folge. Durch die KGSt in einem Gutachten zur "Organisation der Gebäudewirtschaft" (4/96) initiiert und in der Praxis in unterschiedlicher Ausprägung angewendet werden das "Eigentümer-Modell", bei dem der nutzende Fachbereich mit eigenen Kapazitäten die Bereitstellung, Bewirtschaftung und Unterhaltung der Gebäude übernimmt, sowie das "Vermieter-Mieter-Modell", bei dem eine zentrale Verwaltungseinheit als "Vermieter" alle Leistungen im Zusammenhang mit der Liegenschafts-, Gebäude- und Raumbewirtschaftung erbringt und der nutzende Fachbereich hierfür im Rahmen der internen Leistungsverrechnung eine "Miete" zahlt, in der der gesamte Ressourcenverbrauch für die Nutzung der Gebäude enthalten sein sollte. In der Praxis werden auch Mischformen beider Modelle angewendet.

Das "Eigentümer-Modell" folgt im Grundsatz den finanzstatistischen Zuordnungsvorschriften und wäre somit nicht zu beanstanden. Auch beim "Eigentümer-Modell" ist die Bildung eines zentralen Produkts "Bebautes und unbebautes Grundvermögen, Liegenschaftsverwaltung, Gebäudemanagement" sinnvoll, um die zentralen Leistungen wie z. B. Ankauf und Verkauf von Grundstücken oder Katasterführung, Ausschreibung etc. zu erfassen.

Die zentrale Veranschlagung nach dem "Vermieter-Mieter-Modell" widerspricht im Grunde den finanzstatistischen Zuordnungsvorschriften. Für den Ergebnishaushalt ist die Zuordnung aller Erträge und Aufwendungen zur jeweiligen Produktgruppe über interne Verrechnungen möglich. Problematisch stellt sich die Verrechnung der Einzahlungen und Auszahlungen für den Finanzhaushalt und die dort zu veranschlagenden Investitionen dar. Die zentrale Veranschlagung

Bildung von Produkten bzw. Teilhaushalten im Fall eines zentralen Gebäudemanagements

der Leistungen der Gebäudebewirtschaftung - einschließlich der Investitionen - in der Produktgruppe 111 wird bisher nicht beanstandet, weil noch keine Erfahrungen vorliegen und die Potenziale einer zentralen Steuerung nicht unterbunden werden sollen. Für die Finanzstatistik, insbesondere die Kassenstatistik, gelten aber die Zuordnungsvorschriften des Produktrahmens. Die Kommunen mit zentraler Veranschlagung und Bewirtschaftung der Gebäude müssen für die Finanzstatistik die Zuordnung der Baumaßnahmen selbstständig nach dem Produktrahmen vornehmen. Die Erfahrungen in der Anwendung werden zeigen, ob dieses Vorgehen dauerhaft toleriert werden kann. Sollte die Beurteilung des Haushaltsplanes durch die Rechtsaufsichtsbehörden eingeschränkt oder die Aussagekraft der Finanzstatistik beeinträchtigt sein, wird eine Anpassung erfolgen oder ggf. eine weitere Darstellung der Investitionen festgelegt werden müssen.
