

Beschlussvorlage des Kreisausschusses

Bildung eines Eigenbetriebes "Servicebetrieb Landkreis Gießen" im Landkreis Gießen für das Gebäudemanagement und weitere Dienstleistungen im Landkreis Gießen und Beschluss der erforderlichen Satzung

Beschluss-Antrag:

Der Kreistag beschließt die Bildung eines Eigenbetriebes mit dem Namen „Servicebetrieb Landkreis Gießen“ zum 01. Januar 2013. Die Zuständigkeit dieses Eigenbetriebes erstreckt sich auf die Bewirtschaftung der Gebäudereinigung und der Hausmeisterdienste. Weitere kommunale Dienstleistungen werden bei Bedarf integriert.

Der Kreistag beschließt für den Eigenbetrieb „Servicebetrieb Landkreis Gießen“

- die als Anlage 1 beigefügte Satzung für den Eigenbetrieb „Servicebetrieb Landkreis Gießen“
- den als Anlage 2 beigefügten Wirtschaftsplan 2013
- Der Kreistag bewilligt für die vom Landkreis in den Eigenbetrieb einzubringende Stammkapitaleinlage eine außerplanmäßige Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 200.000 Euro. Die Deckung erfolgt durch den Verkauf des Altbestandes des Anlagevermögens an den Eigenbetrieb zu Restwert.

Begründung:

Der Kreisausschuss wurde vom Kreistag am 13.02.2012 beauftragt, das für die Umsetzung notwendige Konzept, sowie die Grundlagen für die Einrichtung eines Eigenbetriebes einschließlich Betriebssatzung vorzulegen. Hierbei sollten alle rechtlichen Rahmenbedingungen (Steuerrecht, Gesellschaftsrecht, Haushaltsrecht, Vergaberecht etc.) geprüft und berücksichtigt werden.

Des Weiteren sollten folgende Ziele dabei eingehalten werden:

- a) Die Arbeitsverhältnisse im Eigenbetrieb sollen Existenz sichernd, sozialversicherungspflichtig und tariflich entlohnt sein.
- b) Externem Reinigungs- und Hausmeisterpersonal kann im Sinne von Kontinuität ein Übernahmeangebot in die neue Betriebsform gemacht werden.
- c) Die Leistungserbringung soll ökologisch und Ressourcen schonend erfolgen.

- d) Die Kosten der Leistungserbringung sollen, bezogen auf eine noch zu definierende Leistungseinheit, nicht steigen. Zur Beurteilung und Überwachung dieser Vorgabe sind entsprechende Kennzahlen zu entwickeln und dem Kreistag jährlich zu berichten. Vergleichsmaßstab und -basis ist das Rechnungsergebnis aller relevanten Erlös- und Aufwandsarten für den gesamten Bereich der Hausmeister- und Reinigungsdienste (intern und extern) des Haushaltsjahres 2011, zuzüglich Overheadkosten. Gehalts- und Preissteigerungsraten sind für die zukünftigen Jahre entsprechend zu berücksichtigen (Indizierung).
- e) Maßnahmen zu Energieeinsparungen an Schulen des Landkreises Gießen. Hierzu wurde vom Kreistag am 07.11.2011 ein Beschluss gefasst, wonach auch die Reinigungskräfte und die Hausmeister in ein Konzept für einen nachhaltigen Ressourcenverbrauch an kreiseigenen Schulen eingebunden werden sollen.

Im Rahmen dieser Vorgaben wurde ein Konzept entworfen, das sich, wie dem als Anlage beigefügten Wirtschaftsplan 2013 entnommen werden kann, im vorgegebenen finanziellen Rahmen bewegt.

1.) Eigenbetriebssatzung/Stammkapital:

Das Gebäudemanagement und weitere Dienstleistungen des Landkreises Gießen werden mit Wirkung zum 1. Januar 2013 als Eigenbetrieb ohne eigene Rechtspersönlichkeit (Eigenbetrieb – Sondervermögen mit Sonderrechnung) nach den Vorschriften des Eigenbetriebsgesetzes, der Hessischen Landkreisordnung, der Hessischen Gemeindeordnung und den Bestimmungen dieser Satzung geführt.

Der Eigenbetrieb führt den Namen „Servicebetrieb Landkreis Gießen“ mit Sitz in Gießen.

Gegenstand des Eigenbetriebs sind das Gebäudemanagement und weitere Dienstleistungen für den Landkreis Gießen. Zweck der Gesellschaft ist es, ein wirtschaftliches, sozialverträgliches, ökologisches und Ressourcen schonendes Gebäudemanagement der kreiseigenen sowie dem Landkreis Gießen zur Nutzung überlassenen Liegenschaften (Gebäude sowie Grund und Boden) sowie Dienstleistungen rund um Schule und Verwaltung.

Der Betrieb deckt nur den Eigenbedarf des Landkreises Gießen und verfolgt keine Gewinnerzielungsabsicht.

Die Gesellschaft verfolgt mit dem vorstehend unter Abs. 1 genannten Gegenstand ausschließlich öffentliche Zwecke im Sinne der Hessischen Gemeindeordnung.

Der Eigenbetrieb kann alle seinen Betriebszweck fördernden oder ihn wirtschaftlich berührenden Hilfs- und Nebengeschäfte betreiben.

Gem. § 10 Abs. 2 Eigenbetriebsgesetz ist der Eigenbetrieb mit einem angemessenen Stammkapital auszustatten. Gemäß § 3 der Satzung beträgt das Stammkapital für den Eigenbetrieb 200.000 Euro.

Die Satzung für den Eigenbetrieb „Servicebetrieb Landkreis Gießen“ wird dieser Vorlage als Anlage 1 beigefügt.

2.) Reinigung

Die Reinigung der vom Landkreis Gießen zu bewirtschaftenden Liegenschaften, bestehend aus Schul- und Verwaltungsgebäuden, erfolgt bis Ende 2012 zu etwa

80 % durch eigenes Personal und zu etwa 20 % durch Fremdreinigung. Die Durchführung der Reinigungsleistung soll im Rahmen der Rekommunalisierung nur noch mit kreiseigenem Personal erfolgen. Um dieses Ziel in einem finanziell vertretbaren Rahmen erreichen zu können bedarf es einer umfassend professionellen Optimierung des gesamten Reinigungsdienstes.

Vor diesem Hintergrund wurden mit Unterstützung externer Beratungsleistung die Arbeitsabläufe des bestehenden Reinigungsdienstes analysiert und neu strukturiert.

Die Veränderungen sollen anhand eines qualifizierten Reinigungsmanagements wie folgt, mit Beginn des Eigenbetriebes umgesetzt werden:

Verbesserung der Reinigungsleistung durch veränderte Reinigungstechniken- und Methoden.

Die Analyse des bestehenden Reinigungsdienstes hat ergeben, dass die definierten Richtwerte (Quadratmeterleistung je Stunde in Abhängigkeit zur Raumart) deutlich hinter den in diesem Bereich üblichen Werten liegen und erhöht werden können. Hierfür sind neue Reinigungstechniken erforderlich. Eine komplette Ausstattung mit neuen Reinigungswagen führt aufgrund der Beschaffenheit solcher Geräte zu besseren Richtwerten. Zudem wird durch die neuen Reinigungswagen ein ergonomisches und Rücken schonendes Arbeiten sichergestellt.

Die Anschaffung neuer Reinigungswagen ist mit einem investiven Kostenaufwand von rd. 291.000 Euro verbunden.

Auch veränderte Reinigungsmethoden, hervorgehoben durch Personalschulungen und dem Einsatz effizienter Reinigungsgeräte und Chemie führen zur Verbesserung der Reinigungsleistung. Im Sinne guter Reinigungsqualität sind zudem regelmäßige Schulungen des Reinigungspersonals vorgesehen.

Kostenoptimierung durch effiziente Organisation und Qualitätsmanagement.

Eine moderne Gebäudereinigung bedarf fachkundiger Führung. Die Erstellung der Reinigungspläne und die Qualitätskontrollen sollen durch fachlich ausgebildete Objektbetreuer/Innen erfolgen. In deren Aufgabenbereich fallen auch die Überwachung der Reinigungsleistungen und die Beratung des Reinigungspersonals mit Sach- und Fachverstand.

Vertretungspersonal

Die Einhaltung der definierten Richtwerte ist nur möglich wenn Krankheitsausfälle durch eigens hierfür zur Verfügung stehendes Vertretungspersonal, ein mobiles Reinigungsteam, sichergestellt werden können. Die Krankheitsrate wird mit etwa 16 % berücksichtigt. Sofern es der Vertretungsaufwand zulässt, können diese Mitarbeiter/Innen auch für Sonderreinigungsleistungen wie Pflegefilmsanierung oder Bauendreinigungen eingesetzt werden.

Personaleinsatz, Reviereinteilung

Reinigungsintervalle, Richtwerte und Bodenbeschaffenheit sind Grundlage für die Reviereinteilung. Hierzu wurden alle vom Kreis zu bewirtschafteten Gebäude von einer Mitarbeiterin des Kreises und einem externen Experten für Reinigungsleistung besucht und in Reinigungsbezirke, auch Reviere genannt, eingeteilt.

Das kreiseigene Reinigungspersonal wird in den Eigenbetrieb übernommen. Die Veränderung der Richtwerte und die dadurch erfolgte Neueinteilung der Reviere machen Versetzungen erforderlich, die in einem für das Personal

vertretbaren Rahmen erfolgen sollen. Änderungskündigungen werden nicht vorgenommen. Demzufolge werden Arbeitszeitanpassungen (Mehr- oder Minderarbeitszeit) nur auf freiwilliger Basis realisiert. Bei Neueinstellungen ist der Tarif TVöD EG 2 vorgesehen.

Personalkontingent:

Der Personalaufwand für die Reinigung beinhaltet ein Kontingent von 99,4 Stellen. Hierin ist die Vertretungsleistung bereits enthalten. Da die Personalübergänge in den Eigenbetrieb sozialverträglich erfolgen sollen, demzufolge auch keine Änderungskündigungen ausgesprochen werden, können Personalüberhänge an verschiedenen Liegenschaften nicht vermieden werden. Die vertraglich festgelegten Arbeitszeiten lassen sich in die neuen Reviere nicht passgenau einbringen. Diese Überhänge lassen sich erst in den kommenden Jahren mit dem Ausscheiden von Reinigungskräften mehr und mehr beseitigen.

3.) Hausmeisterdienste

Derzeit wird die Hausmeisterdienstleistung zu rd. 25 % durch externe Firmen und zu rd. 75 % durch eigenes Personal sichergestellt.

Der Kreis verfügt derzeit über 28,6 eigene Hausmeisterstellen. Externe Dienste decken aktuell 10,3 Stellen ab.

Somit werden die gesamten Hausmeisterdienstleistungen mit 38,9 Vollzeitstellen sichergestellt.

Unter Zugrundelegung des KGST Schlüssels für allgemeine Hausmeisterdienste errechnet sich ein Bedarf von 34,6 Stellen.

Zur Sicherstellung der Krankheitsvertretung und zur Verrichtung handwerklicher Leistungen ist die Besetzung weiterer 4 Stellen mit entsprechender handwerklicher Ausbildung vorgesehen.

Davon sind 3 Hausmeisterstellen für folgende Aufgabengebiete vorgesehen:

- Sicherstellung der Krankheitsvertretungen
- Sondereinsätze an kreiseigenen Liegenschaften für Umzüge, zur Unterstützung bei der Pflege der Außenanlagen, Winterdienst, kleinere Elektro- und Installationsarbeiten, Schließdienste, Präsenz im Bedarfsfall bei Veranstaltungen in kreiseigenen Hallen an Wochenenden.
- Präsenz in den Ferien soweit bauliche Tätigkeiten an Schulen stattfinden.

Eine weitere Stelle soll mit einem im Bereich Heizungsregelungstechnik ausgebildeten Handwerker besetzt werden. Sein vorrangiges Aufgabengebiet ist die Überwachung und die Einstellung der Heizungsregelungen.

Zur Sicherstellung der Mobilität soll dieses Team mit 2 Fahrzeugen einschließlich Anhänger und entsprechenden Geräten ausgestattet werden.

Je nach örtlichen Gegebenheiten können die Winterdienstleistungen an Wochenenden und Feiertagen von Städten und Gemeinden im Rahmen der interkommunalen Zusammenarbeit oder von privaten Dienstleistern erbracht werden.

4.) Overhead

Das im Stellenplan des Eigenbetriebes als Overhead abgebildete Personal, besteht aus:

- a) 0,8 Stelle Sachgebietsleitung Hausmeistertätigkeit unbefristet EG 9:
Sie ist zuständig für die Personalangelegenheiten der Hausmeister. Erstellung der Urlaubs- und Vertretungspläne, Ansprechpartner für Schulen, Schnittstelle zur Bauverwaltung, Einteilung und Einsatz des Sonder- bzw. Vertretungsteams, Kontrolle der Begehungsberichte der Hausmeister, Finanzcontrolling, Qualitätsmanagement, Beschaffungen.
- b) 1 Stelle Sachgebietsleitung Reinigung unbefristet EG 9:
Zuständig mit einer halben Stelle für 1/3 der Liegenschaften des Kreises als Objektbetreuung in der Reinigungsleistung zur Überwachung und Betreuung des Reinigungspersonals.
Zuständig mit einer weiteren halben Stelle für die Erstellung der Urlaubs- und Vertretungspläne, Ansprechpartner für Schulen, Zeitverwendung der Jahresarbeitskontingente, Ansprechpartner Schulen, Controlling, Qualitätsmanagement, Beschaffungen, Einsatz des Vertretungsteam für Sonderleistungen.
- c) 1 Stelle Objektbetreuung Reinigungsleistung unbefristet EG 8:
Überwachung und Betreuung des Reinigungspersonals, Qualitätsmanagement.
- d) 1 Stelle Assistenz, befristet für 1 Jahr EG 6:
Mitarbeit in beiden Sachgebieten, zur Unterstützung der Sachgebietsleitungen in der Aufbauphase des Eigenbetriebes. Zentrale/r Ansprechpartner/in (Kümmerer) für alle Schulen sowie die Kreisverwaltung im Bereich Hausmeister und Reinigung.

5.) EDV Support an Schulen

Der auf Kreistagsbeschluss vom Juni 2012 im Maus-Zentrum eingerichtete EDV Support für Schulen soll ab dem 01.01.2013 im Eigenbetrieb abgebildet werden. Hierfür werden im ersten Schritt 3 Stellen nach TVöD EG 8 bereitgestellt.

6.) Wirtschaftsplan 2013

Der Wirtschaftsplanplan 2013 wird dieser Vorlage als Anlage 2 beigefügt.

Anlagen

Anlage 1: Satzung für den Eigenbetrieb „Servicebetrieb Landkreis Gießen“

Anlage 2: Wirtschaftsplan 2013

Finanzielle Auswirkungen:

Die VE stehen nicht zur Verfügung.

Deckungsvorschlag für die fehlenden Mittel:

Die Deckung erfolgt durch den Verkauf des Altbestandes des Anlagevermögens an den Eigenbetrieb zu Restwert.

Sonstiges/Bemerkungen:

Mitzeichnung:

Fachbereich Schule,
Bauen, Sport und
Abfallwirtschaft

Organisationseinheit

Sachbearbeiter/in

Mario Rohrmus
Fachbereichsleitung

Dr. Christiane Schmahl
Hauptamtliche
Kreisbeigeordnete

Zustimmungsvermerk/Sichtvermerk:
