

Konzept zur „Eingliederung des Stabes Bauunterhaltung in den Servicebetrieb des Landkreises Gießen“ – Stand: 28. August 2015

Inhaltsverzeichnis

1.	Vorbemerkung.....	2
2.	Auftrag Kreistages.....	des 2
3.	Projektorganisation.....	
3		
4.	Stabstelle Bauunterhaltung: Begriff und Definition.....	4
5.	Weitere Aufgabenverlagerungen.....	5
6.	Schnittstellenreduzierung und Synergien.....	5-
11		
7.	Zielsetzung.....	1
1		
8.	Veränderung des Stellenplanes und Darlegung der Personalkosten	12-13
9.	Änderung Betriebssatzung.....	der 13
10.	Kalkulations- und Steuerungskonzept.....	13-
14		
11.	Haushaltspolitische Auswirkungen.....	14-
16		
12.	Auswirkungen für die Politik.....	16-
17		
13.	Evaluierung.....	1
7		

**Anlage 1: Änderung der Satzung über den Eigenbetrieb
Anlage 2: Entwurf Wirtschaftsplan 2016**

1.

Vorbemerkung

Auf Beschluss des Kreistages vom 10.09.2012 wurde zum 01.01.2013 der Eigenbetrieb „Servicebetrieb Landkreis Gießen“ gegründet.

Gegenstand des Eigenbetriebes sind gemäß dessen Satzung die Hausmeisterdienste, die Reinigungsdienstleistungen sowie weitere Dienstleistungen für den Landkreis Gießen. Zweck der Gesellschaft ist ein wirtschaftliches, sozialverträgliches, ökologisches und ressourcenschonendes Gebäudemanagement der kreiseigenen, sowie dem Landkreis Gießen zur Bewirtschaftung übertragenen Liegenschaften (Gebäude sowie Grund und Boden) sowie Dienstleistungen rund um Schule und Verwaltung (§ 2 Abs. 1 der Satzung).

2.

Auftrag des Kreistages

Mit Beschluss vom Mai 2015 hat der Kreistag den Kreisausschuss beauftragt, bis zur Kreistagssitzung am 05. Oktober 2015

a)

ein Konzept für den Übergang des Stabes Bauunterhaltung zum 01. Januar 2016 in den Servicebetrieb Landkreis Gießen zu erstellen und die damit einhergehenden Veränderungen für die Verwaltung und Politik aufzuzeigen.

b)

den Umfang der Aufgabenverlagerung zu bestimmen.

c)

die dazu erforderlichen Änderungen in der Betriebssatzung und dem erforderlichen Wirtschaftsplan zu erarbeiten.

d)

für den gesamten Eigenbetrieb ein einheitliches Kalkulations- und Steuerungskonzept zur Bestimmung des Finanzbedarfs und der Beurteilung der Wirtschaftlichkeit zu erarbeiten.

e) die haushaltspolitischen Auswirkungen aufzuzeigen und in einem gegebenenfalls zu erstellenden Nachtragsplan für 2016 abzubilden.

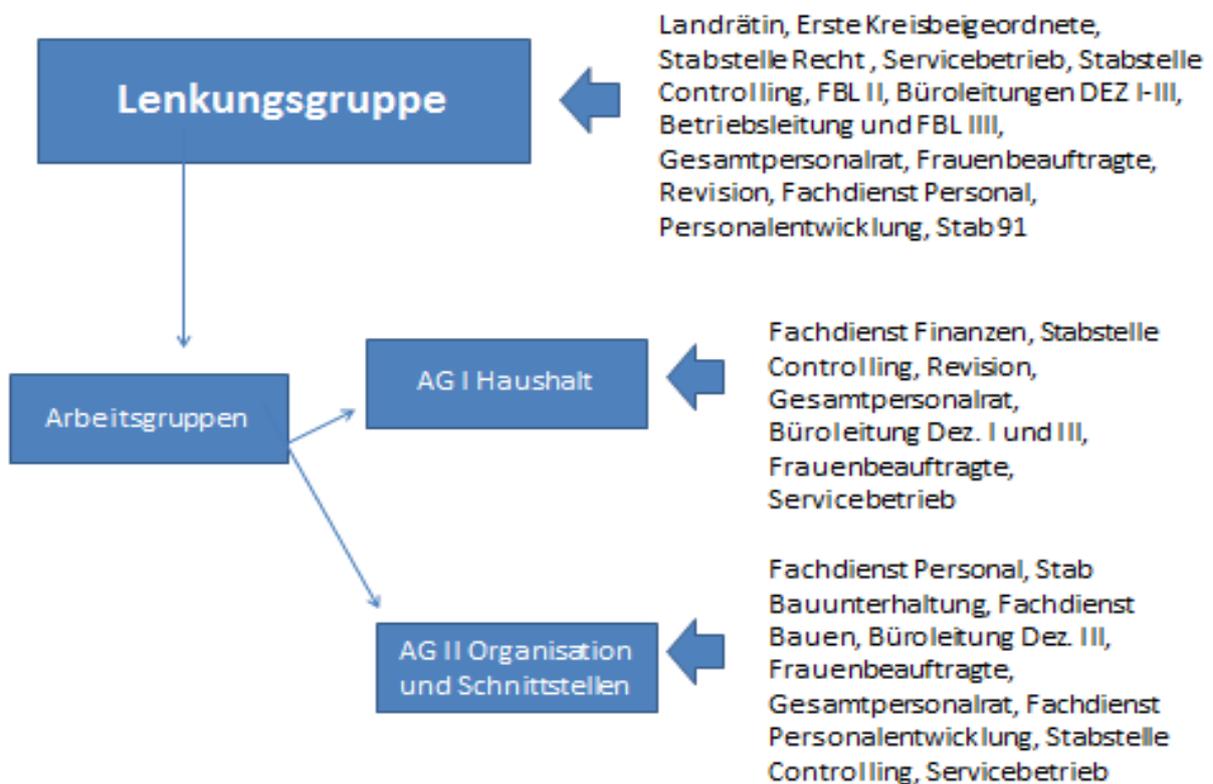
3.

Projektorganisation

Zur Umsetzung dieser Aufgaben wurde eine Lenkungsgruppe gebildet, die wiederum die Arbeitsgruppen I „Haushalt“ und II „Organisation und Schnittstellen“ mit der Erarbeitung der Grundlage für die vorgesehenen Änderungen beauftragt hat.

Die Zusammensetzung der Lenkungsgruppe und der beiden Arbeitsgruppen können dem Schaubild Nr. 1 entnommen werden.

Schaubild 1



Gemäß der Punkte a und b des Kreistagsbeschlusses sollten der Übergang des Stabes Bauunterhaltung zum 01. Januar 2016 in den Servicebetrieb Landkreis Gießen und damit einhergehende Veränderungen für die Verwaltung und den Kreistag, sowie der Umfang der Aufgabenverlagerung erarbeitet und in einem Konzept aufgezeigt werden. Dieses Konzept legen wir hiermit vor.

4.

Stabstelle Bauunterhaltung: Begriff und Definition

Die Instandhaltung und die Betreiberverantwortung für die Liegenschaften des Landkreis Gießen ist Grundlage des Handelns der Bauunterhaltung. Dieses Handeln spiegelt sich u.a. in den nachfolgend aufgeführten Punkten wieder. Ziel ist eine sichere und langfristige Nutzung der Einrichtungen.

a) Instandhaltung der Gebäude und Außenanlagen

Dies umfasst die komplette Gebäudesubstanz einschl. der eingebauten Technik von kleineren Reparaturarbeiten bis hin zur Sanierungen ganzer Gewerke z.B. Dach, Fenster, Heizung, Brandmeldeanlagen usw. Zu den Außenanlagen gehören Wege und Schulhöfe einschl. deren Beleuchtung, sowie Grünflächen und Bäume (hier sei die Verkehrssicherungspflicht erwähnt).

b) Wartung und Überprüfung aller techn. Anlagen und sonstige sicherheitsrelevante Maßnahmen

Zur Wartung gehören Ausschreibung und Abschließen von Wartungsverträgen einschließlich Überwachung der Wartungszyklen und Vertragslaufzeiten, bis hin zur Abrechnung. Die Anlagen sind auch Sachverständigenprüfungen unterworfen, deren Beauftragung die Bauunterhaltung vornimmt. Die Beseitigung der durch die Sachverständigen erkannten Mängel wird ebenfalls beauftragt und überwacht. Die Sicherheitsüberprüfung von Sportgeräten sowie Bäumen fällt ebenso in die Zuständigkeit der Bauunterhaltung.

c) FM-Datenbank

In dieser Datenbank werden alle Gebäude abgebildet. Alle dazugehörigen techn. Daten wie beispielsweise Flächen und Baujahr, technische Anlagen, Fenster, Türen etc. sind hier hinterlegt. Ein implementiertes Ticketsystem ermöglicht eine zeitnahe Störungserfassung und daraus folgend die Aufgabenzuordnung zu Personen und Abarbeitung der Mängel, beginnend bei der Angebotseinziehung über Beauftragung bis hin zur Abrechnung. Ebenso können ganze Projekte in dieser Datenbank abgebildet und dokumentiert werden.

d) Straßenbau

Die Verwaltung von ca. 186 km kreiseigener Straßen einschl. der Brückenbauten

ist ebenfalls z.Zt. Aufgabe der Bauunterhaltung. Hierunter fallen die Fortschreibung des Sanierungsprogramms und die Durchführung von Einzelmaßnahmen einschließlich der Beantragung von Fördermitteln, sowie die laufende Unterhaltung der Straßen in Zusammenarbeit mit Hessen Mobil. Dieses Aufgabengebiet soll nicht in den Eigenbetrieb übergehen, da es sich um eine Aufgabe des Straßenbulasträgers handelt und nicht dem Bereich Gebäudebewirtschaftung zugeordnet werden kann. In Zukunft soll Straßenbau und Instandhaltung von Straßen komplett dem Fachdienst 41 Bauen zugeordnet werden.

5.

Weitere Aufgabenverlagerungen

Aufgaben anderer Organisationseinheiten, die zur Schaffung von Synergien und zur Optimierung von Arbeitsabläufen in den Servicebetrieb übergehen sollten

- Umzugsplanung innerhalb der Verwaltungsgebäude
- Glasreinigung der Schulen und der Verwaltungsliegenschaften
- Abwicklung von Versicherungsschäden an Schulen
- Energieverbrauchserfassung und Abwicklung/Abrechnung mit den Versorgern

6.

Schnittstellenreduzierung und Synergien

Es wurden in der Arbeitsgruppe II „Organisation und Schnittstellen“ sämtliche Prozesse der Gebäudebewirtschaftung daraufhin überprüft, wie viele Organisationseinheiten sich mit einzelnen Prozessen beschäftigen und inwieweit und in welchem Umfang jeweils gebäudewirtschaftliche Leistungen aus einer Organisationseinheit erbracht werden. Das Ergebnis war Grundlage für die spätere Entscheidung der Aufgabenverlagerung und Personalbemessung.

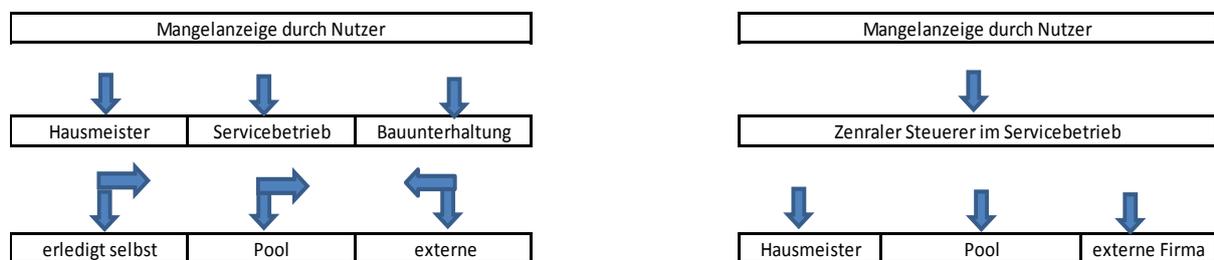
Nachstehend wird aufgezeigt, welche Aufgaben und Prozesse im Eigenbetrieb zusammengeführt werden sollten und an welcher Stelle dadurch bedingt Synergien und Optimierungen insbesondere durch die Reduzierung von Schnittstellen erwartet werden.

Derzeit sind mit der Erledigung jeweils einer Aufgabe bis zu 4 Organisationseinheiten gleichzeitig beschäftigt. Hierdurch entstehen Verluste, die bei Zusammenlegung dazu führen werden, dass die Personalressourcen effizienter eingesetzt werden können und ausreichend Zeit für die

ordnungsgemäße Erledigung der Aufgaben zur Verfügung steht. Außerdem führt die vorgesehene Zusammenführung von Aufgaben zu erhöhter Nutzerfreundlichkeit.

Dies lässt sich anhand der maßgeblichen Aufgaben und Prozesse wie folgt darstellen:

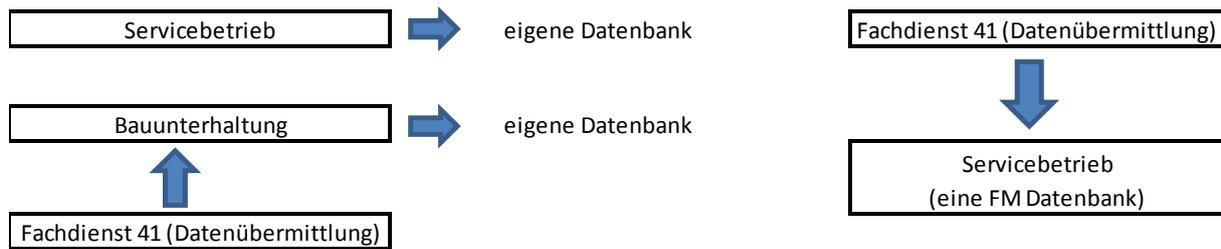
➤ Meldung und Bearbeitung von Mängeln:



- Etwa 1.000 Mängelanzeigen gehen jährlich von Schulen, sonstigen Nutzern der kreiseigenen Gebäude und internen Organisationseinheiten der Kreisverwaltung beim Stab Bauunterhaltung und im Servicebetrieb ein. Die Mängel aus dem Betrieb werden derzeit in den Organisationseinheiten Bauunterhaltung und Servicebetrieb aufgenommen und behoben. Durch Mehrfachmeldung der Mängel erfolgt zum großen Teil auch unabhängig voneinander eine Bearbeitung, da der Servicebetrieb selbst Mängel durch Hausmeister beseitigen kann oder die Bauunterhaltung die Mängel durch externe Auftragnehmer beauftragt. Eine Zentrale Bewertung der Mängel kann durch die Mehrfachmeldung an unterschiedliche Organisationseinheiten nicht stattfinden.

Ziel ist mit Eingliederung der BU in den Servicebetrieb eine Zentralisierung für den Nutzer sowie eine zentrale Zuordnung aus der Meldestelle heraus um den Arbeitsauftrag zeitnah und effizient zu beheben. Insbesondere wird eine Zentrale Abwicklung von kleineren Bauunterhaltungsmaßnahmen durch einen Steuerer, unter gezielter Einbindung der Hausmeister, des Hausmeister Pools oder durch Beauftragung von Firmen dazu führen, dass Ingenieure von kleinen Reparaturmaßnahmen entlastet werden und schwerpunktmäßig die erforderlichen Instandhaltungsprojekte durchführen.

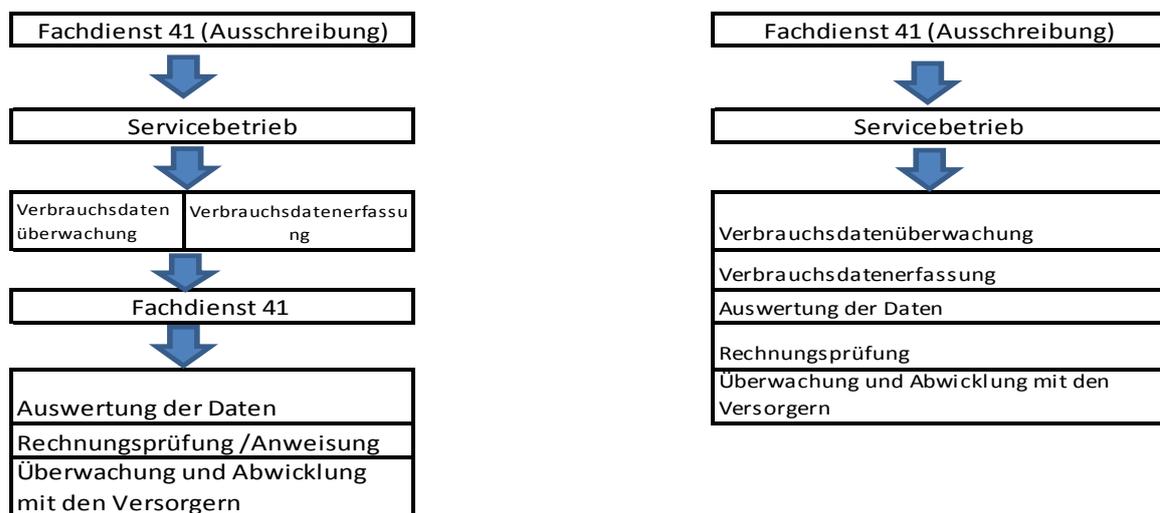
➤ **FM Datenbank:**



- Die Eingabe von Flächen, technische Anlagen, Ticketsystem, Verträge etc. wird derzeit durch drei Organisationseinheiten in unterschiedliche Datenbanken eingegeben und gepflegt. Dadurch werden Identische Daten z.B. Flächen, in unterschiedliche Datenbanken, von verschiedenen Organisationseinheiten geführt.

Ziel ist eine zentrale FM-Datenbank für alle an der Gebäudebewirtschaftung Beteiligten und somit eine zentrale Zuständigkeit für Dateneingabe und Datenpflege. Speziell die Vormerkung geplanter Baumaßnahmen, zur rechtzeitigen Planung und Umsetzung der sich daraus ergebenden Gebäudebewirtschaftung, (z.B. Änderungen beim Reinigungspersonal) kann so zeitnah durch die Nutzer der Datenbank abgerufen werden.

➤ **Energieverbrauchserfassung und Abwicklung/Abrechnung mit den Versorgern:**

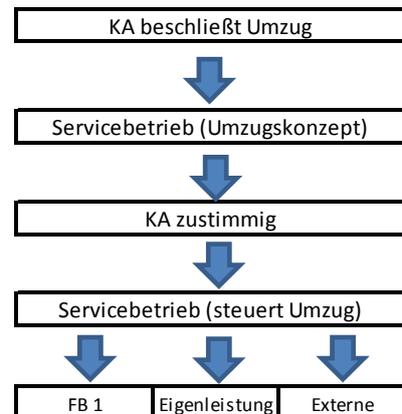
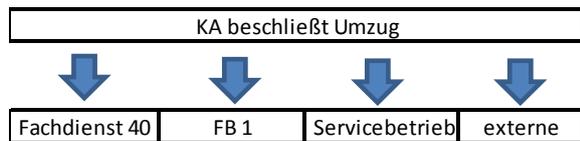


- Die Energielieferung wird durch den Fachdienst 41 veranlasst. Die Entgegennahme der Energievorräte und deren Verbrauchsdatenüberwachung und Verbrauchsdatenerfassung hingegen erfolgt durch die Hausmeister. Die Energieverbrauchserfassung, Überwachung und Abwicklung/Abrechnung mit den Versorgern beinhaltet ca. 6.000 Verbrauchserfassungsvorgänge pro Jahr.

Die Auswertung der Daten, Rechnungsprüfung und Anweisung wird wiederum durch Fachdienst 41 durchgeführt.

Ziel ist nur die Energiebeschaffung weiterhin in der Kreisverwaltung zu steuern jedoch die gesamte Abwicklung der Energieverbrauchserfassung, Überwachung, Bestellung aus den Lieferverträgen sowie die gesamte Rechnungsabwicklung einheitlich durch den Servicebetrieb als Dienstleistung für den Landkreis durchzuführen.

➤ Umzugsplanung:



- Die Planung und Entscheidung über Umzüge in den Verwaltungsgebäuden erfolgt grundsätzlich durch den Kreisausschuss. Derzeit sind folgende Organisations- einheiten an der Planung und Durchführung beteiligt:
 - FD 40 – Steuerung
 - FB1 – ergonomische Möblierung und EDV - Ausstattung
 - SB- Hausmeister überwacht und koordiniert Externe. Gegebenenfalls auch eigenständige Umsetzung des Umzuges verbunden mit ggf. durch die BU beauftragter Pinselsanierung.
 - BU- Feststellung der Erforderlichkeit von Pinselsanierungen. Gegebenenfalls Beauftragung von Firmen oder Servicebetrieb.

Die Dienstleistung zur Erstellung eines Umzugskonzeptes, sofern erforderlich auch mit Varianten (Kostengegenüberstellung intern durch Servicebetrieb umsetzen/ extern Beauftragen) sollte zentral durch den Servicebetrieb sichergestellt werden. Das Ergebnis würde dann dem Kreisschluss zur Entscheidung vorgelegt werden. Die Beauftragung oder Durchführung des Umzuges würde wiederum durch den SB erfolgen, sodass die gesamte Organisation der Umzugsplanung für Verwaltungsgebäude zentralisiert, zeitnah und effizient durchgeführt werden kann.

➤ Wartungs- und Rahmenverträge:



- **Wartungs- und Rahmenverträge werden derzeit von unterschiedlichen Organisationseinheiten erstellt. Die Bauunterhaltung und der Servicebetrieb führen unabhängig voneinander Prüfungen und Wartungen der ortsveränderlichen technischen Geräte durch (z.B. UVV-Prüfung). Diese Schnittstelle entstand mit Gründung des Servicebetriebes.**

Mit Eingliederung der Bauunterhaltung in den Servicebetrieb ist eine Bündelung der Erstellung von Wartungs- und Rahmenverträgen für die großen Mengen an technischen Geräten dieser beiden Organisationseinheiten wieder an einer Stelle möglich. Hierdurch erzielt werden soll ein kostengünstiger Einkauf der Leistung. Auch das hierfür erforderliche Know-how kann dann wieder an einer Stelle abgebildet werden.

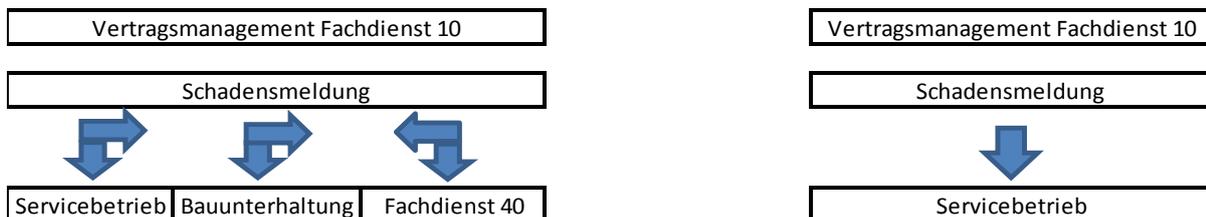
➤ Glasreinigung der Kreisgebäude:



- Derzeit wird die Glasreinigung an den Schulen durch den jeweiligen Hausmeister in Absprache mit der Schulleitung veranlasst. Die Ausschreibung Glasreinigung der Verwaltungsliegenschaften erfolgt durch den Fachdienst 40.

Durch eine Zentralisierung der Glasreinigung im Servicebetrieb, mittels eines Rahmenvertrages für alle Kreisgebäude, kann ein kostengünstiger Einkauf der Dienstleistung sichergestellt werden. Die Abnahme und Prüfung der beauftragten Leistung kann von einer zentralen Stelle (Servicebetrieb) erfolgen. Dies ist sinnvoll, da die Hausmeister direkt vor Ort sind. Als Grundlage für die Flächenermittlung soll die FM-Datenbank herangezogen werden.

➤ Abwicklung von Versicherungsschäden an Schulen:



- Derzeit sind folgende Organisationseinheiten zur Abwicklung von Versicherungsschäden an Schulen eingebunden:
 - Schadensmeldung durch Hausmeister an Stab BU.
 - Weiterleitung Stab BU an FD40.
 - Korrespondenz und Buchungsabwicklung mit Versicherer durch FD40 und Schreibbüro.
 - Schadensbeseitigung durch Stab BU und Erledigungsmeldung an FD40
 - FD 10 Vertragsmanagement

Die Schadensmeldung wird im Servicebetrieb aufgenommen. Deswegen soll die Abwicklung von Versicherungsschäden an Schulen vollständig bis zur Schadensbeseitigung im Servicebetrieb abgebildet werden.

Die Reduzierung von Schnittstellen nach Zusammenlegung von Aufgaben die nach diesem Konzept in den Eigenbetrieb übergehen kann dem Schaubild Nr. 2 entnommen werden.

Schaubild 2

Schnittstellen

	Beteiligte Organisationseinheiten	Zahl der Schnittstellen	Nach Eingliederung Stab BU in Servicebetrieb Beteiligte Organisationseinheiten	Zahl der Schnittstellen
Meldung und Bearbeitung von Mängeln	BU, SB	(1)	SB	
FM-Datenbank	BU, SB	(1)	SB	
Energieverbrauchserfassung und Abwicklung/Ab-rechnung mit den Versorgern	SB, 41	(1)	SB, 41	(1)
Umzugsplanung der Verwaltungsgebäude	40, BU, SB, FD10	(3)	SB, FD10, 40	(2)
Wartung und Instandhaltung	BU, SB	(1)	SB	
Glasreinigung der Verwaltungsliegenschaften	40, SB	(1)	SB	
Abwicklung von Versicherungsschäden an Schulen.	40, BU, SB, FD10	(3)	SB, FD10	(1)
		11		4

Die Eingliederung der Stabstelle Bauunterhaltung und der aufgeführten weiteren Aufgabenverlagerungen in den Eigenbetrieb als „Gebäudewirtschaft“ hat nicht nur die stärkere Berücksichtigung betriebswirtschaftlicher Aspekte zur Folge, sondern auch entscheidende Veränderungen vorhandener Organisationsstrukturen. Betroffen davon sind die Tätigkeiten vieler Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und außerdem die Aufgabenfelder mehrerer Organisationseinheiten.

Die Arbeit der „künftig im Eigenbetrieb abgebildeten Gebäudewirtschaft“ wird sicher wichtige Anregungen und Steuerungsimpulse für die Verwaltungsführung liefern. Die in den Arbeitsgruppen erarbeiteten Organisationsvorschläge schaffen hierfür die wichtigsten Voraussetzungen. Zur dauerhaften Erfolgssicherung wird auch in Zukunft der nachhaltige Kostenvergleich durch Kennzahlensteuerung (Vergleichswerte KGSt) erforderlich sein. Die aus den Arbeitsgruppen heraus erarbeiteten Aufgabenverlagerungen sind nicht die Übertragung alter Verwaltungshandlungen in veränderte Strukturen, sondern beinhalten die Optimierung gebäudewirtschaftlicher Potenziale durch Neugestaltung der Prozesse in einer Organisationseinheit. Die gesamten gebäudewirtschaftlichen Leistungen sind mit der Eingliederung eindeutig zugeordnet und somit transparenter und effizienter für Nutzer und Verwaltungsleitung.

Die allgemeinen Anordnungen und Richtlinien des Kreisausschusses, für die gesamte Verwaltung des Landkreises Gießen, gelten gemäß § 15 der Satzung sinngemäß auch weiterhin für den Eigenbetrieb, soweit nicht ausdrücklich Abweichendes bestimmt ist oder soweit ihnen nicht die Vorschriften des Eigenbetriebsgesetzes oder der Betriebssatzung entgegenstehen. Die Vergaberichtlinien des Landkreises Gießen gelten in ihrer jeweiligen Fassung für den Eigenbetrieb.

7.

Zielsetzung

Mit der Zusammenführung der meisten Aufgaben aus dem Bereich der Gebäudebewirtschaftung lassen sich zahlreiche Verbesserungen und Vereinfachungen von Arbeitsabläufen erreichen. Hervorgerufen wird dies durch

die Verringerung von Schnittstellen, vermehrte Synergien und der damit verbundenen Zentralisierung von Aufgaben unter einem Dach.

Ziel des Gebäudemanagements ist im Wesentlichen die Aufrechterhaltung und Optimierung aller Betriebsfunktionen eines Gebäudes bei gleichzeitigem Kostenvergleich und Kostentransparenz. Dies setzt wiederum eine ganzheitliche Strategie im Sinne des Facility Managements voraus. Das künftig im Landkreis aufzubauende Gebäudemanagement (GM) umfasst die Gesamtheit technischer, kaufmännischer und infrastruktureller Leistungen zur Nutzung von Gebäuden auf der Grundlage einer ganzheitlichen Strategie mit dem Ziel der Aufrechterhaltung und Optimierung aller Betriebsfunktionen.

Die Zusammenführung der aufgeführten Aufgaben der Gebäudewirtschaft im Servicebetrieb ist ein Prozess, der durch die Integration von Planung, Kontrolle und Bewirtschaftung der Gebäude, Anlagen und Einrichtungen eine verbesserte Arbeitsproduktivität zum Ziel hat. Eine solche Professionalisierung der Gebäudewirtschaft (= Übergang des technische Gebäudemanagements in den Eigenbetrieb) würde insbesondere dazu beitragen, die Aufrechterhaltung und Optimierung aller Betriebsfunktionen der Gebäude des Landkreises Gießen zu sichern.

Ferner kann durch den Übergang ein Kostenvergleich durch Kennzahlensteuerung (Vergleichswerte KGSt) und Kostentransparenz in der Gebäudewirtschaft hergestellt werden.

8.

Veränderung des Stellenplans und Darlegung der Personalkosten

Das Hauptziel des neuen Eigenbetriebes ist die weitere Verbesserung der Effizienz bei gebäudewirtschaftlichen Leistungen sowie die Werterhaltung der kreiseigenen Liegenschaften. Dies setzt ausreichendes und qualifiziertes Personal voraus. Bemessungsgrundlage für die Stabstelle Bauunterhaltung war der Ergebnisbericht „Optimierung der Organisationsstruktur der Kreisverwaltung Gießen“ der BSL Managementberatung GmbH vom 18.02.2014 für den Bezugsbereich Fachdienst 41 Bauen.

Die Verschiebung der Stellen aus dem Fachbereich 4 in den Servicebetrieb entsprechend der vorgesehenen Aufgabenverlagerung kann dem Schaubild Nr. 3 entnommen werden.

Schaubild 3

Fachbereichsleitung 4			Betriebsleitung	
FD41 Bauen	Stab BU	FD40 Schule	Servicebetrieb	
Energiecontracting/ Energiebewirtschaftung 0	Instandhaltung -7,0	Glasreinigung -0,05	Instandhaltung +7,0	Energiebewirtschaftung 0
	Wartung -2,0		Wartung +2,0	Stabstellenleiter BU +1,0
	FM-Datenbank/ Bauzeichnung -1,0		FM-Datenbank/ Bauzeichnung +1,0	
	Stabstellenleiter BU -1,0	Umzugsmanagement 0	Umzugsmanagement 0,0	
Straßenbau +0,5	Straßenbau -0,5	Schreibbüro inkl. Gebäudeversicherungen -2,0	Gebäude- versicherungen +0,5	
Schreibbüro +1,5			Glasreinigung +0,05	

Der aktuelle Stellenplan des Servicebetriebes, der Bauunterhaltung und der anderen betroffenen Organisationseinheiten und die Darlegung der Personalkosten werden im Schaubild 4 abgebildet.

Schaubild 4

Personalkostendarstellung

Art	Plan 2016 ohne BU	Arbeitgeberbrutto	Plan 2016 mit BU	Arbeitgeberbrutto
Reinigung	95,4	3.825.000,00 €	93,4	3.746.000,00 €
Hausmeister	40,6	2.071.000,00 €	39,6	2.026.000,00 €
EDV Support	3	149.000,00 €	3	152.900,00 €
Objektleitung	2	286.000,00 €	2	286.000,00 €
SGL HM Reinigung	1		1	
Assistenz/Mitarbeit	2,3		2,3	
Zwischensumme Servicebetrieb ohne BU	144,3	6.331.000,00 €	141,3	6.210.900,00 €
Stabstellenleiter BU*	1	67.350,00 €	1	67.350,00 €
Instandhaltung	5	350.500,00 €	7	451.800,00 €
Wartung, Verwaltung	2	103.600,00 €	2	103.600,00 €
FM Datenbank / Bauzeichnung	1	52.400,00 €	1	52.400,00 €
Energiebewirtschaftung+	0		1	50.000,00 €
Versicherungen	0,5	21.100,00 €	0,5	21.100,00 €
Umzugsmanagement	0	- €	0,5	24.400,00 €
* geschätzte Kosten f. Pensions- u. Beihilferückstellungen und tatsächliche zu zahlende Beihilfen Stabstellenleiter BU		23.000,00 €		23.000,00 €
Sachkosten externe Ing. Leistung (Energiebewirtschaftung)+		50.000,00 €		
Gesamt	153,8	6.998.950,00 €	154,3	7.004.550,00 €

Das Organisationsgutachten der BSL Managementberatung GmbH (Ergebnisbericht „Optimierung der Organisationsstruktur der Kreisverwaltung Gießen“) vom 18.02.2014 hat einen deutlichen Mehrbedarf an Stellen für die Bauunterhaltung benannt. Durch die Synergien zwischen Bauunterhaltung und Servicebetrieb, eine halbe Stelle zusätzlich und ca. 5.600,- € mehr ist es möglich, den Bedarf der Bauunterhaltung an Stellen weitestgehend zu befriedigen.

9.

Änderungen der Betriebsatzung und des Wirtschaftsplanes

Die Entwürfe der geänderten Betriebsatzung sowie des geänderten Wirtschaftsplans 2016 werden als Anlage beigefügt.

10.

Kalkulations- und Steuerungskonzept

Für den gesamten Eigenbetrieb soll ein einheitliches Kalkulations- und Steuerungskonzept zur Bestimmung des Finanzbedarfs und der Beurteilung der Wirtschaftlichkeit erarbeitet werden.

Der Bedarf wurde im Wirtschaftsplanentwurf kalkuliert. Die Steuerung des Facility Managements soll ähnlich wie im bisherigen Servicebetrieb nach und nach mit Hilfe des Vergleichs rings der KGSt und den darüber erhältlichen Kennzahlen

vorgenommen werden. Der Landkreis ist schon Mitglied des entsprechenden Vergleichsring geworden.

Die für die Reinigungsdienstleistung und die Hausmeisterdienste anzuwendende Regelung hat sich bewährt und sollte beibehalten werden.

Für die Bauunterhaltungsmittel gilt der vom Kreistag mit dem Haushalt beschlossene Index. Weitere Sachmittel werden in bisheriger Höhe bereitgestellt und jährlich angepasst (s. bei haushaltspolitischen Auswirkungen).

Anhand einer Spartenberechnung, wird eine differenzierte Berechnung der Hausmeister/Reinigung und Bauunterhaltung vorgenommen.

11.

Haushaltspolitische Auswirkungen

Die Haushaltspolitischen Auswirkungen sind aufzuzeigen und in einem gegebenenfalls zu erstellenden Nachtragsplan für 2016 abzubilden.

Mit dem Übergang der dargestellten Aufgaben werden auch die Personalkosten, sowie die Haushaltsmittel für den Bereich Bauunterhaltung in den Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes übergeleitet. Dies gilt auch für die Kosten der Glasreinigung.

Die Stellen, Personal- und Sachkosten werden im Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes veranschlagt. Hiervon ausgeschlossen sind die Haushaltsmittel für die Energiebewirtschaftung und die Prämien für Versicherungsleistungen.

Eine Deckungsfähigkeit zwischen den indexierten Haushaltsmittel für die Unterhaltung der Gebäude und technischen Anlagen und den Personalaufwendungen gibt es nicht.

Die Personal- und Sachkosten werden wie bisher mit dem Betriebskostenzuschuss erstattet. Die Veranschlagung und Abwicklung (vierteljährliche Abrechnung) erfolgt wie bisher. Die indexierten Haushaltsmittel für die Unterhaltung der Gebäude und technischen Anlagen werden separat ausgewiesen.

Die nachfolgend aufgezeigten Haushaltsmittel wurden in den als Anlage beigefügten Wirtschaftsplan 2016 des Eigenbetriebes übergeleitet.

- Die indexierten Haushaltsmittel für die Unterhaltung der Gebäude und technischen Anlagen der Schulen und der Verwaltung (nicht sonstige Liegenschaften) werden im Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes veranschlagt und zwar zusammengefasst in einem gesonderten neuen Produkt „Bauunterhaltung“.

Über die Höhe der BU-Mittel entscheidet vom Grundsatz her der Kreistag (= Prozentwert Index). Die konkrete Berechnung erfolgt durch den Eigenbetrieb (= Datenbasis).

Der Index beträgt derzeit laut Beschluss des Kreisausschusses 0,8 = EURO 3.547.000. Damit werden 0,8 % der Wiederherstellungskosten der kreiseigenen Gebäude im Jahr für Bauunterhaltung bereitgestellt. Im Haushalt des Landkreises werden die BU-Mittel nicht im Rahmen des Betriebskostenzuschusses, sondern ebenfalls als Kosten der Bauunterhaltung veranschlagt und zwar verteilt auf die Produkte/Teilhaushalte.

Eine Übertragung des Anlagevermögens und dementsprechend der Investitionstätigkeit für Immobilien ist nicht geplant. Die Rückstellung für unterlassene Instandhaltung wird weiterhin vom Landkreis als Eigentümer der Liegenschaften bilanziert. Die für die Bildung und Abwicklung (Zuführung, Inanspruchnahme und Auflösung) erarbeiteten Regeln werden weiterhin angewendet.

- Das Geschäftsausgabenbudget des FB 4 wird anteilig in Höhe von Euro 18.600 in den Eigenbetrieb verschoben (Reduzierung FB-Budget und Aufstockung im Wirtschaftsplan in gleicher Höhe).

- Die im Haushalt des Kreises außerhalb des BU-Budgets (also zusätzlich) veranschlagten Mittel für externe Ingenieurkosten in Höhe von 100.000 € werden zur Hälfte in den Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes verschoben. Der aus dem Mittelansatz finanzierte Beschäftigte (Vivento) wechselt in den Eigenbetrieb. Im Kreishaushalt wird der verbleibende Ansatz auf 50.000 € reduziert.

Wartung und Instandhaltung der Sportgeräte

Das Budget beträgt 60.000,00 €. Das Anlagevermögen bleibt weiterhin dem Fachdienst Schule zugeordnet, die Mittel werden hingegen dem Servicebetrieb übertragen.

Sonderleistungen/Sicherheitsreviere

Das Budget beträgt 50.000,00 €. Die Aufgabe bleibt weiterhin bei der Bauunterhaltung und wird mit in den Servicebetrieb übergehen.

Schadstoffsanierung

Auch dieser Bereich bleibt weiterhin der Bauunterhaltung zugeordnet und wird zum 01.01.2016 dem Servicebetrieb zugeordnet. Das Budget beträgt für 2015 Euro 12.000,00.

Der Mittelbedarf für 2016 ist vom Stab Bauunterhaltung noch zu benennen.

Dienstleistung im Rahmen der Bewirtschaftung

Unter diesem Punkt fällt z. B. die Schädlingsbekämpfung oder die Bewässerung der Pflanzen, in den kreiseigenen Liegenschaften. Das Budget beträgt 26.000,00 € und ist auf die einzelnen Schulformen und Verwaltungsgebäude verteilt. Das Gesamtbudget wird dem Servicebetrieb übertragen.

Personalkosten

Das Personalamt soll die Personalkosten aller Bediensteten, die in den Servicebetrieb übergehen, für 2016 ermitteln. Dieser Personalkostenanteil wird im Haushaltsplan des Kreises reduziert und in gleicher Höhe im Wirtschaftsplan veranschlagt werden.

Mit der Bereitstellung einer zusätzlichen Ingenieurstelle wird ein Personalschlüssel erreicht, der bei Beibehaltung der derzeitigen BU-Budgets (0,8 v.H. der Wiederbeschaffungskosten) auskömmlich ist. Im Falle einer Erhöhung der BU-Mittel ist auch eine Personalaufstockung notwendig.

Sachkosten Glasreinigung

Die Glasreinigung für alle Liegenschaften des Kreises soll in den Eigenbetrieb übergehen. Veranschlagt sind die Mittel für Glasreinigung derzeit in den Betriebsmitteln der Schule. Diese müssen entsprechend reduziert werden. Im Jahr 2013 wurden für Glasreinigung ca. 43.000 Euro verausgabt und im Jahr 2014 ca. 47.000 Euro. Hinzu kommen die Mittel für die Glasreinigung der Verwaltungsgebäude in Höhe von 6.100 Euro.

Nicht übertragen werden:

Finanzhaushalt – Allgemeine investive Mittel für Baumaßnahmen

50.000,00 € stehen derzeit für allgemeine investive kleinere Baumaßnahmen zur Verfügung. Diese investiven Mittel können nicht in den Eigenbetrieb übergehen, da das Anlagevermögen beim Landkreis bleibt. Somit geht nur das Aufgabengebiet mit der Bauunterhaltung in den Eigenbetrieb über. Das Budget wird dem Fachdienst Bauen zugeordnet. Die Feststellung der Rechnungen erfolgt durch die Bauunterhaltung, die Anordnung durch den Fachdienst Bauen.

Gebäudebezogene Versicherung

Die Abwicklung der Versicherungsfälle an Schulen geht in den Servicebetrieb über. Die Bearbeitung der Prämienersatzung soll zentral vom Sachbearbeiter des Fachdienstes Zentrale Dienste vorgenommen werden. Mit dem zuständigen Fachdienstleiter ist dies noch zu klären. Die für Versicherungsleistungen zu zahlenden Prämien gehen nicht in den Eigenbetrieb über.

Energiebewirtschaftung

Das Budget für die Energiebewirtschaftung beträgt ca. 3,4 Millionen Euro. Es wird weiter im Haushalt des Landkreises Gießen bewirtschaftet. Demzufolge können zwar alle Rechnungen im Eigenbetrieb bearbeitet und festgestellt werden. Die Anordnung hingegen wird durch den FD 41 erfolgen.

12.

Auswirkungen für die Gremien des Kreistags

Projektgenehmigungen

Projektgenehmigungen ab 250.000,00 € erteilt gemäß Haushaltssatzung auch weiterhin der Fachausschuss für Schule, Bauen und Planen. Vorlageberechtigt

ist nun die Betriebskommission.
Die Vorlagen werden dem Kreisausschuss zur Kenntnis vorgelegt.

Änderung der Zusammensetzung der Betriebskommission

Jede Fraktion, die 5 % der Stimmen bei der Wahl zum Kreistag erhalten hat (also über 4 Sitze im Kreistag verfügt), soll mindestens einen Sitz in der Betriebskommission erhalten.

Demzufolge ist § 7 Absatz 1 Buchstabe b der Satzung für den Eigenbetrieb „Servicebetrieb Landkreis Gießen“ vom 10. September 2012 folgend zu ändern:

„b) 10 Mitglieder des Kreistages, die durch den Kreistag für die Dauer seiner Wahlzeit entsandt werden.“

Es sollte zudem sichergestellt sein, dass sich – wegen der Besitzstandswahrung - an dem derzeitigen Zusammensetzungsgefüge bis zur Neubesetzung durch den neuen Kreistag nichts ändert, d.h. die Satzungsänderung, die Betriebskommissionszusammensetzung betreffend sollte frühestens zum 1. Juli 2016 in Kraft treten und die derzeitigen Betriebskommissionsmitglieder führen ihre Amtsgeschäfte im Sinne des § 7 Absatz 3 der Satzung für den Eigenbetrieb „Servicebetrieb Landkreis Gießen“ bis zur Berufung ihrer Nachfolger/innen weiter.

13.

Evaluation

In zwei Jahren ist eine Evaluation vorzunehmen. Dabei soll festgestellt werden, inwieweit die im Konzept dargelegten Synergien, Einsparungen und Prozessoptimierungen eingetreten sind.

Anlage 1

ENTWURF

Erste Satzung zur Änderung der Satzung für den Eigenbetrieb „Servicebetrieb Landkreis Gießen“ vom 10. September 2012

Artikel 1 Änderung der Satzung für den Eigenbetrieb „Servicebetrieb Landkreis Gießen“ vom 10. September 2012

In § 7 Abs. 1 Buchst. b) werden die Worte *„je ein Vertreter jeder Fraktion“* ersetzt durch die Worte *„10 Mitglieder“*.

Artikel 2 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft, frühestens am 1. Juli 2016.

Gießen, den
Der Kreisausschuss des Landkreises Gießen

**Anita Schneider
Landrätin**