

Im Rahmen der Haushaltsberatungen zum Haushaltsplan 2006 wurde den Stadträten der Stadt Halle (Saale) im März ein Beteiligungsbericht für das Jahr 2004 übergeben. Dieser enthält u.a. Informationen zu den städtischen Beteiligungen ZGM, HWG und GWG, allerdings mit Stand vom 31.12.2004.

Ich frage die Stadtverwaltung:

1. **Wie viele Mitarbeiter sind derzeit bei der GWG Halle-Neustadt mbH und der HWG mbH beschäftigt? Wie viele Wohn- und Gewerbeeinheiten werden durch die Unternehmen momentan bewirtschaftet?**
2. **Wie viele Mitarbeiter sind derzeit beim Eigenbetrieb ZGM beschäftigt? Wie viele städtische und angemietete Einheiten werden momentan bewirtschaftet? Welche gesonderten Dienstleistungen erbringt das ZGM außerdem für die Stadt Halle (Saale) und für Dritte?**

Antwort der Verwaltung:

Da die Recherchen für die Beantwortung der Anfrage sehr umfangreich sind, bittet die Verwaltung um Verständnis, dass die Anfrage erst in der Sitzung des Stadtrates am 24.05.2006 beantwortet wird.

Egbert Geier
Beigeordneter

Antwort der Verwaltung:

Zu Frage 1

Die Rückfragen bei der HWG mbH und der GWG mbH ergaben zum Stichtag 31.03.2006 folgende Angaben:

Wohnungsunternehmen	Mitarbeiteranzahl	Bewirtschafteter Gesamtbestand	
HWH mbH	237 (159 im kaufm. und techn. Bereich + 50 im Regiebetrieb + 28 Hausmeister; zusätzlich 19 Azubis)	Gesamtbestand:	24.771
		Davon: Wohnungen	22.292
		Gewerbeeinheiten	502
		Garagen	214
		Pachten	563
		Stellplätze	1.199
GWG mbH	112	Gesamtbestand:	12.696
		davon.: aktiv bewirtschaftet	12.184
		darunter: Wohnungen	11.678
		Gewerbeeinheiten	138
		Garagen / Stellplätze	368

Zu Frage 2

Bei der Beurteilung der Vergleichbarkeit des Eigenbetriebes ZGM mit den städtischen Wohnungsunternehmen sollte nicht unberücksichtigt bleiben, dass der Eigenbetrieb ZGM als kommunales Immobilienunternehmen, welches 2003 gegründet wurde, mit zusätzlich vielfältigen Aufgaben und Besonderheiten gegenüber einem klassischen Immobilienvermieter in der freien Wirtschaft ausgestattet ist.

Besonderheiten im Technischen Gebäudemanagement:

- Instandhaltung/Bauunterhaltung im Rahmen eines durch die Stadt Halle (Saale) festgelegten Budgets (Finanzierung über Mietzahlungen an den EB ZGM im Bereich des Sondervermögens)

- Zielplanungen hinsichtlich einer Investitionstätigkeit liegt in der Verantwortung der Mieter bei kommunaler Nutzung der Immobilie (Abschreibungen der Gebäude zur Investitionstätigkeit werden nicht über Mieten erlöst)
- Planung der Abrisstätigkeiten liegen in gemeinsamer Hand des EB ZGM und dem Fachbereich Liegenschaften; die Finanzierung wird ausschließlich über den Fachbereich realisiert
- Serviceleistung für Sportbauten im Verwaltungsvermögen

Besonderheiten im Infrastrukturellen Gebäudemanagement

- laut Satzung des Eigenbetriebes ist eine ausschließliche Gebäudebetreuung festgehalten
- mit Auflösung des Hauptamtes gingen diverse Dienstleistungen an den EB ZGM über
- kommunale Dienstleistungsaufgaben werden mit unterschiedlicher Verrechnungsweise realisiert
- für kommunale Sonderaufgaben (z. B. Absicherung von Wahlen, Großveranstaltungen u. a.) wird auch eine Aufgabenerweiterung von Hausmeistern-, Sicherheits- und Pförtnerdiensten neben der Betreuung der Immobilie genutzt

Besonderheiten im Kaufmännischen Gebäudemanagement

- systembedingt entsteht im EB ZGM ein erhöhter Buchungsaufwand für Rechnungen, die aus der Beschaffung für die Stadt Halle (Saale) hervorgehen, im ZGM bearbeitet und an den Lieferanten bezahlt werden und dann als Weiterverrechnung an den Besteller Stadt Halle (Saale) verarbeitet werden
- Gegenüber einem marktüblichen Vermieter bearbeitet der EB ZGM die Bewirtschaftungsleistungen umfänglicher, da die kommunalen Mieter Abrechnungen über alle anfallenden Medien aus einer Hand erhalten (z.B. der EB ZGM ist ausschließlicher Partner für Energieunternehmen – im privaten Bereich ist im Allgemeinen jeder Mieter Vertragspartner des Energieunternehmens)

Momentan beschäftigte Mitarbeiter im EB ZGM

Mitarbeiter EB ZGM ohne Altersteilzeit-Freistellung 302
 - Stand: 12.04.2006

Anzahl städtischer und angemieteter Gebäude

	in Stück	in Tm ² Nettogeschossfläche
städtische Gebäude	677	841,1
davon		
<u>Gebäude Sondervermögen</u>	421	664,9
innerhalb der Gebäude werden ca. 1.100 Mietverträge bearbeitet		
<u>Dienstleistungsvertrag mit dem EB Kita</u>	69	42,2
für das übergebene Sondervermögen mit Vergütung des Personal- und Sachkosten-		

aufwandes des EB ZGM

	in Stück	in Tm ² Nettogeschossfläche
<u>Leerstand</u> Leerstand, welcher vorrangig durch die Schulentwicklung nach Gründung EB ZGM entstand	29	60,2
<u>Verwaltungsimmobilien</u>	56	51,1
<u>Immobilien mit kommunalen Aufgaben</u>	69	27,0
<u>Immobilien mit vorrangig privater Nutzung (Dritte)</u> z. B. Handwerkerhof, Ärztehäuser	77	62,3
<u>Kultureinrichtungen</u>	24	31,3
<u>Immobilien für Nutzung Soziales, Gesundheit</u>		
<u>Jugend</u> z. B. Südpromenade 30	13	31,1
<u>Schulgebäude incl. Horte, Privatschulen u. a.</u>	152	401,1

Die dargestellten Untergliederungen beinhalten mehrfach Mischnutzungen. Die Zuordnung erfolgte nach dem Hauptnutzer. Die Flächen der Drittvermietung sind von den kommunal genutzten Flächen bei gemischter Nutzung abgezogen und in den Immobilien mit vorrangig privater Nutzung dargestellt. Die Stückzahl der fremd vermieteten Gebäude beinhaltet eine ausschließliche Drittvermietung.

<u>Gebäude Verwaltungsvermögen</u>	187	134,0
darunter		
• städtische Gebäude Ressort Sport- und Bäder Verrechnung der Instandhaltungs- und Bewirtschaftungskosten ohne Personal- und Sachkostenaufwand	85	90,5
• übrige Verwaltungsobjekte, z. B. Leerstand, Türme Betreuung von Leerstandsobjekten des Verwaltungsvermögens ohne direkte Verrechnung jeglicher Aufwendungen	102	43,5
Angemietete Einheiten / Gebäude für städtische Aufgaben und Nutzung	49	22,2

Dienstleistungen des EB ZGM für die Stadt Halle (Saale) neben der Vermietung

• Postdienst	ausschließliche Weitergabe von Fremdrechnungen
• Fuhrparkverwaltung	ausschließliche Weitergabe von Fremdrechnungen
• Kopier- und Vervielfältigungsleistungen	ausschließliche Weitergabe von Fremdrechnungen
• Telefondienste/Vermittlung	ausschließliche Weitergabe von Fremdrechnungen

- Einkauf, Beschaffung ausschließliche Weitergabe von Fremdrechnungen
- Einsatz von Beschallern ausschließliche Weitergabe von Fremdrechnungen
- Umzugsplanung und –durchführung ausschließliche Weitergabe von Fremdrechnungen

Diese genannten Aufgaben sind infrastrukturelle Tätigkeiten des EB ZGM (ca. 37 direkte Mitarbeiter im Dienstleistungsbereich). Für diese Leistungen verrechnet der EB ZGM an die städtischen Fachbereiche ausschließlich die Kosten der Fremdrechnungen. Der dafür erforderliche Personal- und Sachkostenaufwand des EB ZGM wird nicht in Rechnung gestellt.

Folgende Aufgaben werden ohne direkte Kostenverrechnung als kommunaler Dienstleister an den Immobilien vorgenommen

- Organisation von Abbrüchen, Ersatzvornahmen
- Baubetreuung/-vorbereitung für Dritte und Fachbereiche (z. B. MMZ, Technikzentrale Marktplatz, PKH, TGZ III)
- Leistungen im besonderen städtischen Interesse (z. B. PPP)

Egbert Geier
Beigeordneter
