

N i e d e r s c h r i f t

der 29. öffentlichen Sitzung des Betriebsausschusses Eigenbetrieb Zentrales Gebäudemanagement am 30.10.2008

Ort: Ratshof, Raum 107,
Marktplatz 1
06100 Halle (Saale)

Zeit: 16:15 Uhr bis 19:10 Uhr

Anwesenheit: siehe Teilnehmerverzeichnis

Anwesend sind:

Herr Bürgermeister Dr. Thomas Pohlack	Stadtverwaltung
Herr Milad El-Khalil	CDU (in Vertretung von Herrn Töpfer)
Herr Frank Sänger	CDU
Herr Rudenz Schramm	DIE LINKE
Herr Johannes Krause	SPD
Frau Dr. Regine Stark	MitBürger
Herr Dr. Christian Fiedler	GRAUE
Frau Viola Dressel	EB ZGM
Frau Christine Röhr	EB ZGM
Frau Sabine Wolff	NEUES FORUM + UNABHÄNGIGE
Herr Bernd Bielecke	Betriebsleiter EB ZGM
Frau Kerstin Schicke	EB ZGM
Frau Elke Walter	EB ZGM
Frau Jacqueline Ziederer	EB ZGM
Herr Torsten Winkler	EB ZGM
Mitarbeiter des EB ZGM	BMA

Entschuldigt fehlen:

zu 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit

Herr **Dr. Pohlack** eröffnete die Sitzung, begrüßte die anwesenden Ausschussmitglieder sowie Gäste und stellte die ordnungsgemäße Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Frau **Röhr** erklärte, dass ihr die in der Anlage zur Einladung aufgeführten Unterlagen nicht vorlägen. Herr **Bielecke** antwortete, dass die für Fotovoltaikanlagen zur Verfügung stehenden Dachflächen im Energiebericht auf S. 32 aufgeführt seien und dass der Entwurf für den Wirtschaftsplan ihr durch Frau Schicke zur Verfügung gestellt werde.

Herr **Schramm** erkundigte sich nach den Gründen die dazu geführt hätten, im nicht öffentlichen Teil den TOP 3.3 „Umsetzung der Restrukturierung und Neuausrichtung des **EigenBetrieb Zentrales GebäudeManagement**“ zu behandeln. Herr **Dr. Pohlack** befragte Herrn Bielecke, ob hier möglicherweise konkrete Personalangelegenheiten aufgeführt seien. Herr **Bielecke** verneinte dies. Herr **Dr. Pohlack** schlug daraufhin vor, diese Vorlage als TOP 5.3 in den öffentlichen Teil zu verschieben.

zu 2 Feststellung der Tagesordnung

Abstimmungsergebnis in modifizierter Form:

8 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

einstimmig z u g e s t i m m t.

Somit wurde folgende Tagesordnung festgestellt:

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit
2. Feststellung der Tagesordnung
3. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung am 30. September 2008
4. Bekanntgabe von in der nicht öffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse
5. Beschlussvorlagen
 - 5.1 Energiebericht – Zwischenergebnis zum Energiebericht 2007
Vorlage-Nr. IV/2008/07557
 - 5.2 Jahresabschluss 2007
Vorlage-Nr. IV/2008/07552
 - 5.3 Umsetzung der Restrukturierung und Neuausrichtung des **EigenBetrieb Zentrales GebäudeManagement**
Vorlage-Nr. IV/2008/07558

6. Anträge von Fraktionen, Stadträten und Beschäftigtenvertretern des EB ZGM
7. Schriftliche Anträge von Fraktionen, Stadträten und Beschäftigtenvertretern des EB ZGM
8. Mitteilungen
9. Beantwortung von mündlichen Anfragen
10. Anregungen

zu 3 Genehmigung der Niederschrift vom 30. September 2008

Abstimmungsergebnis:

8 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

einstimmig z u g e s t i m m t.

Die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung des Betriebsausschusses des **Eigenbetrieb Zentrales GebäudeManagement** am 30. September 2008 wurde in der vorliegenden Fassung genehmigt.

zu 4 Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Herr **Dr. Pohlack**: In der nicht öffentlichen Sitzung am 30. September 2008 wurden keine Beschlüsse gefasst.

> Aufgrund aufgetretener technischer Probleme erklärte Herr **Dr. Pohlack**, dass man an dieser Stelle den TOP 8 „Mitteilungen“ als TOP 5 behandeln werde. <

zu 5 Mitteilungen

Herr **Dr. Pohlack** Informierte wie folgt:

Einer Bitte von Herrn Sänger folgend (19.00 Uhr Beginn einer Veranstaltung im Landesmuseum), habe man den Sitzungsbeginn heute auf 16.00 Uhr vorverlegt; zukünftig werde man generell 16.00 Uhr mit der Ausschusssitzung beginnen.

Die ursprünglich für den 04. Dezember 2008 geplante Sitzung müsse aufgrund seiner Teilnahme an der Sitzung des Zweckverbands Stadtumland auf den 03. Dezember 2008 vorverlegt werden.

> Herr Krause nahm am weiteren Verlauf der Sitzung teil. Herr Khalil und Herr Krause verließen während der Abhandlung des TOP 5.1 kurzzeitig die Sitzung. <

zu 6 **Beschlussvorlagen**

zu 6.1 **Energiebericht - Zwischenergebnisse zum Energiebericht 2007** **Vorlage: IV/2008/07557**

Herr **Bielecke** erläuterte anhand der vorgelegten Unterlage ausführlich

- die organisatorischen und technischen Maßnahmen, die zu Energieeinsparungen führen könnten (kurz-, mittel- und langfristig);
- die zu erwartende Entwicklung der Energiekosten;
- das weitere Vorgehen beim Projekt „Klimaschutz macht Schule“;
- den Einsatz eines Energiemanagers einschl. des Aufbaus eines Energiecontrollings im EB ZGM;
- den aktuellen Sachstand bezüglich der Erstellung von Energieausweisen sowie der Fotovoltaik auf städtischen Dachflächen;
- die angestrebte Standortverlagerung des städtischen Fuhrparks und
- Fördermöglichkeiten durch Bund und EU für energetische Sanierungen.

Anschließend wurden folgende Sachverhalte erörtert:

- Budget „Energiesparmaßnahmen“

Herr **Dr. Pohlack** regte an, dass man in der Verwaltung in Erwägung ziehen sollte, in den Haushaltsplan 2009 zur Schaffung der Voraussetzungen für Energiesparmaßnahmen ein entsprechendes Budget einzustellen. Frau **Dr. Stark** erklärte, dass ein diesbezüglicher Beschluss bereits im März 2006 im Stadtrat gefasst worden sei. Frau **Wolf** ergänzte: Dieser Beschluss sei nicht umgesetzt worden.

- Einsatz eines Energiemanagers

Herr **Bielecke**: Nach abschließender Klärung der Finanzierung (Bewilligung der bereits Förderung durch den Bund) der Stelle des Energiemanagers werde diese ausgeschrieben. Man strebe eine schnellstmögliche Einstellung an, dies stünde allerdings in Abhängigkeit der Neuausrichtung des EB ZGM. Man wolle eine Fachkraft akquirieren, von deren Erfahrungen man profitieren wolle. Das Energiemanagement soll in der noch zu bildenden

Stabsstelle Bau- und Energiecontrolling angesiedelt werden, da der Energiemanager bereichsübergreifende (bis hin zu den Nutzern) Aufgaben wahrnehmen soll.

- Stand des angestrebten Energiecontractings/„Klimaschutz macht Schule“

Herr **Bielecke**: Hinsichtlich des Energiecontractings sei man momentan noch mit den Vorbereitungen (u. a. Ausschreibungen) befasst. Es müssten Veränderungen an dem ursprünglichen Konzept vorgenommen werden. Die früher vorgesehene Nachdämmung von Gebäuden als Teil der Contractingleistung passe nicht zu den übrigen zur Ausschreibung bestimmten Leistungen. Eher kämen Leistungen im Bereich des Beleuchtungscontractings in Frage. Dafür seien bereits Vorbereitungen in Angriff genommen worden. Beim Projekt „Klimaschutz macht Schule“ sei das Problem, dass die Akteure/verantwortlichen Partner in den Schulen fehlten und somit ein Zusammenwirken nicht funktioniere. Dieser Prozess soll belebt werden. Hinweis von Herrn **Krause**: Eine Kooperation mit städtischen Unternehmen betreffs des Energiecontractings sei sehr wichtig.

- Kontrollmöglichkeiten der Effekte der eingeleiteten Energiesparmaßnahmen,

Herr **Bielecke**: Eine Kontrolle der Energieverbräuche erfolge bereits. Es werde angestrebt, durch monatliche Vergleiche hier auf bestimmte Gegebenheiten zu reagieren z. B. Ursachenermittlung bei hohen Verbräuchen (technisches Problem oder falsches Nutzerverhalten). Auch die Möglichkeit der Vergleich der Verbräuche mit den Werten an der ENEV und der Nutzer untereinander durch Veröffentlichung von Verbrauchsdaten im Intranet soll dazu beitragen, das Nutzerverhalten positiv zu verändern.

- Einführung der Energieausweise

Herr **Bielecke**: Der gesetzlich vorgeschriebene Termin zum Aushängen von Energieausweisen in Gebäuden über 1.000 m² zum 01. Juli 2009 soll gehalten werden. Frau **Röhr** fragte nach, um wie viele Gebäude es sich handle. Herr **Bielecke**: Die genaue Anzahl werde mitgeteilt.

- Fotovoltaik

Herr **Bielecke**: Aufgrund intensiver Bemühungen und geeigneter Veröffentlichungen sind inzwischen erste Investoren gefunden worden. Die Verhandlungen stehen unmittelbar vor dem Abschluss. Die Arbeiten an den Anlagen sollen danach so schnell als möglich beginnen. Nach Möglichkeit soll der Investor die Sanierung der Dachflächen übernehmen, die Kontrolle soll durch ZGM erfolgen. Dieser Sachverhalt werde derzeit aufgrund der speziellen Gegebenheiten noch geprüft.

- Festlegung der Prioritäten

Herr **Bielecke**: Aufwand und Nutzen seien ins Verhältnis gesetzt worden, dies sei in der letzten Tabelle der Unterlage ersichtlich.

Frau **Dr. Stark** fragte nach, warum es sich bei dem vorgelegten Bericht um einen Zwischenbericht handle. Herr **Bielecke** erläuterte, dass auf dem ursprünglich 2007 vorgelegten Bericht Bezug genommen worden sei und zu den daraus in den Gremien gestellten Fragen Antwort gegeben werde. Man werde den Zwischenbericht in den einzelnen Gremien vorstellen und dann möglicherweise einen abschließenden Bericht vorlegen.

Hinweis von Frau **Röhr**: Auf S. 29 des Berichtes sei im 1. Absatz eine Korrektur hinsichtlich des Finanzierungsbudgets zum Austausch der Ventile notwendig. Herr **Bielecke** erklärte, dass es sich um einen Formulierungsfehler handle, er sagte eine entsprechende Korrektur zu.

Abschließend waren sich die **Ausschussmitglieder** einig, dass es sich bei dem vorgelegten Bericht erstmalig um eine sehr gute und aussagefähige Unterlage handle. Es fehle jedoch nach wie vor ein Handlungskonzept mit einer entsprechenden Zeitschiene. Der EB ZGM wurde beauftragt, ein solches Konzept in der am 03. Dezember 2008 stattfindenden Sitzung vorzulegen. Herr **Bielecke** sagte dies zu.

Abstimmungsergebnis (einschl. der Vorlage eines Handlungskonzeptes zum 03. Dezember 2008):

9 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

einstimmig z u g e s t i m m t.

Beschlussvorschlag:

1. Die Zwischenergebnisse zum Energiebericht 2007 werden zur Kenntnis genommen.
2. Der **EigenBetrieb Zentrales GebäudeManagement** wird beauftragt, gemeinsam mit der Verwaltung die Voraussetzung für die Durchführung der vorgeschlagenen Energiesparmaßnahmen zu schaffen.

**zu 6.2 Jahresabschluss für den EigenBetrieb Zentrales GebäudeManagement Halle (Saale) für das Wirtschaftsjahr 2007
Vorlage: IV/2008/07552**

> Herr Schramm und Herr Sänger verließen während der Präsentation kurzzeitig die Sitzung. <

Frau **Ziederer** erklärte zu Beginn, dass der Wirtschaftsprüfer verhindert sei, an der Sitzung teilzunehmen und präsentierte den Jahresabschluss anhand der den Ausschussmitgliedern zur Verfügung gestellten Unterlagen. In diesem Zusammenhang erklärte sie, dass sie in einzelnen Fragen einen Vergleich zwischen dem Gebäudemanagement in Jena und dem in Halle (Saale) vorgenommen habe, da beide im gleichen Jahr (2003) ihre Tätigkeit aufgenommen hätten. Sie habe für das Jahr 2006 u. a. folgendes festgestellt:

	Jena	Halle
verwaltete Immobilien	400	567
Mietpreis/²	3,11 €	1,52 €
Budget Instandsetzung	17 Mill. €	10 Mill. €.

Nachfragen von Ausschussmitgliedern wurden durch Frau **Ziederer**/Herrn **Bielecke** wie folgt beantwortet:

- Bei den im Prüfbericht des Rechnungsprüfungsamtes aufgeführten Sachverhalten handle es sich nicht um Auflagen sondern um Hinweise. Auflagen seien von keiner Seite erteilt worden.
- Hinsichtlich der Betreuung des Anlagevermögens existiere kein unterzeichneter Geschäftsbesorgungsvertrag mit der Stadtverwaltung, da momentan die

Leistungserbringung und der Geldfluss geregelt seien, allerdings würden nicht alle Leistungen, die durch ZGM erbracht würden, auch vergütet. Mit dem EB Kita sei ein Geschäftsbesorgungsvertrag abgeschlossen worden.

- Angestrebt werde, dass das Anlagevermögen wieder dem EB ZGM zugeordnet werde, da die Abbildung des Lebenszykluses eines Gebäudes und eine damit verbundene Entwicklung nur so abbildbar sei. Außerdem bestünde die Problematik der Abschreibung erneut, wenn in der Stadtverwaltung die Doppik eingeführt werde. Mit der Rückführung des Anlagevermögens in die Stadtverwaltung sei kein Personal vom ZGM in Amt 23 übergeleitet worden. Die Anlagenbuchhaltung werde weiterhin im EB ZGM erledigt.
- Die Miete von 1,52 €/m² sei keinesfalls kostendeckend, da die Abschreibungen nicht enthalten seien → Anteil der Instandhaltungs- und Instandsetzungsmittel zu gering → Vermögensverlust steigt. Dies sei der Stadtverwaltung bekannt und mit ihr so ausgehandelt worden.

Bei Vermietungen an Vereine gestalte sich dies ähnlich, den wenigsten Vereinen sei es (ohne Fördermittel) möglich, eine kostendeckende Miete zu zahlen.

- Unter der Position „ungewisse Verbindlichkeiten aus Ver- und Anmietung“ werden Rückstellungen für bestimmte Risiken (z. B. wenn bei Fremdvermietungen keine Zahlungen erfolgten) gebildet, dieser Kostenblock „Forderungen“ werde jedes Jahr fortgeschrieben.
- Das im Prüfbericht geforderte Umsetzungsreporting sei noch nicht voll installiert, eine Konkretisierung werde im Bereich Controlling derzeit vorbereitet, Ziel sei eine zeitnahe Umsetzung, da das Umsetzungsreporting ein entscheidendes Steuerungselement darstelle.

Abstimmungsergebnis:

8 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
1 Enthaltung

einstimmig z u g e s t i m m t.

Beschlussvorschlag:

1. Der Jahresabschluss für den **EigenBetrieb Zentrales GebäudeManagement Halle (Saale)** für das Wirtschaftsjahr 2007 wird wie folgt festgestellt:

Jahresverlust:	7.462.133,59 €
Bilanzsumme:	291.600.288,71 €.

2. Der Betriebsleitung des **EigenBetrieb Zentrales GebäudeManagement Halle (Saale)** wird für das Wirtschaftsjahr 2007 gemäß § 18 (4) Satz 2 Nr. 3 EigenBG LSA Entlastung erteilt.
3. Der Jahresverlust in Höhe von 7.462.133,59 € wird durch eine Entnahme aus der allgemeinen Rücklage ausgeglichen.

zu 6.3 Umsetzung der Restrukturierung und Neuausrichtung des Eigenbetrieb Zentrales GebäudeManagement – Einleitung der Umsetzung Vorlage: IV/2008/07558

Herr **Bielecke** stellte den Ausschussmitgliedern ein Organigramm EB ZGM im Entwurf zur Verfügung und erläuterte anhand der dem Ausschuss zur Verfügung gestellten Unterlagen ausführlich die einzelnen Sachverhalte. Zur Zeitschiene: Umsetzung wesentlicher Teile im 1. Halbjahr 2009 → Vorstellung aller weiteren Schritte im Ausschuss → kompletter Abschluss in ca. 2 Jahren, in Teilen möglicherweise länger.

> Während der anschließenden Diskussion verließ Herr Krause kurzzeitig die Sitzung. <

Anschließend erörterten die **Ausschussmitglieder** schwerpunktmäßig folgende Sachverhalte:

- Personalbemessung

Der Grundsatz, dass das Personal der Aufgabe folge, sei richtig → Voraussetzung: im Vorfeld muss eine Personalbemessung erfolgen. Das Organigramm hierzu sei allerdings zu spät vorgelegt worden → nur Kenntnisnahme. Frau **Dressel**: Die fehlende Organisationsuntersuchung zur Personalbemessung sei u. a. ein Grund dafür gewesen, dass das Konzept der Fa. Rauschenbach durch den Personalrat des EB ZGM im April 2008 abgelehnt worden sei. Die dem Ausschuss durch Herrn Bielecke vorgelegte Unterlage zur Umsetzung der Restrukturierung und Neuausrichtung sei in eben dieser Form durch die Betriebsleitung zur Mitbestimmung im Personalrat eingereicht worden, diese sei auch behandelt worden. Aufgrund der Tatsache, dass entscheidende Unterlagen (z. B. Organigramm, Auswirkungen auf Personal, Stellenplan zum Ist etc.) fehlten, sei auch diese abgelehnt worden. Herr **Bielecke**: Die Personalbemessung in der vorgesehenen Tiefe sei kurzfristig nicht erstellbar. Um jedoch voranzukommen, sei der vorgelegte Vorschlag unterbreitet worden. Mit den geplanten ersten Schritten sei eine nachhaltige Personalentwicklung nicht ausgeschlossen. Um eine gemeinsame Lösung hinsichtlich der Problematik zur Restrukturierung des EB ZGM zu finden, habe am 23. Oktober 2008 in den Geschäftsräumen von ver.di ein Workshop zwischen Betriebsleitung und Personalrat EB ZGM stattgefunden, im Ergebnis sei eine Lenkungsgruppe (Betriebsleitung und Personalrat EB ZGM) gebildet worden, die sich regelmäßig beraten soll, ver.di übernehme hierbei die Funktion der Moderation.

- Zeitschiene

Herr **Dr. Pohlack**: Zielstellung zur Bildung des Hauptamtes sei der 30. Juni 2008 gewesen. Einen Konkreten Zeitplan zur Umsetzung in das Hauptamt gebe es derzeit nicht. Das Problem hier sei, dass das in die Stadtverwaltung übergehende Personal in der Wochenstundenzahl angehoben werden müsse (auf 40 Stunden), dieser Personal- und Kostenaufwuchs sei in der Stadtverwaltung so nicht geplant, Herr Geier arbeite momentan an einer Lösung. Herr **Krause**: Er erwarte in der kommenden Sitzung des Stadtrates im nicht öffentlichen Teil von Herrn Geier diesbezüglich eine konkrete Aussage, wie dieser Prozess laufen soll. Herr **Bielecke**: Die erste Etappe der Umsetzung sei für das erste Halbjahr 2009 vorgesehen. Insgesamt soll die Umsetzung der Restrukturierung bis zum Jahresende 2010 abgeschlossen sein. Für die einzelnen Maßnahmen werde ein Zeitplan entwickelt.

- Stellenbesetzung

Herr **Bielecke** erklärte auf Anfrage von Herrn **Krause**, dass das Veränderungsmanagement als Arbeitsorgan im Restrukturierungsprozess anzusiedeln sei und die Aufgaben, die damit im Zusammenhang stünden, koordinieren soll. Eine klare Aufgabenbeschreibung werde noch vorgenommen. Die im Organigramm dargestellten Controllerstellen seien nicht als 4 Stellen zu sehen. Dies sei eine inhaltliche Darstellung der zugeordneten Aufgaben.

- Einsparpotentiale

Die realistische Darstellung von Einsparpotentialen sowohl im personellen als auch im finanziellen Bereich. Herr **Bielecke**: Die Umstrukturierung soll so erfolgen, dass kein Mitarbeiter betriebsbedingt gekündigt werden muss, sie stehe aber immer unter dem Aspekt der Wirtschaftlichkeit. Durch die altersbedingten Personalreduzierungen sollen Einsparungen generiert werden.

> Frau Wolf verließ die Sitzung. <

Abschließend verdeutlichte Herr **Dr. Pohlack**, dass Frau Szabados erwarte, dass die Restrukturierung auf eine sozialverträgliche Weise erfolge. Herr **Sänger**, Herr **EI-Khalil**, Frau **Dr. Stark** und Herr **Schramm** brachten zum Ausdruck, dass sie einen Beginn der Restrukturierung auf der Grundlage des vorgelegten Vorschlages für möglich und angebracht halten. Herr **Krause** stellten fest, dass es aus seiner Sicht unerlässlich sei, dass dem Ausschuss ein zwischen der Betriebsleitung und dem Personalrat abgestimmter Lösungsvorschlag vorgelegt werde. Der **Ausschuss** beauftragte die Betriebsleitung, in der am 03. Dezember 2008 stattfindenden Sitzung eine mit dem Personalrat des EB ZGM abgestimmte Vorlage zur Beschlussfassung vorzulegen.

zu 7 **Anträge von Fraktionen, Stadträten und Beschäftigtenvertretern des EB ZGM**

Es lagen keine Anträge vor.

zu 8 **schriftliche Anfragen von Fraktionen, Stadträten und Beschäftigtenvertretern des EB ZGM**

Es lagen keine schriftlichen Anträge vor.

zu 9 **Beantwortung von mündlichen Anfragen**

Es lagen keine Anfragen vor.

zu 10 Anregungen

Es lagen keine Anregungen vor.

> Die als Gäste anwesenden Mitarbeiter des EB ZGM verließen die Sitzung. <

Für die Richtigkeit:

Datum: 22.12.08

Dr. Thomas Pohlack
Ausschussvorsitzender

K. Schicke
Protokollantin