

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

der 1. öffentlichen Sitzung des Betriebsausschusses EigenBetrieb Zentrales GebäudeManagement am 14. Oktober 2009

Ort: Hansering 15, Raum 139
06108 Halle (Saale)

Zeit: 17:00 Uhr bis 19:10 Uhr

Anwesenheit: siehe Teilnehmerverzeichnis

Anwesend sind:

Herr Bürgermeister Dr. Thomas Pohlack	Stadtverwaltung
Frau Christine Röhr	EB ZGM
Herr Uwe Kohlberg	EB ZGM
Herr Michael Sprung	Stadtrat / CDU
Frau Martina Wildgrube	Stadträtin / FDP
Herr Klaus Hopfgarten	Stadtrat / SPD
Herr Rudenz Schramm	Stadtrat / parteilos
Herr Christoph Menn	Stadtrat / BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Herr Manfred Sommer (i.Vertr. v. Herrn Wolter)	Stadtrat / MitBÜRGER für Halle - NEUES FORUM
Herr Bernd Bielecke	Betriebsleiter EB ZGM
Frau Jacqueline Ziederer	EB ZGM
Frau Karin Harkenthal	EB ZGM
Herr Torsten Winkler	BMA
Herr Jörg Balke	Wirtschaftsprüfungsges. Deloitte
Frau Sylvia Pfeiffer	EB ZGM
Herr Wilfried Taubert	EB ZGM
Herr Weihmann	EB ZGM

Entschuldigt fehlen:

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

Herr Dr. Pohlack eröffnet die Sitzung, begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder sowie Gäste und stellt die ordnungsgemäße Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Herr Dr. Pohlack informiert, dass in der Stadtratssitzung am 30.09.2009 zwei Beschäftigtenvertreter, Frau Röhr und Herr Kohlberg, für den Betriebsausschuss des EB ZGM gewählt wurden.

Durch den Stadtrat wurden die Betriebsausschussmitglieder Herr Sprung, Frau Wildgrube, Herr Hopfgarten, Herr Schramm, Herr Menn und Herr Wolter bestätigt.

Frau Oberbürgermeisterin Szabados ist die Vorsitzende des Betriebsausschusses und hat dieses Amt Herrn Dr. Pohlack übertragen.

zu 2 Feststellung der Tagesordnung

Abstimmungsergebnis:

9 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

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

Somit gilt folgende Tagesordnung als Verhandlungsgrundlage:

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit
2. Feststellung der Tagesordnung
3. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung am 14. Mai 2009
- 3.1 Genehmigung der Niederschrift der Sondersitzung am 23. Juni 2009
4. Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung am 23. Juni 2009 gefassten Beschlüsse
5. Beschlussvorlagen
 - 5.1 Bestellung einer Protokollführerin sowie eines stellvertretenden Protokollführers
Vorlage: V/2009/08298
 - 5.2 Jahresabschluss 2008 für den EigenBetrieb Zentrales GebäudeManagement Halle (Saale)
Vorlage: V/2009/08286
 - 5.3 Änderung der Satzung des EigenBetriebes Zentrales GebäudeManagement
Vorlage: V/2009/08292
6. Anträge von Fraktionen und Stadträten

7. schriftliche Anfragen von Stadträten
8. Mitteilungen
- 8.1 Restrukturierung und Neuausrichtung des EB ZGM
Vorlage: V/2009/08293
- 8.2 Plan-/Ist-Vergleich 1. Halbjahr 2009 für den EB ZGM
Vorlage: V/2009/08294
- 8.3 Vorhaben Konjunkturpaket II – Sachstand (Herr Bielecke – mündlich)
9. Beantwortung von mündlichen Anfragen
10. Anregungen

zu 3. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung am 14. Mai 2009

Abstimmungsergebnis:

9 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 **EigenBetriebes Zentrales GebäudeManagement** am 14. Mai 2009 wird in der vorliegenden Fassung bestätigt.

zu 3.1 Genehmigung der Niederschrift der Sondersitzung am 23. Juni 2009

Abstimmungsergebnis:

9 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

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

Die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sondersitzung des Betriebsausschusses des **EigenBetriebes Zentrales GebäudeManagement** am 23. Juni 2009 wird in der vorliegenden Fassung bestätigt.

zu 4 Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung am 23.06.2009 gefassten Beschlüsse

TOP 3.1 Beschlussvorlage IV/2009/08071:
Abschluss eines Mietvertrages zwischen der Schorre Veranstaltungen GmbH und der Stadt Halle (Saale) für die Immobilie Philipp-Müller-Straße 77/78
mehrheitlich zugestimmt

zu 5 Beschlussvorlagen

**zu 5.1. Bestellung einer Protokollführerin sowie eines stellvertretenden Protokollführers
Vorlage: V/2009/08298**

Herr Bielecke: Die heutige Betriebsausschusssitzung protokolliert die stellvertretende Protokollführerin Frau Harkenthal. Zur nächsten Betriebsausschusssitzung wird ein neuer Vorschlag für den Protokollführer unterbreitet.

Herr Dr. Pohlack: wird so bestätigt.
Beschluss wird zur nächsten Sitzung neu eingereicht.

**zu 5.2 Jahresabschluss 2008 für den Eigenbetrieb Zentrales GebäudeManagement Halle (Saale)
Vorlage: V/2009/08286**

Herr Bielecke informiert, dass Herr Balke von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Deloitte die Prüfung des Jahresabschlusses 2008 erläutert. In den vergangenen Jahren erfolgte die Prüfung durch die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft WIBERA. Dies wird turnusmäßig gewechselt. Das Rechnungsprüfungsamt hat den entsprechenden Auftrag ausgelöst.

Herr Balke bedankt sich für die Einladung und die Möglichkeit, über den Jahresabschluss zu berichten. Der ausführliche Bericht, welcher allen Betriebsausschussmitgliedern vorliegt, erfolgt anhand einer PowerPoint-Präsentation.

Herr Dr. Pohlack bemerkt zum Betriebsergebnis (Prüfung des Jahresabschlusses, Seite 12), dass wegen der geringen zur Verfügung stehenden Mittel für Instandhaltung die Unterhaltung der Gebäude vernachlässigt wird.

Herr Balke: Dies war nicht Gegenstand der Prüfung. Die weitere wirtschaftliche Entwicklung ist durch Umstrukturierung und durch eine kostendeckende Verwaltung darzustellen. Das Serviceentgelt muss zu einer bedarfsgerechten Instandhaltung und Bewirtschaftung führen. Das war jedoch beim Jahresabschluss nicht Prüfungsgegenstand.

Herr Dr. Pohlack fragt nach, was mit dem angemieteten Vermögen gemeint sei. Sind dies die Immobilien, die von Dritten gemietet werden? **Frau Ziederer:** Dies sind Aufwandspositionen, die in gleicher Höhe als Erlöse erscheinen.

Auf Anfrage von **Herrn Dr. Pohlack**, ob es einen Erlös gibt, wenn man das durchreicht, antwortet **Herr Balke**, dass er die Aussage von Frau Ziederer bestätigen kann.

Herr Balke: Im Ergebnis der Prüfung konnte ein uneingeschränkter Bestätigungsvermerk erteilt werden.

Herr Bielecke zum letzten Punkt: Den vorausgegangenen Jahresberichten ist zu entnehmen, dass bestimmte Fragen, die im Bericht angesprochen werden, bereits in den Vorjahren Gegenstand von Anmerkungen waren. Für das Controlling und Berichtswesen ist ein Konzept entwickelt worden, das sich in der Endredaktion befindet und Instrumente für ein systematisches Controlling enthält. Die Abläufe sollen effektiver gestaltet werden.

Die Empfehlungen der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Deloitte werden aufgegriffen und in der weiteren Geschäftstätigkeit berücksichtigt.

Herr Schramm: Warum hat es den Schritt gegeben, dass das Vermögen wieder an die Stadt gegangen und damit das Eigenkapital verringert worden ist?

Herr Dr. Pohlack: Das hat in der letzten Wahlperiode eine Rolle gespielt, reicht aber zurück bis in die Gründungsgeschichte des EB ZGM. Die Gründung des EB ZGM ist unvollendet geblieben und hat zu dem Ergebnis geführt, dass dieser Zustand bis heute anhält. Der Übergang der Immobilien war Augenwischerei. Auf dem Papier wurde ein Mieter/Vermieter-Modell gefahren. Die Stadt hat nicht die notwendige Miete gezahlt. Die unabdingbaren Instandhaltungen und erforderlichen Investitionen wurden daher nicht getätigt. Die Miete war immer so niedrig, dass der EB ZGM die Abschreibung nicht erwirtschaften konnte. Dies wurde über Jahre so praktiziert, lag vor allem daran, dass das Geld nicht zur Verfügung stand. Man hat damit zwar Geld gespart, allerdings mit der Wirkung, dass der Wert der städtischen Immobilien kontinuierlich gesunken ist. Die Wirtschaftspläne mussten regelmäßig dem Landesverwaltungsamt vorgelegt und von diesem genehmigt werden. Das Landesverwaltungsamt hat wiederholt gefordert, die Abschreibungen müssen erwirtschaftet werden. Wenn aber das Vermögen vom EB ZGM in das allgemeine Grundvermögen der Stadt überführt wird, dann müssen die Abschreibungen nicht mehr ausgewiesen werden. Die verheerende Wirkung bleibt die gleiche. Mit einer Miete von 1,55 €/m² ist man nicht in der Lage, den Immobilienbestand ordentlich zu bewirtschaften.

Der entscheidende Punkt bei der Beurteilung des Berichtes ist aber, dass ordnungsgemäß gewirtschaftet worden ist und der EB ZGM ordnungsgemäß geführt wurde. Es stellt sich demnach die Frage, wie lange das noch gut gehen kann. Die Gebäude müssen einer Mindestinstandhaltung unterzogen werden, sonst funktioniert das nicht. Die Miete pro m² ist so niedrig, dass der EB ZGM nicht in der Lage ist, seine Aufgaben zu erfüllen. Was in den letzten Jahren als Konsolidierung angesehen worden ist, ist keine tatsächliche Konsolidierung. Dem EB ZGM wird kein Extrazuschuss gezahlt, sondern nur diesen Mietbetrag von 1,55 €/m². Daraus muss der EB ZGM insbesondere das Personal bezahlen. Der EB ZGM führt darüber hinaus andere Dienstleistungen (Hauptamtsgeschäfte) durch. Auch das muss in einer geeigneten Form und Höhe bezahlt werden. Im Zuge der Konsolidierung ist die Zahlung des als Zuschuss deklarierten Betrages eingestellt worden. Die Miete von 1,55 €/m² muss z.B. dafür herhalten, dass das Hauptamtsgeschäft u.a. Leistungen bezahlt, die Gebäude unterhalten werden. Es kommen ständig neue Aufwendungen hinzu, z.B. durch das Konjunkturprogramm II. Diese Maßnahmen müssen vorbereitet werden, ohne unnötiges Warten wegen fehlenden Geldes.

Aus der eingeschränkten Einnahmelage muss der Betriebsleiter wirtschaften. Zum Jahresende reichen mit Mittel nicht, um noch Gebäude zu bewirtschaften. Die Bilanz geht auf, aber zu Lasten der dringend notwendigen Gebäudeinstandsetzung. Das hat nichts mit der Geschäftsleitung zu tun, muss aber in den nächsten Monaten gelöst werden. Die Einsparungsmöglichkeiten, die für den EB ZGM aufgezeigt worden sind, sind nicht ganz

falsch. Was jedoch keine ausreichende Beachtung gefunden hat: Was passiert, wenn ein Teil in die Kernverwaltung (z.B. Hauptamt) wieder zurückverlagert wird. Man kann damit beim EB ZGM Geld sparen; es bleibt jedoch die Frage, wie viel Personalkostenaufwuchs gibt es in der Kernverwaltung. Mit dieser Frage hat sich bisher niemand beschäftigt. Im Haushaltsplan wurde das nicht berücksichtigt. Dies ist jedoch sekundär in Bezug auf die Frage, dass man den EB ZGM so ausstatten muss, dass er in der Lage ist, die anfallenden Leistungen zu bezahlen und die Immobilien zu unterhalten. In der Verwaltungsspitze sollen auf fundierter Grundlage bisherige Konzepte hinterfragt werden. Dazu reicht es nicht aus, Finanzflüsse nochmals darzustellen. Die Probleme sind über fünf Jahre nicht offengelegt worden. Das muss korrigiert werden. In den nächsten zwei Monaten ist zu entscheiden, was muss getan werden, wie sieht der Finanzfluss zwischen dem EB ZGM und der Stadt aus.

Herr Schramm: Die Stadträte sollten sich sehr nachdrücklich dafür einsetzen, den Betrieb zu stärken. Dazu sollten sich die Ausschussmitglieder bekennen. Wenn der Zustand so ist, wie er ist, muss er auch so genannt werden. Herr Schramm unterstützt Herrn Dr. Pohlack.

Herr Bielecke: Es liegt ein Abschluss vor, mit dem der Betrieb gut dasteht. Es gibt Unterschiede in den Bilanzen von diesem zum letzten Jahr. Der Verlust, der für den EB ZGM in der Vergangenheit ausgewiesen worden ist, war immer ein Verzehr am Vermögen. Der Verlust ist gegen das Vermögen gebucht worden.

Frau Wildgrube: Wäre es hilfreich in der Verwaltungsspitze, wenn der Betriebsausschuss einen Grundsatzbeschluss erarbeiten würde?

Herr Dr. Pohlack: Es wird ausreichend sein, wie es im Protokoll stehen wird. Die Sachlage wird aufbereitet und am Tisch der Oberbürgermeisterin diskutiert, um das Bewusstsein für die Probleme zu schärfen. Wer die Haushaltsdiskussion mit verfolgt hat, wird erkennen, dass ein paralleles Problem im Bereich des Tiefbaus besteht. Auch dort ist die Stadt derzeit nicht in der Lage, die ausreichende Instandhaltung zu gewährleisten. Die Substanz wird verzehrt. Dies liegt an der Haushaltssituation der Stadt.

Es muss geprüft werden, welche Immobilien müssen instand gesetzt und welche können gegebenenfalls abgegeben werden.

Jetzt steht aber erst einmal die Frage, hat der Betriebsleiter gut gewirtschaftet oder nicht. Da hat es sehr gute Noten gegeben.

Herr Sommer: Kann man nicht an einigen Beispielen sehen, bei welchen Gebäuden vorrangiger Bedarf besteht, damit man Prioritäten setzen kann.

Herr Bielecke benennt den Zustand der Schule Am Heiderand. Die Notmaßnahmen, die jetzt ergriffen worden sind, sind keine planmäßige Instandsetzung. Man hat zum richtigen Zeitpunkt nicht die notwendigen Mittel aufgewendet. Bei der bestehenden Finanzausstattung ist es schwierig, aus der Situation herauszukommen. Hierzu ist einiges aufbereitet worden, darüber wird in der Sitzung noch an anderer Stelle berichtet.

Herr Dr. Pohlack: Die Zahlen müssen klar strukturiert vorgelegt werden. Es muss ausgerechnet werden, wie groß ist der Bedarf. Der EB ZGM muss sich immer wieder ungerechtfertigt Vorwürfe anhören. In den nächsten Jahren muss an einem positiven Image gearbeitet werden.

Abstimmungsergebnis:

9 Ja-Stimmen
0 nein-Stimmen
0 Enthaltungen

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 2008 wird wie folgt festgestellt:

Jahresgewinn: 487,86 €
Bilanzsumme: 29.617.018,75 €

2. Dem Betriebsleiter des EigenBetriebes Zentrales GebäudeManagement Halle (Saale) wird für das Wirtschaftsjahr 2008 gemäß § 18 (4) Satz 2 Nr. 3 EigenBG LSA Entlastung erteilt.
3. Der Jahresgewinn in Höhe von 487,86 € wird auf neue Rechnungen vorgetragen.

Herr Dr. Pohlack bedankt sich bei Herrn Balke für seine ausführlichen Erläuterungen.
> Herr Balke verließ die Sitzung. <

zu 5.3 Änderung der Satzung des EigenBetriebes Zentrales GebäudeManagement Vorlage: V/2009/08292

Herr Bielecke erläutert die Änderung der Satzung des EigenBetriebes Zentrales GebäudeManagement.

Die Satzung wurde in der letzten Betriebsausschusssitzung bereits behandelt. Die Änderung sollte mit einer Synapse dargelegt werden. Diese liegt allen Ausschussmitgliedern vor.

Abstimmungsergebnis:

9 Ja-Stimmen
0 nein-Stimmen
0 Enthaltungen

einstimmig z u g e s t i m m t

Beschlussvorschlag:

Die vorliegende Änderung der Betriebssatzung (vgl. Anlage) wird beschlossen.

zu 6 Anträge von Fraktionen, Stadträten und Beschäftigtenvertretern des EB ZGM

Es lagen keine Anträge vor.

zu 7 Schriftliche Anfragen von Stadträten und Beschäftigtenvertretern des EB ZGM

Es lagen keine Anfragen vor.

zu 8 **Mitteilungen**

zu 8.1 **Restrukturierung und Neuausrichtung des EB ZGM**

Herr Bielecke bittet auf Seite 1 der Vorlage den Schreibfehler „Rekonstruierung“ auf „**Restrukturierung**“ zu ändern.

Herr Bielecke erläutert ausführlich den allen Ausschussmitgliedern vorliegenden Sachstand der Restrukturierung und Neuausrichtung des EB ZGM.

Herr Dr. Pohlack bedankt sich bei Herrn Bielecke für den umfangreichen Bericht und hebt hervor, dass damit ein breiter Überblick über die Vielzahl der Maßnahmen, die im internen Geschäft organisiert werden müssen, vermittelt wurde.

Herr Bielecke wird es künftig so handhaben, dass er die tabellarische Übersicht der Maßnahmen vorlegt und die Dinge hervorhebt und beschreibt, die sich verändert haben. Es ist schwierig, für alle Aufgaben den zeitlichen Ablauf exakt zu planen. Nicht alles kann terminiert werden (z.B. SAP-Erweiterung läuft noch, sollte eigentlich schon abgeschlossen sein).

Es gibt eine sehr große Zahl von parallel zu erledigenden Dingen. Die Struktur wird in absehbarer Zeit vollständig angepasst sein. Dann muss die Arbeit in die Tiefe gehen.

Frau Röhr hat die Niederschrift vom letzten Betriebsausschuss mit dem Bericht verglichen. Im Bericht vom September wurde die Personalarbeit kritisch bewertet und eine Unterstützung angedacht. Nun sind jedoch noch 2 Mitarbeiter abgeordnet worden. Wie soll es qualifiziert in Zukunft weitergehen. Die Stufen 2 / 3 sollten im September umgesetzt sein. Stufen 2 / 3 sind bisher nicht umgesetzt. In der letzten Ausschusssitzung wurde zugesagt, dass das Organigramm mit Namen und Alter untersetzt wird. Das Durchschnittsalter ist zu hoch. Wie entwickelt sich das weiter, was kommt nach. Gibt es schon ein Ergebnis zur Stellenausschreibung Mitarbeiter Innenrevision und Assistent des Betriebsleiters?

Herr Bielecke: Es gibt eine Vereinbarung mit dem Personalamt/ Personalservice, dass von dort qualifizierte Unterstützung kommen soll. Das Amt 11 bemüht sich, das zu tun. Mit bisheriger Struktur im Personalbereich konnte nicht für die notwendige Qualifizierung der Mitarbeiter gesorgt werden. Das Aufgabenspektrum war dafür zu groß und zu vielfältig. Mit dem jetzigen Stand ist Herr Bielecke noch nicht zufrieden und wird dazu im nicht öffentlichen Teil informieren.

Die Stellenausschreibung Assistent des Betriebsleiters ist veröffentlicht worden. Diese wurde auch im Bericht von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Rauschenbach mit vorgesehen.

Es gab eine Vielzahl qualifizierter Bewerbungen. Die Unterlagen sind gesichtet worden. Die Auswahl der Bewerber wird fortgeführt. Mit der Qualitätssicherung in dem Bereich wird ein großer Schritt in eine positive Richtung möglich. Der Assistent des Betriebsleiters wird im Dezember 2009 bzw. spätestens im Januar 2010 zur Verfügung stehen.

Herr Dr. Pohlack dankt Herrn Bielecke für seinen umfangreichen Bericht.

zu 8.2 Plan-/Ist-Vergleich 1. Halbjahr 2009 für den EigenBetrieb Zentrales GebäudeManagement

Zum vorliegenden Plan-/Ist-Vergleich 1. Halbjahr 2009 für den EB ZGM gab es keine Anmerkungen.

zu 8.3 Sachstand Vorhaben Konjunkturpaket II

Herr Bielecke informiert ausführlich über den Sachstand Vorhaben Konjunkturpaket II. Der Sachstandsbericht kann dem Protokoll beigefügt und allen Betriebsausschussmitgliedern zur Verfügung gestellt werden.

Herr Dr. Pohlack hält es nicht für notwendig, den Bericht beizufügen, da im Rahmen der Stadtratssitzungen eine regelmäßige Liste vorgelegt wird. Wenn es besondere Punkte gibt, kann an dieser Stelle berichtet werden, ansonsten genügt die Berichterstattung im Stadtrat.

zu 9 Beantwortung von mündlichen Anfragen

Es lagen keine Anfragen vor.

zu 10 Anregungen

Es lagen keine Anregungen vor.

Für die Richtigkeit:

Datum: 20.10.2009

Dr. Thomas Pohlack
Bürgermeister

Karin Harkenthal
Stellv. Protokollantin