



Informationsvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **V/2010/08906**
Datum: 10.05.2010
Bezug-Nummer.
Kostenstelle/Unterabschnitt:
Verfasser:
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Betriebsausschuss Eigenbetrieb Zentrales Gebäudemanagement	27.05.2010	öffentlich Kenntnisnahme

Betreff: Prüfung der Selbstkostenkalkulation der Halleschen Wasser und Stadtwirtschaft GmbH (HWS GmbH) für die Berechnung der Entgelte im Bereich der Gebäudeinnenreinigung für das Wirtschaftsjahr 2010

Information zur Prüfung der Selbstkostenkalkulation der Halleschen Wasser und Stadtwirtschaft GmbH (HWS GmbH) für die Berechnung der Entgelte im Bereich der Gebäudeinnenreinigung für das Wirtschaftsjahr 2010

Dr. Thomas Pohlack
Bürgermeister

Begründung:

1.

Die Stadt Halle (Saale) bedient sich seit dem 01. Oktober 2001 bei der Gebäudereinigung der Stadtwirtschaft GmbH Halle (nunmehr HWS GmbH). Vertragsgrundlage für das Tätigwerden dieses Unternehmens ist der Dienstleistungsvertrag über die Gebäudeinnenreinigung vom 28. September 2001, welcher zuletzt im Jahr 2009 verlängert wurde. In diesem Vertrag haben sich die Vertragspartner (Stadt Halle und HWS GmbH) über den Umfang der Reinigung aller städtischen und städtisch betriebenen Gebäude und Einrichtungen und deren Ausführung durch die HWS GmbH sowie über die Leistungsabrechnung auf der Grundlage der Selbstkostenerstattung vereinbart.

Die im Vertrag stehenden Regelungen sehen vor, dass die in Rechnung zu stellenden Entgelte preisrechtlichen Vorschriften (VO PR Nr. 35/53) sowie den Leitsätzen über die Preisbildung auf Grund von Selbstkosten (LSP) entsprechen und jährlich durch ein Wirtschaftsprüfungsunternehmen hinsichtlich der Einhaltung der Grundsätze bei der Kalkulation und Berechnung zu prüfen sind. Die mit der Durchführung dieser Aufgabe beauftragte Wirtschaftsprüfungsgesellschaft WIBERA Wirtschaftsberatung Aktiengesellschaft (WIBERA) stellt deshalb dem EB ZGM und der Stadt Halle (Saale) ein Gutachten zur Verfügung, in dem die Einhaltung der vertraglichen Regelungen zur Vergütung der Reinigungsleistung und deren vorherige Kalkulation geprüft wurde und zudem die gebäudereinigungsspezifischen Kosten und Leistungen in einem mehrjährigen Zeitvergleich dargestellt und bewertet werden.

Die WIBERA prüft überwiegend in Form von Stichproben und führt folgende Prüfhandlungen durch:

- Prüfung der Anwendung der VO PR Nr. 30/53 sowie die Zulässigkeit des gewählten Preistyps (hier Preisbildung auf Grund von Selbstkosten)
- Prüfung der Einrichtung und Ausgestaltung des Rechnungswesens (Nr. 2 LSP)
- Prüfung der Angaben zur Preiskalkulation sowie der Gliederung der Preiskalkulation (Nr. 9 und 10 LSP)
- Prüfung der Bestandteile des Selbstkostenpreises (Nr. 11 ff. LSP).

2.

Der konkrete Auftragsumfang im jeweiligen Wirtschaftsjahr wird mit dem EB ZGM im Rahmen des jährlichen Planungsprozesses mit der Stadt Halle (Saale) detailliert abgestimmt. Durch die HWS GmbH werden auf Grund dieser Vorgaben vorkalkulatorisch zu kalkulierende Selbstkostenfestpreise ermittelt und abgerechnet (Festpreisvorrang gemäß § 6 VO PR Nr. 35/53).

Bei der **Unterhaltsreinigung** werden die Reinigungsflächen und die benötigten Reinigungsstunden in den zu reinigenden Objekten geplant. Anhand der voraussichtlichen Einsatzzeiten werden die Kosten auf die einzelnen Objekte verteilt. Hierbei kann die HWS GmbH mit der Leistungsausführung auch Drittunternehmen (Fremdleistungserbringung) beauftragen. Nach Ablauf des Wirtschaftsjahres erfolgt gegenüber der Stadt Halle (Saale) eine Abrechnung der tatsächlich gereinigten Flächen im Ist zum vorkalkulatorisch fest vereinbarten Objektpreis.

Für die **Grundreinigung** wird der HWS GmbH im Voraus ein jährliches Budget vorgegeben. Zwischen der HWS GmbH und dem EB ZGM wird auf der Grundlage dieses Budgets abgestimmt, welche Objekte und in welchem Umfang grundgereinigt werden sollen. Dabei richten sich der Umfang und die Auswahl der Objekte nach den Prämissen der Werterhaltung der zu reinigenden Gebäude. Die Kalkulation der daraus resultierenden Kosten und deren Abrechnung erfolgt jährlich. Sie wird analog der Kalkulation/ Abrechnung der Unterhaltsreinigung vorgenommen.

Sonderreinigungen werden auf der Basis von groben Aufwandseinschätzungen aus den Erfahrungen vorangegangener Jahre geplant. Es handelt sich dabei um Leistungen, deren Terminierung und Umfang nicht genau vorherzusehen sind, da sie durch konkreten Anlass notwendig werden (z. B. Leerung eines Feuerlöschers durch Unbefugte und die daraus resultierende Notwendigkeit einer schnellen Beseitigung des Löscherpulvers). Die Abrechnung erfolgt deshalb nach tatsächlich angefallenem Zeitaufwand zu einem fest vereinbarten Preis; immer auf der Basis eines entsprechenden konkreten Arbeitsauftrages.

Die Kosten der **Glas- und Rahmenreinigung** in den Objekten werden durch die HWS GmbH auf der Basis der dort vorhandenen tatsächlichen Glasflächen und des damit verbundenen Leistungsaufwandes kalkuliert. Sie werden nahezu ausschließlich durch Drittfirmen (Spezialfirmen für Glas- und Rahmenreinigung) erbracht. Die Abrechnung erfolgt dabei nach den Abläufen analog der Unterhaltsreinigung.

Die Selbstkostenfestpreiskalkulation der HWS GmbH für das Wirtschaftsjahr 2010 sieht insgesamt für alle im Bereich der Gebäudeinnenreinigung zu erbringenden Leistungen Kosten in Höhe von **5.816.360,07 Euro (netto)** vor.

3.

Aus dem vorliegenden Gutachten der WIBERA vom 29. Oktober 2009, dass die von der HWS GmbH laut Kalkulation ausgewiesenen Selbstkosten für den öffentlichen Auftrag der Gebäudereinigung durch die Stadt Halle (Saale) nicht zu beanstanden sind und den preisrechtlichen Vorschriften entsprechen.

Bei der Untersuchung der Kosten der Gebäudereinigung und Leistungen der HWS GmbH im Vergleich der Jahre 2003 bis 2010 lässt sich mittels eines kennzahlgestützten Vergleichs feststellen, dass die Preisbildungen und -abrechnungen den jeweiligen Marktentwicklungen angemessen Rechnung getragen hat. Danach haben sich die Leistungen der HWS GmbH in der **Spitzenkennzahl Reinigungsleistung** (Unterhalts- und Grundreinigung in m²/ h) um 5,9 % bei der Sparte Unterhaltsreinigung und bei der Grundreinigung um 15,1 % verbessert. In der **Spitzenkennzahl Reinigungskosten** (Euro / m²) haben sich die Kennziffern bei der Unterhaltsreinigung über einen Zeitraum von 8 Jahren leicht verbessert (- 3,7 %) sowie stärker bei der Grundreinigung (- 12,8 %) spürbar verbessert.

Die Zielstellung der Übertragung der Gebäudereinigung an die damalige Stadtwirtschaft Halle GmbH kann damit als grundsätzlich erfüllt angesehen werden.