

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

der 5. öffentlichen/nicht öffentlichen Sitzung des Betriebsausschusses Eigenbetrieb Zentrales Gebäudemanagement am 20.09.2010

öffentlich

Ort: Am Stadion 5, Raum 532 in 06122 Halle (Saale)

Zeit: 15:00 Uhr bis 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 Johannes Krause (i.V. Herrn Klaus Hopfgarten)	Stadtrat / SPD
Herr Rudenz Schramm	Stadtrat / parteilos
Herr Christoph Menn	Stadtrat / Bündnis 90/ Die Grünen
Herr Tom Wolter	Stadtrat / MitBÜRGER für Halle - NEUES FORUM
Herr Bernd Bielecke	Betriebsleiter EB ZGM
Frau Jacqueline Ziederer	EB ZGM
Herr Mirko Kirchner	EB ZGM - Protokollführer
Herr Jörg Balke	Deloitte & Touche
Herr Thomas Drüppel	Deloitte & Touche
Herr Torsten Winkler	BMA

Entschuldigt fehlen:

Herr Klaus Hopfgarten	Stadtrat / SPD
-----------------------	----------------

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

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

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 27. Mai 2010
4. Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung am 27. Mai 2010 gefassten Beschlüsse
5. Beschlussvorlagen
- 5.1 Jahresabschluss 2009 für den EB ZGM Halle (Saale)
Vorlage: V/2010/09137
6. schriftliche Anfragen von Stadträten
- 6.1 Antrag des Stadtrates Martin Bauersfeld (CDU) zur Überprüfung der Rechnungsstellung und Kalkulation des EB ZGM
Vorlage: V/2010/08709
- 6.2 Anfrage der Fraktion BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN zum Solarflächenkataster der Stadt Halle (Saale)
Vorlage: V/2010/09075
7. Mitteilungen
- 7.1 Sachstand Inanspruchnahme Mittel für Bauunterhaltung, Instandhaltung und Instandsetzung
Vorlage: V/2010/09147
- 7.2 Wirtschaftsplan 2011 für den EB ZGM Halle (Saale) - Eckdaten
Vorlage: V/2010/09146

7.3 Restrukturierung und Neuausrichtung des EB ZGM
Vorlage: V/2010/09149

8. Beantwortung von mündlichen Anfragen

9. Anregungen

zu 3. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung am 27. Mai 2010

Abstimmungsergebnis:

9 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltung

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 27. Mai 2010 wird in der vorliegenden Fassung bestätigt.

zu 4 Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung am 27.05.2010 gefassten Beschlüsse

**zu 3.1 Vergabe nach VOL, ZGM-L-BW-03/2010 Übernahme Wach- und Sicherheitsaufgaben Kommunalen Handwerkerhof Halle (Saale), Heinrich-Franck-Str. 4 und Thüringer Str. 30, 06112 Halle (Saale)
Vorlage: V/2010/08897**

einstimmig z u g e s t i m m t

**zu 3.2 Stundungsvereinbarung für privatrechtliche Forderungen Mietobjekt Stadthaus Halle, Marktplatz 2/ Schmeerstraße 1 – Laden 9 in 06108 Halle (Saale), Frau Patricia Städter
Vorlage: V/2010/08924**

mehrheitlich z u g e s t i m m t

zu 5 Beschlussvorlagen

**5.1 Jahresabschluss 2009 für den EB ZGM Halle (Saale)
Vorlage: V/2010/09137**

- keine Vorbemerkungen seitens des EB ZGM
- Beginn Präsentation Jahresabschluss 2009 des EB ZGM durch Herr Drüppel

- Prüfungsgrundsätze, Erläuterungen zu den Prüfungen, Prüfungsergebnisse
- Zwischenfrage Herr Krause: Was ist mit entwicklungsbeeinträchtigenden Tatsachen gemeint bzw. welche Auswirkungen haben diese auf den EB ZGM?
- Antwort Herr Drüppel: Tatsachen, die die wirtschaftliche Entwicklung eines nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen geführten Unternehmens beeinträchtigen wie z.B. zu geringe Einnahmen (Serviceentgelt) oder Wegfall von bewirtschafteten Flächen; nicht zwangsläufig Bestandsrisiko, da ein Eigenbetrieb ja andere Risikofaktoren hat als ein Unternehmen der freien Wirtschaft.
- Weiterführung der Präsentation durch Herr Balke: Zahlen zur wirtschaftlichen Entwicklung, Bilanz etc.
- Zwischenfrage Herr Krause: Welche Rückstellungen wurden gebildet? Wo gebunden?
- Antwort Herr Balke: Rückstellungen für ATZ sowie andere Rückstellungen (z.B. für Beratungskosten, Jahresabschluss u.a.)
- Weiterführung der Präsentation Herr Balke
- Zwischenfrage Herr Wolters: Woraus resultieren unterschiedliche Aussagen zu Steuern in verschiedenen Unterlagen bzw. der Präsentation?
- Antwort Herr Balke: 11T€ in Präsentation sind Ertragssteuern, 84T € in anderen Zahlenwerken sind auch andere Steuern (KfZ, Grundsteuer o.a.) enthalten.
- Hinweis Herr Bielecke: steuerliche Betrachtung analog Stadt als Steuerschuldner
- Zwischenfrage Herr Krause zu Rückstellungen für Immobilienbestand
- Antwort Frau Ziederer: Seit 2008 gibt es keinen Immobilienbestand mehr im ZGM, da Rückübertragung an Stadt, daher auch keine Rückstellungen
- Frage Herr Krause zum Investitionsstau
- Antwort Herr Bielecke: Der Investitionsstau beträgt ca. 180 Mio. €. Eine Darstellung dieser Summe erfolgte in einer Antwort auf eine Anfrage Fraktion BÜNDNIS90/DIE GRÜNEN zum Investitionsstau. Zur detaillierten Planung der erforderlichen Investition muss festgelegt werden, was muss gemacht werden, welche Gebäude werden benötigt usw.
- Herr Balke, Herr Drüppel und Herr Bielecke geben Erläuterungen zur Abschreibung der Gebäude.
- Weiterführung der Präsentation Herr Balke: Feststellung der ordnungsgemäßen Geschäftsführung, Einzelfeststellungen, Empfehlungen, Hinweis auf Regelungen zu Nicht-GM-Leistungen in der Satzung des EB ZGM
- Hinweis Herr Bielecke und Frau Ziederer: Dieses Problem ist ab 2011 gelöst mit dem Übergang dieser Bereiche an HA; Hinweis auf die seit 2008 nicht mehr gezahlten Zuschüsse für diesen Bereich
- Zwischenfrage Herr Schramm: wie wird dieser Punkt ab 2011 realisiert?

- Herr Bielecke weist auf TOP 7.2 und 7.3 hin
- Präsentation des Jahresabschlusses 2009 durch Deloitte & Touche beendet
- Dr. Pohlack: Fragen der Anwesenden an Deloitte
- Keine Fragen
- Verabschiedung Deloitte
- Herr Bielecke: gibt kurze Erläuterung des Jahresabschlusses 2009 aus Sicht des EB ZGM, vor allem hinsichtlich Einführung IKS, Controlling und des Problems Instandhaltungstau
- Frage Herr Wolter zur Stellungnahme des RPA zum Jahresabschluss 2009 und Regelungen der Satzung
- Herr Bielecke: Es handelt sich um eine Stellungnahme des EB ZGM zur Stellungnahme RPA
- Herr Wolter bittet um Erläuterung bzw. Information im Vorfeld des Betriebsausschusses, wer was wann prüft und welche Schwerpunkte bei der Prüfung gesetzt werden sollen.
- Herr Bielecke: wird aufgegriffen
- Herr Schramm: Das Ergebnis Jahresabschluss 2009 ist ambivalent: ausgeglichenes Ergebnis, aber Problematik Investitionstau
- Herr Bielecke: Das Problem entsteht durch die ungenügende finanzielle Ausstattung des Betriebes und zu geringe Serviceentgelte; selbst Gefahrenabwehr ist kaum noch möglich. Dazu kommen erhöhte Anforderungen im Brandschutz durch verschärfte gesetzliche Auflagen. Auch die Erhaltung der Grundsubstanz ist wichtig; damit einhergehend die Bedarfsanalyse, um planen zu können. Herr Bielecke schlägt erneut vor, zukünftig einen Gebäudebericht zu erstellen.
- Dr. Pohlack verweist auf 2 Anfragen im letzten Stadtrat (Anfrage zum Investitionstau BÜNDNIS90/DIE GRÜNEN und Anfrage Bewirtschaftung CDU) und auf TOP 7.2
- Keine Fragen weiter
- Dr. Pohlack stellt Beschluss Jahresabschluss 2009 und Entlastung Betriebsleiter zur Abstimmung:

einstimmig z u g e s t i m m t

zu 6 Schriftliche Anfragen von Stadträten und Beschäftigtenvertretern des EB ZGM

**zu 6.1 Antrag des Stadtrates Martin Bauersfeld (CDU) zur Überprüfung der Rechnungsstellung und Kalkulation des EB ZGM
Vorlage: V/2010/08709**

- Frage Dr. Pohlack: wer vertritt Herrn Bauersfeld in der Sache?
- Meldung Herr Sprung: er vertritt ihn und legt Intentionen des Antragstellers dar

Herr Bauersfeld möchte für den Bereich Schulen/Bildungseinrichtungen objektbezogene Aufschlüsselung der Betriebskosten, da diese für einzelne Objekte von Jahr zu Jahr schwanken und ihm daher unklar sind; weiterhin wohl unklarer Zusammenhang mit Serviceentgelt
- Anmerkung Herr Wolter: ein Beschluss im BA des ZGM ist für den Stadtrat nicht relevant und hilft für Entscheidungsfindung nicht
- Anmerkung Dr. Pohlack: grundlegende Betrachtung solcher Anfragen vor allem für Verständnis Serviceentgelt – Mieten – Betriebskosten; weiterhin ist auf Nachzahlungen und Anpassungen der Betriebskosten hinzuweisen; der BA des ZGM ist aber als Fachgremium in der Lage, die inhaltliche Aufklärung auftretender Fragen voranzutreiben;
- Frage Dr. Pohlack: Müssen Beschlüsse zum Serviceentgelt nochmals erläutert werden?
- Frage Herr Sprung: gab es bereits eine Erläuterung gegenüber Herrn Bauersfeld?
- Frage Herr Krause: Erläuterungen auch für RPA-Ausschuss und dem Finanzausschuss?
- Herr Wolter: Es versteht Intentionen von Herrn Bauersfeld, welcher wissen will, was kostet ein konkretes Objekt; ist für Haushaltsdiskussionen relevant; aber Kämmerei stellt diese Kosten dar
- Herr Bielecke: Der EB ZGM ist nicht die Instanz, die die Kosten verursacht, sondern diese erfasst und weiterleitet; Serviceentgelt ist auch nicht kalkuliert, sondern festgelegt
- Herr Dr. Pohlack: Serviceentgelt nur begriffliche Neubestimmung für Miete;
- Herr Dr. Pohlack: Kenntnisnahme des Antrages, kein Beschluss

zur Kenntnis genommen

(Herr Krause verlässt den Betriebsausschuss)

zu 6.2 Anfrage der Fraktion BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN zum Solarflächenkataster der Stadt Halle (Saale)
Vorlage: V/2010/09075

- Frage Dr. Pohlack: wer vertritt die Fraktion in der Sache?
- Meldung Herr Menn: betrachtet Antwort zur Anfrage als ernüchternd
- Herr Bielecke: Die Situation ist nicht so negativ wie es auf den ersten Blick scheint, da schon einiges in die Wege geleitet wurde; es sind auch unterschiedliche Bereiche wie z.B. städtische Gebäude, Gebäude von städt. Unternehmen bzw. Wohnungsges., welche z.T. ihre Dächer selber bewirtschaften; es wurden ca. 150 Dächer identifiziert, die nochmals unter denkmalrechtlichen u.a. Gesichtspunkten gefiltert wurden, so dass ca. 70 Dächer in Frage kommen; konkrete Verhandlungen mit 20 Interessenten
- Anmerkung Herr Dr. Pohlack: Also haben sich die Partner bereits gefunden und die städtischen Wohnungsgesellschaften vermarkten ihre Flächen eigenständig
- Herr Menn: zur Kenntnis genommen

zur Kenntnis genommen

zu 7 Mitteilungen

zu 7.1 Sachstand Inanspruchnahme Mittel für Bauunterhaltung, Instandhaltung und Instandsetzung
Vorlage: V/2010/09147

- Herr Bielecke: erläutert den Bericht; verweist auf getroffene Maßnahmen zur Budgetüberwachung und zum Controlling

(Herr Schramm verlässt den Betriebsausschuss)
- Frage Herr Wolters: Was heißt für Aufgaben gebunden? Sind alle Mittel für Baumaßnahmen gebunden?
- Herr Bielecke: erläutert Sachverhalt (vertragliche Bindung, Obligo, Kassenwirksamkeit)
- Herr Wolter: hält diese Situation für eine Katastrophe! Was ist mit Sicherungspflichten?
- Herr Bielecke: stimmt der Einschätzung zu; Sicherungspflichten werden mit nicht benötigten Mitteln aus dem Personalkostenhaushalt erfüllt
- Herr Wolter: Haushaltssperre trifft auf vertraglich gebundene Ausgaben nicht zu?

- Herr Bielecke: vertragliche Verpflichtungen werden eingehalten
- Herr Dr. Pohlack: verweist auf unplanmäßige Kosten im Instandhaltungsbereich
- Herr Wolter: beschriebene Situation ist doch nicht unbekannt
- Herr Dr. Pohlack: richtig! Situation der Unterfinanzierung wird doch immer wieder angesprochen, auch hier in vergangenen Ausschüssen
- Herr Bielecke: Verweis auf Vorschlag der Grünen zu Zusatzmitteln für Instandhaltung, wurde damals abgelehnt
- Herr Wolter: politisches Problem
- Herr Dr. Pohlack: Struktur des städtischen Haushalts muss angepasst werden; Verweis auf Finanzausschuss; in kommenden Haushaltsdiskussionen muss die Finanzierung der Gebäudebewirtschaftung zur Sprache kommen und geklärt werden; Bitte an die Stadträte, in diesem Sinne in den Haushaltsdiskussionen zu agieren!
-

(Frau Wildgrube verlässt den Betriebsausschuss)

zu 7.2 Wirtschaftsplan 2011 für den EB ZGM Halle (Saale) - Eckdaten

Vorlage: V/2010/09146

- Herr Bielecke: Präsentation Wirtschaftsplan, Erläuterung der Zahlen, 3 Ansätze für Serviceentgelt: bisheriger Wert nicht ausreichend, „mittlerer“ Wert zur Aufrechterhaltung der IH, „maximaler“ Wert auch zum Abbau Investitionsstau
- Herr Dr. Pohlack: Wir sollten obersten Wert angehen in Haushaltsdiskussionen; es werden 2 Mio. Euro mehr benötigt für die Instandhaltung.
- Herr Bielecke: erläutert Entwicklung der Zahlen in der Vergangenheit: 2006 (11,4 Mio €) bis 2010 (nur noch 9 Mio. €), wobei es bis 2007 zusätzlich einen Zuschuss für die Erbringung der Nicht-GM-Leistungen gab; dieser Zuschuss wurde ab 2008 nicht mehr gezahlt, so dass diese Leistungen mit den verminderten Einnahmen durch den EB ZGM mitfinanziert werden mussten;
- Herr Menn: Vorschlag: Variante 1 scheidet aus, da diese Variante sowieso nicht funktioniert, am besten mit Variante 3 rangehen, um jetzigen Stand und Verbesserung des Bauzustandes zu erreichen.
- Frau Röhr: verweist auf zu niedrige Serviceentgelte sowie politisch motivierte Mietnachlässe oder Mietbefreiungen, diese sind nicht mehr haltbar
- Herr Bielecke: Es wird mit dem Wert der Variante 3 in Haushaltsplanung gegangen!

zu 7.3 Restrukturierung und Neuausrichtung des EB ZGM

Vorlage: V/2010/09149

- Herr Bielecke: informiert über Ausgliederung der Nicht-GM-Bereiche aus dem EB ZGM in das Hauptamt; dies betrifft Fuhrpark, Kopierdienst, Poststelle, Telefondienst, Einkauf, Beschallungstechnik und Pförtner; alle Maßnahmen seitens des EB ZGM sind abgeschlossen; noch kein Vollzug seitens der Verwaltung
Einführung CAFM, Testprojekt, Übernahme Gebäudedaten
Strukturierung ZGM technisches und kaufmännisches Objektmanagement
Ausrichtung auf Gebäudelebenszyklus, Projektmanagement, Qualitätssicherung
Frau Walter hat den EB verlassen. Es ist vorgesehen, den Bereich Immobilienmanagement organisatorisch zu straffen, Anbindung an Bereich Finanzen
Verbesserung der Abstimmung Hauptbuch und Nebenbücher
- Herr Wolter: was ist mit dem Termin 15.09. zur Einrichtung Hauptamt?
- Herr Dr. Pohlack: fragt Herrn Geier am 21.9., und wird im Finanzausschuss informieren

zu 8 Beantwortung von mündlichen Anfragen

Es liegen keine Anfragen vor.

zu 9 Anregungen

Es liegen keine Anregungen vor.

Für die Richtigkeit:

Datum: 11. Oktober 2010

Dr. Thomas Pohlack
Bürgermeister

Mirko Kirchner
Protokollführer