

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

der 6. öffentlichen/nicht öffentlichen Sitzung des Betriebsausschusses Eigenbetrieb Zentrales Gebäudemanagement am 30.11.2010

öffentlich

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

Zeit: 16:00 Uhr bis Uhr

Anwesenheit: siehe Teilnehmerverzeichnis

Anwesend sind:

Herr Beigeordneter Wolfram Neumann in Vertretung des Herrn Dr. 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 Tom Wolter	Stadtrat / MitBÜRGER für Halle - NEUES FORUM
Herr Bernd Bielecke	Betriebsleiter EB ZGM
Herr Mirko Kirchner	EB ZGM - Protokollführer
Herr Torsten Winkler	BMA
<u>Entschuldigt fehlen:</u>	
Herr Christoph Menn	BÜNDNIS 90 / GRÜNE

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

Herr Neumann eröffnet die Sitzung, begrüßt die anwesenden Betriebsausschussmitglieder und Gäste, verweist auf die ihm erteilte Vollmacht zur Vertretung des Herrn Dr. Pohlack und stellt die ordnungsgemäße Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

zu 2 Feststellung der Tagesordnung

Änderungsvorschlag Herr Wolter:

2. Abschnitt aus Beschlussvorschlag V/2010/09255 („Die Satzung des Eigenbetrieb Zentrales Gebäudemanagement der Stadt Halle (Saale) vom 01.01.2008 tritt mit Wirkung vom 31.12.2011 außer Kraft“) soll nicht zusammen mit dem Wirtschaftsplan 2011 beschlossen werden, da keine ordnungsgemäße Begründung und kein Zusammenhang mit WiPlan. Herr Schramm ist ebenfalls dieser Meinung.

Vorschlag d. Herr Neumann: dieser Punkt wird unter Mitteilungen/Informationen in die Tagesordnung eingefügt und als Beschlusspunkt aus der Beschlussvorlage zurückgezogen.

Damit sind alle BA-Mitglieder einverstanden.

Abstimmungsergebnis:

8 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 20.September 2010
4. Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung am 20.September 2010 gefassten Beschlüsse
5. Beschlussvorlagen
- 5.1 Wirtschaftsplan 2011 für den EB ZGM Halle (Saale), Vorlage: V/2010/09255
6. schriftliche Anfragen von Stadträten
7. Mitteilungen
- 7.1 Die Satzung des Eigenbetrieb Zentrales Gebäudemanagement der Stadt Halle (Saale) vom 01.01.2008 soll mit Wirkung vom 31.12.2011 außer Kraft gesetzt werden

8. Beantwortung von mündlichen Anfragen
9. Anregungen

zu 3. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung am 20. September 2010

Abstimmungsergebnis:

8 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 20. September 2010 wird in der vorliegenden Fassung bestätigt.

zu 4 Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung am 20.09.2010 gefassten Beschlüsse

Es liegen keine Beschlüsse vor.

zu 5 Beschlussvorlagen

**5.1 Wirtschaftsplan 2011 für den EB ZGM Halle (Saale)
Vorlage: V/2010/09255**

- Kurze Einführung durch Herr Neumann, Verweis auf geänderte 2. Variante sowie kostenneutrale Verschiebung der Aufgaben Hauptamt
- Herr Bielecke: Erläuterungen zu den Unterschieden der beiden Varianten. Verweis auf 5.BA, Maßnahmen zur Kostenreduzierung, andere Strukturen, flache Hierarchien (keine Abt.leiter-Ebene mehr), Einnahmeseite, Ausgabeseite, Instandhaltungsansatz, Verwendung der Instandhaltungs-Mittel (zum größten Teil unplanmäßig), Beschaffung Arbeitsmittel für Hausmeister, CAFM-Einführung.
- Herr Schramm: Beurteilung der Betriebsleitung zum Mittelansatz Instandhaltung in Bezug auf Immobilienbestand Stadt Halle?
- Herr Bielecke: EB wollte 500T € für Energieeinsparmaßnahmen verwenden. 5-5,5 Mio € wären nötig für nachhaltige Instandhaltung, um keinen Verlust der Gebäudesubstanz zu haben. Klärung, welche Gebäude benötigt werden, wo Abriss bzw. Verwertung.

- Herr Wolter: Modifikation der beiden Varianten nur an den beiden genannten Positionen?
- Herr Bielecke: ja
- Herr Wolter: Es werden Sach- und Personalkosten verschoben – wo tauchen diese Positionen im Haushalt der Stadt auf? Was wird im WiPl. EB ZGM reduziert?
- Herr Bielecke: Diese Kosten tauchen erst ab 01.01.2011 im HH der Stadt auf, bis 31.12.2010 trägt EB ZGM Kosten.
- Herr Neumann: Entwurf im HH-Plan 2011 – kostenneutrale Verschiebung
- Herr Bielecke: Reduzierung betrifft die Instandhaltung!
- Herr Wolter: also keine Personalkostenreduzierung.
- Herr Neumann: Serviceentgelt der Stadt wird reduziert, Instandhaltung bleibt auf gleich niedrigem Niveau. Abbruch 2011 ca. 10 Objekte für ca. 600T €, dadurch Kostenreduzierung Unterhalt ca. 150T € insgesamt.
- Herr Wolter: Vermögensverzehr wird politisch sanktioniert, wenn WiPl 2011 so beschlossen wird! Wie stellt sich Kostenentwicklung bezüglich Personal dar (ATZ etc.)?
- Herr Bielecke: Erläuterung ATZ: Verträge gelten weiter, notwendige Rückstellungen sind bereits gebildet worden.
- Herr Wolter: Nachfrage bezüglich Planung AöR KITA
- Herr Neumann: Kita soll für die Kindertagesstätten umfassend zuständig sein. Beschluss dazu im Stadtrat. Strategie der Shared Services soll umgesetzt werden.
- Herr Wolter: im Nachtrags-Haushalt 2010 wurden 250T € zusätzliche Mittel für die Instandhaltung eingeplant – stehen die zur Verfügung?
- Herr Bielecke: sind bisher im EB ZGM nicht angekommen, keine Aussage seitens der Finanzverwaltung.
- Herr Neumann: Herr Bielecke möchte die Mittel nochmals abfordern, Verwaltung soll sich diese Woche noch darum kümmern.
- Herr Sprung: erbittet Information über die Auszahlung.
- **Informationen zum Protokoll: Die finanziellen Mittel sind am 15.12.2010 im EB ZGM eingegangen**
- Herr Schramm: Welche grundsätzlichen Pläne gibt es für den EB ZGM? Die Gründung erfolgte mit entsprechenden Prämissen. Zuschuss-Reduzierung erfolgte über die vergangenen Jahre. NGM-Leistungen wurden durch Serviceentgelt finanziert – dies wird hoffentlich mit Herauslösung der NGM-Leistungen aus dem ZGM geklärt. Stadtverwaltung hat dafür Sorge zu tragen, dass Vermögen verantwortungsvoll bewahrt wird. Allerdings bewirkt vorl. WiPlan eine Konterkarierung dieser Aufgabe. BA trägt auch Verantwortung dafür.

- Herr Neumann: Abbruch beginnt nächstes Jahr. In der Kameralistik besteht Trennung Vermögens- und Investhaushalt, in der einzuführenden Doppik erfolgt Darstellung des Werteverzehrs. Geld muss natürlich investiert werden und die entsprechenden Diskussionen müssen kommen. Entlastung durch zur Zeit laufende und geplante Sanierungen von Schulen und Kitas. Plädiert für WiPlan, um EB ZGM Handlungsmöglichkeit zu geben.
- Frau Wildgrube: ist nicht der Meinung, dass der EB ZGM mit diesem WiPlan arbeiten kann!
- Frau Röhr: Herr Bielecke erwähnte flache Strukturen und Abschaffung der Abteilungsleiter-Ebene – so nicht erkennbar? Der korrigierte Planansatz WiPlan 2011 stellt eine starke Verschlechterung zum Ansatz vom 20.9. dar – bis zu 8 Mio €! Status der Notreparaturen wird also beibehalten, keine planmäßige Instandhaltung möglich.
- Herr Bielecke: die Reduzierung beträgt nicht 8 Mio.€, sondern ca. 5 Mio €. Es können nur die Mittel verwendet werden, die von der Verwaltung zur Verfügung gestellt werden. Z.B. Dächer wurden vor 20 Jahren gemacht, Brandmeldeanlagen vor 15 Jahren – diese Bauteile müssten somit jetzt planmäßig erneuert werden. Der Wertverlust wächst. Mit den im WiPlan 2011 angesetzten 3 Mio € für Instandhaltung sind sehr große Anstrengungen nötig zur Erhaltung der Nutzungsfähigkeit der Gebäude. Ein großes Problem ist der Brandschutz.

zu den flachen Strukturen: Abteilungsleiter-Stellen wurden nicht wieder besetzt, die Anpassung der Strukturen wird fortgesetzt.

- Herr Wolter: wie stellen sich die Zahlen zum Instandhaltung-Ansatz dar? Rückblick letzte Jahre. Könnte die Flächenentwicklung u.a. Informationen als Anhang zum WiPlan mitgegeben werden? Frage nach inhaltlicher konzeptioneller Ausrichtung. Inwieweit ist der EB ZGM noch in der Lage, Baubetreuung/Bauunterhaltung durchzuführen? Wie ist Konzeption bezgl. Weiterbildung? Wo sind die Kosten dafür enthalten?
- Herr Bielecke: es sind ca. 50T € in den letzten Jahren für Weiterbildung ausgegeben worden, dies ist auch in Zukunft geplant.
- Herr Wolter: sind diese Maßnahmen ausreichend? Gibt es Bedarfsmeldungen? Azubis?
- Herr Bielecke: erläutert Ausbildung Azubis. Leistung in Berufsakademie Sachsen, große Nachfrage nach dualem Studium.

Altersstruktur über 54 Jahre im Durchschnitt. Ab 2012 scheiden MA durch ATZ aus, kein Ersatz ohne weiteres möglich.

SAP war als konkrete Weiterbildungsmaßnahme wichtig, demnächst steht CAFM-einführung an. 50T € sollen als Ansatz für Weiterbildungskosten beibehalten werden.

- Herr Schramm: es besteht kein Anreiz zum wirtschaftlichen Handeln für den EB ZGM, wenn keine wirtschaftliche Betriebsfähigkeit möglich ist. Bei PPP weiß der PPP-Betreiber, was er am Ende der Laufzeit bekommt.
- Herr Neumann: Grundfrage, ob es ein zentrales Gebäudemanagement geben muss, muss geklärt werden. Eigentumsverwaltung erfolgt im Liegenschaftsamt. Wie verwalte ich eigengenutzte Gebäude? Wo sind die Mitarbeiter? EB ZGM ist

Sondervermögen der Kommune und damit ein Teil dieser Kommune. Es muss gelingen, eine Stelle zu schaffen, wo Verwaltung der Immobilien sinnvoll erfolgt. Haushaltsproblematik ist so, wie sie ist!

Herr Bielecke benötigt jetzt einen Rahmen. Wenn Stadtrat denkt, dass mehr Mittel für ZGM bereitgestellt werden müssen, kann er dies beschließen – im Finanzausschuss, im Stadtrat. Die Entscheidung dafür ist unabhängig vom WiPlan.

Bei Nichtbeschluss ist es noch schwerer für EB ZGM. Die Haushaltsdiskussion kommt im Januar 2011.

- Herr Wolter: stellt den Antrag, den Stand WiPlan vom 16.11. als Beschlussvorlage in Finanzausschuss und Stadtrat zum Beschluss vorzulegen.
- Herr Schramm: was würde passieren, wenn wir den Antrag von Herrn Wolter annehmen?
- Herr Neumann: Der Aufwuchs des städtischen Haushaltes durch den WiPlan-Entwurf vom 16.11. würde 3,7 Mio € betragen.
- Herr Wolter: nochmals Detaillierung des Antrages: Die 1,9 Mio € Reduzierung zurücknehmen und in Instandhaltung stecken. Keine Haushaltskonsolidierung auf Kosten des Vermögens.
- Herr Neumann: Mit Gründung des Hauptamtes müssen 1,9 Mio € in den Haushalt der Stadt eingestellt werden, diese werden nicht mehr über den EB ZGM finanziert.
- Herr Bielecke: erläutert die entsprechenden Ansätze des WiPlan 2011
- Herr Neumann: Gibt nochmals Hinweis auf Kostenaufwuchs, daher auch Probleme mit Rechtsaufsicht. Es können zusätzliche Mittel vom Stadtrat beschlossen werden.
- Herr Wolter: kann 3,7 Mio € nicht nachvollziehen, 1,9 Mio € tauchen doch im HH nicht auf. Außerdem geht es um Eigentumssicherung.
- Herr Neumann: 3,7 Mio € stellen sich wie folgt dar: Zum einen ergibt sich eine Differenz der finanziellen Belastungen des städtischen Haushaltes von ca. 1,8 Mio € zwischen dem Planansatz des WiPlan 2011 (Stand 16.11) in Höhe von 28,928 und der Abrechnung 2010 in Höhe von 27,128 Mio €. Zum anderen ergeben sich die Kosten für das Hauptamt in Höhe von 1,9 Mio €.
- Herr Wolter: Antrag würde doch niemandem schaden. Jetzt Chance auf Aussendung Signal aus dem BA ZGM. Antrag bleibt bestehen
- Herr Neumann: das Geld muss an anderer Stelle weg genommen werden!

Vorschlag: Annahme WiPlan im vorl. Entwurf und Antrag zur Bereitstellung zus. Mittel.

- Herr Schramm: Wo sind die Finanzströme zu sehen?
- Herr Neumann/Herr Bielecke: Erläuterung der Finanzströme
- Herr Wolter: nimmt Erläuterung der Finanzströme zur Kenntnis. Stellt nochmals Antrag, den Stand WiPlan vom 16.11. als Beschlussvorlage in Finanzausschuss und Stadtrat zum Beschluss vorzulegen.

- Herr Schramm: bittet um Darstellung der Zahlenzusammenhänge Beschlussvorlage und Auswirkungen auf Haushalt.
- Herr Bielecke: erläutert die Zusammenhänge
- Herr Neumann stellt Antrag von Herr Wolter zur Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

4 Ja-Stimmen
4 Nein-Stimmen
0 Enthaltung

Antrag **a b g e w i e s e n**

- Herr Neumann stellt Beschlussvorlage zum WiPlan2011 (ohne Punkt 2) zur Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

4 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
4 Enthaltung

Mehrheitlich **z u g e s t i m m t**

zu 6 Schriftliche Anfragen von Stadträten und Beschäftigtenvertretern des EB ZGM

Es liegen keine schriftlichen Anfragen vor.

zu 7 Mitteilungen

zu 7.1 Die Satzung des Eigenbetrieb Zentrales Gebäudemanagement der Stadt Halle (Saale) vom 01.01.2008 soll mit Wirkung vom 31.12.2011 außer Kraft gesetzt werden

- Herr Neumann: Satzung des EB ZGM soll zum 31.12.2011 aufgehoben werden. Dabei gehen alle Verträge an die Stadt über, auch die ATZ-Verträge. Mitarbeiter sind faktisch jetzt schon bei der Stadt
- Wenn Stadtrat beschließt, dass dies so gemacht wird, muss die Verwaltung einen Vorschlag für neue Struktur unterbreiten und dies im HH 2012 einstellen. Drittgenutzte Immobilien können ins Liegenschaftsamt übergehen, Hochbauamt ist für Hochbauaufgaben zuständig. Hausmeister verbleiben vorerst bei der Stadt, es sei denn, die Stadtverwaltung verhandelt andere Lösungen (Shared Service). Die Überführung Hausmeister an Stadtwerke ist bereits abgelehnt worden.

Stadtrat muss sich nochmals mit diesen Themen befassen. Ist der Eigenbetrieb noch erwünscht oder sind andere Formen erwünscht? Es ändert sich nichts am Anstellungsverhältnis der Mitarbeiter.

- Herr Schramm: Hinweis, dass die Herauslösung des Immobilienbestandes aus dem EB ZGM der Abschreibungsproblematik bzw. HH-Verabschiedung geschuldet war.
- Herr Kohlberg: erläutert Sorgen der Mitarbeiter, kündigt Stellungnahme mit Unterschriften der Kollegen an, am 14.12. ist Veranstaltung zum Thema geplant.
- Herr Neumann: will am 14.12. teilnehmen. Gesteht zu, dass Äußerungen aus der Verwaltungsspitze zur Verunsicherung führen konnten.

zu 8 Beantwortung von mündlichen Anfragen

Es liegen keine Anfragen vor.

zu 9 Anregungen

Es liegen keine Anregungen vor.

Für die Richtigkeit:

Datum: 11. Januar 2011

Wolfram Neumann
Beigeordneter

Mirko Kirchner
Protokollführer