



## Informationsvorlage

TOP: 7.5  
Vorlagen-Nummer: **V/2011/09557**  
Datum: 23.02.2011  
Bezug-Nummer.  
Kostenstelle/Unterabschnitt:  
Verfasser:  
Plandatum:

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Betriebsausschuss Eigenbetrieb Zentrales Gebäudemanagement	15.03.2011	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 2011**

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 2011

Dr. Thomas Pohlack  
Bürgermeister

## Begründung:

### 1.

Die Stadt Halle (Saale) bedient sich seit dem 01. Oktober 2001 zur Durchführung des Aufgabenbereiches Gebäudereinigung der Stadtwirtschaft GmbH Halle (nunmehr HWS GmbH). Vertragsgrundlage für das Tätigwerden dieser Gesellschaft 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 spezifischen Umfang der Reinigung aller städtischen und städtisch betriebenen Objekte 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 den 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 Vorschriften bei der Kalkulation und Berechnung zu prüfen sind. Die durch die HWS GmbH mit der Durchführung dieser Aufgabe beauftragte Wirtschaftsprüfungsgesellschaft WIBERA Wirtschaftsberatung Aktiengesellschaft (WIBERA) stellt deshalb jährlich 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 auf der Basis von Stichproben nach folgenden Prüfungshandlungen:

- Prüfung der Anwendbarkeit 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 die 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 innerhalb des EB ZGM im Rahmen des jährlichen Planungsprozesses mit den Ämtern der Stadt Halle (Saale) im Einzelnen abgestimmt. Durch die HWS GmbH werden auf Grund dieser Vorgaben die zu kalkulierenden Selbstkostenfestpreise ermittelt und abgerechnet (Festpreisvorrang gemäß § 6 VO PR Nr. 35/53). Seit März 2010 wurden dabei auch Leistungen der Unterhaltsreinigung für die Theater, Oper und Orchester GmbH (TOO GmbH) mitkalkuliert. Diese Leistungen beinhalten die Unterhalts-, Sonder- und Glasreinigung in den Objekten der TOO GmbH. Die dabei entstehenden Kosten werden extra im Rahmen von Verhandlungen zwischen der TOO GmbH mit der HWS GmbH gebildet und im EB ZGM nur über die mit der TOO GmbH bestehende Servicevereinbarung abgerechnet.

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 Jahres erfolgt gegenüber der Stadt Halle (Saale) eine Abrechnung der tatsächlich gereinigten Flächen im Ist zum kalkulatorisch fest vereinbarten Objektpreis.

Für die **Grundreinigung** wird der HWS GmbH im Voraus ein jährliches Budget vorgegeben (360.000 Euro netto). Zwischen der HWS GmbH und dem EB ZGM wird auf der Grundlage

dieses Budgets abgestimmt, welche Objekte in welchem Ausmaß grundgereinigt werden sollen. Dabei richten sich das Ausmaß und die Auswahl der Objekte nach den Prämissen der Werterhaltung der zu reinigenden Flächen und dem in Abhängigkeit vom baulichen Zustand dieser Flächen wahrscheinlich größten Effekt mit der Zielrichtung einer anschließenden kostengünstigeren Unterhaltsreinigung. Die Kalkulation der damit einhergehenden Kosten und deren Abrechnung erfolgt jährlich analog der Kalkulation der Unterhaltsreinigung.

**Sonderreinigungen** werden auf der Basis von groben Aufwandseinschätzungen aus den Erfahrungen der vorangegangenen Jahre geplant. Es handelt sich dabei um Leistungen, deren zeitlicher Anfall und Ausmaß nicht genau schätzbar sind, da sie unvermutet 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 auf der Basis eines konkreten Arbeitsauftrages.

Die Kosten der **Glas- und Rahmenreinigung** in den Objekten werden durch die HWS GmbH auf der Basis der dort vorhandenen tatsächlichen m<sup>2</sup>-Glasflächen und des damit verbundenen Leistungsaufwandes kalkuliert und fast 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 2011 weist insgesamt für alle im Bereich der Gebäudeinnenreinigung (außer Objekte der TOO GmbH) zu erbringenden Leistungen Kosten in Höhe von **5.133.203,73 Euro (netto)** aus. Darin enthalten sind Leistungen in Höhe von 30.000 Euro (netto) für unvorhersehbare Sonderreinigungen.

### 3.

Nach dem vorliegenden Gutachten der WIBERA für die Selbstkostenkalkulation der Gebäudereinigung für das Jahr 2011 vom 14. Dezember 2010 bleibt festzuhalten, 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 gebäudereinigungsspezifischen Kosten und Leistungen der HWS GmbH im Zeitvergleich der Jahre 2007 bis 2011 wurde anhand der erbrachten Leistungen und der daraus resultierenden Kosten durch einen kennzahlgestützten innerbetrieblichen Zeitvergleich festgestellt, dass die wirtschaftliche Betriebsführung im Sinne der Preisbildungen und -abrechnungen den jeweiligen Erfordernissen entsprechen und als angemessen anzusehen sind. Danach haben sich die Leistungen der HWS GmbH anhand der **Spitzenkennzahl Reinigungsleistung** (Unterhalts- und Grundreinigung in m<sup>2</sup>/h) zwar um -0,6 % bei der Sparte Unterhaltsreinigung jedoch um +10,4 % bei der Grundreinigung verändert. Ausschlaggebend war bei der Senkung der Reinigungsleistungen im betrachteten 5-Jahreszeitraum die Übernahme der reinigungsaufwändigen Objekte der TOO GmbH.

Auf der Basis der **Spitzenkennzahl Reinigungskosten** (Euro/m<sup>2</sup>) haben sich die Kostenkennziffern bei der Unterhaltsreinigung und Grundreinigung über den Zeitraum von 2007 bis 2010 verbessert (-9,3 % bei der Unterhaltsreinigung sowie -12,9 % bei der Grundreinigung).

In diesem Sinne wurde dem Anliegen aus dem Jahr 2001, das mit der Übergabe der Ausführung der Gebäudereinigung (gekoppelt mit der Übergabe des städtischen Reinigungspersonales) an die damalige Stadtwirtschaft GmbH Halle verbunden war, und den daran geknüpften Erwartungen einer wirtschaftlichen Verbesserung Rechnung getragen.