

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2014-11-25

Dezernat/ Amt: Gesellschaft für
Beteiligungsverwaltung
Bearbeiter/in: III
10
GBV
Telefon: (03 85) 5 45 11 64

Beschlussvorlage Drucksache Nr.

00154/2014

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung
Hauptausschuss
Hauptausschuss
Stadtvertretung

Betreff

Grundsatzentscheidung zur Ausgliederung von Aufgaben in den Eigenbetrieb Zentrales Gebäudemanagement Schwerin

Beschlussvorschlag

1. Dem Eigenbetrieb Zentrales Gebäudemanagement Schwerin werden mit Wirkung vom 01.01.2015 die in der Anlage 1 genannten Aufgaben und Leistungen übertragen. (Anlage 1)
2. Das für die Aufgabendurchführung nötige Personal (Anlage 2) wechselt zum Eigenbetrieb.
3. Die Oberbürgermeisterin wird beauftragt, gemeinsam mit dem Eigenbetrieb die im Detail notwendigen Umsetzungsschritte der Aufgabenübertragung zu erarbeiten und zu dokumentieren.
4. Die Stadtvertretung wird über die weiteren Schritte informiert.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Aufgrund von in der Vergangenheit vorgenommenen Ausgliederungen kommunaler Aufgaben in das ZGM hat der Beratende Beauftragte empfohlen, durch Optimierung von Schnittstellen Kostensenkungspotenziale zu erschließen.

Hierzu hat die Verwaltung in ihrer Stellungnahme zum Bericht des Beratenden Beauftragten Stellung genommen und verschiedene Prüffelder identifiziert, die näher untersucht werden sollten.

Hierbei hat sich herausgestellt, dass insbesondere die Wahrnehmung der Aufgaben betreffend Erzielung von Erlösen aus der Bewirtschaftung von städtischen Grundstücken durch eine Bündelung an einer Stelle ein verbessertes Ergebnis erzielen kann.

Bisher erfolgt die Verwaltung von Grundstücken und die damit verbundene Erzielung von Erlösen wie folgt:

- Verwaltervertrag mit der WGS (betrifft zum großen Teil Garagen, aber auch bebaute Wohn- und Gewerbeobjekte)
- Landeshauptstadt Schwerin selbst (insbesondere unbebaute Objekte und Liegenschaften)
- ZGM (im Rahmen der temporären Nutzung von dort in der Verwaltung befindlichen Objekten)

Es ist beabsichtigt, die derzeit von der WGS verwalteten Objekte wieder durch die Landeshauptstadt selbst zu verwalten.

Insoweit ist eine Entscheidung der bisher gesplitteten Aufgabenwahrnehmung erforderlich.

In diesem Zusammenhang wird daher vorgeschlagen, die Aufgabenwahrnehmung zentral beim ZGM anzusiedeln.

Es steht zu erwarten, dass insbesondere in Bezug auf die Verwaltung und Bewirtschaftung von Grundstücken und städtischen Objekten durch die Bündelung beim ZGM Synergieeffekte zu erzielen sind.

Dies gilt zunächst für die personelle Ausstattung. Die bisher in beiden Bereichen wahrgenommene Betreuung von Objekten für städtische Fachbereiche kann zusammengefasst und rationeller bearbeitet werden. Bereits jetzt ist ersichtlich, dass eine der in beiden Bereichen vorhandenen Stellen für Akten- und Archivbetreuung gestrichen werden kann. Zudem kann aufgrund des größeren Personalbestandes beider Bereiche die Aufgabenvertretung besser abgesichert werden.

Dies gilt auch für den Arbeitsablauf bei dem operativen Umgang mit Grundstücken und Objekten aufgrund der dann vorliegenden Gesamtübersicht zum Immobilienbestand, der verkürzten Abstimmungswege und einheitlicher Entscheidungsfindungen.

Ebenfalls sind Erlösoptimierungen allein dadurch zu erwarten, dass der bisher an drei Stellen liegende Immobilienbestand zukünftig nach einheitlichen Maßgaben bewirtschaftet und zum Teil auch vermarktet werden kann.

Es wird kurzfristig mit einer Ergebnisverbesserung von ca. 100.000,- € p.a. gerechnet, da die Vergütung aus dem Verwaltervertrag mit der WGS entfällt. Dieser Wegfall kompensiert auch teilweise zusätzliche Aufwendungen insbesondere im IT-Bereich.

Im Kernhaushalt der Landeshauptstadt Schwerin reduzieren sich durch den Wegfall der 8,6 Stellen die Personalkosten (Beschäftigte und Beamte) im Produkt 11401 um 490.100 €, die Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen steigen im gleichen Maß an.

Erträge und Einzahlungen aus der Verwaltung und Bewirtschaftung einschließlich Kauf, Verkauf und Tausch stadteigener und überlassener Grundstücke und Objekte werden weiterhin unverändert im Kernhaushalt Produkt 11401 abgebildet.

Nachfolgende Aufgaben werden weiterhin in der Kernverwaltung wahrgenommen (2,0 Stellen):

- Veräußerung städtischen Grundvermögens und die damit zusammenhängende grundbuchliche Abwicklung
- Erteilung von Grundstücksverkehrsgenehmigungen nach GVO

2. Notwendigkeit

Durch die beabsichtigte Verlagerung der Aufgaben zum Eigenbetrieb Zentrales Gebäudemanagement, den einem anderen Dezernat zugeordnet ist, wird der Aufgabenbereich des Dezernenten III verändert. Hierfür ist nach § 40 Abs. 4 eine Beteiligung der Stadtvertretung vorgesehen.

3. Alternativen

Die Beibehaltung des bisherigen Zustandes würde die Erzielung von Erlösen aus der Bewirtschaftung von Grundstücken weiterhin an verschiedenen Stellen realisieren.

Auch eine Zuordnung der bisher durch die WGS betreuten Immobilien in die Kernverwaltung würde nicht zu der angestrebten Konzentration der Erlöserzielung führen. Zudem ist zu beachten, dass mit der Übernahme einer Verwaltungstätigkeit durch die Kernverwaltung auch die Notwendigkeit verbunden ist, über notwendige Instandhaltungsmaßnahmen zu entscheiden. Hierzu müsste die Kernverwaltung dann wieder auf das ZGM zurückgreifen.

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

6. Darstellung der finanziellen Auswirkungen auf das Jahresergebnis / die Liquidität

Der vorgeschlagene Beschluss ist haushaltsrelevant

ja (bitte Unterabschnitt a) bis f) ausfüllen)

nein

a) Handelt es sich um eine kommunale Pflichtaufgabe: ja/nein

b) Ist der Beschlussgegenstand aus anderen Gründen von übergeordnetem Stadtinteresse und rechtfertigt zusätzliche Ausgaben:

Zusätzliche Aufwendungen und Auszahlungen werden in der Gesamtheit nicht erwartet. Es erfolgt eine Veränderung von Personalaufwendungen hin zu Sachaufwendungen. Die Erträge und Einzahlungen bleiben in geplanter Höhe veranschlagt.

c) Welche Deckung durch Einsparung in anderen Haushaltsbereichen / Produkten wird angeboten:
nicht erforderlich

d) Bei investiven Maßnahmen bzw. Vergabe von Leistungen (z. B. Mieten):

Nachweis der Unabweisbarkeit – zum Beispiel technische Gutachten mit baulichen Alternativmaßnahmen sowie Vorlage von Kaufangeboten bei geplanter Aufgabe von als Aktiva geführten Gebäuden und Anlagen:

Betrachtung auch künftiger Nutzungen bei veränderten Bedarfssituationen (Schulneubauten) sowie Vorlage der Bedarfsberechnungen:

Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für das Vermögen der Stadt (Wirtschaftlichkeitsbetrachtung im Sinne des § 9 GemHVO-Doppik):

Grundsätzliche Darstellung von alternativen Angeboten und Ausschreibungsergebnissen:

e) Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für die Sanierung des aktuellen Haushaltes (inklusive konkreter Nachweis ergebnis- oder liquiditätsverbessernder Maßnahmen und Beiträge für Senkung von Kosten, z. B. Betriebskosten mit Berechnungen sowie entsprechende Alternativbetrachtungen):

Es wird kurzfristig mit einer Ergebnisverbesserung von ca. 100.000,- € p.a. gerechnet, da die Vergütung aus dem Verwaltervertrag mit der WGS entfällt. Synergieeffekte sind derzeit im Volumen nicht abschätzbar.

f) Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für die Sanierung künftiger Haushalte (siehe Klammerbezug Punkt e):

über- bzw. außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen im Haushaltsjahr

Mehraufwendungen / Mehrauszahlungen im Produkt:

Die Deckung erfolgt durch Mehrerträge / Mehreinzahlungen bzw. Minderaufwendungen / Minderausgaben im Produkt:

Die Entscheidung berührt das Haushaltssicherungskonzept:

ja

Darstellung der Auswirkungen:

nein

Anlagen:

Anlage 1 – Aufgaben

Anlage 2 - Stellenübersicht

gez. Angelika Gramkow
Oberbürgermeisterin