

<b>Beschlussvorlage</b>	Drucksache-Nr.:
<b>der Kreisverwaltung Segeberg</b>	<b>DrS/2011/083</b>

Fachdienst Dezentraler Service B

Datum: 15.09.2011

Beratungsfolge:

Status	Sitzungstermin	Gremium
Ö	27.09.2011	Hauptausschuss

Endgültige Entscheidung trifft: Hauptausschuss

**Stellungnahme zur Prüfungsmitteilung des Landesrechnungshofes 1647/2010 – bezogen auf die Prüfung der Organisation sowie der personellen Ausstattung des Gebäudemanagements**

**Beschlussvorschlag:**

Der Hauptausschuss stimmt der Stellungnahme der Verwaltung zur Prüfungsmitteilung 1647/2010 des Landesrechnungshofes – bezogen auf die Prüfung der Organisation sowie der personellen Ausstattung des Gebäudemanagements – zu.

## **Sachverhalt:**

### **12.2.3 – Organisation des Gebäudemanagements – S. 267 ff.**

Die Verwaltung folgt uneingeschränkt der Empfehlung des Landesrechnungshofes (LRH), das Gebäudemanagement des Kreises Segeberg wieder in die Verwaltungsstrukturen des Kreises zu reintegrieren und in einer Organisationseinheit zu zentralisieren.

Eine entsprechende Drucksache (DrS 2011/052) wurde den politischen Gremien mit dem Ziel vorgelegt, einen Beschluss herbeizuführen, mit dem die Verwaltung gemeinsam mit den Führungskräften des GMSE beauftragt wird, die Reintegration des Gebäudemanagements in die Verwaltungsstrukturen des Kreises zum 01.01.2012 vorzubereiten.

Aus der Beratung des Hauptausschusses am 23.08.2011 ergab sich ein Prüfauftrag an die Verwaltung bzw. die Geschäftsführung des Gebäudemanagements mit dem Ziel, in der Sitzung des Hauptausschusses am 27.09.2011 ergänzende Informationen zur Entscheidungsfindung vorliegen zu haben.

### **12.3.2 bis 12.3.5 – Personelle Ausstattung des Gebäudemanagements – S. 279 ff.**

Hinsichtlich der Feststellungen des Landesrechnungshofes zur personellen Ausstattung des Gebäudemanagements wurde die Stellungnahme vom geschäftsführenden Vorstand des GMSE verfasst und ist im Folgenden wiedergegeben:

*Der LRH nennt unterschiedliche Möglichkeiten, den Personalbedarf zu bestimmen. Gemäß seiner Aussage kann, unter Berücksichtigung des Umfangs der zu erbringenden Leistungen, der Wert oder die Bruttogeschoßfläche (BGF) aller Liegenschaften eine Bezugsgröße sein, ohne dass es jedoch einen anerkannten Richtwert gibt. Er bestätigt auch, dass die von ihm in einer Tabelle dargestellten Angaben nicht direkt vergleichbar sind. Hohe absolute Werte dokumentieren allerdings nicht nur einen relativ hohen Personaleinsatz oder ein besseres Leistungsangebot – so der LRH -, sondern ggfs. auch ein größeres Arbeitsvolumen d.h. es sind Anzahl, Qualität und Quantität zu beachten und, ob sich z.B. im TGM Aufgaben kleinteilig darstellen oder es sich um größere Projekte handelt, da viele kleinere Aufgaben zweifelsfrei Mehrarbeit bedeuten können.*

*Den Personaleinsatz im Technischen Gebäudemanagement (TGM) des Kreises Segeberg beschreibt der LRH als auffällig hoch, den in der Rubrik „Sonstige“ erklärt er mit einem besonders breiten Leistungsspektrum.*

*Das GMSE deckt mit seinen Leistungen alle Bereiche des Facility Managements ab. Es befasst sich mit allen Lebenszyklen eines Objektes, von der Planung, der Erstellung über den Betrieb bis hin zur Sanierung und dem Abriss. Es setzt sich aus dem kaufmännischen, dem technischen und dem infrastrukturellen Gebäudemanagement zusammen.*

*Nach anfänglichen Ansätzen Mitte 2009, seine Leistungen allen Nachfragern anzubieten, beschränkte sich dieser Ansatz ab Anfang 2010 darauf, allenfalls im Rahmen der Amtshilfe tätig zu werden und mit seinem Know-how andere Kommunen bei Bedarf zu unterstützen.*

*Die vom LRH ermittelten rund zwei Vollzeitstellen im TGM, die zu überdenken wären, beziehen sich auf ein Bauunterhaltungsvolumen, wie es bis/vor 2009 üblich war. Seit 2009 werden jedoch erheblich höhere Volumina umgesetzt. Während ehemals nur rund 1,2 Mio. Euro bearbeitet wurden, liegt das Bauunterhaltungsvolumen der AöR in den Jahren 2010 und 2011 bei rund 2,4 Mio. Euro. Das investive Volumen in der ISE betrug in 2010 rund 9 Mio. Euro, davon sind 6,5 Mio. Euro im Zusammenhang mit dem Konjunkturprogramm II einmalig zu bewerten, und 3,4 Mio. Euro in 2011. Darüber hinaus wurden seit Ende 2009 auch ertragsbringende Aufträge von kommunalen Nachfragern erfolgreich bedient. Bei der Betrachtung des Arbeitsumfangs muss darüber hinaus ins Kalkül gezogen werden, dass die Architekten, Techniker und Ingenieure des GMSE i.d.R. die gesamte Maßnahme begleiten, also auch Millionenprojekte, d.h. von der Ausschreibung über die Betreuung und Überwachung bis hin zur Abrechnung. Nur in seltenen Fällen, z.B. Engpässen, werden*

externe Architekten beauftragt; Fachplaner werden i.d.R. ab 100 TEUR Auftragsvolumen eingesetzt und müssen dann professionell überwacht werden. Ein weiterer Aspekt ist die Kleinteiligkeit von Aufträgen z.B. im technischen und elektrischen Bereich. Hier führen hunderte von Aufträgen bereits zu erheblichem Aufwand, ohne in der Summe einen hohen Betrag wiederzuspiegeln.

Für das GMSE stellen sich die Jahre **nach der Querschnittsprüfung**, also 2010/2011 wie folgt dar:

	2010		2011	
	ISE	AöR	ISE	AöR
KP-II-Anteil	6,5 Mio.	-----	-----	-----
Regulärer Anteil	2,5 Mio.	2,4 Mio.	3,4 Mio.	2,3 Mio.
Summe	9,0 Mio.	2,4 Mio.	3,4 Mio.	2,3 Mio.
Stellen	7,0		7,5	
Durchschn. Anteil je Stelle	1,6 Mio.		760 TEUR	

Eine strikte Trennung von x Stellen für Bauunterhaltung und x Stellen für Projektsteuerung ist nicht möglich, da sich dies überschneidet, um größtmöglichen Erfolg zu erzielen. Zu den genannten Stellen kommt eine Bauzeichnerstelle hinzu. Der Stelleninhaber muss für alle Projekte / Architekten zuarbeiten. Der Umfang ist inzwischen so hoch, dass der Ingenieur und der Elektriker, auf Grund ihrer Kenntnisse, sich teilweise direkt des Systems bedienen.

Hinzu kommt:

- dass eine Stelle sich zusätzlich zu 50 % um das Energiemanagement kümmert.
- dass eine Stelle in 2010/2011 gegen Entgelt zusätzlich eine externe Projektsteuerung mit einem Volumen von 3 Mio. Euro übernommen hat.
- umfangliche krankheitsbedingte Ausfälle und zeitversetzte Nachfolgebesetzungen zu kompensieren waren.
- dass unterjährige Anforderungen abgedeckt werden müssen z.B. Datenlieferung für Berichte, Statistiken, Umfragen, Querschnittsprüfungen, Klimaschutzkonzepte, Budgetplanung etc.

**Fazit:**

**Im GMSE wird, unabhängig vom KP II, je Stelle im TGM ein weitaus größeres Volumen bearbeitet, als vom LRH angesetzt. Hier ist im Gegenteil eher von erheblicher Arbeitsverdichtung zu sprechen. So müssen für ein effektives Energiemanagement z.B. zusätzliche personelle Kapazitäten geschaffen werden.**

**Finanzielle Auswirkungen:**

Nein

Ja:

Darstellung der einmaligen Kosten, Folgekosten

Mittelbereitstellung

Teilplan:

In der Ergebnisrechnung

In der Finanzrechnung investiv

Produktkonto:

Produktkonto:

Der Beschluss führt zu einer über-/außerplanmäßigen Aufwendung bzw. Auszahlung in Höhe von \_\_\_\_\_ Euro  
(Der Hauptausschuss ist an der Beschlussfassung zu beteiligen)

Die Deckung der Haushaltsüberschreitung ist gesichert durch  
 Minderaufwendungen bzw. -auszahlungen beim Produktkonto:

Mehrerträge bzw. -einzahlungen beim Produktkonto:

**Bezug zum strategischen Management:**

Nein

Ja; Darstellung der Maßnahme