

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft	31.03.2014

Änderung der Betriebssatzung für die Gebäudewirtschaft; hier: Hinweise und Nachfragen aus der Sitzung des Betriebsausschusses GW vom 03.02.2014

In der Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft am 03.02.2014 wurden

- TOP 1.1 Anfrage der CDU-Fraktion vom 28.01.2014 betr. "Satzungsänderung und Organisationsanalyse Gebäudewirtschaft Köln" (AN/0182/2014)
- TOP 1.1.1 Stellungnahme der Verwaltung (0369/2014)
- TOP 5.1 Neufassung der Betriebssatzung der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln (3902/2013)
- TOP 7.1 Organisationsanalyse Gebäudewirtschaft (3901/2013)

gemeinsam behandelt. Die Beratung wurde ausführlich protokolliert, verbunden mit der Bitte an die Verwaltung, offene Fragen zu beantworten (siehe Anlage 3 zur Beschlussvorlage 3902/2013).

Die Stellungnahme der Verwaltung lautet:

I. Vorbemerkungen:

Der Diskussionsverlauf zu TOP 5.1 (Neufassung Satzung) überschneidet sich teilweise mit Inhalten der Anfrage der CDU-Fraktion zu TOP 1.1 bzw. der Antwort der Verwaltung zu TOP 1.1.1 sowie der Mitteilung der Verwaltung zu TOP 7.1. Um Wiederholungen zu vermeiden wird auf die entsprechenden Verwaltungsbeiträge verwiesen. Um die Fülle an Informationen und Standpunkten jedoch sachgerecht einordnen zu können, werden im Folgenden einige grundsätzliche Gegebenheiten noch einmal besonders dargestellt.

Der Oberbürgermeister ist verantwortlich für das Funktionieren und die Einheitlichkeit der Verwaltung. In Ausübung dieser Verantwortung und Zuständigkeit hat der Oberbürgermeister im Oktober 2013 über die künftige Aufgabenwahrnehmung „Gebäudebewirtschaftung“ entschieden. Über die Herleitung, die Ziele und die Inhalte seiner Entscheidung hat der Oberbürgermeister die politischen Gremien durch die Mitteilung (3901/2013) informiert. Gleichzeitig hat der Oberbürgermeister dem Rat eine Beschlussvorlage zur Änderung der Betriebssatzung der Gebäudewirtschaft (GW) zur Entscheidung vorgelegt, in der die satzungsrelevanten Punkte zur Neuausrichtung der Gebäudebewirtschaftung entsprechend modifiziert werden. Die überwiegende Anzahl an beschlossenen Maßnahmen hat keinen unmittelbaren Einfluss auf die Satzung und ist somit nicht Gegenstand der politischen Entscheidung.

II. Hinweise zu diversen Einzelthemen:

1. Einführung eines „Verrechnungspreises“

Die Verrechnungspreise (€/qm) werden für die Objekte im Sondervermögen der GW auf Basis des Aufwandes (Ergebnis der Gewinn- und Verlustrechnung) und differenziert nach Sparten (Kindertagesstätten, Schulen, Verwaltungsgebäude) ermittelt. Darüber werden alle Aufwendungen der GW abgegolten, die im Zusammenhang mit der Objektbetreuung, Bauunterhaltung und Objektverwaltung entstehen. Die Mittel werden von der Kämmerei bereitgestellt und im Wirtschaftsplan der GW abgebildet. Die genauen Modalitäten für die Ermittlung der Verrechnungspreise sowie das neue Abrechnungsverfahren werden von der Kämmerei in Abstimmung mit der GW festgelegt.

2. Sitzung der Lenkungsgruppe am 05.12.2013

Das Ergebnis der Organisationsanalyse, die vorgesehenen Maßnahmen sowie das beabsichtigte Vorgehen ist in der Lenkungsgruppensitzung am 05.12.2013 eingehend vorgestellt worden. Von der Verwaltung wurden Fragen beantwortet und zu Kritikpunkten Stellung bezogen. Die Vertreter der Politik haben einzelne Neuerungen durchaus begrüßt (z.B. Einführung einer gesamtstädtische Steuerung oder Neuordnung des Finanzierungssystems), aber teilweise auch kontrovers diskutiert und im Ergebnis unterschiedlich bewertet. Die Verwaltung hat die getroffene Richtungsentscheidung des Oberbürgermeisters in der Diskussion inhaltlich begründet und die Konsequenzen daraus erläutert.

3. Verantwortung der künftigen Auftraggeber für die Grundlagenermittlung und Vorplanung von Bauvorhaben (in Anlehnung an die Leistungsphasen 1 und 2 nach HOAI)

Der im Konzept dargestellte Zeitpunkt des Verantwortungsübergangs in Bauprojekten vom Auftraggeber an den Auftragnehmer (GW) wird einerseits kritisch gesehen, andererseits aber auch als sinnvoll und notwendig erachtet; letztlich ist dies ein wichtiger Bestandteil der Rollenverteilung im neuen System.

Es wird keine neue Schnittstelle geschaffen. Die Beauftragung der GW mit dem „eigentlichen Bauprozess“ erfolgt – wie bisher auch – nach dem Planungsbeschluss, nun jedoch zeitlich an das Ende der Leistungsphase 2 verschoben. Hierdurch entsteht weder eine Verzögerung noch ein Mehraufwand im Projektverlauf.

In der neuen, verantwortungsvolleren Rolle muss der Auftraggeber seinen Bedarf eindeutig und verbindlich definieren. Er muss genau beschreiben, was er zu welchem Zeitpunkt und mit welcher Beschaffenheit benötigt, die Realisierbarkeit prüfen und die Finanzierung sicherstellen. Letztlich muss der Auftraggeber auf der Grundlage eines seinen wirtschaftlichen Verhältnissen sowie den vorgegebenen Bau- und Fachstandards entsprechenden Bedarfs- und Planungskonzeptes die Projektentscheidung herbeiführen können, bevor der Auftragnehmer die konkrete Realisierung des Bauvorhabens übernimmt.

Die Leistungsphasen 1 (Grundlagenermittlung) und 2 (Vorplanung – Projekt-/ Planungsvorbereitung) beinhalten die zuvor beschriebenen Fragestellungen. Der Verantwortungsübergang vom Auftraggeber zum Auftragnehmer wird hinter die Leistungsphase 2 gelegt, weil der Auftraggeber die Grundlagen für das Projekt und die Finanzierung selbst beeinflussen und verantworten soll. Sofern er für die Vorbereitung des Projektes Unterstützung benötigt, kann er die GW hiermit beauftragen, wenn dort die erforderlichen Kapazitäten vorhanden sind. Nach Abschluss der Leistungsphasen 1 und 2 sind die Voraussetzungen für die Herbeiführung des Planungsbeschlusses durch die Fachdienststellen in neuer Qualität im Sinne eines optimierten Frontloading-Systems mit fundierter Kostenbetrachtung gegeben.

Hervorzuheben sind die geänderten Rahmenbedingungen, unter denen der Verantwortungsübergang auf die GW erfolgt. Durch adäquate Umschichtung von Aufgaben und Ressourcen verfügen die Auftraggeber künftig über die Fachkompetenzen, das Wissen und die finanzielle

Ausstattung (konsumtive Planungsmittel), um den entsprechenden Gestaltungsspielraum nutzen und verantworten zu können. Das Volumen der Baukapazitäten insgesamt wird hierdurch nicht negativ beeinträchtigt.

4. Bedeutung des Satzungsbeschlusses für die Haushaltsplanaufstellung 2015

Ein wesentliches Element der künftigen Gebäudebewirtschaftung ist die Neuordnung des Finanz- und Abrechnungssystems zwischen der Kernverwaltung und der GW. Die vorgeschlagene Satzungsänderung ermöglicht die Einführung der Spartenabrechnung (siehe §§ 13 Abs. 5 und 17 Abs. 4).

Die Aufstellung des Haushaltsplan-Entwurfs für 2015 soll bereits auf der Grundlage des neuen Finanzierungsmodells erfolgen (siehe Absatz 2, letzter Satz, des Beschlusentwurfs). Insofern hat die Satzung bzw. die Satzungsänderung unmittelbare Bedeutung für die anstehende Haushaltsplanaufstellung.

gez. Kahlen