

Beantwortung von Fragen der SPD-Fraktion im Rat der Stadt Köln im Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft betreffend „Gründung einer Schulbaugesellschaft mbH“ (2360/2022)

Grundsätzliche Fragestellungen

Der Grund für die Gründung einer Kölner Schulbaugesellschaft wird weder durch die Beschlussvorlage noch durch den Gesellschaftervertrag erkennbar. Das Hauptproblem bei Verzögerungen im Bau sind in der Regel zu wenig ausführendes Personal auf der Baustelle und zu wenige Firmen, die bereit sind, für die öffentliche Hand bzw. die Stadt Köln zu arbeiten. Wie soll die Gründung einer Schulbaugesellschaft diese grundsätzlichen Probleme lösen bzw. zumindest verbessern?

Antwort: Die genannten Problematiken beziehen sich auf laufende Ausschreibungen bzw. bereits ausgeschriebene oder begonnene Baumaßnahmen. Die aufgrund der Corona-Pandemie und durch die Ukraine-Krise eingetretene zusätzlich verschärfte Situation in der Bauwirtschaft insgesamt entzieht sich der städtischen Einflussnahme.

Derzeit können viele Schulbauprojekte bei der Gebäudewirtschaft personell nicht hinterlegt werden. Das heißt, dass diese Projekte ohne zusätzliche personelle Kapazitäten weder geplant, noch vorbereitet oder ausgeschrieben und in der Folge auch nicht realisiert werden können.

Der städtisch beeinflussbare Engpass kann demzufolge nur durch Ausschöpfen aller Möglichkeiten bestehen, zusätzliches Personal für die gesamtstädtische Aufgabe „Schulbau“ zu akquirieren. Die Gründung der Schulbaugesellschaft ist hierbei ein weiterer Schritt hin zu mehr personellen Ressourcen für den Schulbau. Die Ziele und Schwerpunkte der zu gründenden Gesellschaft sind in der Begründung der Vorlage und im Entwurf des Gesellschaftervertrages ausführlich dargestellt.

Jeder Firma steht es frei, sich an öffentlichen Ausschreibungen zu beteiligen. Sicher gibt es Firmen die sich grundsätzlich nicht an öffentlichen Ausschreibungen beteiligen. Eine Steigerung der Anzahl an Firmen die sich nicht an öffentlichen Ausschreibungen beteiligen, lässt sich jedoch anhand der abgegebenen Angebote im Baubereich nicht ableiten.

Organe der Gesellschaft

Laut Gesellschaftervertrag hat die Gesellschafterversammlung weitreichende Zuständigkeit und wesentlichen Einfluss. Aus welchen Personen besteht die Gesellschafterversammlung?

Antwort: Die Gesellschafterversammlung besteht grundsätzlich aus einer Person, wenn die Stadt Köln Alleingesellschafterin ist. Der Rat der Stadt Köln hat in seiner Sitzung am 07.06.2018 (Vorlagen-Nr. 1753/2018) die Oberbürgermeisterin und die Stadtkämmerin zu den Vertreterinnen für die Haupt- und Gesellschafterversammlungen sämtlicher Gesellschaften bestellt. Soweit sich die Oberbürgermeisterin die Vertretung nicht im konkreten Einzelfall selbst vorbehält, wird die Vertretung von der Stadtkämmerin wahrgenommen. Als Stellvertreterinnen oder Stellvertreter bestellte der Rat der Stadt Köln die jeweils von der Stadtkämmerin zu benennenden Bediensteten des Büros der Stadtkämmerin, der Leitung der Kämmererei sowie Bediensteten der Abteilung Zentrale Finanzwirtschaft - Beteiligungsverwaltung und Steuerberatung, soweit sich die

Oberbürgermeisterin oder die Stadtkämmerin sich die Vertretung nicht im konkreten Einzelfall selbst vorbehalten.

Aufgrund der starken Verzahnung der Schulbaugesellschaft mit der Gebäudewirtschaft erfolgt nicht nur eine projektbezogene Beauftragung, Finanzierung und Rückkopplung. Vielmehr spiegelt der Wirtschaftsplan der Schulbaugesellschaft den hierfür bereitgestellten Ansatz im Wirtschaftsplan der Gebäudewirtschaft wider, da aus dem Budget der Gebäudewirtschaft die vollständige Kostenerstattung der beauftragten Schulbaumaßnahmen erfolgt.

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft ist Beschlussgremium hinsichtlich der Beauftragung der Schulbaugesellschaft mit dem jeweiligen einzelnen Projekt, weil die Finanzierung über den Wirtschaftsplan der Gebäudewirtschaft abgewickelt wird. Sämtliche im Vorfeld zu treffenden Entscheidungen verbleiben unverändert in den jeweiligen Gremien.

Personalausstattung und -rekrutierung

Es gibt unterschiedliche Angaben zur geplanten personellen Ausstattung; je nach Quelle ist von zwischen 5 Personen und 12 Personen die Rede. Wie viele VZA-Stellen sind in welchen Bereichen bzw. mit welchen Aufgabengebieten geplant? Mit welcher Personalentwicklung rechnet die Verwaltung in den kommenden 5-10 Jahren?

Antwort: Der konkrete Personalbedarf ist derzeit nicht belastbar vorher zu sehen. Der Personalbestand wird sich an den konkreten Projektaufträgen und der tatsächlichen Personalgewinnung orientieren. Aus diesem Grund wird derzeit für das Jahr 2023 mit einem strategischen Personalkostenbudget von 500 Tsd Euro geplant, aus dem die Schulbaugesellschaft ggf. externe Dienstleistungen zukaufen kann, bis es zu einer Festanstellung geeigneter Personen mit adäquaten Stellenanteilen kommt.

Derzeit wird davon ausgegangen, dass der veranschlagte Personalbedarf von bis zu 10 Mitarbeiter*innen zzgl. Geschäftsführung für den genannten Zeitraum ausreichend bzw. realistisch sein wird.

In Anlage 3 werden die Anforderungen an die diversen Positionen beschrieben. Dort ist zum Beispiel für Projektkoordination von mind. 20 Jahren relevanter Berufserfahrung in der Projektleitung die Rede, bei Teilprojektleitung sollen es 10 Jahre relevanter Berufserfahrung sein. In der freien Wirtschaft werden in ähnlichen Konstellationen ca. 150.000 € Jahresgehalt aufgerufen.

- Wie soll die Schulbaugesellschaft die entsprechenden Fachkräfte rekrutieren, welche Gehälter sollen hier angeboten werden (aufgeschlüsselt nach Arbeitsbereichen) und wie realistisch schätzt die Verwaltung die Möglichkeiten für eine schnelle Personalrekrutierung für die Schulbaugesellschaft ein?

Antwort: Die Stellen werden auf dem Wege der üblichen Verfahren ausgeschrieben und besetzt werden. Grundsätzlich gilt unverändert, dass sich die Entlohnung am TVÖD orientieren soll. Die in der Vorlage vorgelegten Stellenprofile sollen Richtschnur für eine zukünftige Geschäftsführung für die Personalakquise sein. Welche Gehälter für welche Funktionen dabei am Ende angesetzt werden müssen, um entsprechend qualifiziertes Personal zu erhalten, kann schwer vorhergesehen werden. Zur Geschwindigkeit der Personalgewinnung kann die Verwaltung derzeit keine Aussage treffen.

- Wie will die Verwaltung sicherstellen, dass nicht durch die Gründung der Schulbaugesellschaft internes Personal, das in der Gebäudewirtschaft mit Sachkompetenz und Seniorität vorhanden ist, dort abfließt und in die Schulbaugesellschaft einfließt – und in der Folge dann zu verstärktem Personalmangel in der Gebäudewirtschaft führt?

Selbstverständlich steht es Mitarbeiter*innen der Gebäudewirtschaft frei, sich für die Mitarbeit in der Schulbaugesellschaft zu bewerben. Bei Tarifbeschäftigten erlischt jedoch ihr Anstellungsverhältnis bei der Stadt Köln und damit gleichzeitig der Zugang zu weiteren Leistungen der Zusatzversorgungskasse und weiterer sich aus dem TVÖD ergebenden Vorteile. Bei Beamt*innen wird aus steuerlichen Gründen eine Abordnung vermieden, so dass diese ihren Beamtenstatus aufgeben müssten.

- Zur Geschäftsführung: Diese wird bewusst doppelt besetzt. Einmal mit einer Neueinstellung, einmal intern (ohne zusätzliche Vergütung) aus der Gebäudewirtschaft. Bereits jetzt steht in der Satzung, dass es auch eine Person machen kann, wenn die andere Person nicht existiert. Dies ist ein klares Signal, dass man mit einer schnellen Besetzung von außen gar nicht rechnet. Also startet eine Person der Gebäudewirtschaft allein im Nebenjob. Welchen Mehrwert soll das haben?

Antwort: Der*die nebenamtliche Geschäftsführer*in kann unmittelbar nach Beschlussfassung über die Beschlussvorlage 2360/2022 bereits vor dem vorgesehenen operativen Start der Schulbaugesellschaft zum 01.01.2023 als Gründungsgeschäftsführer*in verschiedenen Maßnahmen (z.B. Anmietung von Räumlichkeiten, Büroausstattung, Einstellung von Mitarbeitenden etc.) initiieren. Diese Alleinvertretung gemäß § 7 Abs. 2 erlischt, sobald die zweite Geschäftsführung bestellt ist.

- Welche Flexibilitätssteigerung ist durch externe Projektmitarbeitende zu erreichen?

Antwort: Projektmitarbeitende können durch die Schulbaugesellschaft extern flexibel beauftragt werden, bis eine Festanstellung - gemessen am vorhandenen Arbeitsvolumen - wirtschaftlich ist und entsprechend qualifiziertes Personal gewonnen werden kann.

Verortung innerhalb bestehender städtischer Strukturen / Kompetenzen

Bereits jetzt gibt es mit dem Baubereich innerhalb des Schuldezernates und der Gebäudewirtschaft zwei Einheiten, die sich dem Schulbau widmen; hier gibt es immer wieder „Schnittstellenprobleme“. Mit der Schulbaugesellschaft käme eine dritte Einheit hinzu, die weitere Schnittstellen in die bereits bestehenden Strukturen hinein benötigt bzw. aufbauen muss.

- Welche Vorteile, die zu einer Verbesserung und vor allem zu einem schnelleren Schulbau führen, sieht die Verwaltung und wie wird sichergestellt, dass die Gründung einer weiteren einzubeziehenden Einheit Prozesse nicht im Gegenteil sogar noch verlangsamt statt sie, wie eigentlich intendiert, zu beschleunigen?

Antwort: Die bestehenden fachlichen Prozessabstimmungen zwischen dem Amt für Schulentwicklung (40) und der Gebäudewirtschaft (26) bleiben unverändert bestehen. Für die Maßnahmen, die die Schulbaugesellschaft umsetzt, erfolgen diese Abstimmungen unmittelbar zwischen 40 und der Schulbaugesellschaft, soweit keine wesentlichen Änderungen des Auftrages vorliegen.

- Verwaltungsinterne Prozesse wie Städtebau, Baugenehmigungen, Abstimmungen, Vergabeprozesse, Gremienvorbehalte, Zustimmungsvorbehalt etc. sind weiterhin zu beachten. Wie kann insofern eine Vereinfachung des Verwaltungshandelns durch Gründung der Schulbaugesellschaft abgeleitet werden?

Antwort: Die Schulbaugesellschaft wird eigenverantwortlich alle zur Umsetzung der Maßnahmen notwendigen Abstimmungen führen sowie alle erforderlichen Erlaubnisse und Genehmigungen einholen. Dadurch dass ein Mitglied der Betriebsleitung in der Geschäftsführung vertreten ist, können jedoch auftretende Probleme zeitnaher besprochen und geklärt werden.

- Welche Kompetenzen hat die Schulbaugesellschaft auch gegenüber anderen Verwaltungsbereichen, um eigene Entscheidungen zu fällen und ggf. auch gegenüber der Verwaltung durchzusetzen? Wie kann das vor dem Hintergrund, dass die Schulbaugesellschaft extern angesiedelt ist, rechtlich umgesetzt werden?

Antwort: Die Schulbaugesellschaft ist eine reine Projektabwicklungsgesellschaft und wird ausschließlich im Auftrag der Stadt Köln tätig. Insofern sind dort keine Entscheidungen zu treffen oder gegenüber der Auftraggeberin Stadt Köln durchzusetzen.

- Die Schulbaugesellschaft ist kaum mit eigenen Finanzmitteln ausgestattet und kann insofern wohl nicht selber am Markt agieren, z.B. Flächen kaufen, Aufträge erteilen etc. (im Gegensatz z.B. zur „moderne stadt GmbH“). Alle schwierigen Prozesse (Abstimmung der Ämter untereinander, Vergaben, Baubetreuung etc.) verbleiben aber bei der Gebäudewirtschaft. Welchen Vorteil bietet die Schulbaugesellschaft außer einer höheren Bezahlung?

Antwort: Die Finanzierung der in Auftrag gegebenen Bauprojekte erfolgt über den Wirtschaftsplan der Gebäudewirtschaft. Die Schulbaugesellschaft wurde bewusst als reine Projektentwicklungsgesellschaft konzipiert. Sofern Flächen von Dritten zum Zwecke des Schulbaus angekauft werden sollen, erfolgen diese folgerichtig unmittelbar über die Stadt Köln im Rahmen der üblichen Entscheidungswege. Die für die Abarbeitung der jeweiligen Projekte erforderlichen Aufträge kann die Schulbaugesellschaft selbstverständlich selbst erteilen.

Durch die Schulbaugesellschaft können zusätzliche dringend erforderliche Schulbauprojekte in Angriff genommen. Wie bereits mehrfach ausgeführt, können derzeit zahlreiche Projekte bei der Gebäudewirtschaft personell nicht hinterlegt werden. Unter anderem aus diesem Grund hat der Rat der Stadt Köln bereits zwei GU-/TU-Pakete im Wert von rund 2,3 Milliarden Euro beschlossen. Dennoch sind immer noch viele dringende Projekte personell bei der Gebäudewirtschaft nicht hinterlegt.

Die Gründung dieser spezialisierten Projektentwicklungsgesellschaft ist ein weiterer Baustein zur Beschleunigung des Schulbaus.

- Warum kann für die weiteren Aufgaben des Schulbaus in Stadtentwicklungsgebieten nicht eine weitere Projektgruppe gebildet werden?

Antwort: Es steht derzeit noch nicht fest, mit welchen konkreten Projekten die Schulbaugesellschaft nach ihrem operativen Start beauftragt werden wird. Die Besonderheiten einer Schulbau GmbH mit überschaubaren Strukturen und flacher Hierarchie sind in der Begründung der Vorlage ausführlich beschrieben. Diese kann insofern schnell und flexibel die Gebäudewirtschaft insbesondere in der Entwicklung und Umsetzung von Neubauten in großen Stadtentwicklungsgebieten unterstützen. Sofern das vorhandene Personal der Gebäudewirtschaft wieder Kapazitäten für Projekte in Stadtentwicklungsgebieten anbieten kann, werden diese dafür wieder eingesetzt werden können.

- Alle Umsetzungsvarianten können auch bei und durch die Gebäudewirtschaft erfolgen. Entfallen künftig die Kostenerhöhungsbeschlüsse?

Antwort: Im Falle von Kostenerhöhungen werden die zuständigen Gremien wie bisher eingebunden.