

KT-Drucks. Nr. 002/2021

Landratsamt Böblingen, Postfach 1640, 71006 Böblingen

Der Landrat

Dezernent

Björn Hinck
Telefon 07031-663 1462
Telefax 07031-663 1618
b.hinck@lrabb.de

Az:

27.01.2021

Neustrukturierung des Gebäudemanagements - Leistungsvereinbarungen

Anlage 1: Entwurf der Leistungsvereinbarungen zwischen dem Landkreis Böblingen und dem Eigenbetrieb "Gebäudemanagement Landkreis Böblingen"

I. Vorlage an den

Verwaltungs- und Finanzausschuss
zur Beschlussfassung

09.03.2021

öffentlich

II. Beschlussantrag

1. Der Verwaltungs- und Finanzausschuss als Betriebsausschuss stimmt dem als Anlage 1 beigefügtem Entwurf der Leistungsvereinbarungen zwischen dem Eigenbetrieb „Gebäudemanagement Landkreis Böblingen“ und dem Landkreis Böblingen zu.

III. Begründung

Zum 01.01.2021 wurde der Eigenbetrieb „Gebäudemanagement Landkreis Böblingen“ gegründet.

Ziel der Gründung und Zusammenlegung des Amtes für Gebäudewirtschaft mit den Eigenbetrieben Klinikgebäude und Gebäudewirtschaft war es, mehr Effizienz zu erreichen, vorhandene Schnittstellen zu reduzieren und die Steuerung zu vereinfachen. Auch sollten darüber hinaus Koordinationsschwierigkeiten vermieden werden.

Damit der Eigenbetrieb die gesteckten Ziele erreichen kann, waren und sind viele organisatorische Aufgaben, insbesondere im Bereich von verwaltungsinternen Dienstleistungen und Umstrukturierungen, notwendig.

1) Leistungsvereinbarungen

Durch KT-Drucks. Nr. 198/2020 hat sich der Eigenbetrieb verpflichtet, dem Verwaltungs- und Finanzausschuss als Betriebsausschuss den Entwurf der Leistungsvereinbarungen zwischen der Kernverwaltung des Landratsamtes und dem Eigenbetrieb zur Beschlussfassung vorzulegen. Der Entwurf der Leistungsvereinbarungen findet sich in der Anlage.

Zweck der Leistungsvereinbarungen ist es, die Leistungsbeziehungen, die wechselseitig erbracht werden, entsprechend festzuhalten und zu vergüten. Die Leistungsvereinbarungen wurden dabei so verfasst, dass jährliche Anpassungen vorgenommen werden können, ohne die Gesamtvereinbarung stets ändern zu müssen. Damit kann der Eigenbetrieb flexibel agieren. Durch die jährliche Einbringung der entsprechenden Ansätze in den Wirtschaftsplan sowie durch die jährliche Abrechnung sämtlicher Leistungen bleibt die Finanzsicherheit gewährleistet.

Die Leistungsvereinbarungen wurden vom Eigenbetrieb in enger Zusammenarbeit mit dem Amt für Finanzen erstellt. Darüber hinaus wurden sie von der Prüfungs- und Kommunalaufsicht auf ihre Vollständigkeit und Rechtmäßigkeit überprüft und entsprechend den Vorschlägen angepasst.

2) Inhalt der Leistungsvereinbarungen

Der wesentliche Inhalt der Leistungsvereinbarungen lässt sich wie folgt zusammenfassen:

a) Verwaltungsleihe

Durch die Leistungsvereinbarungen verpflichtet sich das Landratsamt gegenüber dem Eigenbetrieb alle erforderlichen sächlichen Verwaltungsmittel zur Verfügung zu stellen

(sog. Verwaltungsleihe). Hierzu zählen insbesondere die Leistungen des Amtes für IuK, des Amtes für Personal und des Amtes für Finanzen. Im Gegenzug bezahlt der Eigenbetrieb dem Landratsamt quartalsweise Abschlagzahlungen für die Leistungserbringung der jeweiligen Ämter. Die Leistungen der oben genannten Ämter werden vom Eigenbetrieb – wie vormals vom Amt Gebäudewirtschaft und Schulen – in Anspruch genommen. Das bedeutet, dass beispielsweise die IuK weiterhin für die IT Ausstattung des Eigenbetriebs zuständig bleibt und die Bewerbungsgespräche für neue Mitarbeiter unter Beteiligung des Personalamtes geführt werden. Das Amt für Finanzen erbringt weiterhin sämtliche Serviceleistungen aus den Bereichen Finanzierung, Buchhaltung, Kasse und Allgemeine Services (Allgemeiner Einkauf, Poststelle etc.). Die konkrete Höhe der Abschlagzahlungen richtet sich nach dem tatsächlich erbrachten Leistungsaufwand und wird am Ende jedes Jahres in einer Schlussrechnung abgerechnet. Die Höhe der quartalsweisen Abschlagszahlungen kann entsprechend dem geplanten Leistungsaufwand für das Folgejahr im Zuge der Wirtschaftsplanaufstellung angepasst werden.

b) Personalgestellung

Darüber hinaus bedient sich der Eigenbetrieb den personellen Kapazitäten der Energieagentur in Höhe von 0,5 VZÄ. Das Personal der Energieagentur, welches beim Landkreis angestellt ist, bleibt beim Landkreis angestellt und wechselt nicht mit der Hälfte der Arbeitszeit in den Eigenbetrieb. Die monatliche Lohnzahlung erfolgt durch den Landkreis. Die Vergütung für die für den Eigenbetrieb erbrachte Tätigkeit wird vom Eigenbetrieb in jährlichen Zahlungen gegenüber dem Landkreis beglichen.

c) Gebäudeüberlassung

Der Eigenbetrieb bewirtschaftet daneben sämtliche Landkreisgebäude als Eigentümer einschließlich der Außenstellen und Parkflächen in baulicher Hinsicht in eigener Verantwortung. Die Verwaltungsgebäude, Asylunterkünfte und Räumlichkeiten für die Schulsozialarbeit stellt er dem Landkreis kostenpflichtig zur Benutzung zur Verfügung. Dabei wird das sogenannte Mieter-Vermieter Modell angewendet. Der Abschluss gesonderter Mietverträge/Nutzungsverträge für einzelne Gebäude ist nicht vorgesehen, um jederzeit flexibel zu bleiben.

Für die Gebäudeüberlassung hat der Landkreis dem Eigenbetrieb ein Nutzungsentgelt zu bezahlen. Die Höhe des Kaltnutzungsentgeltes, sowie die Nebenkostenhöhe für alle Gebäude und Parkflächen unterscheiden sich nach der Gebäudeart.

Für die Verwaltungsgebäude des Landratsamts wird das Nutzungsentgelt auf der Grundlage der ortsüblichen Kaltmiete errechnet. Diese beträgt aktuell 8,81 € pro m², sodass für das Hauptgebäude des Landratsamtes mit einem Nutzungsentgelt in Höhe von ca. 1,3 Mio. € zu rechnen ist. Für die Räumlichkeiten der Schulsozialarbeit in den Schulen ist ein geringeres Nutzungsentgelt vorgesehen. Hierbei sind für 2101m² rund 7€/m² eingeplant. Die Höhe des Nutzungsentgeltes kann jährlich neu festgelegt werden.

Für die Schulgebäude, sofern sie im Eigentum des Eigenbetriebs stehen, wird kein Nutzungsentgelt erhoben, weil der Eigenbetrieb im Rahmen seiner Schulträgeraufgaben diese Kosten selbst trägt.

d) Betriebskosten- und Tilgungszuschüsse

Da sich der Eigenbetrieb aufgrund seines Leistungsprogramms unter den gegebenen Umständen nicht selbst finanzieren kann, leistet der Landkreis, neben der Zahlung des Nutzungsentgeltes, gegenüber dem Eigenbetrieb jährlich Zuschüsse zum teilweisen oder vollständigem Ausgleich der Jahresdifferenz. Der für das Jahr 2021 zu zahlende Zuschuss beträgt rund 9,70 Mio. €. Die Höhe des Zuschusses kann jährlich variieren und richtet sich dabei nach den anstehenden Leistungszielen und dem sich daraus ergebenden Bedarf.

Darüber hinaus hat der Landkreis gegenüber dem Eigenbetrieb nach quartalsweiser Abrechnung Tilgungszuschüsse zu leisten. Der geleistete erste Tilgungszuschuss beträgt rund 1,80 Mio. €.

4) Sonstiges

Neben der Erfüllung der mit der Gründung verbundenen Verwaltungsaufgaben, ist der Eigenbetrieb derzeit mit der Klärung der Frage rund um die Personalratsvertretung befasst. Um eine grundsätzlich sofort notwendige Personalratswahl bis zur Festigung der Eigenbetriebsstrukturen sowie aus Pandemiegründen etwas aufzuschieben, wurde beim Ministerium für Inneres und Digitalisierung der Erlass einer Rechtsverordnung beantragt. Durch diese Rechtsverordnung, die grundsätzlich für die Dauer von einem Jahr beantragt wurde, wird gewährleistet, dass die aktuelle Personalvertretung des Landratsamts auch für den Eigenbetrieb bis zur Wahl eines eigenen Personalrats zuständig bleibt. Die Rechtsverordnung soll rückwirkend zum 01.01.2021 erlassen werden, wodurch eine lückenlose Personalratsvertretung gewährleistet bleibt.

IV. Finanzielle Auswirkungen

Finanziell fallen mit dem Abschluss der Leistungsvereinbarungen diejenigen Ausgaben an, die jährlich an den Eigenbetrieb zu entrichten sind. Hierzu zählen neben dem Nutzungsentgelt für die Gebäude insbesondere der Betriebskosten- und Tilgungszuschuss.

Die Höhe des jeweils zu zahlenden Zuschusses wird jährlich auf Grundlage des Wirtschaftsplans und im Rahmen der Jahresabschlussarbeiten festgelegt.



Roland Bernhard