

Stadt Cottbus / město Chošebuz
Die Oberbürgermeisterin



Vorlagen-Nr.

StVV IV-068/04

HA

Dezernat: IV

Amt: 23

Termin der Tagung: 24.11.2004

Vorlage zur Entscheidung

☐ durch den Hauptausschuss	☒ öffentlich
☒ durch die Stadtverordnetenversammlung	☐ nichtöffentlich

Beratungsfolge:	Datum		Datum
☒ Beigeordnetenkonferenz	19.10.04	☐ Soziales, Gleichst. u. Rechte d. Minderh.	
☒ Haushalt und Finanzen	16.11.04	☐ Umwelt	
☒ Recht, Sicherheit, Ordnung u. Petitionen	11.11.04	☒ Hauptausschuss	17.11.04
☒ Wirtschaft	09.11.04	☒ Stadtverordnetenversammlung	24.11.04
☒ Bau und Verkehr	10.11.04	☐ Ortsbeiräte/Ortsbeirat	
☒ Bildung, Schule, Sport u. Kultur	04.11.04	☐ JHA	

Beratungsgegenstand:

FM-optimierte Bewirtschaftung des städtischen Grundbesitzes

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Entsprechend dem Ergebnis der Untersuchung über die Durchführung immobilienbezogener Aufgaben in der Stadtverwaltung Cottbus sind folgende Strukturveränderungen und Aufgabenzuordnungen vorzunehmen:

1. Konzentration und Wahrnehmung aller immobilienbezogenen Aufgaben im Liegenschaftsamt
Die immobilienbezogenen Aufgaben des Schulverwaltungsamtes, des Kulturamtes, der Volkshochschule und des Grünflächenamtes werden dem Liegenschaftsamt übertragen.
2. Zuordnung des Hochbauamtes mit dem vorhandenen Personal in das Liegenschaftsamt
3. Zuordnung von 5 VbE (Kernverwaltung) vom Schulverwaltungsamt zum Liegenschaftsamt
4. Zuordnung aller Hausmeister/-handwerker, Haus- und Hofarbeiter vom Schulverwaltungsamt, Kulturamt (geschützte Abteilung) und der Volkshochschule zum Liegenschaftsamt
5. Zuordnung aller Haushaltsstellen/-mittel zum Liegenschaftsamt
6. Neugliederung der Aufgaben- und Organisationsstruktur im Liegenschaftsamt für eine zentrale Immobilienverwaltung und -bewirtschaftung
7. Die zentralisierte Wahrnehmung aller immobilienbezogenen Aufgaben ist durch das Liegenschaftsamt am 01.01.2005 zu beginnen. Die organisatorischen Veränderungen sind bis zum 31.12.2005 abzuschließen.

Rätzel

Beratungsergebnis des HA/der StVV:

- ☐ einstimmig ☐ mit Stimmenmehrheit
- ☐ laut Beschlussvorschlag
- ☐ mit Veränderungen (siehe Niederschrift)

Beschluss-Nr.:

Sitzung am: TOP:

Anzahl der **Ja**-Stimmen:

Anzahl der **Nein**-Stimmen:

Anzahl der **Stimmenthaltungen**:

Problembeschreibung/Begründung:

Die Stadtverwaltung Cottbus war durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung -Nr. I-093-40/02 vom 25.09.02 beauftragt, die immobilienbezogenen Leistungen innerhalb der Kernverwaltung zu zentralisieren und neu zu strukturieren.

Um diese Zielstellung zu erreichen, wurde am 21. Oktober 2003 durch die Oberbürgermeisterin ein entsprechender Projektauftrag erteilt mit folgender Zielsetzung:

- Herstellung der vollen Aufgaben-, Kosten- und Leistungstransparenz
- klare Eingliederung der immobilienbezogenen Aufgaben in die Aufgaben- und Organisationsstruktur der Stadtverwaltung, wobei die bestehenden Struktureinheiten den zulässigen Rahmen bilden

Im Rahmen der Untersuchung wurden folgende wesentliche Untersuchungsschritte durchgeführt.

- Darstellung des Immobilienbestandes und Gliederung gemäß den Verwaltungsaufgaben nach Immobilientypen und Darstellung der objektbezogenen Sachkosten
- Aufgabenanalyse der an der Bewirtschaftung der Immobilien beteiligten Ämter
- Erfassung des in den Ämtern für die Bewirtschaftung der Immobilien vorgehaltenen Personals einschließlich des dafür erforderlichen Aufwandes
- Entwicklung eines Sollkonzeptes (Neuorganisation)
- Realisierungs- bzw. Umsetzungsvorschläge

Das Ergebnis der Untersuchung stellt sich wie folgt dar:

Gegenwärtig sind in der Stadtverwaltung Cottbus in den Ämtern Schulverwaltungs- und Sportamt, Kulturamt, der Volkshochschule, Grünflächenamt, Liegenschaftsamt und Hochbauamt

134,18 VbE

mit der Verwaltung einschließlich der baulichen Unterhaltung von städtischen Immobilien beschäftigt
weiter auf Seite 3

Finanzielle Auswirkungen:

Ja



Nein

1. Gesamtkosten:

2. Sicherstellung der Finanzierung:

3. Folgekosten:

Davon entfallen:

- auf die Kernverwaltung 31,06 VbE
- auf das technische Personal 103,13 VbE
(Hausmeister, Haushandwerker,
Hallenwarte, Haus- und Hofarbeiter)

Der finanzielle Aufwand betrug im Jahr 2003:

- für das Personal 5 185 765,29 €
- für die Objektunterhaltung 14 066 063,86 €

Durch die Konzentration und Wahrnehmung aller immobilienbezogenen Aufgaben in einer bestehenden Struktureinheit sollen zukünftig Mängel und Defizite einer dezentralen Immobilienverwaltung überwunden werden.

Variantenuntersuchungen führten zum Ergebnis, alle immobilienbezogenen Aufgaben im Liegenschaftsamt zu konzentrieren. Zukünftig sollen die Neubau-, Umbau-, Modernisierungsmaßnahmen, die Verwaltung, Unterhaltung und Bewirtschaftung aller Immobilien einschließlich behördlicher Aufgaben und die Vermögensverwaltung in einer zentralen Struktureinheit bearbeitet werden. Mit dieser vollständigen Zusammenfassung aller Aufgaben des Liegenschaftsamtes, des Hochbauamtes und der immobilienbezogenen Aufgaben des Schulverwaltungs- und Sportamtes, des Kulturamtes, der Volkshochschule und des Grünflächenamtes wird ein ganzheitlicher strategischer Rahmen für die koordinierten Tätigkeiten geschaffen.

Die zentrale Immobilienverwaltung ist ab 01.01.2005 zu beginnen.

Dazu ist es erforderlich, die entsprechenden Haushaltsstellen und – mittel und die Mitarbeiter des Hochbauamtes auf der Basis VbE-Ist einschließlich der 5 Mitarbeiter des Schulverwaltungs- und Sportamtes (Kernverwaltung) sowie das technische Personal vom Schulverwaltungs- und Sportamt, Kulturamt und der Volkshochschule dem Liegenschaftsamt zum 01.01.2005 zuzuordnen.

Die für die zentralisierte Aufgabenwahrnehmung erforderliche Organisationsstruktur, insbesondere die Einrichtung von drei Verantwortungs- und Entscheidungsebenen (Hierarchieverflachung), daraus resultierende Veränderungen in der Aufgabenzuordnung mit den entsprechenden Stellenbeschreibungen und – bewertungen bis zur eventuellen Ausschreibung von Stellen ist entsprechend Ablauf- und Maßnahmeplan (Anlage 1) bis zum 31.12.2005 abzuschließen.

Mit der Einführung der neuen Organisationsstruktur ergibt sich zum 01.01.2005 ein Personalbestand von

174,63 VbE.

Dieser unterteilt sich in

- 71,50 VbE Kernverwaltung, davon 31,06 VbE (Immobilienverwaltung)
40,44 VbE (nicht immobilienbezogene Verwaltungsaufgaben)
- 103,13 VbE technisches Personal

Durch die optimierte Immobilienbewirtschaftung wird folgende Personalreduzierung vorgenommen:

	* Personalausgaben	* Reduzierungen um	VbE- Reduzierung
Ausgangsbasis 2004	6.066.734 €		
2005	5.808.547 €	258.187 €	5
2006	5.763.658 €	44.889 €	1
2007	5.594.328 €	169.330 €	3
2008	5.259.625 €	334.703 €	6,5
2009	5.221.882 €	37.743 €	0,5
2010	5.000.573 €	221.309 €	4
2011	4.874.435 €	126.138 €	2
2012	4.843.614 €	30.821 €	0,5
Summe:		1.223.120 €	22,5

* in den weiteren Jahresscheiben wurden von durchschnittlichen PA ausgegangen
(entsprechend DA zur Verwaltungskostenerstattung)

Nach Erreichung der Sollstruktur im Jahr 2012 erfolgt somit eine Personalreduzierung in der Kernverwaltung

von 71,50 VbE
auf **49.00 VbE**

Damit ergibt sich auf Grund der jährlichen Personalkostenreduzierung ab dem Jahr 2012 gegenüber dem Erhebungsjahr 2003 eine Einsparung

von 1 223 120,00 € (ohne Berücksichtigung zukünftiger
Tariferhöhungen)

zuzüglich 450 000,00 €

sächlicher Personalausgaben.

Für eine verbesserte Aufgaben- und Leistungstransparenz, die insbesondere der Schulentwicklung Rechnung trägt, ist eine gesonderte Untersuchung zu den Hausmeister- / Haushandwerkerdiensten, Haus- und Hofarbeiterleistungen auf der Grundlage des vorliegenden Aufgabenkataloges durchzuführen.

Die Untersuchung ist mit einem Ergebnis bis zum 30.06.2005 abzuschließen.

Neben den jährlichen Personalkostenreduzierungen erfolgt eine jährliche Reduzierung der Sachausgaben für die Immobilienbewirtschaftung

um 1 000 000,00 €

Dementsprechend werden die Budgets der Dezernate III und IV im Sachkostenbereich zum Planentwurf 2005 (Stand vom 28.08.2004) in Höhe von 1 Mio € gesperrt.

Der Anteil D III beträgt 655 000,00 €, der Anteil für D IV beträgt 345 000,00 €.

Die Budgetvereinbarungen zwischen der Oberbürgermeisterin und den Dezernaten III und IV werden dementsprechend geändert.

Die Reduzierung soll u.a. erreicht werden durch

- Maximale Auslastung der öffentlichen Gebäude, Zusammenlegung von Einrichtungen, bis hin zur teilweisen bzw. vollständigen Stilllegung von Gebäuden mit dem Ziel der Reduzierung objektbezogener Sachkosten.
- Reduzierung von Betriebskosten durch konsequente Veräußerung des nicht betriebsnotwendigen Vermögens.
- Reduzierung von Grundbesitzabgaben (Müllgebühren, Niederschlagswasser, Straßenreinigung).
- Reduzierung von Betriebskosten durch Verstärkung des Kostenbewusstseins der Mitarbeiter
- Prüfung einer möglichen Reduzierung von Betriebskosten durch Einführung von Betriebsferien (zwischen gesetzlichen Feiertagen, Brückentage) und/oder Veränderung der Gleitarbeitszeit.
Die Prüfung ist bis zum 31.03.2005 abzuschließen.

Anlagen

- Ablauf- und Maßnahmeplan
- Ergebnisbericht vom 21.09.2004
- Stellungnahme Personalrat vom 20.10.2004

Auswirkungen der Beschlussvorlage auf die Zukunftsfähigkeit

	sehr negativ	negativ	neutral	positiv	sehr positiv
	--	-	0	+	++
Ökologie					
Ökonomie				+	
Soziales				+	
Summe				+	

Ergebnis: + und - ergeben:

nicht nachhaltig

nachhaltig

- 6	- 5	- 4	- 3	- 2	- 1	0	+ 1	+ 2	+ 3	+ 4	+ 5	+ 6
										+		