

**BESCHLUSSVORLAGE DER VERWALTUNG NR.: 159/2007**

Bezeichnung des Tagesordnungspunkts		
<b>Organisatorische Neuordnung des städtischen Gebäudemanagements</b>		
Datum <b>21.09.07</b>	Geschäftszeichen	Beigef. Anlagen im einzelnen (mit Seitenzahl)
Federführender Fachbereich: <b>Geschäftsbereichsleitung II</b>		Beteiligte Fachbereiche:
Beratungsgremien	Beratungstermine	Zuständigkeit
Hauptausschuss	11.10.2007	Vorberatung
Rat der Stadt Schwelm	25.10.2007	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt beauftragt die Verwaltung, baldmöglichst ein Konzept zur organisatorischen Neuordnung des städtischen Gebäudemanagements vorzulegen.

**Sachverhalt:**

Im Jahre 2001 wurde mit dem Aufbau eines zentralen Gebäudemanagements (GM) begonnen. In einem ersten Schritt wurden, von wenigen Ausnahmen abgesehen (z.B. Südflügel Haus Martfeld), alle nicht technischen Aufgaben aus den Fachbereichen herausgelöst und im GM konzentriert. Die Beschränkung auf den nichttechnischen Teil ergab sich aus der vorlaufenden Konzentration der technischen Dienstleistungen in den Technischen Betrieben Schwelm (TBS) ab dem Jahre 1997. Erklärtes Ziel war (und ist) es, beide Bereiche mittelfristig zusammen zuführen. Dieses Vorhaben sollte in Angriff genommen werden, wenn

- a) nach der Aufbauphase der TBS und Vorlage des Ergebnisses einer externen Untersuchung (späteres BSL-Gutachten, vorgelegt 2003) politische Entscheidungen über die Zukunft der TBS ermöglicht würden und
- b) die erste Aufbauphase des GM einen Zwischenstand erreicht haben würde, der eine Umsetzung des Konzentrationsprozesses ermöglichen würde.

Zu den Überlegungen zur Ausgestaltung dieser neuen Einheit gehörte auch, dass sie in die TBS eingegliedert werden sollte. Maßgeblich für diese Überlegung war,

- a) dass der technische Bericht Hochbau sich gut in die TBS eingegliedert hatte, hier also nur der nichttechnische Bereich aufzunehmen war und damit die Konzentration aller technischen Aufgaben in den TBS erhalten bleiben würde und
- b) im übrigen das in den TBS funktionierende Rechnungswesen bei bedarfsgerechter Ausgestaltung mitgenutzt werden sollte.

Eine entsprechende Anfrage bei der Aufsicht ergab aber, dass die Übernahme der Aufgaben durch die zwischenzeitlich entstandene „Anstalt öffentlichen Rechts TBS“ (AöR) als rechtlich ausgeschlossen beschieden wurde.

Alternative wäre die Gründung eines Eigenbetriebes/einer eigenbetriebsähnlichen Einrichtung zu verfolgen, die im Grundsatz nach den Regeln eines kaufmännischen Betriebes zu führen wäre.

An dieser Ausrichtung sollte nach Auffassung der Verwaltung festgehalten werden, auch wenn die Änderungen der Gemeindeordnung (am 20.09.2007 vom Landtag beschlossen), gerade im Bereich der wirtschaftlichen Betätigung, noch keine abschließende Einschätzung zur rechtliche Machbarkeit zulassen.

Für die Neuorganisation soll zunächst auf der Basis der dann anzuwendenden Rechtsgrundlage eine Konzeption erstellt werden.

Diese Arbeit dürfte unter Rückgriff auf die Erfahrungen zahlreicher, schon längere Zeit erfolgreich operierender GM in anderen Kommunen in Eigenregie durchführbar sein. Nach Zustimmung des Rates der Stadt zu der Konzeption wären weitere Schritte wie z.B. personelle Ausstattung, Nutzung bestehender Arbeitsbereiche (z.B. Rechnungswesen), Zeitpunkt des Umstiegs usw. festzulegen. Sinnvoll wäre es, für diesen Prozess eine/n Projektverantwortliche/n zu benennen. Diesbezgl. Überlegungen sind noch nicht abgeschlossen.

Die für 2008 geplante Einführung des Neuen Kommunalen Finanzsystems (NKF) kommt der Neuorganisation des GM sehr entgegen. Anders als seinerzeit bei der Gründung der TBS können wesentliche Inhalte einer Eröffnungsbilanz „GM“ den Vorarbeiten zur NKF-Einführung (insbes. Bewertungen) entnommen werden. Mit der Bildung des Produktes „GM“ nach den neuen Regeln des Finanzwesens sind auch viele Vorarbeiten für einen ersten Wirtschaftsplan geleistet.

Wie bei Gründung der TBS und deren Umwandlung in eine AöR ist beabsichtigt, die Mitarbeiter/innen des bestehenden GM und den Personalrat mit einzubinden.

Durch den erbetenen Grundsatzbeschluss des Rates der Stadt soll eine gesicherte Basis für die anstehenden Arbeiten geschaffen werden.

Der Bürgermeister  
gezeichnet  
Dr. Steinrücke