

ÖFFENTLICHE ERGÄNZUNGSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

11 Fachbereich Personal und Organisation

Beteiligt:

20 Fachbereich Finanzen und Controlling
23 Fachbereich Immobilien, Wohnen und Sonderprojekte
30 Rechtsamt
Gebäudewirtschaft Hagen

Betreff:

Neuausrichtung der Gebäude- und Immobilienwirtschaft bei der Stadt Hagen

Beratungsfolge:

28.02.2012 Betriebsausschuss GWH
01.03.2012 Haupt- und Finanzausschuss
15.03.2012 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt die Zusammenführung der immobilienwirtschaftlichen Leistungen der Stadt Hagen in der in der Vorlage dargestellten Erweiterung der bisherigen Gebäudewirtschaft Hagen (GWH) und die schrittweise Einführung eines Vermieter-Mieter-Modells ab dem Wirtschaftsjahr 2012.

Weitergehend beschließt der Rat

1. den V. Nachtrag zur Betriebssatzung, wie er als Anlage 2 Gegenstand dieser Vorlage ist,
2. die Verwaltung zu beauftragen, das Anzeigeverfahren der Satzung bei der Bezirksregierung durchzuführen und im Anschluss die Betriebssatzung öffentlich bekannt machen zu lassen,
3. mit Wirkung zum 01.01.2012 als weitere Betriebsleiterin Frau Christine Grebe zu bestellen und gleichzeitig die Bestellung des bisherigen Ersten Betriebsleiters, Herrn Technischen Beigeordneten Thomas Grothe, aufzuheben. Die Betriebsleiter vertreten sich gegenseitig; bisherige Vertretungsregelungen werden aufgehoben.

Der Rat nimmt darüber hinaus die Dienstanweisung des Oberbürgermeisters zur Geschäftsverteilung innerhalb der Betriebsleitung der GWH vom 09.02.2012, wie sie als Anlage 4 Bestandteil dieser Vorlage ist, vorbehaltlich der Beschlussfassung des Betriebsausschusses GWH zur Kenntnis.

Vorbemerkung

Die Vorlage 0954/2011 wurde im Betriebsausschuss GWH am 29.11.2011 in erster Lesung beraten. Die vorliegende Ergänzungsvorlage berücksichtigt die seitdem geäußerten Änderungswünsche bezüglich der Betriebsleitungsstruktur, der Änderung des Betriebsnamens und der damit zusammenhängenden Änderungen der Betriebssatzung.

Die Ausführungen zum Mieter-Vermieter-Modell wurden inzwischen ergänzt und aktualisiert und ausführlich in der Vorlage 1089-1/2011 dargestellt, die als Information den Bezirksvertretungen und Fachausschüssen vorgestellt wird. Auf eine nochmalige Darstellung des Mieter-Vermieter-Modells in dieser Vorlage wird deshalb verzichtet. Stattdessen ist die Ergänzungsvorlage 1089-1/2011 als Anlage 1 Bestandteil dieser Vorlage.

Begründung

Durch Ratsbeschluss zur Vorlage Drucksachennummer 0144/2010 vom 25.02.2010 wurde die Verwaltung beauftragt, die internen Beziehungen zwischen Verwaltung und GWH mit dem Ziel neu zu ordnen, ein möglichst realistisches Vermieter-Mieter-Modell abzubilden, in dem den Ämtern/Fachbereichen Miete und Nebenkosten für die genutzten Räumlichkeiten in Rechnung gestellt werden. Dabei sollen

- die Zahl der Schnittstellen erheblich verringert und die Kommunikation wesentlich vereinfacht werden,
- überschneidende Zuständigkeiten durch eindeutige Verantwortlichkeiten ersetzt werden und
- die von der GWH ermittelten Zahlen auf Basis einer Vollkostenrechnung als Grundlage für die Immobilien-Budgets der Ämter und Fachbereiche im Rahmen des noch zu erstellenden Budgetierungsmodells der Stadtverwaltung dienen.

Die Verwaltung hat den Ratsbeschluss unter Beteiligung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie des Personalrates aufgegriffen. Nach intensiven Gesprächen mit den Beteiligten schlägt die Verwaltung in dieser Ergänzungsvorlage folgendes vor:

A. Erweiterung der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung GWH

Bündelung der Immobilienwirtschaft durch die Zusammenlegung der GWH und des Fachbereichs 23¹ zu einer erweiterten eigenbetriebsähnlichen Einrichtung

Sämtliche immobilienrelevanten Funktionen werden in einer Organisationseinheit zusammengeführt. Das Immobilienfachwissen wird an einer Stelle gebündelt. Doppelzuständigkeiten und Schnittstellen innerhalb der Verwaltung, z.B. im

¹ Ohne 23/07, Submissionen und Zuschüsse, sowie 23/4, Ressort Wohnen

Neubaubereich (allgemeiner Hochbau und Sonderprojekte), werden abgebaut. Die Erweiterung soll rückwirkend zum 01.01.2012 erfolgen und erfordert eine Änderung der Betriebssatzung (siehe Nr. 2).

B. Änderung der Betriebssatzung

Die Betriebssatzung der Gebäudewirtschaft Hagen soll durch einen V. Nachtrag geändert werden (Anlage 2).

Neben redaktionellen Änderungen wie z.B. Ersatz der Begriffe Werksausschuss, Werkleitung, pp. durch die inzwischen eingeführten Bezeichnungen Betriebsausschuss, Betriebsleitung, pp., sind folgende inhaltlichen Änderungen in der Betriebssatzung beabsichtigt:

1. § 1 Abs. 2: Namensänderung der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung in „GWH – Immobilienbetrieb der Stadt Hagen“ (siehe unter D.)
2. § 1 Abs. 3: Erweiterung des Betriebszwecks um die vom bisherigen FB 23 hinzugekommenen immobilienwirtschaftlichen Aufgaben und damit Fortfall der bisherigen Zuständigkeitsabgrenzungen zwischen dem FB 23 und der GWH.
3. § 2 Abs. 1: Änderung der Betriebsleiterfunktionen: Gleichberechtigte Leiter ihrer Geschäftsbereiche.(siehe unter C.)
4. § 2 Abs. 2: Hinweis auf die nach § 2 Abs. 4 EigVO zu erlassende Geschäftsverteilung für die Betriebsleitung.
5. § 2 Abs. 3: Letztentscheidungsrecht des dienstältesten Betriebsleiters (z.Zt. Herr Dipl.-Ing. Kliewe).
6. § 3 Abs. 4: Befugnis der Beschäftigtenvertretung, bis zu 3 Mitglieder mit beratender Stimme an Betriebsausschusssitzungen teilzunehmen (wird in der Praxis bereits so gehandhabt)
7. § 4 Abs. 1: Erweiterung der Zuständigkeit des Betriebsausschusses um die Vorberatung von Beschlüssen des Haupt- und Finanzausschusses und der Bezirksvertretungen in Folge der Erweiterung des Betriebszweckes Der Haupt- und Finanzausschuss bleibt nach der Zuständigkeitsordnung des Rates für Erwerb, Veräußerung und Tausch von Grundstücken, bzw. Immobilien sowie die Bestellung von Erbbaurechten an Grundstücken im Werte von mehr als 52.000 € bis 160.000 € zuständig.
8. § 4 Abs. 3 Buchst. a) bis c): Erhöhung der Wertgrenzen für Stundung, Niederschlagung und Erlass analog zu den Wertgrenzen der Richtlinien über die Zuständigkeit bei Erlass, Niederschlagung und Stundung von Forderungen der Stadt Hagen.
9. § 4 Abs. 3 Buchst. d): Verlagerung der Zuständigkeit für den Abschluss externer Grundstmiet- und –pachtverträge, bei denen eine Jahresmiete oder -pacht von mehr als 25.000 € vereinbart wird, vom HFA auf den Betriebsausschuss - vorbehaltlich einer Änderung der Zuständigkeitsordnung des Rates der Stadt Hagen

10. § 6 Abs. 2: Angabe der Rechtsquelle für das Weisungsrecht und den Weisungsumfang des Oberbürgermeisters nach EigVo NRW).
11. § 6 Abs. 3: Streichung des letzten Halbsatzes; die Regelung ist bereits in § 2 der Betriebssatzung enthalten.
12. § 6 Abs. 4 und § 7 Abs. 1: Anpassung der vorgesehenen Unterrichtungspflichten des Betriebes ggü. dem Oberbürgermeister bzw. dem Kämmerer an die aktuelle Fassung des § 20 EigVO NRW von bisher halbjährlicher auf vierteljährliche Unterrichtung.
13. § 15: Anpassung der Vorschriften für die Ergebnis- und Finanzplanung an die Vorgaben der EigVO
14. § 16 Abs. 1: Verkürzung der Aufstellungsfrist für den Jahresabschluss und den Lagebericht von sechs auf drei Monate, entsprechend § 26 Abs. 1 S. 3 EigVO.

C. Erweiterung und Veränderung der Betriebsleitung

Gemäß §2 (1) der Betriebssatzung besteht die Betriebsleitung aus einem oder zwei Betriebsleitern. Vorbehaltlich des Beschlusses zur Änderung der Betriebssatzung wird der Betrieb zum Erweiterungspunkt mit zwei gleichberechtigten Betriebsleitern ausgestattet (Organigramm siehe Anlage 3).

Herr Dipl.-Ing. Karl-Hermann Kliewe wurde am 29.04.2004 vom Rat der Stadt Hagen zum Betriebsleiter bestellt. Mit Ratsbeschluss vom 02.03.2010 wurde der Technische Beigeordnete, Herr Thomas Grothe, mit Wirkung vom 01.04.2010 zum Ersten Betriebsleiter der GWH bestellt. Anstelle des Ersten Betriebsleiters ist mit Wirkung zum 01.01.2012 nunmehr die Leitende Städtische Direktorin Frau Christine Grebe als weitere Betriebsleiterin zu bestellen.

Beide Betriebsleiter vertreten sich gegenseitig. Bisher bestehende Vertretungsregelungen werden hierdurch ersetzt.

Bei Meinungsverschiedenheiten innerhalb der Betriebsleitung liegt das Letztentscheidungsrecht beim dienstältesten Betriebsleiter (z.Zt. Herr Kliewe). Über eine solche Entscheidung sind der Vorsitzende des Betriebsausschusses und der Oberbürgermeister zu unterrichten.

D. Änderung des Betriebsnamens

Die Verwaltung schlägt eine Änderung des Betriebsnamens von „Gebäudewirtschaft der Stadt Hagen – GWH“ in „GWH - Immobilienbetrieb der Stadt Hagen“ vor. Mit der Namensänderung wird dem Wunsch der Mitarbeiterschaft entsprochen, ohne dass zusätzliche Kosten entstehen. Die Kurzbezeichnung „GWH“ bleibt erhalten, notwendige Änderungen in der Gebäudebeschilderung können im Zuge des ohnehin anstehenden Betriebsumzuges umgesetzt werden. Die Erweiterung des Betriebszweckes von Gebäuden zu Immobilien wird auch durch den neuen Namen dokumentiert. Die Namensänderung ist Bestandteil des Änderungsvorschlags zur Betriebssatzung (siehe Nr. 2).

E. Geschäftsverteilung

Gemäß § 2 (4) der Eigenbetriebsverordnung NRW (EigVO NRW) ist die Geschäftsverteilung innerhalb einer Betriebsleitung, die aus mehreren Mitgliedern besteht, vom Oberbürgermeister mit Zustimmung des Betriebsausschusses durch Dienstanweisung zu regeln.

Die Dienstanweisung ist als Anlage 4 Gegenstand dieser Vorlage.

Die Geschäfts- und Servicebereiche unterhalb der Betriebsleitungsebene werden zum Startzeitpunkt in Anlehnung an die bisherigen Strukturen eingerichtet (siehe Berichtsvorlage für den Betriebsausschuss GWH Nr. 0125/2012). Sie sind entsprechend der gesamtstädtischen Zielsetzung, insbesondere im Hinblick auf Konsolidierung und Schnittstellenabbau, von der Betriebsleitung weiterzuentwickeln.

F. Einführung des Mieter-Vermieter-Modells (MVM)

Die Verwaltung beabsichtigt, rückwirkend zum 01.01.2012 ein Mieter-Vermieter-Modell für die städtische Immobilienwirtschaft einzuführen. Die Beschreibung des Mieter-Vermieter-Modells ist bereits Gegenstand der eingangs erwähnten Ergänzungsvorlage 1089-1/2011 zur Information der Bezirksvertretungen und Fachausschüsse im Sozial-, Schul- und Jugendbereich. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird an dieser Stelle auf die entsprechende Präsentation aus der o. g. Vorlage (Anlage 1) verwiesen.

Finanzielle Auswirkungen*(Bitte ankreuzen und Teile, die nicht benötigt werden löschen.)*☒ Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen

Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister**Gesehen:**

Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r**Amt/Eigenbetrieb:**

- 11 Fachbereich Personal und Organisation
 - 20 Fachbereich Finanzen und Controlling
 - 23 Fachbereich Immobilien, Wohnen und Sonderprojekte
 - 30 Rechtsamt
- Gebäudewirtschaft Hagen

Gegenzeichnen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:**Amt/Eigenbetrieb:****Anzahl:**
