



ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

OB/BC Beteiligungscontrolling

Beteiligt:

Gebäudewirtschaft Hagen

Betreff:GIS Gesellschaft für Immobilienservice
Gespräche mit den Arbeitnehmervertretern**Beratungsfolge:**01.02.2007 Haupt- und Finanzausschuss
22.02.2007 Rat der Stadt Hagen**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Hagen nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Gespräche mit den Arbeitnehmervertretern fortzuführen, um eine Realisierung des Modells „GWH zukünftig“ zu ermöglichen. Ziel der Gespräche muss eine deutliche Annäherung der Summe der Konsolidierungspotentiale an das GIS-Modell bei gleichzeitiger Sicherung bestehender Qualitätsstandards sein.
3. Das Verhandlungsergebnis ist dem Rat der Stadt Hagen zur Ermöglichung einer abschließenden Entscheidung vorzulegen.

Die Umsetzung der Vorlage erfolgt bis zum 30.06.2007.



Aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Hagen vom 30.03.2006 zur Gründung der GIS Gesellschaft für Immobilienservice mbH haben Gespräche mit den Arbeitnehmervertretern stattgefunden. In dieser Vorlage werden die Ergebnisse der Gespräche und die Konsequenzen der vorgeschlagenen Vorgehensweise für die Stadt Hagen vorgestellt.

1. Vorlauf

Der Rat der Stadt Hagen hat in seiner Sitzung am 30.03.2006 der Gründung der GIS Gesellschaft für Immobilienservice mbH (GIS mbH) zugestimmt. Zusätzlich beschloss der Rat, dass die Verhandlungen mit den Arbeitnehmervertretern über die in ihrer Stellungnahme vom 08.03.2006 angesprochenen Punkte unverzüglich fortzuführen und bis zum 01.08.2006 abzuschließen seien.

In der Sitzung am 14.12.2006 wurde dem Rat der Stadt Hagen mitgeteilt, dass diese Verhandlungen umfangreicher geworden sind als ursprünglich gedacht und daher noch nicht beendet seien. Der verwaltungsinterne Meinungsbildungsprozess sei ebenfalls noch nicht vollständig abgeschlossen.

2. Bericht über die Verhandlungen

2.1 Bildung eines Betriebsrates

Über die Bildung eines Betriebsrates wurde zwischen der Geschäftsführung und den Arbeitnehmervertretern Einigung erzielt. Die Mitarbeiter/innen der GIS mbH wählen einen eigenen Betriebsrat. Die Bildung des Betriebsrates wird von der Geschäftsführung unterstützt. Bis zur Bildung vertritt der Gesamtpersonalrat der Stadt Hagen die Interessen der Mitarbeiter/innen.

2.2 Mitarbeiterbeteiligung im Aufsichtsrat

Die Geschäftsführung hat vorbehaltlich der Zustimmung des Rates der Stadt Hagen einer Mitarbeiterbeteiligung in den Aufsichtsgremien zugestimmt. Da die GIS mbH keinen eigenen Aufsichtsrat besitzt, kommt nur die Teilnahme der Mitarbeitervertreter/innen im Aufsichtsrat der Muttergesellschaft Gesellschaft für Immobilien und aktive Vermögensnutzung der Stadt Hagen mbH (G.I.V. mbH) in Betracht. Hierzu ist eine entsprechende Änderung des Bestimmungen in § 9 des Gesellschaftsvertrages der G.I.V. mbH erforderlich.

2.3 Mitgliedschaft der GIS mbH im Kommunalen Arbeitgeberverband

Den Forderungen der Arbeitnehmervertreter nach Mitgliedschaft der GIS mbH im Kommunalen Arbeitgeberverband sowie - unabhängig davon - einer verbindlichen Festschreibung der Geltung des TVöD ist die Geschäftsführung nicht nachgekommen. Eine Einigung konnte somit nicht erzielt werden.

Eine Mitgliedschaft im Kommunalen Arbeitgeberverband hätte zwingend die Geltung des TVöD zur Folge; darüber hinaus entstünden zusätzliche Kosten.

Da die Beschäftigungsverhältnisse bei der GIS mbH in dieser Konstellation identisch mit den bisherigen Beschäftigungsverhältnissen beim Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft Hagen (GWH) wären, ergäben sich keine Einsparmöglichkeiten. Vielmehr würden die Dienstleistungen durch den Gewinnzuschlag und die Mehrwertsteuer teurer.

Das Gleiche gilt auch ohne Mitgliedschaft im Kommunalen Arbeitgeberverband bei Fortgeltung des TVöD. Als Kompromiss hat die Geschäftsführung den Abschluss eines GIS-Haustarifs mit der Gewerkschaft ver.di vorgeschlagen, der sich an den TVöD anlehnt. Dies wurde von der Arbeitnehmerseite abgelehnt.

Wegen der insoweit nicht erfolgten Einigung blieb das Hauptziel der Feststellung möglicher Einsparungen unerreicht.

3. Weitere Verhandlungen

Die Gespräche wurden daher mit der Schwerpunktsetzung fortgeführt, verschiedene Modelle zur Erreichung der Kostensenkung gegenüberzustellen.

Dabei standen die aus der Anlage ersichtlichen Varianten zur Diskussion.

Die erste Spalte stellt - als Vergleich - den Status Quo („GWH heute mit TVöD“) dar, die dritte Spalte eine Voraussage (GIS zukünftig mit TVöD und Anwendervereinbarung), die wegen der damit verbundenen Kostensteigerung von vornherein ausgeschlossen bleiben kann. Damit bleibt eine Entscheidung herbeizuführen zwischen einer Fortführung der Leistungserbringung durch die GWH und einer Übertragung der Aufgaben auf die GIS mbH auf Grundlage des Gebäudereinigertarifs bzw. einer betrieblichen Vereinbarung.

Vor- und Nachteile der beiden Möglichkeiten werden nachfolgend - aufgeteilt auf die verschiedenen Tätigkeitsfelder - gegenübergestellt.

Im Bereich der Gebäudereinigung geht die Geschäftsführung von Personalkosten in Höhe von 11,96 € pro Stunde (ohne Berücksichtigung Tariferhöhung 2006 / Urlaubsgeld) aus. Unter Berücksichtigung der Tariferhöhung liegen die Personalkosten bei 12,28 € pro Stunde.

Bei der Objektbetreuung geht die Geschäftsführung davon aus, über eine betriebliche Vereinbarung die Personalkosten auf 13,64 €/Std. senken zu können. Wie aus der Anlage ersichtlich, wäre eine solche Vereinbarung noch abzuschließen, Gespräche haben dazu noch nicht stattgefunden.

Dasselbe gilt für den Bereich der Ingenieure und Architekten.

In beiden Bereichen steht nicht fest, dass zu den zugrunde gelegten Konditionen qualifiziertes Personal am Markt vorhanden ist.

Die weiteren Konsolidierungsmaßnahmen (S. 4 ff der Anlage) werden nachstehend im Einzelnen abgehandelt.

Die Einsparungen beim Winterdienst (Rufbereitschaft) konnten in der Vergangenheit in Höhe von je 250 T€ p. a. realisiert werden.

Es ist davon auszugehen, dass dieser Betrag, anders als die Geschäftsführung meint, bei Übertragung auf die GIS mbH nicht oder nur schwer realisierbar sein wird, da die Arbeitnehmerseite insoweit keiner Vereinbarung zustimmen wird.

Die Veränderung der qm-Stundenleistung ist mit einer bis zu 30 %igen Produktivitätssteigerung verbunden, was bei der GWH ein Einsparvolumen von ca. 1,8 Mio. € bedeuten könnte. Diese Maßnahme ist sofort realisierbar. Der Gesamtpersonalrat hat Verhandlungsbereitschaft signalisiert. Bei der GIS mbH bedürfte es einer entsprechenden betrieblichen Vereinbarung. Diese würde nur für das dort beschäftigte Personal gelten. Eine entsprechende Vereinbarung für das verbleibende GWH-Personal dürfte dann nicht erreichbar sein.

Abbau Überstunden

Die Schulhausmeister haben in 2005 insgesamt 5.750 Überstunden geleistet. Davon waren 1.005 Überstunden für außerschulische und 4.745 für schulische Zwecke erforderlich. Die Mehrarbeit entsteht im Wesentlichen wochentags in den Abendstunden, besonders in den großen Schulen aber auch am Wochenende. Für die Abgeltung dieser Überstunden wurden rd. 115 T€ aufgewendet.

Die Platz- und Hallenwarte haben in 2005 insgesamt 7.403 Überstunden geleistet. Davon waren 129 Überstunden für außerfachliche und 7.274 für sportliche Zwecke erforderlich. Durch die intensive Nutzung der Sportstätten (tagsüber Schulsport, abends und an Wochenenden Vereinssport) ist eine Abdeckung der Öffnungszeiten selbst dort, wo die GWH mit einem Schichtmodell arbeitet, nur in Mehrarbeit realisierbar. Für die Abgeltung dieser Überstunden wurden rd. 148 T€ aufgewendet.

In beiden Bereichen sind im Jahr 2006 in etwa die gleichen Überstunden angefallen.

Für beide Bereiche gilt, dass die Mehrarbeitszeit aus der Nutzung der jeweiligen Immobilien entsteht. Die GWH hat auf Art und Umfang der Nutzung aber keinen Einfluss, sondern deckt lediglich die Bedarfe ab, die von den Hausherrenämtern definiert („bestellt“) werden. Soweit hier also Potentiale gehoben werden können, sieht sich die GWH außerstande, diese belastbar mit Beträgen zu hinterlegen.

Der Gesamtpersonalrat sieht hier insgesamt ein Einsparpotential von ca. 80 T€/p. a., kann allerdings die Erreichbarkeit nicht belegen.

Senkung Krankenquote

Dieser Vorschlag verspricht aus Sicht der Geschäftsführung der GIS mbH keinen Erfolg, da die Krankenstände bei der GWH im Jahr 2005 im Bereich der Hausmeister bei rund 6 % und im Bereich der Reinigungskräfte bei rund 10 % lagen. Damit lag der Hausmeisterbereich im Schnitt der Stadtverwaltung (Fehlzeiten im Arbeiterbereich im Jahr 2005: 5,5 %). Der höhere Stand im Reinigungsbereich erklärt sich insbesondere durch einen erheblichen Anteil an leistungsgeminderten Mitarbeiterinnen, für die es weder bei der GWH noch bei der Stadtverwaltung alternative Einsatzmöglichkeiten gibt. Oftmals handelt es sich dabei um Reinigungskräfte, die seit vielen Jahren in der Reinigung arbeiten, und deren gesundheitliche Beeinträchtigung (auch) auf ihre langjährigen Reinigungstätigkeiten zurückzuführen sind. Dies zeigen die Ergebnisse der arbeitsmedizinischen Untersuchungen.

Der Versuch, die Krankenstände - u. a. durch „Krankengespräche“ - zu senken, ist selbstverständlicher Teil der Personalführung. Zusicherungen sind in diesem Bereich aber nur schwer möglich.

Allerdings geht der Gesamtpersonalrat bei Realisierung seines Modells von erhöhter Motivation der Beschäftigten und damit einhergehenden Einsparmöglichkeiten aus.

Jahresarbeitsverträge im Reinigungsbereich und neue Betreuungsmodelle für Hausmeistereien

Ohne Änderungskündigungen ist es möglich, Jahresarbeitszeit-Modelle durch Jahresarbeitszeitkonten zu realisieren. Hierdurch ist es evtl. möglich, die Vergütungen für Überstunden zu reduzieren.

Hierdurch können insbesondere im Bereich der Schulreinigung, der etwa 75 % der täglichen Reinigungsstunden, also über 1.100 Stunden täglich, erforderlich macht, Einsparungen erzielt werden.

Der Gesamtpersonalrat beziffert das Potential mit ca. 600.000 €. Selbst wenn die Ganztags-schulen aus der Betrachtung ausgenommen werden, bleiben danach ca. 450.000 € realisierbar.

Im einzelnen geht der Gesamtpersonalrat davon aus, dass über eine veränderte Vertretungsregelung 20 % der Aushilfskosten (120.000 €) und über einen eventuellen Personalabbau um 20 - 30 Kräfte Personalkosten (400.000 € bis 500.000 €; ohne Ganztagschulen 250.000 €) eingespart werden können. Eine weitere Reduzierung der notwendigen Aushilfen sieht der Gesamtpersonalrat insoweit durch eine Senkung der Krankenquote um 2 % als möglich an (Einsparung ca. 108.000 €).

Im Hausmeisterbereich setzt ein Betreuungsmodell, bei dem Objektbetreuer in zwei „Qualitäten“ beschäftigt werden (Hausmeister und Hauswarte) die Akzeptanz bei den Hausherrenämtern voraus. Diese müsste durch Verhandlungen, in denen die Vor- und Nachteile dieses Modells dargelegt werden, erreicht werden.

BEGRÜNDUNG

Teil 3 Seite 5

Drucksachennummer:

0069/2007

Datum:

24.01.2007

Die Geschäftsführung geht davon aus, dass bei beiden Vorschlägen gleichermaßen Einsparpotentiale erreichbar sind.

Insoweit sind aber Zweifel angebracht, ob auch beim „Betriebsmodell GIS“ eine Einigung in dieser Richtung mit dem Gesamtpersonalrat erreicht werden kann.

4. Stellungnahme der Verwaltung

Nach alledem stellen sich die Einsparpotentiale für die Modelle „GIS zukünftig“ und „GWH zukünftig“ auf Grundlage der Zahlen der Geschäftsführung wie folgt dar:

	GIS zukünftig mit Tarif für Gebäudereinigungshandwerk *			GWH zukünftig mit TVöD und Anwendervereinbarung		
	1. Jahr	5. Jahr	15. Jahr	1. Jahr	5. Jahr	15. Jahr
Gebäudereinigung	39.300 €	167.500 €	351.000 €	40.800 €	173.900 €	364.000 €
Objektbetreuung	36.000 €	160.000 €	363.000 €	0 €	0 €	0 €
Ingenieure/Architekten	11.500 €	51.100 €	116.100 €	0 €	0 €	0 €
Summe	86.800 €	378.600 €	830.100 €	40.800 €	173.900 €	364.000 €

* Im Bereich „Gebäudereinigung“ ist die Tarifanpassung bereits berücksichtigt.

Wie oben dargestellt, ist bei Realisierung des Modells GIS zukünftig davon auszugehen, dass die bislang jährlich getroffene Vereinbarung zur Winterdienst nicht fortbesteht und erst sukzessive wieder aufgebaut werden kann. Dies bedeutet den Wegfall jährlicher Einsparungen von 250.000 € (abnehmend).

Zusätzliche Einsparungen sollen durch die erwähnte Produktivitätssteigerung mit einem Potential von 1.800.000 € erreicht werden. Zur kurzfristigen Umsetzung dieser Maßnahme ist ebenfalls die Zustimmung des Gesamtpersonalrates erforderlich.

Auch wenn danach das „GIS-Modell“ finanziell dem „GWH-Modell“ überlegen ist, darf nicht außer Betracht gelassen werden, dass nach klarer Ankündigung der Personalvertretung für den Fall der Aufgabenübertragung auf die GIS mbH das bislang bestehende Co-Management für den Bereich der Gesamtverwaltung aufgekündigt würde.

Berücksichtigt man die vom Gesamtpersonalrat für möglich erachteten zusätzlichen Einsparungen aus dem Abbau von Überstunden im Hausmeisterbereich und der Einführung von Jahresarbeitszeitmodellen im Reinigungsbereich, ergibt sich folgendes Bild, das die Chancen zur Einsparung aufzeigt, wenn ein Lösungsweg in Kooperation mit dem Gesamtpersonalrat verfolgt wird:

BEGRÜNDUNG

Drucksachennummer:

0069/2007

Teil 3 Seite 6**Datum:**

24.01.2007

	GIS zukünftig mit Tarif für Gebäude-reinigungshandwerk *			GWH zukünftig mit TVöD und Anwendervereinbarung		
	1. Jahr	5. Jahr	15. Jahr	1. Jahr	5. Jahr	15. Jahr
Gebäudereinigung	39.300 €	167.500 €	351.000 €	40.800 €	173.900 €	364.000 €
Gebäudereinigung (Jahresarbeitszeit) **				600.000 €	600.000 €	600.000 €
Objektbetreuung (Tarif)	36.000 €	160.000 €	363.000 €	0 €	0 €	0 €
Objektbetreuung (Überstunden)	80.000 €	80.000 €	80.000 €	80.000 €	80.000 €	80.000 €
Ingenieure / Architekten	11.500 €	51.100 €	116.100 €	0 €	0 €	0 €
Summe	166.800 €	458.600 €	910.100 €	720.800 €	853.900 €	1.044.000 €

* Im Bereich „Gebäudereinigung“ ist die Tarifanpassung bereits berücksichtigt.

** Die Geschäftsführung sieht sich zur Bezifferung nicht in der Lage, würde aber bei Umsetzung ihres Modells eine einjährige Erprobungsphase vorschlagen.

Der Vergleich der beiden Tabellen zeigt, dass eine einvernehmliche Lösung mit dem Gesamtpersonalrat ebenfalls hohe Einsparmöglichkeiten verspricht und zudem den Vorteil bietet, große Teile dieser Einsparungen zeitnäher zu erreichen als dies bei einer Übertragung der Aufgaben auf die GIS mbH möglich wäre.

Daher schlägt die Verwaltung vor, die Gespräche mit den Arbeitnehmervertretern fortzuführen mit dem Ziel, die finanziellen Unterschiede der beiden Modelle deutlich zu vermindern und bei Erfolg dieser Gespräche das Modell „GWH zukünftig mit TVöD und Anwendervereinbarung“ umzusetzen.

Ziel muss daher sein, eine mittel- bis langfristig verlässliche Basis der Zusammenarbeit zu finden, wobei auch die Qualität der Arbeit trotz Konsolidierungserfolgen nicht gefährdet werden darf. Deshalb sollten auch Maßnahmen zur Qualitätssicherung Gegenstand der Gespräche werden.

**FINANZIELLE
AUSWIRKUNGEN**

Teil 4 Seite 1

Drucksachennummer:

0069/2007

Datum:

24.01.2007

Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen.

VERFÜGUNG / UNTERSCHRIFTEN

Teil 5 Seite 1

Drucksachennummer:

0069/2007

Datum:

24.01.2007

Veröffentlichung:

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich

Oberbürgermeister

Gesehen:

Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:

OB/BC Beteiligungscontrolling

Gebäudewirtschaft Hagen

Gegenzeichen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:
