

## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

OB/BC Beteiligungscontrolling

**Beteiligt:****Betreff:**

GIS Gesellschaft für Immobilienservice / Gebäudewirtschaft Hagen (GWH)  
Gespräche mit den Arbeitnehmervertretern

**Beratungsfolge:**

08.11.2007      Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Rat der Stadt Hagen nimmt das Ergebnis der Verhandlungen zwischen der Verwaltung und den Arbeitnehmervertretern zur Kenntnis.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, das erzielte Verhandlungsergebnis umzusetzen und dem Rat der Stadt Hagen regelmäßig in seiner letzten Sitzung vor der Sommerpause und in seiner ersten Sitzung des neuen Jahres über den Ablauf der Umsetzung und den erzielten Einsparungen zu berichten.
3. Die Objektreinigung für den Gebäudekomplex der „Museums-Insel“ ist als Pilotprojekt nach Ausschreibung extern zu vergeben.

Die Umsetzung der Vorlage erfolgt bis zum 30.06.2008.

## Kurzfassung

Aufgrund des Ratsbeschlusses vom 22.02.2007 sind die Verhandlungen mit den Arbeitnehmervertretern weitergeführt worden. In dieser Vorlage wird das Ergebnis vorgestellt.

## Begründung

In seiner Sitzung am 22.02.2007 hat der Rat der Stadt Hagen folgenden Beschluss gefasst:

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 die Erreichung der Summe der Konsolidierungspotentiale an das GIS-Modell bei gleichzeitiger Sicherung bestehender Qualitätsstandards sein.
3. Die Reinigung neu hinzu kommender städtischer Gebäude, wie z. B. das Haus Deutscher Ring, ist extern zu vergeben.
4. Das Verhandlungsergebnis ist dem Rat der Stadt Hagen zur Ermöglichung einer abschließenden Entscheidung vorzulegen.

In der Begründung der Vorlage, die dem og. Beschluss zugrunde lag, hat die Verwaltung ausführlich den Stand der Verhandlungen und die Konsequenzen dargelegt.

Die weiteren Verhandlungen haben bezogen auf die einzelnen Tätigkeitsbereiche der GWH zu folgenden Ergebnissen geführt:

### Gebäudereinigung

Ergebnis/ Erläuterungen	Gesamteinspar- potential p. a.
<u>Ergebnis:</u> Es wird eine Anwendervereinbarung nach TVöD zwischen der Arbeitgeber- und Arbeitnehmerseite abgeschlossen, dadurch erfolgt die Senkung der Personalkosten aller neu eingestellten Reinigungskräfte um 15 % von Entgeltgruppe 2.	900.000 €
<u>Erläuterungen:</u> Nach Ansicht der GWH ist es fraglich, ob der Kommunale Arbeitgeberverband vor dem Hintergrund einer gerichtlichen Auseinandersetzung zur Frage EG 1 oder EG 2 derzeit eine landesbezirkliche Anwendervereinbarung abschließt, die präjudizierenden Charakter hätte, weil sie die grundsätzliche Anerkennung von EG 2 für Unterhaltsreinigung voraussetzen würde.	

<p><u>Ergebnis:</u> Der GPR ist bereit, mit der GWH eine neue Dienstvereinbarung abzuschließen, die bei den vorhandenen Reinigungskräften eine Produktivitätssteigerung von 10 % und bei den neu eingestellten Reinigungskräften eine Produktivitätssteigerung von zusätzlich 20 % ermöglicht.</p> <p><u>Erläuterungen:</u> Die Gebäudereinigung wird derzeit nach der am 01.05.2004 in Kraft getretenen Dienstvereinbarung durchgeführt. Sie ist mit einer Frist von drei Monaten zum Jahresende schriftlich kündbar und hat eine Nachwirkung von sechs Monaten.</p> <p>Nach diesem Datum könnte der Arbeitgeber per Dienstanweisung neue Rahmenbedingungen für die Unterhaltsreinigung festlegen, auch die qm-Std.-Leistung verändern.</p> <p>Im Falle einer Gesamteinigung über die in dieser Vorlage vorgeschlagenen Maßnahmen wird der GPR auf die bestehenden Kündigungsfristen nicht bestehen, sondern hat eine zügige Umsetzung in Form einer neuen Vereinbarung zugesichert. Die Verkürzung der Kündigungsfrist kann nur bei einer einvernehmlichen Lösung erreicht und beinhaltet somit einen erheblichen wirtschaftlichen Vorteil bei der Umsetzung.</p>	1.800.000 €
<p><u>Ergebnis:</u> Der GPR trägt die Neufestsetzung der Arbeitszeiten mit, eine Änderung der Arbeitsverträge ist nicht notwendig, da sich die durchschnittliche wöchentliche Arbeitszeit nicht verändert.</p> <p><u>Erläuterungen:</u> Nach Mitteilung von GPR und ver.di in den Verhandlungen ist das dargestellte neue Arbeitszeitmodell völlig ohne Änderungskündigungen umsetzbar.</p> <p>Die GWH hat aber bezüglich der arbeitsrechtlichen Auswirkungen noch Bedenken, da die derzeitigen Arbeitsverträge fest Wochenarbeitsstunden ausweisen.</p> <p>Würde das Arbeitszeitmodell aber umgesetzt werden, sind die dargestellten Einsparpotentiale beim vorhandenen Personal der GWH auch erzielbar, wenn gleichzeitig das GIS-Modell für neues Personal umgesetzt würde.</p>	350.000 €
<p><u>Ergebnis:</u> Die Einführung eines Wiedereingliederungsmanagements mit einer Senkung der Krankenquote um 1 % als Minimalziel wird vom GPR ausdrücklich unterstützt.</p>	70.000 €

Erläuterungen:

Die dargestellten Einsparpotentiale beim vorhandenen Personal der GWH sind auch erzielbar, wenn gleichzeitig das GIS-Modell für neues Personal umgesetzt würde.

Objektbetreuung:

<b>Ergebnis/ Erläuterungen</b>	<b>Gesamteinspar- potential p. a.</b>
<u>Ergebnis:</u> Die Arbeitnehmerseite trägt das neue Betreuungsmodell, nachdem ein Teil der heutigen Hausmeisterstellen „nur“ noch mit Hauswarten besetzt werden soll, mit.	81.600 €
<u>Erläuterungen:</u> Dieses Modell birgt tarifliche Probleme wie z. B. die dagegen stehenden Bestimmungen des Bezirkszusatztarifvertrages für Schulhausmeister und die Bestimmungen des TVöD, wonach sich die Eingruppierung insbesondere nach den tatsächlich ausgeübten Tätigkeiten richtet. GWH müsste also zukünftig „verhindern“, dass ein Hauswart einen Hammer in die Hand nimmt, weil er sonst als Objektbetreuer einzustufen wäre.  Es widerspricht auch der bisherigen personalwirtschaftlichen Vorgehensweise bei der GWH, die seit ihrer Gründung in 2004 kontinuierlich versucht, handwerklich höher qualifizierte Mitarbeiter für die Hausmeisterstellen zu gewinnen, um so externe Handwerkerkosten zu minimieren.  Die dargestellten Einsparpotentiale bei der GWH wären aber auch erzielbar, wenn gleichzeitig das GIS-Modell für neues Personal umgesetzt würde.	
<u>Ergebnis:</u> Die derzeitige Lösung des Winterdienstes wird für das GWH-Modell festgeschrieben, das Konsolidierungspotential von 250.000 € pro Winter wird nachhaltig erzielt.	250.000 €
<u>Erläuterungen:</u> Diese Lösung lässt sich nur einvernehmlich mit dem GPR erreichen. Sollte es hierzu nicht kommen, wäre der Betrag in Höhe von 250.000 € zukünftig jährlich zusätzlich gegenüber heute aufzuwenden.	
<u>Ergebnis:</u> Der GPR trägt den Überstundenabbau mit.	85.000 €

Erläuterungen:

Der Abbau von Überstunden ist verknüpft mit sinkenden Anforderungen der Hausherrenämter insbesondere beim zeitlichen Umfang der Gebäudebetreuung. Hierzu sind entsprechende Regelungen über zeitliche Nutzungsbeschränkungen seitens der Hausherrenämter mit den Nutzern kurzfristig notwendig.

Die dargestellten Einsparpotentiale beim vorhandenen Personal der GWH sind auch erzielbar, wenn gleichzeitig das GIS-Modell für neues Personal umgesetzt würde.

Ingenieure/Architekten:

Ergebnis/ Erläuterungen	Gesamteinspar- potential p. a.
<u>Ergebnis:</u> Die Arbeitnehmerseite trägt das neue Betreuungsmodell, nachdem ein Teil der heutigen Ingenieur-Stellen „nur“ noch mit Technikern besetzt werden, mit.	91.700 €
<u>Erläuterungen:</u> GWH hat schon in den ersten Betriebsjahren seit Anfang 2004 dort, wo freiwerdende Stellen neu zu besetzen waren, darauf geachtet, möglichst mit einfacheren Qualifikationen nach zu besetzen.  Die dargestellten Einsparpotentiale sind auch in einem zukünftigen GIS-Modell erzielbar.	

Der GPR ist weiterhin bereit, im Sinne des Ratsbeschlusses die private Vergabe der Reinigungsleistungen für den Komplex der „Museums-Insel“ als Pilotprojekt zu akzeptieren. Die Reinigung des Objektes „Haus Deutscher Ring“ soll hingegen weiterhin durch die GWH erfolgen, da hier bereits vor dem Ratsbeschluss entsprechende Verträge mit der ARGE abgeschlossen waren.

Auf Seite 9 der Anlage wurde das Ergebnis bei der Gebäudereinigung auf die Qm-Preise heruntergebrochen. Gegenüber dem heutigen Stand erfolgt somit eine Einsparung von 31,34 %.

Die Einsparungen lassen sich vor dem Hintergrund des Verzichtes auf betriebsbedingte Kündigungen nur im Rahmen der Fluktuation umsetzen, so dass daher die Sparpotenziale nur schrittweise wirksam werden.

Die Details sind in der Anlage dargestellt, auf die insoweit verwiesen wird.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Vergleich der Modelle „GWH“ und „GIS“ zeigt eine weitgehende Angleichung der qm-Kosten. Beim Modell „GIS“ ist das Sparpotenzial auf Dauer geringfügig höher, dafür lassen sich Spareffekte beim Modell „GWH“ schneller erreichen.

Letztlich ist festzustellen, dass ein Teil der in den Anlagen dargestellten Maßnahmen sich theoretisch in beiden Modelle verwirklichen ließen. Allerdings ist das gesamte Paket im Einvernehmen mit dem Personalrat nur beim Modell „GWH“ erreichbar. Die Umsetzung des Modells „GIS“ würde daher zu verzögerten Effekten führen, insbesondere weil eine Fortführung der für die Stadt kostengünstigen Winterdienstregelung (Effekt ca. 250.000 €/Jahr) ohne Zustimmung des Personalrates nicht möglich ist.

Aus der Sicht der Verwaltung ist mit diesem Verhandlungsergebnis die vom Rat der Stadt geforderte Angleichung der Konsolidierungssummen zwischen den Modellen „GWH“ und „GIS“ erreicht. Daher empfiehlt die Verwaltung dem Rat der Stadt Hagen, der vorgeschlagenen Beschlussempfehlung zu folgen.

## Finanzielle Auswirkungen

Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen.

## **Verfügung / Unterschriften**

## Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich

## **Oberbürgermeister**

## Gesehen:

---

## Stadtkämmerer

---

## Stadtsyndikus

---

**Beigeordnete/r**

### Amt/Eigenbetrieb:

## OB/BC Beteiligungscontrolling

## Gegenzeichen:

## **Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:**

### Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

OB/BC

1