

# Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:  
VI/24

Verantwortliche/r:  
Amt für Gebäudemanagement

Vorlagennummer:  
243/006/2021

## Europaweite Ausschreibung von Reinigungsleistungen; Beantwortung des Protokollvermerks zu TOP 16 – öffentlich – aus der 6. Sitzung des Bauausschusses / Werkausschusses Entwässerungsbetrieb

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	13.04.2021	Ö	Kenntnisnahme	zur Kenntnis genommen

### Beteiligte Dienststellen

#### I. Kenntnisnahme

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis. Der Protokollvermerk ist damit bearbeitet.

#### II. Sachbericht

Mit dem Protokollvermerk (s. Anlage 1) wird ein Bericht der Verwaltung und des Gutachters über die Prüfung der Wirtschaftlichkeit und Auswirkung der Reinigungsqualität bei Rekommunalisierung erbeten.

Herr Ebert (Unternehmensberatung konzept<sup>2</sup>), der die aktuelle europaweite Reinigungsausschreibung begleitet, geht in der Sitzung nochmals auf die Aspekte ein und steht für fachliche Fragen zur Verfügung.

Vorzustellen ist, dass bei der Reinigung der städtischen Dienstgebäude sowohl für die Dienstleister als auch die Eigenreinigungskräfte das gleiche Leistungsverzeichnis zu Grunde liegt. Hierin werden alle zu erbringenden Tätigkeiten für jede Raumgruppe definiert. Auch der Turnus, in dem diese Tätigkeiten zu erbringen ist, wird hier festgelegt. Dieses Leistungsverzeichnis bildet die Kalkulationsgrundlage für externe Dienstleister im Zuge von Ausschreibungsverfahren. Auch stellt sie den Maßstab für die Qualitätskontrolle der erbrachten Reinigungsleistung dar. Das Leistungsverzeichnis gilt also gleichermaßen – egal ob die Leistung in Eigenregie oder Fremdvergabe erbracht wird.

Ein qualitativer Unterschied in der geschuldeten und zu erwartenden Leistung kann somit nicht angenommen oder gefordert werden. Sollten darüber hinaus zusätzliche Aspekte einfließen, die nicht im geforderten Leistungsumfang enthalten sind (z.B. Kaffeetassen abspülen, Blumen gießen, Besorgungen erledigen), kann dies nicht in eine vergleichende Bewertung der Eigen- und Fremdreinigung herangezogen werden. Auch bei Eigenreinigung wären solche Tätigkeiten keine originären Aufgaben des infrastrukturellen Gebäudemanagements.

In den Reinigungsverträgen mit den externen Dienstleistern wird auch eine tagesaktuelle Vertretung bei Personalausfällen gefordert. (Noch) nicht erbrachte Leistungen können nachgefordert werden oder bei der Rechnungsstellung in Abzug gebracht werden.

Bei der Eigenreinigung erfolgt eine Vertretung über eine gesonderte Beauftragung externer Dienstleister im Krankheitsfall erst am dritten Tag der Abwesenheit, soweit in dem Objekt mehrere Eigenreinigungskräfte eingesetzt sind. In der Zwischenzeit werden die zu erbringenden Tätigkeiten in den verbleibenden Reinigungsrevieren ggf. reduziert, damit im vakanten Revier die absolut notwendigen Tätigkeiten (z.B. Müllentsorgung, Toilettenreinigung) erbracht werden können.

Somit liegt hier bei der Eigenreinigung eher ein niedrigerer Qualitätsstandard vor. Sollte dies bei einer Rekommunalisierung angepasst werden, wäre mit einer deutlichen Personalkostensteigerung über die reine Abdeckung der Reinigungsarbeiten zu rechnen, weil zusätzliches Personal für Krankheitsvertretungen vorgehalten werden müsste.

Auch bei den Reinigungsmitteln und -geräten liegen die Vorteile heute bereits im Bereich der Vergabereinigung. Großgeräte können von den Dienstleistern besser ausgelastet werden. Für die Verwaltung wäre auch mit höherem organisatorischen und finanziellen Aufwand für technische Innovationen und Gerätebeschaffungen zu rechnen.

Manche Tätigkeiten (z.B. Glasreinigung) werden aus organisatorischen Gründen bereits seit langen Jahren ausschließlich in Fremdreinigung erbracht. Hiervon wäre auch aus Gründen der Arbeitssicherheit, des finanziellen und personellen Aufwands und der erst aufzubauenden und dann auch zu sichernden Fachexpertise in keinem Fall abzuweichen.

In der Gesamtschau sind aus Sicht der Verwaltung im Falle einer Rekommunalisierung der Gebäudereinigung keine qualitativen Verbesserungen zu erwarten.

Auch aus wirtschaftlicher bzw. fiskalischer Sicht scheidet eine Rekommunalisierung aus. Wie vor genannt, müssten zusätzliche Personalkapazitäten vorgehalten werden, um Vertretungen, z.B. bei Krankheit, Urlaub, sicherstellen zu können. Darüber hinaus müssten mehrere fachliche Leitungskräfte und weiteres Verwaltungspersonal im Fachbereich aufgebaut werden, um den Dienstbetrieb mit allen Aspekten, z.B. Personalakquise und -disposition, Personalkostenabrechnung, Materialbeschaffung, Gerätereparatur und -austausch, Mitarbeiterschulung und Qualitätssicherung, Rechnungskontrolle und vorbereitendes Anordnungswesen, sicherstellen zu können. Auch würde das in den Querschnittsämtern, z.B. Personal- und Organisationsamt, Kämmerei und Kasse, Personalrat und Gleichstellungsstelle, erhöhten Personalaufwand auslösen, weil ein größerer Personalkörper zu verwalten und auch ein größeres Budgetvolumen operativ zu bearbeiten wäre.

Stellt man bereits die durchschnittlichen Arbeitsplatzkosten je Stunde der Verwaltung mit den durchschnittlichen Stundenverrechnungssätzen in der Vergabereinigung gegenüber, ergibt sich im Falle einer Rekommunalisierung eine zu erwartende Kostensteigerung 49 %, falls alle Reinigungskräfte in Entgeltgruppe 1 eingruppiert wären.

Grundlage hierfür sind die Veröffentlichungen des Bayerischen Kommunalen Prüfungsverbandes (BKPV) in seinen Jahresberichten und Beiträgen in der „Gemeindekasse“ sowie der Kommunalen Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmodernisierung (KGSt). Die Personaldurchschnittskosten für das Jahr 2021 in Entgeltgruppe 1 (Stufe 3) werden demnach bei durchschnittlich 22,65 € je Stunde liegen. Hinzu kommen mindestens 15 % Verwaltungsgemeinkostenzuschlag und ein pauschalierter Sachmittelzuschlag in Höhe von 10 %. Dieser müsste langfristig örtlich noch verprobt werden. In der Umstellungsphase ist jedoch mit noch höheren Kosten zu rechnen. Da aktuell diese Daten aber nicht vorliegen, wird aus Vereinfachungsgründen der empfohlene Mindestsatz angenommen. In Summe kommt man somit zu einem Stundensatz von mindestens 28,31 € für verwaltungseigene Reinigungskräfte.

Dem gegenüber stehen Stundenverrechnungssätze der Dienstleister, die aufgrund der laufenden Reinigungsausschreibung wohl im Bereich von 18,90 € bis 19,10 € liegen werden. Bei einem angenommenen Mittelwert von rd. 19,00 € beläuft sich die anzunehmende Kostensteigerung auf 49 %. Das würde bei dem heutigen Budgetansatz für Reinigungsleistungen (ohne Kostenansatz der Querschnittsämter) eine Kostensteigerung von rd. 1,6 Mio. Euro zur Folge haben.

An dieser Stelle möchten wir ergänzen, dass auch der BKPV in seinem Geschäftsberichtsbeitrag 2018 „Innenreinigung von Schulen, Verwaltungsgebäuden und Kindertagesstätten“ auf den Seiten 40-41 folgendes ausführt:

„Die Ergebnisse der Studien und Veröffentlichungen zeigen aber ein einheitliches Bild hin zur Fremdreinigung als grundsätzlich wirtschaftlichere Variante (u. a. Rödl & Partner, Studie zur Wirtschaftlichkeit der Fremdreinigung im Vergleich zur Eigenreinigung bei der Öffentlichen Hand am Beispiel der Kommunen, April 2014, Landesrechnungshof Schleswig-Holstein, Kommunalbericht 2016). Auch Veröffentlichungen der Gemeindeprüfungsanstalt Baden-Württemberg sowie der KGSt® und unsere Erfahrungen aus unseren Prüfungen bestätigen diese Erkenntnis.

Der Freistaat Bayern spricht eine Empfehlung zur Fremdreinigung aus (zuletzt Haushaltvollzugsrichtlinien 2017/2018 – HvR 2017/2018, Nr. 5.5.2, FMBI 2017 S.16).“

Aus Sicht der Verwaltung ist bei solchen monetären Auswirkungen sowohl aus fiskalischer als auch aus qualitativer Sicht eine Rekommunalisierung der Gebäudereinigung nicht weiter zu verfolgen.

Hierin sind noch gar nicht betriebsorganisatorische und steuerrechtliche Aspekte beleuchtet. Auch wäre zu bedenken, dass die Verwaltung dann eine Leistung erbringen würde, die derzeit von Gewerbetreibenden, überwiegend sogar örtlich ansässigen Firmen, erbracht wird. Dem Markt würde somit ein mehrstelliger Millionenbetrag entzogen werden, was auch Auswirkungen auf diese Unternehmen und das Steueraufkommen der Stadt haben wird.

Der Protokollvermerk ist mit diesem Bericht abschließend beantwortet

**Anlagen:** Protokollvermerk zu TOP 16 – öffentlich – aus der 6. Sitzung des Bauausschusses / Werkausschuss Entwässerungsbetrieb

### III. Behandlung im Gremium

#### Beratung im Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am 13.04.2021

##### Protokollvermerk:

Die Präsentation, welche durch technische Probleme des Beamer nicht gezeigt werden konnte, wurde durch Referat VI den Stadträt\*innen des BWA im Nachgang zur Verfügung gestellt.

##### Ergebnis/Beschluss:

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis. Der Protokollvermerk ist damit bearbeitet.

M. Thurek  
Vorsitzende/r

A. Dietrich  
Schriftführer/in

IV. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

V. Zum Vorgang