

Datum: 20.02.2024

## Verwaltungsvorlage

Fachbereich Haupt- und Personalverwaltung

| Beratungsfolge Ausschuss - Stadtrat | Termin     | Tagesordnungsart | TOP | Abstimmungsergebnis |      |       |
|-------------------------------------|------------|------------------|-----|---------------------|------|-------|
|                                     |            |                  |     | Ja                  | Nein | Enth. |
| Bürgermeisterberatung               | 05.02.2024 | nicht öffentlich |     |                     |      |       |
| Verwaltungsausschuss                | 28.02.2024 | öffentlich       |     |                     |      |       |
| Finanzausschuss                     | 29.02.2024 | öffentlich       |     |                     |      |       |
| Ältestenrat                         | 04.03.2024 | nicht öffentlich |     |                     |      |       |
| Stadtrat                            | 12.03.2024 | öffentlich       |     |                     |      |       |

**Inhalt:** Rückführung des Eigenbetriebes Gebäude- und Anlagenverwaltung

**Grundlage:** § 4 Abs. 1 SächsGemo  
§ 95a Abs. 3, § 28 Abs. 2 Nr. 15 i.V.m § 95 Abs. 2 SächsGemo  
§ 1 Abs. 1 SächsEigBVO

**Beraten und abgestimmt:** Bürgermeisterin BM II  
Betriebsleiter Eigenbetrieb Gebäude- und Anlagenverwaltung  
Controlling  
Fachbereich Finanzverwaltung  
Justizariat

**Beschlüsse die aufzuheben bzw. zu ändern sind:** Beschluss-Nr: 22/01-3 vom 22.02.2001

**Verantwortlich für Durchführung:** Oberbürgermeister, Fachbereich Haupt- und Personalverwaltung

---

### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Stadt Plauen beschließt die Rückführung des Eigenbetriebes Gebäude- und Anlagenverwaltung zum 01.01.2025 in die Verwaltung der Stadt Plauen.

## Sachverhalt:

Der Eigenbetrieb Gebäude- und Anlagenverwaltung wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 22.02.2001 am 01.05.2001 gegründet, mit dem Ziel effektivere Verwaltungsstrukturen zu schaffen und damit vorhandene Abstimmungsprobleme zwischen den bisher beteiligten Fachbereichen zu beseitigen.

Die Rechtsform des Eigenbetriebes ermöglichte zudem eine wirtschaftliche Betriebsführung. Durch die kaufmännische Buchführung mit eigenständigem Wirtschaftsplan, Jahresabschluss und Kostenrechnung ergaben sich im Gegensatz zur Kameralistik der Verwaltung zum damaligen Zeitpunkt weitere Vorteile, u.a. die Möglichkeit der Darstellung des tatsächlichen Ressourcenverbrauchs und des Vermögens, die Flexibilität im Umgang mit Finanzmitteln/Budgets sowie die Nachvollziehbarkeit von Kosten- und Leistungszusammenhängen.

Gemäß Satzung hat der Eigenbetrieb Gebäude- und Anlagenverwaltung folgende Aufgaben zu erfüllen:

1. Bewirtschaftung von im Eigentum der Stadt Plauen befindlichen oder von ihr angemieteten oder gepachteten Grundstücken und Immobilien (Liegenschaften); die Bewirtschaftung beinhaltet neben Unterhaltung und Betrieb auch investive Maßnahmen sowie notwendige Anmietungen,
2. Beschaffung und Unterhaltung von Büro- und sonstiger allgemeiner Ausstattung der Stadtverwaltung Plauen und ihrer nachgeordneten Einrichtungen,
3. Durchführung der Kontrolltätigkeit des Straßenzustandes, einschließlich Kleinstreparaturen bei Gefahr im Verzug, Vollzug verkehrsrechtlicher Anordnungen sowie Pflege und Unterhaltung von Straßengräben, Straßenrandgrün und Verkehrsleiteinrichtungen sowie die Durchführung von Maßnahmen der Straßenbaubehörde,
4. Bewirtschaftung und Unterhaltung der öffentlichen Stadt- und Straßenbeleuchtung,
5. Durchführung der Stadt- und Straßenreinigung sowie des Winterdienstes, soweit dafür die Stadt Plauen zuständig ist,
6. Erfüllung der Verkehrssicherungspflicht für Bäume und Großgehölze im öffentlichen Verkehrsraum und in öffentlichen Grünanlagen,
7. Unterhaltung und Pflege öffentlicher Wander- und anderer Freizeitwege auf dem Gebiet der Stadt Plauen,
8. Bewirtschaftung der kommunalen Friedhöfe und des Krematoriums,
9. Feststellung und Erhaltung der Kriegsgräber auf dem Gebiet der Stadt Plauen sowie die Auskunftserteilung dazu entsprechend den Regelungen des Sächsischen Bestattungsgesetzes,
10. Wahrnehmung der Aufgaben der Stadt Plauen als Waldeigentümer,
11. Beschaffung und Unterhaltung der Fahrzeuge der Stadtverwaltung (Fuhrpark) mit Ausnahme der Fahrzeuge für die Feuerwehr der Stadt Plauen.

Mit der Einführung der Doppik in den Kommunen sind eine Vielzahl der Gründe, die u.a. zur Bildung des Eigenbetriebs geführt haben, nicht mehr gegeben.

Zudem wurde der Eigenbetrieb Gebäude- und Anlagenverwaltung bei Organisationsuntersuchungen, bei der Einführung von Standardprozessen sowie der Vereinheitlichung der Aufgaben und Abläufe zentraler Querschnittsbereiche bereits mit einbezogen. Beispielhaft zu nennen sind hier die Personalsachbearbeitung sowie die Erstellung von Stellenbeschreibung und -bewertung, die Zeitwirtschaft und Gehaltsrechnung, die Einführung der E-Akte einschließlich Workflowbearbeitung (Rechnungsworkflow), die Planung von Fort- und Weiterbildungen (u.a. Führungsseminare), usw.

Ein weiterer Aspekt sind die Untersuchungsergebnisse der „Kommunalentwicklung Mitteldeutschland GmbH“. Geprüft wurde die Schnittstelle der Hochbauingenieure des Eigenbetriebes Gebäude- und Anlagenverwaltung zur Kernverwaltung in der Stadtverwaltung Plauen mit dem Ziel einer Prozessoptimierung aller Bauleitungsaufgaben der Stadt Plauen. Der Auftrag zur Untersuchung der Schnittstelle wurde im Rahmen des Projektes zur Überprüfung der Eigengesellschaften und Eigenbetriebe erteilt. Es werden Synergien und Organisationsverbesserungen geprüft und untersucht.

Es wurde festgestellt, dass eine Herauslösung bzw. Trennung von Teilaufgaben des Eigenbetriebes (hier Hochbaumangement und Gebäude-/Objektbewirtschaftung) organisatorisch nachteilig wäre und zu zusätzlichen Schnittstellen führen würde. Aufgrund der objektorientierten Aufgabenorganisation erfolgt bisher keine Trennung zwischen Investitionsmaßnahmen und Instandhaltungsmaßnahmen. Das Hochbaumangement arbeitet eng und ohne Umwege mit der Gebäudebewirtschaftung zusammen.

Weitere Aufgaben des Eigenbetriebes, z. B. Bauhof, Friedhof, Krematorium, Grünpflege, Baumkontrolle und -pflege sowie Schulhausmeister, Hallenwarte und integrative Reinigungsgruppe sind organisatorisch (einschließlich Dienst- und Fachaufsicht) bisher dem technischen Gebäudemanagement zugeordnet.

Somit wird vorgeschlagen, den Eigenbetrieb Gebäude- und Anlagenverwaltung als Gesamteinheit in die Kernverwaltung der Stadt Plauen zurückzuführen.

Vorteile für die Rückführung des Eigenbetriebes:

- anfallende Verwaltungskosten lassen sich deutlich minimieren, u.a. dadurch, dass weder ein Wirtschaftsplan aufgestellt, noch ein separater Jahresabschluss erstellt werden muss,
- Umstellung auf Doppelhaushalt, dadurch Aufwandreduzierung,
- Zusammenführung weiterer Aufgaben in Querschnittsbereichen (insbesondere Haupt- und Personalverwaltung einschließlich zentraler Beschaffung, Informationstechnik sowie der Finanzverwaltung),
- Vereinheitlichung der IT-Strukturen,
- Bildung eines Bauleiterpools für Hoch- und Tiefbaumaßnahmen, dadurch einheitliche Fachberatung, Baucontrolling, Nutzung einheitlicher Arbeitsmittel, Standards, Software,
- die Grünpflege-Aufgaben werden gebündelt (Tiefbau – GAV),
- Optimierungsmöglichkeiten verschiedener Bewirtschaftungsstrukturen,
- operatives Geschäft und innerer Zusammenhang der Struktur des GAV bleiben erhalten.

In Folge der Rückführung des Eigenbetriebes werden Stellen entsprechend des Stellenplanes (siehe Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes Gebäude- und Anlagenverwaltung) in die Kernverwaltung verlagert. Stellenzuführungen über die bisherige Obergrenze des Stellenplanes entsprechend des Wirtschaftsplanes 2024 erfolgen nicht.

Das zum Stichtag 31.12.2024 (entsprechend Jahresabschluss) noch vorhandene Anlagevermögen, Umlaufvermögen, die aktiven Rechnungsabgrenzungsposten, das eingezahlte Stammkapital Eigenkapital, die Sonderposten, die Rückstellungen, die Verbindlichkeiten sowie passiven Rechnungsabgrenzungsposten werden auf die Stadt Plauen übertragen und sind dort zu bilanzieren und in der Anlagenbuchhaltung der Stadtverwaltung Plauen weiterzuführen.

## Finanzielle Auswirkungen

|  |  |                               |  |
|--|--|-------------------------------|--|
| Hat der Beschluss finanzielle Auswirkungen?  |  | <input type="checkbox"/> nein | <input checked="" type="checkbox"/> ja, siehe Anmerkung    |
| Aufwendungen/Auszahlungen aufgrund des Beschlusses in Euro   |  |                               |  |
| Erträge/Einzahlungen aufgrund des Beschlusses in Euro  |  |                               |  |
| Städtischer Eigenanteil zur Umsetzung des Beschlusses in Euro  |  |                               |  |
| Folgekosten des Beschlusses  |  | <input type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> ja, in der Begründung dargestellt |
| Abstimmung mit der Kämmerei ist erfolgt?   |  | <input type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> ja                                |
| <b><u>Anmerkungen:</u></b>   |  |                               |  |
| <p>Finanzielle Auswirkungen sind im Detail noch nicht bezifferbar. Kostenminderungen ergeben sich wie im Sachverhalt beschrieben (keine Erstellung von Wirtschaftsplan und Jahresabschluss, keine Wirtschaftsprüfung).</p> <p>Die Stellenanzahl des Wirtschaftsplans 2024 soll bei Rückführung zum 01.01.2025 nicht überschritten werden. Es gibt Stellen- bzw. Stellenanteile, welche wegfallen. Im Gegenzug sind aber auch VZÄ-Erhöhen bei bspw. freierwerdenden Teilzeitstellen erforderlich. Bei der Erstellung des Stellenplans ab 2025 werden erforderliche Stellenänderungen und -anpassungen berücksichtigt. Mittelfristige Änderungen werden mit den entsprechenden Stellenvermerken gem. VwV-KomHSys im Stellenplan kenntlich gemacht.</p> |  |                               |  |

## **Veranschlagung der finanziellen Auswirkungen des Beschlusses**

| Bereits veranschlagt?   |                | <input type="checkbox"/> ja                                   |   |
|---|----------------|---|---|
| <b>Veränderung zum Planansatz</b> <input type="checkbox"/> neu <input type="checkbox"/> mehr <input type="checkbox"/> weniger |                |   |   |
| Haus-halts-jahr   | Betrag in Euro | Teilhaushalt  | Nummer<br><input type="checkbox"/> Produkt<br><input type="checkbox"/> Investition<br><input type="checkbox"/> E-Liste<br><input type="checkbox"/> INST-Liste<br><input type="checkbox"/> Z-Liste |
| <input type="checkbox"/> Aufwand/Auszahlung im Ergebnishaushalt   |                | <input type="checkbox"/> Auszahlung aus Investitionstätigkeit | <input type="checkbox"/> Auszahlung aus Finanzierungstätigkeit  |
|   |                |   |   |
|   |                |   |   |
|   |                |   |   |
|   |                |   |   |
| <input type="checkbox"/> Ertrag/Einzahlung im Ergebnishaushalt  |                | <input type="checkbox"/> Einzahlung aus Investitionstätigkeit | <input type="checkbox"/> Einzahlung aus Finanzierungstätigkeit  |
|   |                |   |   |
|   |                |   |   |
|   |                |   |   |

