

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	BV/153/2014/V-DKT
Federführung:	Eigenbetrieb Dessau-Roßlauer Kindertagesstätten Frau Doreen Rach

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	11.11.2014				zurückgestellt
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	17.03.2015				
Betriebsausschuss Eigenbetrieb Dessau-Roßlauer Kindertagesstätten	öffentlich	31.03.2015				ungeändert beschlossen
Ausschuss für Finanzen	öffentlich	08.04.2015				zurückgestellt
Haupt- und Personalausschuss	öffentlich	15.04.2015				zurückgestellt
Ausschuss für Finanzen	öffentlich	23.04.2015	4	1	4	
Haupt- und Personalausschuss	öffentlich	23.04.2015	4	1	4	
Stadtrat	öffentlich	29.04.2015				

Titel:

Übertragung städtischer Immobilien an den Eigenbetrieb Dessau-Roßlauer Kindertagesstätten (DeKiTa)

Beschlussvorschlag:

Die Übertragung der Immobilien der in der Anlage A aufgelisteten kommunalen Immobilien mit dem Restbuchwert zum 31.12.2015 an den Eigenbetrieb DeKiTa erfolgt zum 01.01.2016. Die inhaltliche und vertragliche Umsetzung dieses Beschlusses wird durch die Betriebsleitung in Zusammenarbeit mit den zuständigen Ämtern der Stadt vorbereitet.

Gesetzliche Grundlagen:	
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	BV/099/2010/V-51
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	
Hinweise zur Veröffentlichung:	

Relevanz mit Leitbild

Handlungsfeld		Ziel-Nummer
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft	<input type="checkbox"/>	
Kultur, Freizeit und Sport	<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr	<input type="checkbox"/>	
Handel und Versorgung	<input type="checkbox"/>	
Landschaft und Umwelt	<input type="checkbox"/>	
Soziales Miteinander	<input checked="" type="checkbox"/>	
Vorlage nicht leitbildrelevant	<input type="checkbox"/>	

Begründung: siehe Anlage 1

Für den Oberbürgermeister:

D. Rach
Betriebsleiterin

beschlossen im Stadtrat am:

Lothar Ehm
Vorsitzender des Stadtrates

Frank Hoffmann
1. Stellvertreter

Angelika Storz
2. Stellvertreter

Anlage 1:

Die Aufgaben des baulichen Unterhalts der kommunalen Kindertageseinrichtungen sind seit seiner Gründung dem Eigenbetrieb DeKiTa zugeordnet. Damit werden Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten (Einkauf von Angeboten, Durchführung, Überwachung und Abnahme der Arbeiten) bis zu einer Größenordnung von 35 T€ im Einzelfall durch DeKiTa erbracht. Zur Sicherung des laufenden Betriebes sind Maßnahmen über 35 T€ eher der Einzelfall.

Die laufende Bewirtschaftung (Abschluss von Energielieferungs-, Entsorgungs-, Reinigungs-, Versicherungs-, Wartungs- und Revisionsverträge und Führung des laufenden Geschäftsverkehrs), die Prüfung und Wartung der Sicherheitseinrichtungen, die Wahrnehmung von Verkehrssicherungspflichten und die Abgabe von Willenserklärungen als Vertreter des Eigentümers werden bereits auf der Basis bestehender Vertragsgrundlagen durch den Eigenbetrieb wahrgenommen. Die Kosten der Bewirtschaftung und des baulichen Unterhaltes der kommunalen Einrichtungen sind bereits im Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes DeKiTa jährlich abgebildet. Zur personellen Sicherung werden die Aufgaben des infrastrukturellen und kaufmännischen Gebäudemanagements in der Verwaltung von DeKiTa mit 0,69 VbE bereits wahrgenommen. Derzeit sind 9,38 VbE Hausmeister und 3,14 VbE technische Kräfte (personeller Abbau ab 01.01.2015 vorgesehen) dem technischen Gebäudemanagement im Eigenbetrieb DeKiTa zugeordnet.

Für die Wahrnehmung der verbleibenden Eigentümerverspflichtungen:

- investive Maßnahmen ab einer Wertgrenze von 35 T€ je Baumaßnahme,
- laufende Investitionsplanung und deren Einstellung in den städtischen Haushalt,
- objektbezogene Fördermittelbearbeitung und Investitionsdurchführung sowie Abrechnung

bestehen vertragliche Grundlagen seit dem 01.01.2013 mit der Stadt. Demnach wurden diese Aufgaben den Fachämtern der Stadtverwaltung zugeordnet.

Mit Gründungsbeschluss des Eigenbetriebes DeKiTa am 12.05.2010 sollte eine wirtschaftliche Führung der kommunalen Einrichtungen durch Übertragung und Bündelung der Hoheiten und eine Vergleichbarkeit mit Angeboten freier Träger erreicht werden. Dies war und ist nur zu generieren, wenn der Eigenbetrieb organisatorisch und wirtschaftlich eigenständig seine Geschäfte führt. Die Trennung zwischen nutzerspezifischen Bedürfnissen, laufender Instandhaltung und Investitionsverantwortung für die kommunalen Gebäude steht einer Gesamtverantwortung entgegen, sodass in der Zukunft Fehlansgaben nicht zu vermeiden sind. Es stellen sich stetig Probleme bei der Trennung zwischen Nutzer- und Eigentümerverspflichtungen und der Zuständigkeit der Fachbereiche in der Praxis dar,

was einer sachdienlichen Wahrnehmung der Aufgaben rund um die Bewirtschaftung und nachhaltigen Sanierung der kommunalen Immobilien entgegensteht.

Um finanzielle Nachteile für die Stadt aus der Rückgabe von zugesagten Fördermitteln zu vermeiden, um einen Ressourcen schonenden Einsatz der städtischen Mittel sicherzustellen und um notwendige Investitionen in den städtischen Haushalt einzuplanen, übernahm der Eigenbetrieb bereits vielfältige Aufgaben aus der Eigentümerfunktion ohne dafür entsprechendes zusätzliches Personal vorzuhalten. Seit dem Jahr 2013 wurden u.a. folgende Aufgaben aus den Eigentümerpflichten durch DeKiTa wahrgenommen:

- Umsetzung der Fördermittel aus dem Krippenausbauprogramm (173,3 T€) im Jahr 2013 (Ausschreibung/Leistungsverzeichnis, Verwendungsnachweissführung / objektbezogene Fördermittelbearbeitung)
- Umsetzung brandschutzrechtlicher Auflagen
- Aufstellung eines Investitionsplanes für die kommunalen Kindertageseinrichtungen mit einem Investitionsvolumen von 15,4 Mio. €
- Erweiterung der Platzkapazitäten zur bedarfsgerechten Versorgung der Stadtgebiete Dessau-Ziebigk / Kleinkühnau in den Betreuungsformen Krippe und Kindergarten
- Sanierung des Hortgebäudes der KiTa Pustebume im Ortsteil Kleinkühnau angesichts steigender Kinderzahlen (Vorplanung / Beschlussfassung / Mittelanmeldung)
- Standortverlagerung und Konzentration der Horte (Waldwichtel und Fuchs & Elster) der Grundschule Waldstraße im Ortsteil Roßlau in den Fliederweg 10
- Antragstellung STARK III (federführend) und Mittelanmeldung

Angesichts der bereits wahrgenommenen Eigentümerverpflichtungen durch DeKiTa und der sinnvollen Bündelung der Aufgaben des Gebäudemanagements mit den Nutzerinteressen ist die Übertragung sämtlicher Aufgaben rund um die Bewirtschaftung und Sanierung kommunaler Gebäude auf den Eigenbetrieb DeKiTa zu favorisieren. Nach Einschätzung des Fachamtsleiters Zentrales Gebäudemanagement (ZGM) bleibt mit der Übertragung der kommunalen Immobilien an den Eigenbetrieb DeKiTa ein Zentrales Gebäudemanagement der Stadt funktionsfähig und **steht nicht im Widerspruch** zum Vorhaben der Einführung eines ZGM innerhalb der Stadt.

Aus Sicht der Betriebsleitung ist ein Ressourcen sparender Umgang durch die Zusammenführung der Eigentümer- und Nutzeraufgaben beim Nutzer der Immobilien zu sichern. Damit können Aufgaben des baulichen Unterhalts, der laufenden Bewirtschaftung und eine auf die Kitabedarfsplanung abgestimmte Investitionsplanung des Unternehmens auf eine Zuständigkeit konzentriert werden.

Das Förderprogramm STARK III stellt sich für den Eigenbetrieb als Chance dar, wesentliche aktuelle Anforderungen (z.B. Familienberatung, Sprachförderangebote, Zentralküche) an die Kindertagesstätte umzusetzen und dabei die wirtschaftlichen Aspekte nicht außer Acht zu lassen. Der Eigenbetrieb wird sich personell an der zu errichtenden Stabstelle des Amtes 65 nach Übertragung der Immobilien beteiligen, um die Aufgaben der zu bearbeitenden Förder- und Drittmittel zu bündeln.

Wirtschaftliche Nachteile aus einer Immobilienübertragung an den Eigenbetrieb ergeben sich aus der Stellungnahme des Wirtschaftsprüfers Dr. Dornbach & Partner GmbH, Sitz Dessau-Roßlau vom 27.10.2014 sowohl aus Sicht der Stadt und auch des Sicht des Eigenbetriebes nicht. Eine Gleichstellung des Eigenbetriebes DeKiTa in seiner wirtschaftlich-organisatorischen Selbständigkeit mit anderen Eigenbetrieben insbesondere dem Theater wird durch die Betriebsleitung angestrebt. In der öffentlichen Wahrnehmung wird die Betriebsleitung mit dem baulichen Zustand der Einrichtungen und den räumlichen Möglichkeiten regelmäßig in Verbindung gebracht, damit kann es nur folgerichtig sein, die konzeptionell-inhaltlichen und baulichen Aufgaben analog dem Beispiel der Stadt Halle (Saale) Eigenbetrieb Kindertagesstätten im Eigenbetrieb zusammenzuführen.

Aus der Übertragung ergeben sich daher aus Sicht des Nutzers folgende Vorteile:

- Sicherstellung der Wahrnehmung der Eigentümerfunktion – klare Zuständigkeitsdefinition
- Bündelung der Entscheidungskompetenzen auf pädagogischer und baulicher Ebene
- Verhandlung der Investitionsplanung mit der Stadt zur Vermeidung von Investitionsspitzen mit konkreten Ansprechpartnern
- Ressourcenschonende Prioritätensetzung innerhalb des Eigenbetriebes
- Zusammenführung aller Bau-, Förder- und Vertragsunterlagen zu den städtischen Immobilien in einer Hand
- Bedarfssichernde Fördermittelakquise und nachhaltige zukunftsichernde Finanzplanung der Projekte
- optimierter nutzerspezifischer Ressourceneinsatz
- Sicherung der personellen Vertretungsregelung innerhalb der Verwaltung DeKiTa im Bereich des infrastrukturellen und kaufmännischen Gebäudemanagements

Anhand des Nutzungsvertrages vom 14.02.2013 würden folgende Aufgaben an den Eigenbetrieb DeKiTa zukünftig übertragen (wobei diese bereits in vielen Teilen durch DeKiTa wahrgenommen werden):

Aufgrund des hohen Investitionsstaus im Bereich der Kindertageseinrichtungen ist eine Refinanzierung bei dem derzeitigen Abschreibungsvolumen allein über die jährlichen Abschreibungen nicht sicherzustellen, daher bedarf es zum jetzigen Zeitpunkt zusätzlicher Investitionszuschüsse, um den Eigenmittelbedarf insbesondere zur Bedienung von Förderprogrammen sicherzustellen. Die jährlichen Investitionszuschüsse werden auf der Grundlage einer Finanzierungsvereinbarung zwischen der Stadt und DeKiTa festgeschrieben.

Grundlage bilden die derzeit im HH der Stadt Finanzplan investiv veranschlagten Haushaltsmittel:

	2015	2016	2017	2018	GESAMT
Bauvorhaben	879.900	4.225.700	9.689.600	4.958.400	19.753.600
Fördermittel	366.400	2.747.400	6.364.800	3.566.100	13.044.700
Eigenmittelanteil	513.500	1.478.300	3.324.800	1.392.300	6.708.900

Differenz zum geplanten Zuschuss der Stadt

mit Villa					
Kunterbunt	-264.800	-521.500	417.700	-95.400	-464.000
ohne Villa					
Kunterbunt	-207.300	300.400	417.700	-95.400	415.000

Ergeben sich wesentliche Veränderungen zu den Vertragsinhalten ist die Finanzierungsvereinbarung neu zu verhandeln.

Um Doppelstrukturen durch den Aufbau von „baulicher Kompetenz“ im Eigenbetrieb DeKiTa zu vermeiden, ist eine Übertragung des im Zentralen Gebäudemanagement vorhandenen Personals denkbar. In Vorbereitung der Phase II des ZGM wurden bereits Strukturen zur Umsetzung der Gebäudeverwaltung DeKiTa sowie zur Absicherung des STARK III Investitionsprogrammes geschaffen und besetzt. Seit 01.09.2014 wird die Stelle Sachbearbeiter für Förder- und Drittmittelbearbeitung im Fachbereich ZGM unbefristet besetzt. Die Stelle des Objektteamleiters 3 (DeKiTa, Jugend und Sonstiges) wurde zum 01. Mai 2014 geschaffen und ist derzeit mit 1,0 VbE besetzt.

Bei einem Personalübergang der bereits vorhandenen Mitarbeiter kann so das fachliche Know-how im Eigenbetrieb gesichert werden. Der Bedarf wird nach derzeitigem Aufgabenumfang mit 2,00 Vollzeitkräften für rein investive Maßnahmen anhand der derzeit zu bearbeitenden Investitionsvorhaben eingeschätzt. Der Personalübergang vom ZGM zum Eigenbetrieb ist zum 01.07.2015 sicherzustellen.

Die durch den Eigenbetrieb geplanten Investitionsvorhaben sind kontinuierlich mit der Stadt zu verhandeln. Eine eigenverantwortliche Investitionsausübung durch die Organe (Betriebsleitung / Betriebsausschuss) der DeKiTa wird insoweit nicht gesehen, da Investitionsvorhaben der Stadt gemäß § 7 der Betriebssatzung weiterhin ab einer Größenordnung von 500 TEUR durch den Stadtrat zu beschließen sind. Diese Regelung ist vergleichbar zu den anderen Eigenbetrieben der Stadt.

Die Investitionsvorhaben sind in ihrer Größenordnung an die jährlichen Zuweisungen der Stadt gebunden. Somit ist eine **inhaltliche und finanzielle gezielte Einflussnahme** auf Investitionsvorhaben der DeKiTa **durch Entscheidungsgremien der Stadt sichergestellt**.

Entsprechende Einschränkungen sind auch in der Änderung zur Betriebssatzung des Eigenbetriebes (siehe BV/065/2015/V-DKT) vorgesehen.

Aus den geschilderten Gründen regt die Betriebsleitung die Übertragung der kommunalen Immobilien an den Eigenbetrieb an. Um diesen Prozess entsprechend gesichert vorzubereiten, werden folgende Verfahrensschritte notwendig:

1. Beschluss des Stadtrates zur Übertragung der Immobilienwerte und Wahrnehmung der Eigentümerfunktion ab 01.01.2016 (Vorbereitung, Baubetreuung, Durchführung und Nachbereitung von Sanierungen und Modernisierungen, Umsetzung bauordnungsrechtlicher und brandschutzrechtlicher Auflagen sowie baulicher Auflagen der Unfallkasse, Auflagen aus Hygienevorschriften sowie Auflagen zur Aufrechterhaltung der Betriebserlaubnis, Investitionsplanung inklusive objektbezogene Fördermittelbearbeitung und die Investitionsdurchführung sowie deren Abrechnung) an den Eigenbetrieb DeKiTa
2. Anpassung der Betriebssatzung auf die Übertragung der Immobilien (/ Überprüfung der Entscheidungsobergrenzen der Organe des Betriebes)
3. Vereinbarung zur Übertragung aller Immobilienwerte (Stadt – Rechtsamt)
4. Berufung eines Projektteams zur gemeinsamen Umsetzung der STARK III-Vorhaben der Stadt
5. Übergabe sämtlicher Sachakten (Bewertungsunterlagen) zu den Immobilien (Stadt)
6. Vorbereitung der vertraglichen Grundlagen zu den Schnittstellen der städtischen Dienstleistungen Energiemanagement, Hochbauleistungen, etc.
7. Aufnahme der baulichen Investitionen in den Wirtschaftsplan 2016 des Eigenbetriebes
8. Bilanzierung der städtischen Immobilien beim Eigenbetrieb ab 01.01.2016