

## BESCHLUSSVORLAGE

TO-Freigabe am: 27.04.2011  
BV-0063/2011  
öffentlich

Amt:	Eigenbetriebe
Bearbeiter:	Müller

Datum:	27.04.2011
Aktenzeichen:	

Gremien:	Datum:	TOP:	Beschlussvorschlag:			Abstimmungsergebnis:		
			angen.	abgel.	geänd.	angen.	abgel.	enthal.
Betriebsausschuss Wohnungswirtschaft	06.07.2011							
Finanzausschuss	06.09.2011							
Finanzausschuss	06.09.2011							
Sozialausschuss	07.09.2011							
Sozialausschuss	07.09.2011							
Hauptausschuss	15.09.2011							
Gemeinderat	06.07.2011							

vom Mitwirkungsverbot nach §31 GO LSA betroffen:

### **Gegenstand der Vorlage:**

Beschluss über die Gründung des Eigenbetriebes "Kommunale Dienste Barleben" "

### **Beschluss**

Der Gemeinderat beschließt:

#### **1.**

Die Gemeinde Barleben gründet zum 01. Januar 2012 den Eigenbetrieb „Kommunale Dienste Barleben – KDB“, gleichzeitig wird der Eigenbetrieb „Wohnungswirtschaft“ aufgelöst.

#### **2.**

Das Konzept der zukünftigen Betriebsorganisation entsprechend der Seiten 26 bis 47 der Analyse gemäß § 123 GO LSA zur Gründung einer Anstalt des öffentlichen Rechts wird bestätigt.

#### **3.**

Der im Entwurf beigefügten Betriebssatzung wird zugestimmt.

Keindorff

Siegel

## Sachverhalt

### 1. Historische Begründung

Nachdem der Gemeinderat mit Beschluss vom 07. März 2011 die Gründung einer Anstalt öffentlichen Rechts nicht zugestimmt hat, wurde durch mehrere Mitglieder des Gemeinderates mit Antrag vom 28.03.2011 vorgeschlagen einen Eigenbetrieb zu bilden. Dieser Antrag wurde in der Sitzung am 31.05.2011 zur weiteren Beratung in die Ausschüsse verwiesen. Der in Rede stehende Antrag basiert auf den in den zurückliegenden Jahren entwickelten Überlegungen zur möglichst effizienten Bewirtschaftung der Kultur- und Sportstätten der Gemeinde Barleben. Um hierfür die notwendigen Grundlagen zu schaffen, wurde bereits 2008 bei der Projecteam AG Halle eine dementsprechende Untersuchung in Auftrag gegeben. Mit der Modellstudie zur Errichtung eines Eigenbetriebes für die Bewirtschaftung der Kultur- und Sportstätten legte die Projecteam AG die Ergebnisse ihrer Untersuchung vor. Mit der Beschlussvorlage BV-0096/2008 sowie der Referenzvorlage BV-0096/2008/1 wurde die Modellstudie dem Gemeinderat in seiner Sitzung am 11. September 2008 vorgestellt. Dabei ist darauf hinzuweisen, dass nach den Überlegungen der Projecteam AG allein die Organisation der Bewirtschaftung der Kultur- und Sportstätten, in welcher Form auch immer, nicht das Ziel der Gemeinde sein könne. Vielmehr gehe es um ein zentrales und effektives Gebäudemanagement. In der Studie heißt es wörtlich: „Die gegenwärtige Aufgabenwahrnehmung macht deutlich, dass die Aufgabe der Gebäudebewirtschaftung an vielen unterschiedlichen Stellen vorgenommen wird und demzufolge Schnittstellen entstehen, wodurch eine Koordinierung der zu erfüllenden Bewirtschaftungsleistungen erschwert wird. In der Folge ergibt sich, dass die Abgrenzung einzelner Aufgaben der Fachbereiche nicht immer klar geregelt ist.“ Dementsprechend wird empfohlen, einen Eigenbetrieb „Kultur- und Sportstätten“ nur als Übergangslösung zu gründen. Langfristig wäre ein zentrales Gebäudemanagement anzustreben, wobei die Rechtsform noch offen gelassen wurde.

Im Rahmen der Prüfung einer geeigneten Organisationsform war auch kritisch zu hinterfragen, welcher Aufgabenumfang von der neuen Organisation erledigt werden soll. ***Der Schwerpunkt der neuen Organisation soll in der Erfüllung der wirtschaftlichen bzw. wirtschaftsähnlichen Aufgaben der Gemeinde zu sehen sein.***

Der Betrieb der Mittellandhalle und des Jersleber Sees stellen klassische Betriebe gewerblicher Art (BgA) dar und sind als wirtschaftliche Unternehmen anzusehen. Die Tätigkeiten des Wirtschaftshofs und die Bewirtschaftung des durch die Gemeinde genutzten Gebäudebestandes stellen zwar kein wirtschaftliches Handeln im Sinne der §§ 116 GO LSA dar, gleichwohl orientiert sich dieser Bereich an wirtschaftlichen Handlungsweisen.

***Ziel sollte es deshalb sein, den bisherigen Eigenbetrieb „Wohnungswirtschaft“ sowie die Regiebetriebe „Naherholungscenter Jersleber See“, „Kultur- und Sportstätten der Gemeinde Barleben“ und den „Wirtschaftshof“ in eine einheitliche Organisation zu integrieren.***

Angesichts der vorgenannten Überlegungen sowie der Zielstellung ist die KBS Kommunalberatung GmbH aus Dresden beauftragt worden, im Rahmen einer Analyse gemäß § 123 GO LSA die Tragfähigkeit einer solchen Organisation zu untersuchen.

Die Analyse ist dem Gemeinderat mit der Informationsvorlage IV-0123/2010 vorgelegt worden. Im Ergebnis sieht die Analyse die Integration der genannten bisherigen Aufgabenbereiche der Gemeinde Barleben in eine neue Organisationsform als umsetzbar an. Daraus folgend, wurde dem Gemeinderat mit der BV-005/2011 die Gründung einer Anstalt öffentlichen Rechts vorgeschlagen. In der

Sitzung am 7. März 2011 hat der Gemeinderat diesem Beschlussvorschlag nicht zugestimmt.

## **2. Vorteile/Nachteile**

Zunächst ist die Modellstudie der Projecteam AG in Erinnerung zu bringen. Danach wird die gegenwärtige Situation der Gebäudebewirtschaftung u. a. wie folgt charakterisiert:

- Die Bewirtschaftung der Wohnungen, der Kultur- und Sportstätten und der übrigen Immobilien der Gemeinde erfolgt dezentral. Daraus folgen Schnittstellen und Koordinierungsmängel.
- Die Rolle der Eigentümerverwaltung ist nicht klar geregelt. Verschiedene Fachbereiche fühlen sich für verschiedene Teilaspekte der Gebäudewirtschaft zuständig.
- Eine Leistungsverrechnung zwischen den Nutzern und Dienstleistern findet überwiegend nicht statt.
- Die echten Kosten der Gebäudenutzung sind oft nicht bekannt. Es fehlen zum Teil die notwendigen betriebswirtschaftlichen Instrumente, die Voraussetzung für eine laufende Kostenerfassung und –zurechnung sind.
- Mit fehlender Kostentransparenz sind auch keine Anreize gegeben, die Kosten der Gebäudenutzung zu reduzieren.

Die aufgeführten Probleme zeigen eindeutig das Erfordernis einer zentralen Gebäudeverwaltung.

Fraglich sind daher allein die Angliederung der Bereiche des „Naherholungscenter Jersleber See“ und des Wirtschaftshofes sowie des Veranstaltungsmanagements.

Die Einbeziehung des „Naherholungscenters Jersleber See“ ergibt sich im Wesentlichen aus der Tatsache, dass damit ein Betrieb gewerblicher Art (BgA) verbunden ist. Dies hat erhebliche steuerrechtliche Auswirkungen. Die Gemeinde als juristische Person des öffentlichen Rechts ist grundsätzlich nicht steuerpflichtig. Nimmt sie jedoch am Wirtschaftsleben teil, so kommt es insoweit zur Besteuerung. Die zentrale Gebäudeverwaltung erfüllt, soweit es sich nicht lediglich um die Vermögensverwaltung (Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft) handelt, den Tatbestand eines Betriebes gewerblicher Art. Dementsprechend ergeben sich Synergieeffekte, beispielsweise würde die steuerrechtliche Beratung vereinheitlicht. Gleiches gilt für das Veranstaltungsmanagement.

Für den Wirtschaftshof gelten die vorstehenden Überlegungen nicht. Allerdings besteht die Notwendigkeit, dass ein Teil der Mitarbeiter für die Bewirtschaftung des Gebäudebestandes eingesetzt wird. Eine Aufspaltung würde zu Mehrkosten führen und erscheint aus diesem Grunde nicht sachgerecht. Die Leistungen des Wirtschaftshofes ähneln im Übrigen den Leistungen, die der Eigenbetrieb gegenüber der Gemeinde erbringt, soweit die Gemeinde die Gebäude selbst nutzt. Neben der gemeinsamen Organisation der angesprochenen Bereiche stellt sich sodann die Frage der Rechtsform. Aufgrund der wirtschaftlichen Betätigung ist die Gewährung einer gewissen unternehmerischen Autonomie ein wesentliches Kriterium bei der Auswahl der Rechtsform. Auf der anderen Seite ist zu berücksichtigen, dass die hier zur Debatte stehende wirtschaftliche Betätigung die örtliche Daseinsvorsorge betrifft (Naherholung, Wohnungswirtschaft, Kultur- und Sportstätten). Damit handelt es sich auch um die Wahrnehmung von Selbstverwaltungsaufgaben, für die die intensive Steuerung durch demokratisch legitimierte Instanzen, insbesondere der Gemeindevertretung erforderlich erscheint. Der beste Ausgleich zwischen diesen beiden zu berücksichtigenden Anliegen würde durch die Institution des Eigenbetriebes erzielt. **Wichtigstes Entscheidungsgremium ist hier der Betriebsausschuss, wesentliche Grundsatzent-**

***scheidungen obliegen weiterhin der Gemeindevertretung. Im Rahmen dieser Entscheidungen kann der Eigenbetrieb unternehmerisch tätig werden und somit einen Erfolg des Unternehmens sicherstellen.***

### **3. Kosten**

Ein Ziel der Gründung des Eigenbetriebes besteht darin, die Kosten für die Aufgabenerledigung der einbezogenen Bereiche zu reduzieren. Insoweit wird davon ausgegangen, dass zusätzliche Kosten nicht anfallen. Gleichwohl ist an dieser Stelle auf die Ausführungen der Analyse gemäß § 123 GO LSA einzugehen.

Im Rahmen der Analyse wird ein Konzept der zukünftigen Betriebsorganisation entwickelt, das sich auch mit der langfristigen Ergebnisplanung befasst. Die Ergebnisplanung wurde auf der Grundlage der Planzahlen des Haushaltsjahres 2010 erstellt. Danach wäre ein durchschnittlicher Zuschussbedarf von ca.

1.450.000 Euro zu erwarten. Dieser Zuschussbedarf ist von der Gemeinde zu decken. Die Art und Weise der Deckung wird noch zu klären sein. Dies sollte in einer vertraglichen Auseinandersetzung zwischen der Gemeinde mit dem Eigenbetrieb (Überleitungsvereinbarung) festgeschrieben werden.

Aus der Beschreibung der derzeitigen Situation wird deutlich, dass für die betreffenden Einrichtungen für das Jahr 2010 ein Zuschussbedarf in Höhe von fast 1.800.000 Euro (Seite 17 der Analyse) dem Haushalt zugrunde gelegt wurde. Vergleicht man diese Summe mit den vorgenannten Fehlbeträgen, so erweist sich die Annahme der Kostenreduzierung als begründet.

### **4. Betriebssatzung**

§ 4 Eigenbetriebsgesetz schreibt vor, dass die kommunale Gebietskörperschaft die Rechtsverhältnisse des Eigenbetriebes in einer Betriebssatzung regelt. Die Kompetenz dafür liegt in den Händen des Gemeinderates. Spätere Änderungen der Betriebssatzung sind jederzeit zulässig. Der Gemeinderat behält somit die Regelungskompetenz. Dies ist bei privatrechtlich organisierten Unternehmen (z.B. GmbH) anders, weil das Gesellschaftsrecht dem Kommunalrecht vorgeht. Der beigefügte Entwurf der Betriebssatzung enthält zunächst einmal die gesetzlich zwingend vorgeschriebenen Bestandteile und lehnt sich an die Betriebssatzung des EB Wohnungswirtschaft an.

Der Bürgermeister der Gemeinde ist von Gesetzes wegen Vorsitzender des Betriebsausschusses, die übrigen Mitglieder werden vom Gemeinderat bestellt, also nicht gewählt. Näheres regelt die Hauptsatzung der Gemeinde

### **5. Überleitungsvereinbarung**

Der Eigenbetrieb tritt mit der Übernahme der in der Betriebssatzung genannten Aufgaben insoweit die Rechtsnachfolge des Eigenbetriebes Wohnungswirtschaft und der Gemeinde an. Folgendes sollte dann mit gesondertem Beschluss geregelt werden:

- Übertragung des Anlagevermögens,
- Übertragung des Umlaufvermögens,
- Übertragung immaterieller Vermögensgegenstände,
- Vertragsverhältnisse,
- Geldmittel,
- Zuordnung von Arbeitsverhältnissen,
- Übergabe von Geschäftsunterlagen.

***Die Beschlüsse werden erarbeitet, sobald der Beschluss zur Gründung des Eigenbetriebes getroffen worden ist. Sie werden dem Gemeinderat vor dem Gründungstermin vorgelegt.***

Die betroffenen Arbeitnehmer sind im Rahmen einer Dienstbesprechung über die Gründung des Eigenbetriebes und den Folgen für sie zu informieren. Der Perso-

nalrat ist ebenfalls umfassend zu informieren. Ihm ist Gelegenheit zur Stellungnahme zu gegeben. Ein „offizielles“ Zustimmungersuchen wird nach der Beschlussfassung zur Gründung des Eigenbetriebes ergehen, denn hierdurch wird die Auflösung eines wesentlichen Teils der Dienststelle bewirkt, so dass sich die Mitbestimmung aus § 69 Nr. 8 des Personalvertretungsgesetzes ergibt.

### 6. Kommunalaufsicht

Der Kommunalaufsicht des Landkreises Börde wurde bisher nur mündlich die Absicht der Gemeinde Barleben zur Gründung eines Eigenbetriebes vorgetragen, die Analyse gemäß § 123 Abs. 1 GO LSA wurde bereits übersandt.

### 7. Rechtsgrundlage

§ 44 Abs. 3 Nr. 9 GO LSA

§§ 116ff. GO LSA

Eigenbetriebsgesetz, Eigenbetriebsverordnung, HGB

### Finanzielle Auswirkungen

Kosten der Bearbeitung in EUR	<b>250 €</b>
-------------------------------	--------------

### Kosten der Maßnahme

JA       NEIN

1) Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs-/Herstellungskosten)	2) Jährliche Folgekosten/ -lasten	3) Finanzierung		4) Einmalige oder jährliche Haushaltsbelastung (Mittelabfluß/Kapitaldienst/Folgekosten oder kalkulatorische Kosten)
		Eigenanteil zogene	Objektbe- Einnahmen	
		(i.d.R.= se/ Kreditbedarf)	(Zuschüsse/ Beiträge)	
		€	€	€
1.450.000 €	1.450.000 €			

im Ergebnishaushalt	im Finanzhaushalt	betreffende Buchungsstelle
<input type="checkbox"/> JA	<input type="checkbox"/> JA	
<input type="checkbox"/> NEIN	<input type="checkbox"/> NEIN	

### Anlagen

Entwurf der Betriebssatzung für den Eigenbetrieb „Kommunale Dienste Barleben“

