

Sitzungsvorlage

Gremium: Verwaltungs- und Finanzausschuss
Am: 20.09.2018

Betreff:

Antrag auf Haushaltsmittelnachtrag für Gebäudereinigung

Anlage(n):

Mitzeichnung

Anlage1: Gesamtkostenaufstellung Reinigung 2018

Anlage2: Mehrkosten Wechsel Reinigungsfirmen

Beschlussvorschlag:

Der Bereitstellung überplanmäßig benötigter Mittel für die Kosten der Gebäudereinigung in Höhe von 73.900,00 Euro wird gemäß der von der Verwaltung vorgeschlagenen in der Sachdarstellung auf Seite 3 aufgeführten Variante 1 zugestimmt.

Beratungsfolge:

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungsdatum	Beschluss
Verwaltungs- und Finanzausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	20.09.2018	

Haushaltsrechtliche Deckung

Finanzielle Auswirkungen:

HHJ	Produkt	Bezeichnung
2018	11.24.02.xx.xx	Alle Objekte

Sachkonto	Bezeichnung	Erläuterung	Plan	Betrag
4241005	Aufwand für Gebäude-reinigung	Nicht ausreichend Mittel für Durchführung Gebäudereinigung u. a. wegen Tariflohnanpassungen, Schlechtleistungen, Sonderreinigungen u. unvorhersehbare Nutzungserweiterungen.	Überpl.	73.900,00

Deckungsvorschlag:

HHJ	Produkt	Bezeichnung
2018	61.10.00.00.00	Steuern

Sachkonto	Bezeichnung	Erläuterung	Betrag
3013000	Gewerbe-steuer	Deckung über Mehrerträge	73.900 EUR

Sachdarstellung und Begründung:

Zur Jahresmitte 2018 wurde festgestellt, dass die beantragten und genehmigten Mittel für die Reinigung der städtischen Gebäude nicht ausreichen. Ursächlich dafür sind mehrere Faktoren. Bei der Mittelanmeldung zur Haushaltsaufstellung des Doppelhaushaltes 2018/2019 wurden die beiden Tariflohnanpassungen der externen Reinigungsdienstleister für die Jahre 2018/2019 nicht einkalkuliert. Für die Unterhaltsreinigung betrug die Tariflohnanpassung in 2018 3,0 % und entsprach 28.896,51 Euro. Für das Jahr 2019 wird die bereits beschlossene Tarifierhöhung 2,52 % (24.273,07 Euro) betragen. Zudem gab es in vielen Objekten ein erhöhtes Aufkommen an Schlechtleistungen, sodass diese Aufträge an andere Reinigungsfirmen neu vergeben werden mussten. Die hierbei entstandenen Mehrkosten belaufen sich auf 13.028,02 Euro. Da sich die Objekte, durch die mangelhaft ausgeführte Unterhaltsreinigung, teilweise in miserablen Zuständen befanden, mussten vor der Neuvergabe Sonderreinigungen beauftragt werden, um eine für die Unterhaltsreinigung vertretbare Basis zu schaffen. Diese Maßnahmen waren ebenfalls mit hohem finanziellem Mehraufwand verbunden. Hinzu kommen laufende nicht vorhersehbare Nutzungserweiterungen oder Erhöhungen der Reinigungszeiten und Reinigungshäufigkeiten in einigen Objekten.

Die Gebäudereinigung besteht aus der laufenden Unterhaltsreinigung, Glasreinigungen, Grundreinigungen sowie weitere Sonderreinigungen für die Aufgrund der oben dargestellten Thematik momentan nicht ausreichend Mittel zur Verfügung stehen. Unbedingt erforderlich ist die monatlich laufenden Unterhaltsreinigungen, da durch sie die Reinheits- und Hygienestandards für die Gebäudenutzer gewährleistet wird und die Wertigkeit der Gebäudesubstanz erhalten bleibt. Um diese verpflichtenden Reinigungsstandards weiterhin zu gewährleisten wird in jedem Fall ein Haushaltsnachtrag benötigt. Für die Höhe des entsprechenden Nachtrages hat die Verwaltung drei mögliche Varianten ausgearbeitet.

Variante 1 – Minimallösung → 73.900,-- Euro

Unterhaltsreinigung, Sonderreinigung inkl. Ferienreinigung und Vertretungsleistung bei Eigenreinigung

Für die Unterhaltsreinigung sind derzeit Mittel in Höhe von 917.719,69 bereitgestellt. Für das laufende Jahr 2018 werden alleine für die Durchführung der laufenden Unterhaltsreinigung jedoch 963.217,11 € benötigt. Aus den bereits in der Sachdarstellung genannt Gründen, ist die Unterhaltsreinigung zwingend erforderlich. Hierfür müssten nachträglich Mittel in Höhe von 45.600,-- Euro zur Verfügung gestellt werden. Für Objekte in denen von städtischer Seite fest angestellte Reinigungskräfte die Gebäudereinigung erledigen, müssen bei erhöhtem Krankheits- und Urlaubsausfall Vertretungskräfte einer externen Reinigungsfirma beauftragt werden. Die hierfür benötigten Mittel belaufen sich auf 5.000,-- Euro. Durch die bereits oben geschilderten Wechsel von Reinigungsfirmen und der damit einhergehenden Sonderreinigungen sowie unvermeidbare Sonderreinigungen nach Veranstaltungen in Sport- und Mehrzweckhallen und Schulen/Kindergärten sind Mittel in Höhe von 18.800,-- Euro erforderlich. In den Ferien sind zudem für einige Schulen zusätzliche Sonderreinigungen notwendig, für die 4.500,-- Euro zur Verfügung gestellt werden müssten. Um all die genannten notwendigen Maßnahmen abzudecken, werden daher insgesamt Mittel in Höhe von 73.900,-- Euro benötigt um den Minimalstandard der Gebäudereinigung gewährleisten zu können. Dies entspricht einer Erhöhung um 8 % der für 2018 bereitgestellten Mittel.

Variante 2 – Grund- und Fensterreinigung (Schulen/Kindergärten) → 114.500,-- Euro

Unterhaltsreinigung, Sonderreinigung inkl. Ferienreinigung, Vertretungsleistung bei Eigenreinigung, Fensterreinigung (Schulen und Kindergärten) und Grundreinigung

Da in nahezu allen städtischen Objekten die letzte Fensterreinigung vor drei Jahre erfolgte, wurde diese bereits für das Frühjahr 2018 eingeplant. Weil diese Kosten ebenfalls nicht in der Haushaltsaufstellung berücksichtigt wurden, stehen jedoch auch hierfür keine Mittel zur Verfügung. Im Regelfall sollte die Fensterreinigung zweimal jährlich durchgeführt werden. Die „große“ Fensterreinigung im Frühjahr inklusive Rahmen und im Herbst die „kleine“ Fensterreinigung ohne Rahmen. Je nach Beschaffenheit der Fenster und deren Rahmen, soll die regelmäßige Reinigung, neben dem sauberen Erscheinungsbild und der Hygiene, einem vorzeitigen Fensterverschleiß vorbeugen. Denn insbesondere Fensterrahmen und Gummidichtungen können sich durch eine Vernachlässigung der Reinigung schnell abnutzen und müssten in Folge dessen mit dadurch verbundenen Mehrkosten baulich ausgewechselt werden. Da in manchen städtischen Einrichtungen wie Kindergärten und Schulen ein besonderes hohes Maß an hygienischen Grundstandards gilt, sind diese in der Priorität der Fensterreinigung vorgezogen zu behandeln. Daher beinhaltet diese Variante ausschließlich die Fensterreinigung der Schulen und Kindergärten. Hierfür wären zusätzlich Mittel in Höhe von 20.600,-- Euro notwendig. Für die in vielen Objekten dringend benötigten Grundreinigungen werden in Summe 20.000,-- Euro benötigt. Addiert mit den aus der Variante 1 zwingend benötigten Mittel entspräche dies insgesamt 114.500,-- Euro. Dies entspricht einer Erhöhung um 12 % der für 2018 bereitgestellten Mittel. Da für die Grundreinigungen keine Referenzwerte für eine Kostenschätzung vorliegen, könnte die Beauftragung nach Dringlichkeit vergeben werden. Das vergaberechtliche Einholen von Vergleichsangeboten könnte aus diesem Grund entfallen.

Variante 3 – Grund- und Fensterreinigung (Premium) → 134.500,-- Euro

Unterhaltsreinigung, Sonderreinigung inkl. Ferienreinigung, Vertretungsleistung bei Eigenreinigung, Fensterreinigung (alle Objekte) und Grundreinigung

Diese Variante beinhaltet, neben den in Variante 1 aufgeführten Leistungen und Kosten in Höhe von insgesamt 73.900,-- Euro, die Fensterreinigung für alle ursprünglich geplanten Objekte und stellt einen Mittelbedarf von 40.600,-- Euro dar. Auch für diese Variante werden zur Durchführung der Grundreinigungen 20.000,-- Euro benötigt. Der vorgesehene Mittelbedarf für Grund- und Fensterreinigung ergibt addiert mit den aus Variante 1 zwingend benötigten Mitteln insgesamt 134.500,-- Euro. Dies entspricht einer Erhöhung um 15 % der für 2018 bereitgestellten Mittel. Die Fensterreinigungen könnten noch für den Herbst 2018 beauftragt und durchgeführt werden.

Die Verwaltung empfiehlt Variante 1. Hierbei können alle dringend notwendigen Reinigungsvorgänge abgedeckt werden. Auf eine Fensterreinigung noch in diesem Jahr würde verzichtet werden, da diese ohnehin v.a. in den Schulen und Kindertageseinrichtungen, erst in den Herbstferien durchgeführt werden könnten. Hier wird vorgeschlagen, die Fensterreinigung insgesamt auf das Frühjahr 2019 zu verschieben.

Ausblick auf das Haushaltsjahr 2019 → ca. 160.000 – 200.000 Euro

Für die vollumfängliche Gebäudereinigung aller städtischen Objekte im Jahr 2019 stehen nach derzeitigem Stand ebenfalls nicht ausreichende Mittel zur Verfügung. Inklusive der Trieflohnanpassungen 2019 sowie Grund- und Fensterreinigung (nur große Fensterreinigung) werden Mittel in Höhe von ca. 160.000 Euro benötigt. Mit der Variante kleine Fensterreinigung werden zusätzlich 40.000 Euro benötigt. Hierfür wird von der Verwaltung in 2019 ein separater Haushaltsnachtrag oder Antrag auf überplanmäßige Ausgabe gestellt.