



Fraktion im Kreistag des
Landkreises Darmstadt-Dieburg

Die Fraktionsvorsitzende

Darmstadt, 18.10.2007

Kreistagssitzung am 24.09.07.

Neuorganisation Gebäudewirtschaft

Sehr geehrter Herr Vorsitzender, Herr Landrat, liebe Kollegen,

heute am 24.09. behandeln wir endlich das Thema „Gebäudemanagement, leider nicht die der kompletten kreiseigenen Liegenschaften“ im Kreistag, sondern nur die Schulen. Die CDU-Fraktion hat schon in der vergangenen Legislatur dieses Thema auf die Agenda gesetzt hat bzw. es in ihr Wahlprogramm 2006 aufgenommen. In diesem Zusammenhang sind auch die Anträge der Vergangenheit zu PPP zu sehen, z.B. zum Neubau der Internationalen Schule am Schuldorf Bergstraße, Anträge die wir zu den Wirtschaftsplänen gestellt haben und den Kreisausschuss mehrfach gebeten haben zu prüfen, welche Modelle (u.a. Offenbach) für unseren Kreis zu übernehmen sind und ob sie für den Kreis praktikabel sind.

Sehr geehrter Herr Fleischmann, ich sage Ihnen an dieser Stelle gleich vorweg, die CDU-Fraktion hält Ihr Festhalten am Modell die Schulen dem Müll unterzuordnen in dem jetzt bestehenden Da-Di-Werk schlicht für falsch!

Es ist schade, dass Sie sich nicht mit einem eigenen Modell zu Beginn Ihrer Dezernentenkarriere profilieren und sich stattdessen der Koalition mit all den Zwängen unterwerfen und zu einer zweitbesten Umsetzung kommen.

Ebenso hätte der Kreistag erwarten können, dass Sie mit einem eigenen Antrag Ihren Beitrag zur Gestaltung und Umänderung thematisieren können und Ihre eigenen Vorstellungen verwirklichen können. So haben wir nicht einmal eine eigene Vorlage, außer den Anträgen von CDU und FDP.

Darum behandle ich jetzt auch die Drucksachen nach der Reihenfolge im Einzelnen in der Hoffnung Sie können zumindest nachvollziehen, warum wir und die FDP einen eigenen Eigenbetrieb für die bessere Lösung halten.

Die FDP-Anträge, die es geschafft haben zu überleben, decken sich teilweise mit den Ergebnissen der vertieften Untersuchung. Hier muß ich Ihnen Herr Hoffie widersprechen, wenn Sie sagen: es gab keine entsprechende Untersuchung. Wie eben schon erwähnt haben wir den KA zuletzt per Antrag zum Schulneubau INT Schule aufgefordert zu prüfen. Antwort Frau Fries negativ, das dauert zu lange, das können unsere Leute besser! Im Dezember 06 haben wir hier im Kreistag eine entsprechende Untersuchung durch das Da- Di -Werk beauftragt, nämlich zwei parallel zu erarbeitende Module sollten eine optimierte

Gebäudemanagement-Organisation und andererseits eine PPP-Machbarkeitsstudie erstellen. Basis war hierbei der Ist-Zustand mit allen jetzigen Prozessabläufen und den dazu gehörigen Kosten im Bereich Schule/Bauunterhaltung.

I. Festgestellt wurde sowohl in der 100. vergleichenden Prüfung des Landesrechnungshof, dass es bei den laufenden Unterhaltungsmaßnahmen durch Überschneidungen und mangelnde Effizienz zu Synergieverlusten und Mehrkosten für die Kreisverwaltung kommt. Beim Modul I ergab die erste Nutzwertanalyse unter organisatorischen und juristisch-steuerlichen Aspekten, dass im derzeitigen

System erhebliches Optimierungspotential steckt, dieses könnte sowohl als auch in einem Regiebetrieb oder einem Eigenbetrieb weitgehend ausgeschöpft werden. So weit so gut – aber das dann von dem Kreisbeigeordneten Fleischmann in der Presse sofort berichtet wurde: „Wir ziehen hier und heute einen deutlichen Schlusstrich unter diese Privatisierungsmodelle“, die Koalition hat anders entschieden. Dieses sehen wir als kurzsichtige Beurteilung und wenn ja, dann nur auf diesen Bereich, weil politisch nicht gewollt, denn die Koalition kann es besser.

II. Die CDU hat daraufhin in vielen Diskussions- und Informations-runden in diesem Fall sich für einen Eigenbetrieb entschieden, da wir leider feststellen müssen, dass für PPP nun allemal keine Mehrheit zu erreichen ist, aber auch nicht von Vorteil ist.

Wir sehen aber die Notwendigkeit hier einen EIGENEN EIGENBETRIEB und kein angedocktes Teilmanagement Schulen innerhalb des DA- Di Werks Müllentsorgung zu installieren. Wir plädieren mit Nachdruck für einen eigenen Eigenbetrieb „Gebäudemanagement“ zur Bewirtschaftung und Unterhaltung der kompletten Kreisliegenschaften und nicht nur der Schulgebäude. Herr Fleischmann Sie begründeten das NEIN zu PPP damit, da nur 10% der Schulgebäude ppptauglich sind und es im Landkreis keinen Sanierungsstau gibt, da stetig Renovierungen und Sanierungen erfolgt sind.

Ich denke das steht in argem Widerspruch zu Ihren Aussagen vom Mai, das in dem Sanierungsbedarf von insgesamt 42 Mio€ allein 36 Mio € für die 19 Schulen aus den 60-er und 70-er Jahren Betonskelettbauweise enthalten ist. Also haben wir einen Sanierungsbedarf! Der zügig umgesetzt werden muss, denn jetzt sprechen sie von 50 Mio€.

Warum hält die CDU einen eigenen Eigenbetrieb für dringend geboten!

III. Wir wollen eine klare Trennung und Transparenz. Wir müssen auch nicht das Rad neu erfinden und sehen in dem „ Bergsträsser Modell“ viele Parallelen zu

unserem Kreis, hier werden Schulen aber auch Kreisliegenschaften betreut. (Selbst die Stadt Darmstadt übernimmt es.) Vorteile liegen auf der Hand, denn ein Eigenbetrieb ist nicht an die VOB, VOL oder VOF gebunden. Es gibt keine Generalvergabe von Aufträgen an Großkonzerne wie bei ÖPP oder PPP, sondern erfolgt in Einzelgewerke an das mittelständische Handwerk im Landkreis. Es spricht vieles für einen separaten Eigenbetrieb – wir sind auch gegen die Vermengung in den jetzt bestehenden Eigenbetrieb Da- Di Werk, dadurch entstehen keine wirklichen Synergieeffekte. Auch wenn der kaufmännische Bereich durch Mitarbeiter der Schulabteilung und Bauunterhaltung aufgestockt werden und damit die kaufmännische Leitungsposition nicht neu besetzt werden muss und eine EDV-Grundausstattung vorhanden ist, müssen neben Ausstattungen für die neuen Anforderungen Facility Management doch neu aufgestockt werden. Dennoch werden eine Stelle des technischen Leiters, eine EDV-Fachverfahrensbeauftragten und ebenso im Bereich Energiemanagement neu besetzt werden müssen. Eine Aufstockung bzw. eigene Betriebskommission wäre in beiden Fällen nötig.

IV. Hier sehen wir den dritten Grund- es ist kein Vorteil des gemischten zum eigenen Eigenbetrieb zu sehen. Synergien sind beschränkt, das Personal mit 3 neuen Stellen wird aufgestockt (obwohl nur die Schulen aufgenommen werden), zumal die gesamte vorhandene Belegschaft eingesetzt wird. Die Begründung auf die Schaffung eines eigenständigen Eigenbetriebs wird verzichtet um die bestehenden Synergien zu nutzen, ist unsere Meinung damit widerlegt. Im Grunde sollte durch dieses „Ausgliedern“ auch Personal eingespart werden, da verschiedene Wege nun nicht mehr doppelt anfallen.

V. Ebenso nicht aussagekräftig ist die Feststellung, dass die Sanierungen der Schulgebäude über die Schulumlage finanziert wird und es zu einem Verlust an Transparenz käme, wenn andere Liegenschaften mit bewirtschaftet würden. Hier

hätte man von vornherein in diese Richtung prüfen müssen und eine Umsetzung anstreben, denn im Nachhinein wird in diesem Kreis selten etwas geändert.

Um hier eine Trennung zu erreichen, dazu sind Wirtschaftspläne da, die eine klare Gliederung vornehmen können. In der Struktur ist es unerheblich, wer was macht, es müssen jeweils Gebühren oder Mieten an den Eigenbetrieb seitens des Kreises gezahlt werden, die Aufträge

erfolgen in beschränkter Ausschreibung zu 90% regional, Ausschreibungen über IZBB-Mittel laufen parallel, es müssen Wirtschaftsprüfer bezahlt werden.

Die Gründe des Dezernenten nicht mit einem eigenen Eigenbetrieb zu starten sind nicht nachzuvollziehen. Schade! Nirgendwo in den Kommunen wird ein Gebäudemanagement in einen anders gearteten Eigenbetrieb untergeordnet.

Warum wir der Satzung des Eigenbetriebes Da – Di Werk nicht zustimmen liegt auf der Hand. Herr Fleischmann hat in der letzten HFA Sitzung zwar vehement dafür gesprochen, doch ist hier eine sinnvolle Lösung nicht erkennbar. Warum nicht: ich habe es vorhin versucht zu erläutern im Zusammenhang mit unserem Antrag. Es wird ein weiterer neue Technischer Leiter für den neuen Geschäftszweig Gebäudewirtschaft erforderlich.

VI. Dass für den kaufmännischen Bereich sich Einsparungen ergeben ist nicht aus der Vorlage erkennbar. Entweder ist der kaufmännische Bereich bisher immer zu stark gewesen und damit nicht ausgelastet oder es müssen auch in diesem Bereich weitere Stellen geschaffen werden. Es ist auch nicht notwendig, dass jeder Eigenbetrieb über einen eigenen kaufmännischen Bereich verfügt, diese Leistungen sind sogar steuerlich gefördert und können eingekauft werden. Auch die Erweiterung der Betriebskommission trägt nicht zu Synergieeffekten, hier wäre auch 2 Kommissionen möglich.

Ganz und gar nicht können wir das Argument akzeptieren, dass es zu lange dauern würde, einen eigenen neuen Eigenbetrieb zu gründen. Dieses habe ich zu Beginn erläutert – man will es aus politischen Gründen nicht! Hätte man direkt nach der

Vorlage der Untersuchungen

durch die beiden Büros mit der entsprechenden juristischen Klärung begonnen, stünde auch einer Gründung zum Jahresende nichts im Wege.

Im Gegenteil, den Ausführungen des Kreisbeigeordneten entnehmen wir den versteckten Vorwurf, dass die CDU die notwendige Sanierung verzögern will. Das Gegenteil haben wir mit unseren Anträgen gezeigt. Also warum jetzt die plötzliche Eile? Die Schwächen der Betonbauten der 60er und 70er Jahre aus dem vergangenen Jahrhundert sind den Fachleuten seit Jahren bekannt. Sie müssten auch der zuständigen Fachabteilung bekannt sein. Dieses nun als Argument für eine Zusammenfassung zweier Bereiche (Müll + Schulen), die nichts miteinander zu tun, es sei denn man sieht die beiden Bereiche von Technikern beherrscht an, zu nutzen, ist aus CDU Sicht betrachtet scheinheilig.

Warum lehnen wir den Nachtragswirtschaftsplan ab:

An sich logisch, denn der Nachtragsplan vollzieht natürlich die gerade beschlossene Satzungsänderung nur nach. Meine Damen und Herren, Sie sehen dieses als Indikator und Zeichen dafür, wie wenig Einfluss zukünftig für das Parlament übrig bleibt. Das ist der Nachteil der Ausgliederungen, d.h. noch mehr aufpassen.

Im Erfolgsplan werden zwar zusätzliche Erträge von 100000€ ausgewiesen, dies aber nur, weil aus dem Kreishaushalt jetzt 200000€ an das Da-Di-Werk abgeführt werden, die vorher zu 60% durch das Da-Di-Werk getragen wurden. All dieses geschieht und von diesem Hause beschlossen, um eine Untersuchung zu machen, die jetzt zur Gründung

–leider- dieses neuen Zweiges führt. Aber auch hier ist bereits mehr Geld ausgegeben worden, als ursprünglich vom Kreistag genehmigt wurde. Man geht doch sehr großzügig mit den bewilligten Mitteln um.

Dass nun die Planungen für den Vermögensplan jetzt erst uns deutlich auszeigen, welcher Investitionsstau in den Schulen des Kreises verborgen bleibt, lässt Zweifel an der ordentlichen Aufstellung des Wirtschaftsplanes des Kreises vermuten. An

sich hätten diese Zahlen schon im Wirtschaftsplan 2007 (Investitionsprogramm) des Kreises auftauchen müssen oder waren die Ausführungen des Kreisbeigeordneten Mittel zum Zweck, Druck zu machen um den Koalitionswillen durchzusetzen?

Es hätte dem Kreis Darmstadt- Dieburg gut angestanden, einmal für eine klare Aufgabenteilung einzustehen, um wirklich eine Transparenz im Bereich der kreiseigenen Liegenschaften zu erhalten, so wie es in unserem Antrag gefordert wurde. Dem ist nicht so, darum wird die CDU Fraktion die Änderung der Satzung, sowie den Nachtragshaushalt Da-Di ablehnen, den Anträgen der FDP 137 und 752 und unseren Antrag 1227 zustimmen.

Vielen Dank