„Machbarkeits- und Potenzialstudie über die Interkommunale Zusammenarbeit der Bauhöfe“ der Gemeinden Trebur und Nauheim

Ergebnispräsentation
Trebur 28. September 2017
Ergänzte Präsentation für die Beschlussfassung der Gemeindevertretungen Nauheim und Trebur

Müller, Marco
18.10.2017

(1) Projektplan
(2) Bestandsaufnahme
(3) Rechtliche Rahmenbedingungen der IKZ
(4) Organisationsvarianten der IKZ
(5) Synergien & Verteilung
(6) Infrastruktur
(7) Empfehlung

Aufgabenstellung / Anlass – Ist eine Zusammenarbeit der Bauhöfe sinnvoll? Wenn ja, in welcher Form?

Aufgabe / Formulierte Ziele

- **Machbarkeits- und Potenzialstudie über die Interkommunale Zusammenarbeit der Bauhöfe**
- **Ergebnisoffene Prüfung**

- Qualitätssteigerung durch geringere Aufgabenbreite und gleichzeitig größere Aufgabentiefe
- Verbesserte Auslastung der jeweiligen Organisationseinheiten
- Aufrechterhaltung der Dienstleistungsangebote (qualitativ & quantitativ) im Zuge des demographischen Wandels
- Erhöhung der Wirtschaftlichkeit der Dienstleistungserbringung

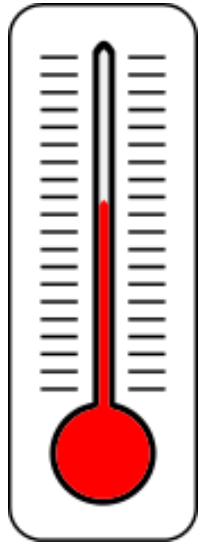
Wo liegen die Grenzen des Gewollten und des politisch Umsetzbaren?

Grenzen der Überlegungen

Wo liegen die Grenzen für Interkommunale Zusammenarbeit?

Beispiele:

- …der Dienstleistungsumfang und -qualität gegenüber dem Bürger und Gebührenzahler sollte nicht verringert werden;
- Betriebsbedingte Kündigungen, in Folge der ggf. anfallenden Umorganisation durch IKZ sind ausgeschlossen;
- Eine Angleichung von Dienstleistungsumfängen oder Gebührenstrukturen erfolgt in einem ersten Schritt nicht;
- …



(1) Projektplan
(2) Bestandsaufnahme
(3) Rechtliche Rahmenbedingungen der IKZ
(4) Organisationsvarianten der IKZ
(5) Synergien & Verteilung
(6) Infrastruktur
(7) Empfehlung

Gemarkung
& Lage der Bauhöfe

Gemeinde Nauheim

Gemarkungsfläche:	13,77 Km²
Ortsteil:	Nauheim
Standort Bauhof:	Alte Mainzer Str. 4
MA Bauhof:	23

Gemeinde Trebur

Gemarkungsfläche:	50,14 Km²
Ortsteile:	Trebur Geinsheim Hessenaue Astheim Kornsand
Standort Bauhof:	Außerhalb 45
MA Bauhof:	23 (+ 4 HM)

X = Standort Bauhof

Müller, Marco
18.10.2017

Beide Bauhöfe sind von der Mitarbeiterzahl ähnlich. Leistungsportfolio tlw. unterschiedlich

Eckzahlen Bauhof	Trebur	Nauheim
Stellen (#)	27	23
VBE (#)	26,49	22,22
TZ (#)	1	2
Alter Ø	50	49
Abz. Quote (%)	12,18	9,1

- Trebur: Inkl. Hausmeisterdienste (künftig 4 MA / VBE)

- Fragebogen von beiden Kommunen tlw. nur lückenhaft ausgefüllt.

Der Fragebogen ist ausgelegt auf eine vollständige Erfassung der Leistungs- und Kostenbeziehungen eines Betriebes. In den hier untersuchten Kommunen (Regiebetriebe) werden einerseits unterschiedliche Vorgehensweisen bei den Verbuchungen der Leistungen und zugehörigen Kosten angewendet, so dass eine exakte Gegenüberstellung dadurch nicht möglich ist. Anderseits zeigt die, in beiden Kommunen, lückenhafte Erfassung das Auseinanderfallen von Leistungs- und Kostenverantwortung. Gerade die mögliche Erfassungstiefe ist eine wichtige Gradmessung für den Gutachter.
Alle relevanten und verfügbaten Daten für beide Kommunen wurden vollständig erfasst.

- Insbesondere die wirtschaftlichen Zahlen sind noch zu erheben bzw. zu validieren !

Für die vorliegende strategische Fragestellung hat die Erhebung der wirtschaftlichen Zahlen die erforderliche Tiefe und Validität.
Im Rahmen der Vorbereitung zur Umsetzung der IKZ sind die wirtschaftlichen Zahlen noch zu einem gemeinsamen Wirtschaftsplan zu verdichten und im Einklang mit den noch abzustimmenden Tätigkeitskatalogen zu validieren.

Dieser Schritt ist zum jetzigen Zeitpunkt weder notwendig noch möglich!

Altersstruktur in den Bauhöfen

Kommune	18 - 24	25 - 29	30 - 34	35 - 39	40 - 44	45 - 49	50 - 54	55 - 59	60 - 64	MA
Nauhein		2	0	2	1	3	3	8	4	23
Trebur	0	0	1	1	4	5	6	2	4	23
Gesamt	0	2	1	3	5	8	9	10	8	46

- Die vier Hausmeister, welche ggf. (Prüfung in der Umsetzungsphase) künftig dem Bauhof in Trebur zuzuordnen sind, sind in der Darstellung nicht enthalten.
- Das Durchschnittsalter der Beschäftigten der Bauhöfe beträgt ca. 49,5 Jahre.
- *Mehr als ein Drittel (39 %) der Beschäftigten erreicht in den nächsten 10 Jahren das Renteneintrittsalter.*
- Beide Bauhöfe sind deutlich überaltert. Es stellt sich die Frage, ob ohne eine Interkommunale Zusammenarbeit die dortigen kommunalen Arbeitsplätze dauerhaft weiter erhalten werden können.
- Die Kommunen müssen sich darauf einstellen, in naher Zukunft um junge Arbeitskräfte zu werben, wollen sie ihr heutiges Leistungsportfolio weiter erhalten.

Wesentliche Leistungsbestandteile der Bauhofarbeit

Bereiche	Trebur	Nauheim
Grünwesen	x	x
Baumkontrolle	x/F	x/F
Sportstätten	x	x
Spielplätze und -geräte	x	x
Friedhöfe	x	x
Straßenunterhaltung	x/F	x/F
Straßenreinigung	F	F
Beschilderung	x	x
Winterdienst	x	x
Liegenschaftsdienste	x	x
Sonst. Unterstützungsleistungen	x	x

- Auf den ersten Blick sind die Tätigkeitsbereiche meistens ähnlich, aber nicht völlig übereinstimmend.
- Alle angegebenen Tätigkeitsbereiche sollten in die IKZ-Betrachtung einbezogen werden. Auch jene, die ggf. heute fremdvergeben sind.
- Nicht immer müssen die Tätigkeitsbereiche bei beiden Kommunen vorhanden, oder gleichartig organisiert sein.
- Incl. Maurer/Schlosser, Schreiner, Maler.

Legende:
X – Tätigkeiten werden selbst vom Bauhof erbracht
F – Tätigkeiten sind fremdvergeben
O – Tätigkeiten liegen nicht in Verantwortung des Bauhofs

→ Hausmeisterdienste in Trebur werden ggf. (Prüfung in der Umsetzungsphase) künftig dem Bauhof zugeordnet / 4 VBE
→ Gehört zu den Liegenschaftsdiensten

Müller, Marcel
18.10.2017

Sonstige Unterstützungsleistungen der Bauhöfe

Bereiche	Trebur	Nauheim
Sonst. Unterstützungsleistungen	x	x
Kleinmüllsammelstelle	x/F	x
Transporte und Veranstaltungsunterstützung	x	x
Gefahrenabwehr	x	x
Hochwasserschutz	x	0

Legende:
- X – Tätigkeiten werden selbst vom Bauhof erbracht
- F – Tätigkeiten sind fremdvergeben
- O – Tätigkeiten liegen nicht in Verantwortung des Bauhofs

Müller, Marco
18.10.2017

Datenblatt - Grünwesen

Aufgabenwahrnehmung:

Pflege- und Unterhaltungsarbeiten im gesamten Grünwesen in den Ortsteilen und in der Gemarkung:

- Mäharbeiten – Mulchen – Hecken- und Sträucherschnitt – Baumpflege – Pflanzen – Wässern - tlw. Bau / Herstellung von Anlagen

Gemeinde	Anzahl Ortsteile	Verfügbare Mitarbeiter/ -innen (VBE)	Pflanzflächen Baumscheiben Bodendecker Rosen Stauden Sträucher Gehölz	Hecke / Feldgehölze	Rasenfläche (inkl. Sportplätze)	Mulch-fläche	wasser-gebundene Wegedecke	Spiel- / Bolzplatz / Kindergarten	Graben / Gewässer III.Ordnung	Wechsel-flor	Bäume	Gesamt-Grünfläche
Trebur	5	11 MA / 10,5 VBE	130.204 m²	256.000 m²	78.521 m²	110.000 m²	1.231 m²	42.455 m²	85.000 m²	0 m²	2.235 St. (i. d. Ortteilen)	703.411 m²
Nauheim	1	5 MA / 5 VBE	38.637 m²	13.323 m²	22.505 m²	115.085 m²	31.605 m²	28.372 m²	176.831 m²	100 m²	2.260 St.	426.458 m²
Gesamt	6	16 MA / 15,5 VBE	168.841 m²	269.323 m²	101.026 m²	225.085 m²	32.836 m²	70.827 m²	261.831 m²	100 m²	4.495 St.	1.129.869 m²

Müller, Marco
18.10.2017

Datenblatt – Sportplätze/Sportstätten

<u>Aufgabenwahrnehmung:</u>

Unterhaltungs- und Reparaturarbeiten auf den gemeindlichen Sportplätzen

- Pflege und Unterhaltungsmaßnahmen im Grünwesen
- Mäharbeiten der Sportplätze sowie die Pflege (mähen, düngen, vertikutieren)
- Durchführung von kleineren Reparaturen

Gemeinde	Anzahl Ortsteile	Verfügbare Mitarbeiter/ -innen (VBE)	Anzahl der Sportplätze / Sportstätten	Fläche aller Sportplätze / Sportstätten	Anmerkung
Trebur	5	1 MA / 1 VBE	4	141.800 m²	Geinsheim Stadion (61.500 m²) Kiebert Sportfeld (12.300 m²) Trebur Stadion (47.000 m²) Astheim (21.000 m²)
Nauheim	1	2 MA / 2 VBE	2	47.791 m²	Sportpark (41.364 m²) G.S. Halle (6.427 m²)
Gesamt	6	3 MA / 3 VBE	6	189.591 m²	

Müller, Marco
18.10.2017

Datenblatt - Spielplätze

<u>Aufgabenwahrnehmung:</u>

Durchführung der Spielplatzkontrollen und Unterhaltung der Spielplatzgeräte / der Anlage(n)

- Trebur: Erstellung der Prüfberichte / Dokumentation - Nauheim: Externer Dienstleister
- Durchführung von Reparaturen sowie der Pflegearbeiten im Grünwesen

Gemeinde	Anzahl Ortsteile	Verfügbare Mitarbeiter/ -innen (VBE)	Anzahl der Spielplätze	Fläche Aller Spielplätze	Anmerkung
Trebur	5	11 MA / 10,5 VBE	35	42.455 m²	Astheim: 7 (5.800 m²) Geinsheim: 15 (17.655 m²) Trebur: 13 (19.000 m²) VBE - Im Rahmen der Grünpflege
Nauheim	1	5 MA / 5 VBE	13	21.084 m²	2 MA Grünpflege 1 MA Schreiner 2 MA Fallschutz Ansonsten VBE - Im Rahmen der Grünpflege
Gesamt	6	16 MA / 15,5 VBE	48	63.539 m²	

Müller, Marco
18.10.2017

Datenblatt - Friedhöfe

<u>Aufgabenwahrnehmung:</u>

Unterhaltungs- und Reparaturarbeiten auf den gemeindlichen Friedhöfen / Friedhofsanlagen

- Pflege und Unterhaltungsmaßnahmen im Grünwesen in der gesamten Anlage
- Grabherstellung (Grab öffnen und schließen)
- Durchführung von kleineren Reparaturen, Wartungsarbeiten, Reinigungsarbeiten

Gemeinde	Anzahl Ortsteile	Verfügbare Mitarbeiter/ -innen (VBE)	Anzahl der Friedhöfe	Fläche aller Friedhöfe	Anmerkung
Trebur	5	2 MA / 2 VBE	4	24.465 m²	
Nauheim	1	1 MA / 1 VBE	1	56.889 m²	Waldfriedhof 42.183 m² Nutzungsfläche 14.706 m² Erweiterungsfläche
Gesamt	6	3 MA / 3 VBE	5	81.354 m²	

Müller, Marco
18.10.2017

Datenblatt - Straßenunterhaltung

<u>Aufgabenwahrnehmung:</u>

Durchführung kleinerer Reparaturarbeiten am Straßenbelag und an den Gehwegen

- Durchführung von kleineren Reparaturen / Ausbesserungsarbeiten
- Größere Reparaturen werden an externe Dienstleister vergeben.

Gemeinde	Anzahl Ortsteile	Verfügbare Mitarbeiter/ -innen (VBE)	Lfd. Straßen- kilometer	Anmerkung
Trebur	5	2 MA / 2 VBE	51,85 km	Inkl. Sinkkastenreinigung 2x im Jahr (fremdvergeben)
Nauheim	1	2 MA / 2 VBE	42,00 km	Inkl. Sinkkastenreinigung (fremdvergeben)
Gesamt	6	4 MA / 4 VBE	93,85 km	

Müller, Marco
18.10.2017

Datenblatt - Straßenreinigung

<u>Aufgabenwahrnehmung:</u>

Durchführung der Straßenreinigung in den Ortteilen und in der Gemarkung

- Durchführung Straßenreinigung ist in Teilbereichen an externe Dienstleister vergeben.

Gemeinde	Anzahl Ortsteile	Verfügbare Mitarbeiter/ -innen (VBE)	Fläche	Anmerkung
Trebur	5	2 MA / 2 VBE Tlw. extern vergeben		Firma AWS, vor eig. Liegenschaften
Nauheim	1	Extern vergeben 1 MA / 1 VBE vom Bauhof		Firma AWS, vor eig. Liegenschaften 1 MA - Leerung der Papierkörbe und Beseitigung von wildem Müll
Gesamt	6	3 MA / 3 VBE		

Müller, Marco
18.10.2017

Datenblatt - Winterdienst

<u>Aufgabenwahrnehmung:</u>

Durchführung des Winterdienstes in den Ortteilen und in der Gemarkung gemäß Winterdienst- und Streuplan

- Tägliche / Nächtliche Kontrollen ob Streuungen durchzuführen sind
- Bereitschaftsdienste
- Streuung / Schneebeseitigung mit Fuhrpark
- Handstreuung / Schneebeseitigung

Gemeinde	Anzahl Ortsteile	Verfügbare Mitarbeiter/ -innen (VBE)	Lfd. Straßen-kilometer	Anmerkung *
Trebur	5	Grundsätzlich alle MA des Bauhofes	75 km	Verschiedene Fahrzeuge – je nach Kolonne In den 75 Kilometern sind die Kilometer der Handkolonne und Traktoren enthalten. (Fahrtstrecken gesamt 150 km)
Nauheim	1	Grundsätzlich alle MA des Bauhofes	60 km	Zwei Traktoren 42 km großer Traktor 18 km kleiner Traktor (Fuß- und Radwege)
Gesamt	6	Grundsätzlich alle MA aus den Gewerken	135 km	* inkl. tlw. Kreis- und Landstraßen (siehe Winterdienstkonzept)

Müller, Marco
18.10.2017

Datenblatt - Liegenschaftsdienste

Aufgabenwahrnehmung:

Durchführung der Pflege-/Reparatur- und Unterhaltung an den gemeindlichen Liegenschaften (Rathaus, Dorfgemeinschaftshäuser, Kindergärten etc.)

- Reparaturen, Prüfarbeiten, Renovierung, ggf. Umbau oder Herstellungsarbeiten in kleinem Maße
- Pflege und Unterhaltung der Grünflächen (s. Datenblatt Grünwesen)
- Hausmeisterdienste

Gemeinde	Anzahl Ortsteile	Verfügbare Mitarbeiter/-innen (VBE)	Anzahl der Objekte	Anmerkung
Trebur	5	1 MA / 1 VBE + 4 MA / 4 VBE	44	VBE bedarfsorientiert und nach Verfügbarkeit Die Hausmeisterdienste sollen ggf. (Prüfung in der Umsetzungsphase) künftig dem Bauhof zugeordnet werden. Bisher waren die Hausmeister mit 4 MA / VBE der Verwaltung zugeordnet.
Nauheim	1	8 MA / 8 VBE	17 + Campingplatz (bei Bedarf)	Maurer / Hochbau: 1 MA / VBE Schreiner: 1 MA / VBE Maler: 2 MA / VBE Haustechnik: 1 MA / VBE – Wartung der Heizung ist fremdvergeben Gärtner: 2 MA / VBE Elektro: 1 MA / VBE
Gesamt	6	13 MA / 13 VBE	61	

Müller, [illegible]
18.10.2017

Datenblatt – Administration Bauhof

Aufgabenwahrnehmung:

- Auftragsannahme, Arbeitsvorbereitung, Koordination der Aufgabenwahrnehmung
- Erledigung der Aufträge, Kommunikation mit dem Rathaus / Bauamt
- Führen von Listen und Statistiken

Gemeinde	Verfügbare Mitarbeiter/-innen (VBE)	Anmerkung
Trebur	4 MA / 1,99 VBE	Leitung BHF: 1 VBE Stv. Leitung BHF: 0,25 VBE Vorarbeiter: 0,25 VBE Admin Unterstützung: 0,49 VBE
Nauheim	3 MA / 2,70 VBE	Leitung BHF: 2 VBE Admin. Unterstützung: 0,7 VBE
Gesamt	7 MA / 4,69 VBE	

Müller, Marco
18.10.2017

Fuhr- und Maschinenpark - Eckdaten

Gemeinde	Anzahl der selbstfahrenden Fahrzeuge	Fahrzeugtyp	Fabrikat	Einsatzart	Baujahr	Alter	Mittleres Alter	Ältestes / Neuestes Fahrzeug	Kraftstoff-kosten 2016	Reparaturkosten und Instandhaltung 2016
Trebur	22	Pritsche	Mitsubishi L300	Grün	1999	18	13,09 Jahre	1984 / 2013	34.200 €	30.400 €
		Pick - up	Mitsubishi L200	Grün	1998	19				
		Stapler	Mitsubishi	Bauhof/Transporte	1999	18				
		Bus 6 Sitze	Mitsubishi	Grün/Transporte	1999	18				
		Bus Allrad	Mitsubishi L300	Winterdienst 6 Monate	1987	30				
		Bus 5 Sitze	Nissan NV 200	Tranporte	2013	4				
		Pritsche	Volkswagwagen T5	Schilder	2009	8				
		Pritsche	Volkswagwagen Crafter	Friedhof / Bagger ziehen	2009	8				
		Pritsche	Peugeot	Spielplätze	2007	10				
		Doppelkabiner	Peugeot	Grün	2002	15				
		Kleinpritsche	Mega	Müllauto	2012	5				
		Pritsche	Pfau	Grün	2007	10				
		Pritsche	Pfau	Grün	2007	10				
		Radlader	Liebherr	Überall	2003	14				
		Geräteträger	Fendt	Grün	1984	33				
		Geräteträger	Fendt	Grün/ Transporte	2003	14				
		Schlepper	Deutz	Grün/Transporte	2009	8				
		Kleinschlepper	Kubota	Grün	2007	10				
		Kleinschlepper	John Deere	Grün	2004	13				
		Kleinschlepper	John Deere	Stadion	2011	6				
		Mäher	Ransomes	Grün	2010	7				
		Mäher	Etesia	Grün	2007	10				
Nauheim	11	Pritsche	LKW Mercedes	grün/blau	2005	12	12,91 Jahre	1986 / 2015	16.801 €	33.225 €
		Kasten	VW Caddy	blau	2000	17				
		Pritsche	VW Doppelkabiner	grün/blau	1998	19				
		Kasten	VW T5 Kasten*	grün	2015	2				
		Kasten	VW T5 Kasten*	blau	2015	2				
		Pritsche	VW T4 Pritsche	grün/blau	2000	17				
		Pritsche	VW LT Pritsche	blau	1986	31				
		Kasten	VW LT Kasten	blau	2005	12				
		Kipper	VW T4 Kipper	grün	1998	19				
		Pritsche	VW Crafter Pritsche	blau	2008	9				
		Kipper	VW Crafter Kipper*	grün	2015	2				

- Der Fuhrpark beider Bauhöfe ist deutlich überaltert
- In naher / mittlerer Zukunft werden die Bauhöfe große Teile ihres Fuhrparks erneuern müssen.
- Sollte es zu einer Interkommunalen Zusammenarbeit kommen, können die Neuanschaffungen auf den Bedarf des gemeinsamen Bauhofes ausgelegt werden. Mehrere Neuanschaffungen gleichen Fahrzeugtyps würden somit künftig entfallen.

*Leasingfahrzeuge

Müller, Marco
18.10.2017

(1) Projektplan
(2) Bestandsaufnahme
(3) Rechtliche Rahmenbedingungen der IKZ
(4) Organisationsvarianten der IKZ
(5) Synergien & Verteilung
(6) Infrastruktur
(7) Empfehlung

Die Wahl der richtigen Organisationsform ist von großer Bedeutung für den Erfolg einer Interkommunalen Zusammenarbeit

Entgeltlichkeit

Beschaffungs-charakter

Wahl der Organisationsform

hat Auswirkungen auf

Rechtliche Aspekte

- Vergaberecht
- Steuerrecht
- Haushaltsrecht

Wirtschaftliche Aspekte

- Es ist eine Organisationsform zu wählen, die es sowohl ermöglicht, die Betriebsführung wirtschaftlich sicherzustellen als auch Synergien zu erwirtschaften.

Es ist die mandatierende von der delegierenden Vereinbarung zu unterscheiden

- **Mandatierende Vereinbarungen:**

  Aufgabenerfüllung wird übertragen; die Aufgabenerfüllungspflicht hingegen nicht.
  (Bsp.: Nachbarkommune wird mit Abfallentsorgung beauftragt, ÖRE-Eigenschaft verbleibt aber.)

- **Delegierende Vereinbarungen:**

  Aufgabenerfüllungspflicht selbst wird übertragen; nicht nur die Erfüllung der Aufgabe.
  (Bsp.: Nachbarkommune überträgt ÖRE-Eigenschaft im Wege der Pflichtendelegation.)

Ein neuer § 2b UstG soll den jPdöR neue Planungssicherheit geben

- **Abs. 1** gibt weitgehend den Wortlaut des Art. 13 Mehrwertsteuersystemrichtlinie wieder. Danach sind jPdöR nur dann **nicht als Unternehmer** anzusehen, **wenn sie**

  - im Rahmen der **Ausübung öffentlicher Gewalt tätig** sind und

  - die **Nichtbesteuerung nicht zu größeren Wettbewerbsverzerrungen führt**.

Konkretisierungen zu der Frage, wann eine Tätigkeit im Rahmen der Ausübung öffentlicher Gewalt vorliegt, sieht der Gesetzeswortlaut nicht vor. Entsprechend einschlägiger Rechtsprechung ist dies dann der Fall, wenn die jPdöR in einem nur für die öffentliche Hand geltenden Rechtsrahmen agiert. **Eine Tätigkeit auf privatrechtlicher Grundlage führt damit stets zur Unternehmereigenschaft**.

(1) Projektplan
(2) Bestandsaufnahme
(3) Rechtliche Rahmenbedingungen der IKZ
(4) Organisationsvarianten der IKZ
(5) Synergien & Verteilung
(6) Infrastruktur
(7) Empfehlung

5 Organisationsvarianten sind für eine IKZ hinsichtlich umsatzsteuer- und vergaberechtlicher Regelungen zu prüfen

- **1a** Vertragliche Vereinbarung
- **1b** Bestellung der Dienstleistung bei einem Betrieb
- **2a** Gemeinsamer Rechtsträger Aufgabenübertragung
- **2b** Gemeinsamer Rechtsträger Beauftragung der Dienstleistung
- **3** Aufgabenübertragung

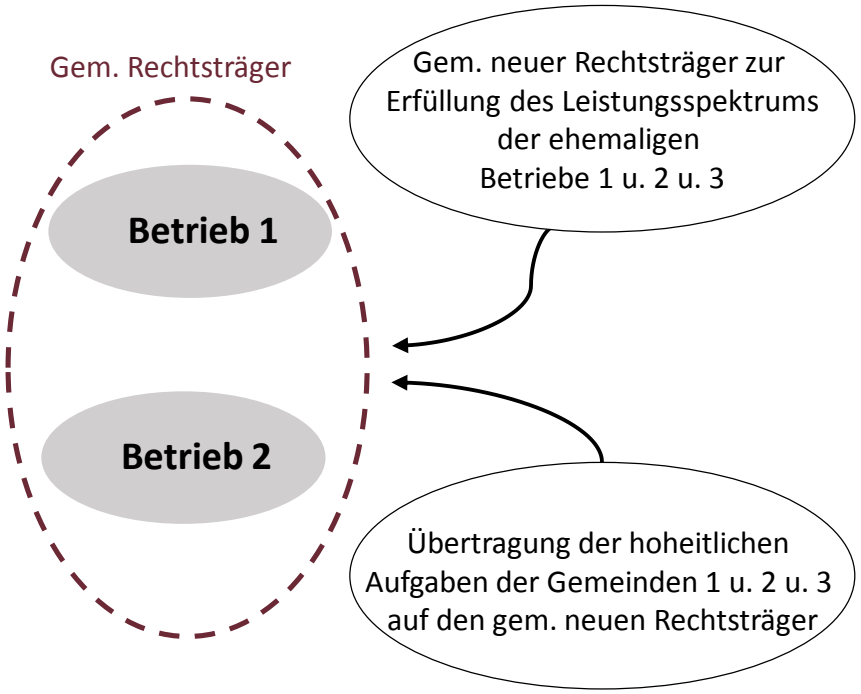
Bei allen Organisationsvarianten ist zu klären:

- vergaberechtskonform ?
- umsatzsteuerpflichtig ?

Aus den verschiedenen Gestaltungsmöglichkeiten einer IKZ ergibt sich eine zu präferierende Organisationsvariante

1 a	Vertragliche Vereinbarung	▪ vergaberechtskonform Betriebsübergang gem. § 613a BGB! ▪ umsatzsteuerpflichtig (Beistellung)
1 b	Bestellung der Dienstleistung bei einem Betrieb	▪ nicht vergaberechtskonform ▪ umsatzsteuerpflichtig
2 a	Gemeinsamer Rechtsträger Aufgabenübertragung	▪ vergaberechtskonform ▪ nicht umsatzsteuerpflichtig ▪ Einzelne Sektoren zu prüfen
2 b	Gemeinsamer Rechtsträger Beauftragung der Dienstleistung	▪ vergaberechtskonform ▪ umsatzsteuerpflichtig
3	Aufgabenübertragung	▪ vergaberechtskonform ▪ nicht umsatzsteuerpflichtig ▪ Aber: ggf. eingeschränkte Steuerungsmöglichkeit

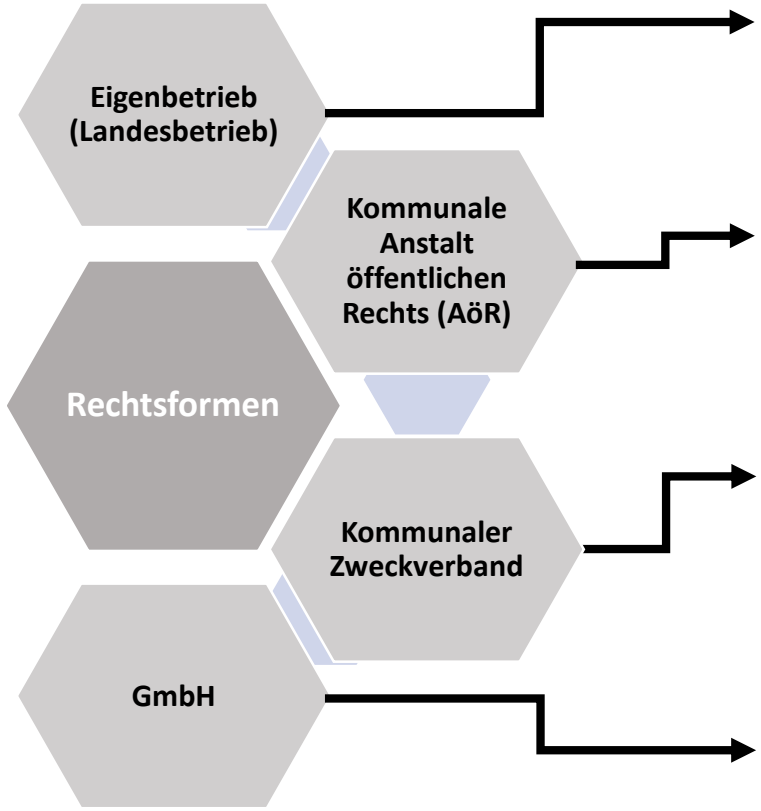
Möglichkeit 2a: Aufgabenübertragung an einen gemeinsamen Rechtsträger



Bewertung

- vergaberechtskonform
- umsatzsteuerfrei
- Gebühr und Satzung verbleiben ggf. bei den jeweiligen Gemeinden
- Finanzierung des gemeinsamen neuen Rechtsträgers über Umlagen/Gebühren

Die Möglichkeiten der Rechtsformwahl sind vielfältig



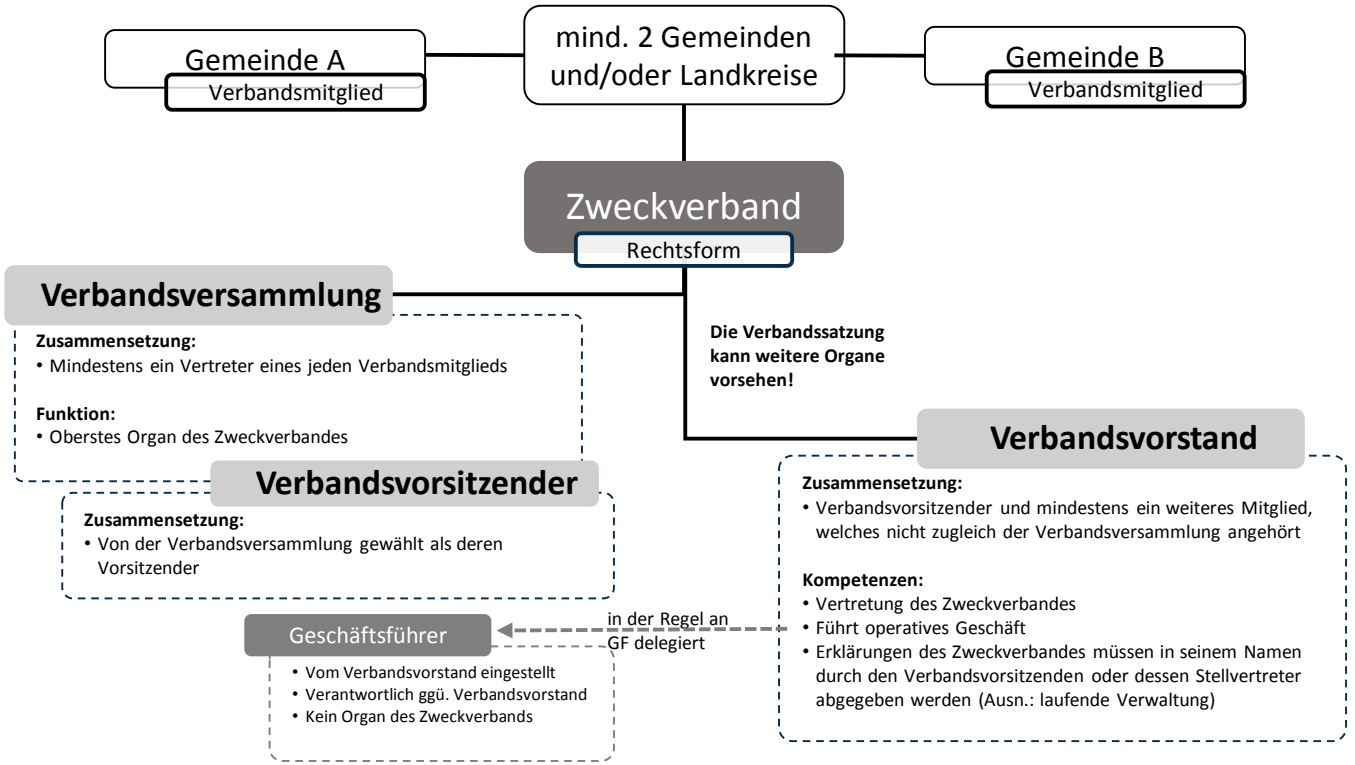
- Rechtlich unselbständiger Verwaltungsteil einer Trägerkommune, der Aufgaben seines Trägers wahrnimmt.
- Aufgabenträger bleibt zwar der Rechtsträger, der Eigenbetrieb ist aber organisatorisch selbständig.

- Öffentlich-rechtliche Verwaltungseinrichtung einer oder mehrerer Gemeinden und/oder Landkreise, die bestimmte Aufgaben ihrer Träger wahrnimmt.
- Die AöR kann Aufgabenträger werden.
- Sie kann vollrechtsfähig, teilrechtsfähig und nichtrechtsfähig ausgestaltet werden.

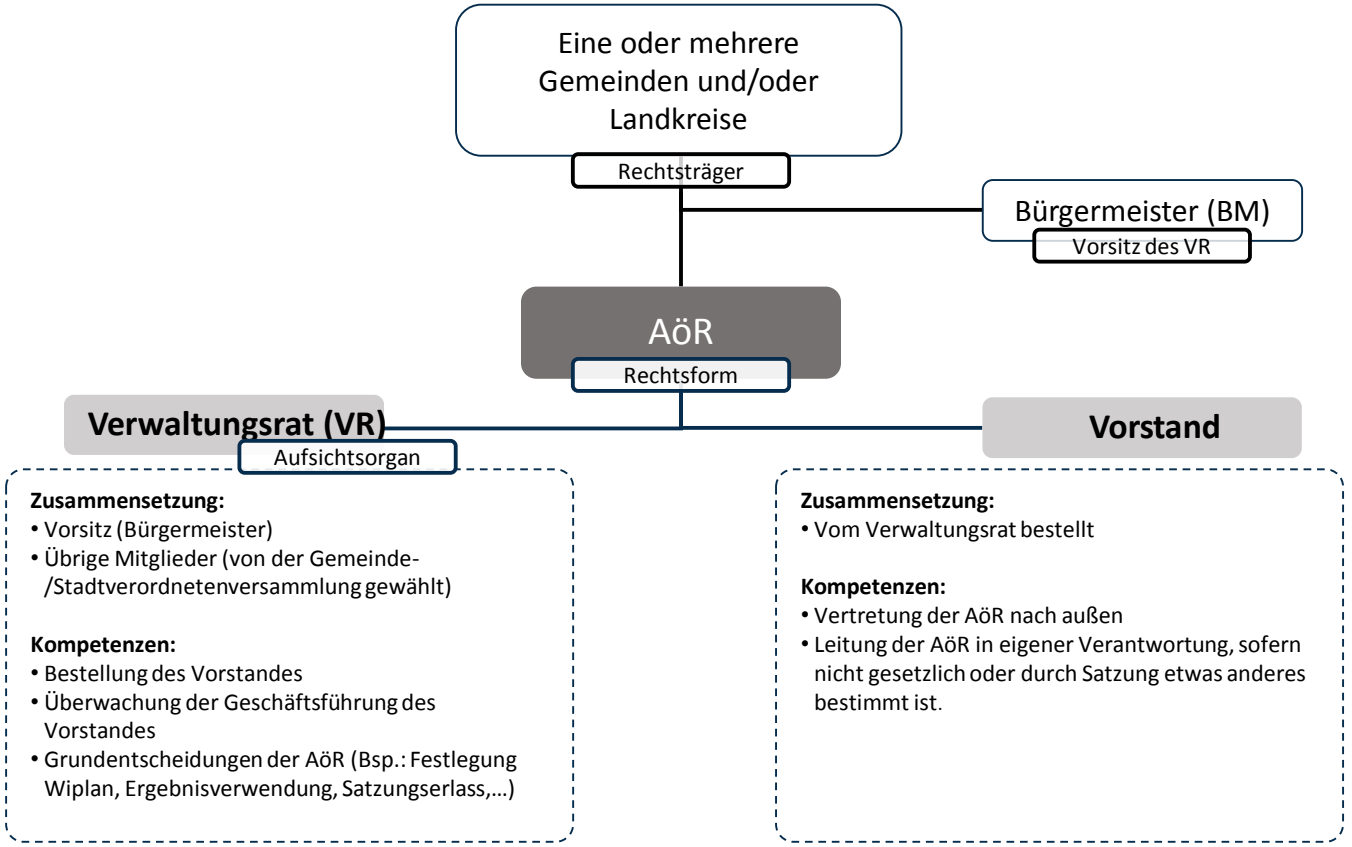
- Kommunaler Aufgabenträger, zu dem sich Gemeinden und/oder Landkreise zusammenschließen können, um einzelne Aufgaben zu deren Wahrnehmung sie eigentlich selbst berechtigt oder verpflichtet sind, gemeinsam durch diesen zu erfüllen.
- Der Zweckverband wird Aufgabenträger.

- In diesem Fall wird ein Unternehmen in Privatrechtsform durch den öffentlichen Träger gegründet.

Die Organisation eines Zweckverbands ist starr vorgegeben und neigt zur Schwerfälligkeit



Die Anstalt öffentlichen Rechts ermöglicht eine relativ große unternehmerische Entscheidungsfreiheit



Die Rechtsformen GmbH, Zweckverband und Anstalt öffentlichen Rechts (AÖR) standen zum Vergleich

- Verglichen werden sollten die geeignetsten Rechtsformen für die Organisationsform **„Aufgabenübertragung an einen gemeinsamen Rechtsträger“**

- Diese sind:
  - **GmbH**
  - **Zweckverband**
  - **AöR**

Entscheidungskriterien:		**Gewichtungsfaktoren**	**Rang**
I.	Flexibilität der Unternehmungsorganisation	30	1
II.	Steuerungs- und Kontrollmöglichkeiten durch Kommunen	10	2
III.	Vergabe- und Steuerrechtliche Aspekte	10	2
IV.	Haftung	7	4
V.	Flexibilität der Personalwirtschaft	10	2
VI.	Gestaltung der Aufgabenübertragung	10	2
VII.	Gestaltung der Schnittstellen zur Verwaltung	7	6
VIII.	Aufsicht	3	8
IX.	Einfache Durchführung des Rechtsformwechsels	3	8
X.	Sonstige Aspekte	10	2
	SUMME	**100**	

Die Priorisierung und Bewertung erfolgte in der Lenkungsgruppe

(Skala: 6 bis 0 Pkt.; 6 Pkt. gänzlich erfüllt – 0 Pkt. gar nicht erfüllt)

1

2

Bewertung der Erfüllungsgrade:

			Zweckverband	AöR	GmbH
I.	Flexibilität der Unternehmungsorganisation		**200**	**570**	**600**
	Operative Eigenverantwortung	40	2	6	6
	Kurze Entscheidungswege	20	2	5	6
	Wirtschaftliche Handlungsfreiheit	30	2	6	6
	Flexibilität der Unternehmensstruktur	10	2	5	6
	Σ	100			
II.	Steuerungs- und Kontrollmöglichkeiten durch Kommunen		**600**	**500**	**200**
	Möglichkeit der kommunalen Einflussnahme durch Au	100	6	5	2
	Σ	100			
III.	Vergabe- und Steuerrechtliche Aspekte		**520**	**520**	**360**
	Vergaberechtsfreiheit	40	6	6	6
	Umsatzsteuerfreiheit	40	6	6	0
	Möglichkeit zum Vorsteuerabzug	20	2	2	6
	Σ	100			
IV.	Haftung		**600**	**600**	**0**
	Haftungsumfang	100	6	6	0
	Σ	100			
V.	Flexibilität der Personalwirtschaft		**550**	**590**	**340**
	Personalhoheit	40	5	6	6
	Dienstherrnfähigkeit	10	6	6	0
	Bindung an öff. Tarif - und Dienstrecht	40	6	6	2
	Betriebliche Mitbestimmung	10	5	5	2
	Σ	100			

VI.	Gestaltung der Aufgabenübertragung		**600**	**600**	**200**
	Übertragung von Pflichtaufgaben der Kommunen	50	6	6	2
	Übertragung hoheitlicher Befugnisse	20	6	6	5
	Satzungs- und Gebührenhoheit	20	6	6	0
	Übertragung Anschluss- und Benutzungszwang	10	6	6	0
	Σ	100			
VII.	Gestaltung der Schnittstellen zur Verwaltung		**600**	**600**	**200**
	Flexibilität der Gestaltung der Schnittstellen	100	6	6	2
	Σ	100			
VIII.	Aufsicht		**600**	**600**	**0**
	Kommunale Rechtsaufsicht	100	6	6	0
	Σ	100			
IX.	Einfache Durchführung des Rechtsformwechsels		**500**	**600**	**600**
	Gründung	100	5	6	6
	Σ	100			
X.	Sonstige Aspekte		**300**	**250**	**100**
	Akzeptanz bei den Bürgern	50	6	5	2
	Akzeptanz bei den Mitarbeitern	50	6	5	0
	Σ	100			

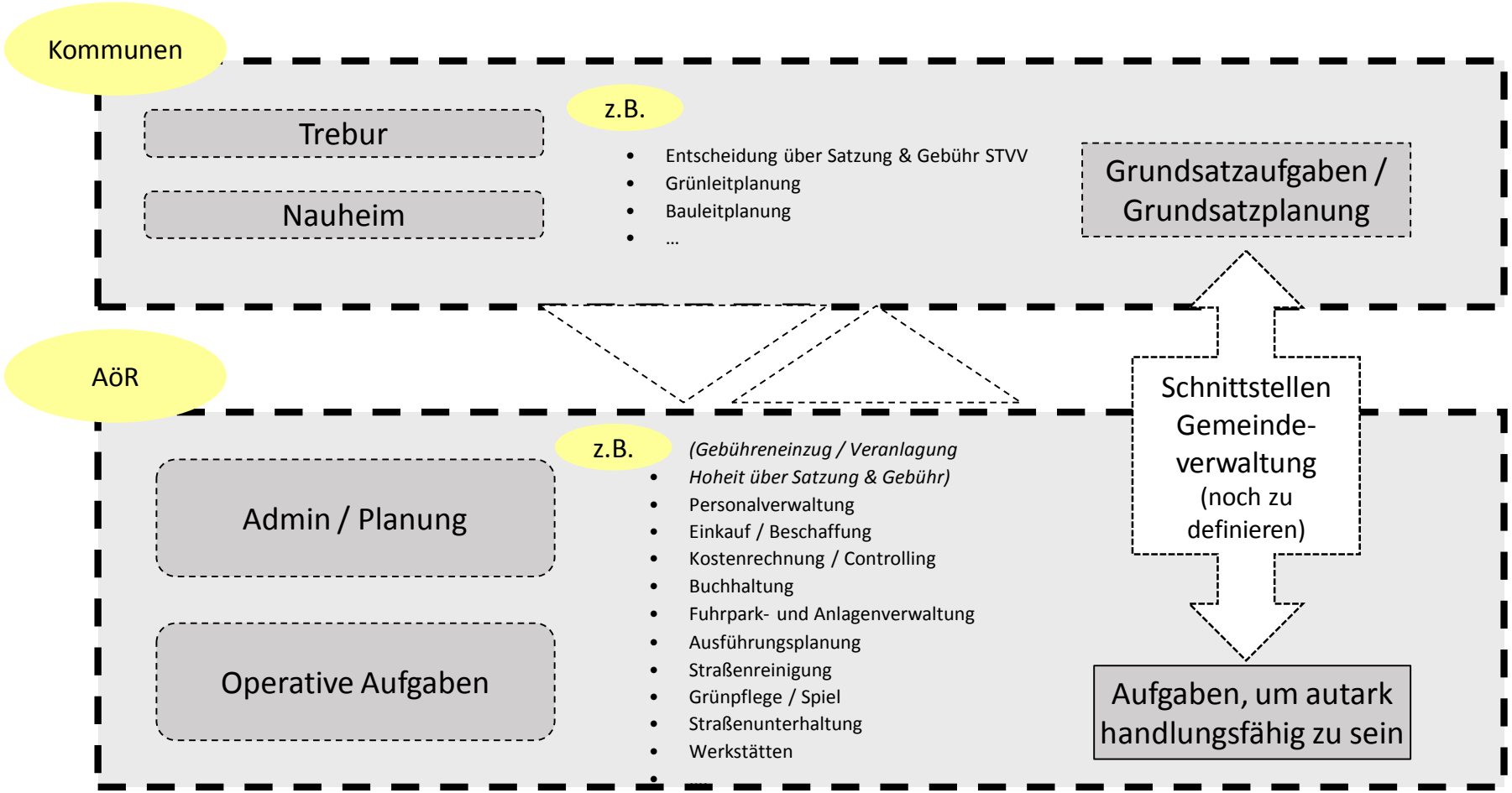
Müller, Marco
18.10.2017

Die mit der Lenkungsgruppe abgestimmte Nutzwertanalyse weist die AÖR als bestmögliche Rechtsform aus

Ermittlung der Nutzengrößen:

		Zweckverband	AöR	GmbH
I.	Flexibilität der Unternehmungsorganisation	60	171	180
II.	Steuerungs- und Kontrollmöglichkeiten durch Kommunen	60	50	20
III.	Vergabe- und Steuerrechtliche Aspekte	52	52	36
IV.	Haftung	42	42	0
V.	Flexibilität der Personalwirtschaft	55	59	34
VI.	Gestaltung der Aufgabenübertragung	60	60	20
VII.	Gestaltung der Schnittstellen zur Verwaltung	42	42	14
VIII.	Aufsicht	18	18	0
IX.	Einfache Durchführung des Rechtsformwechsels	15	18	18
X.	Sonstige Aspekte	30	25	10
	Summe	**434**	**537**	**332**
	Maximal mögliche Punktzahl	600	600	600
	Zielerreichungsgrad (%)	**72%**	**90%**	**55%**

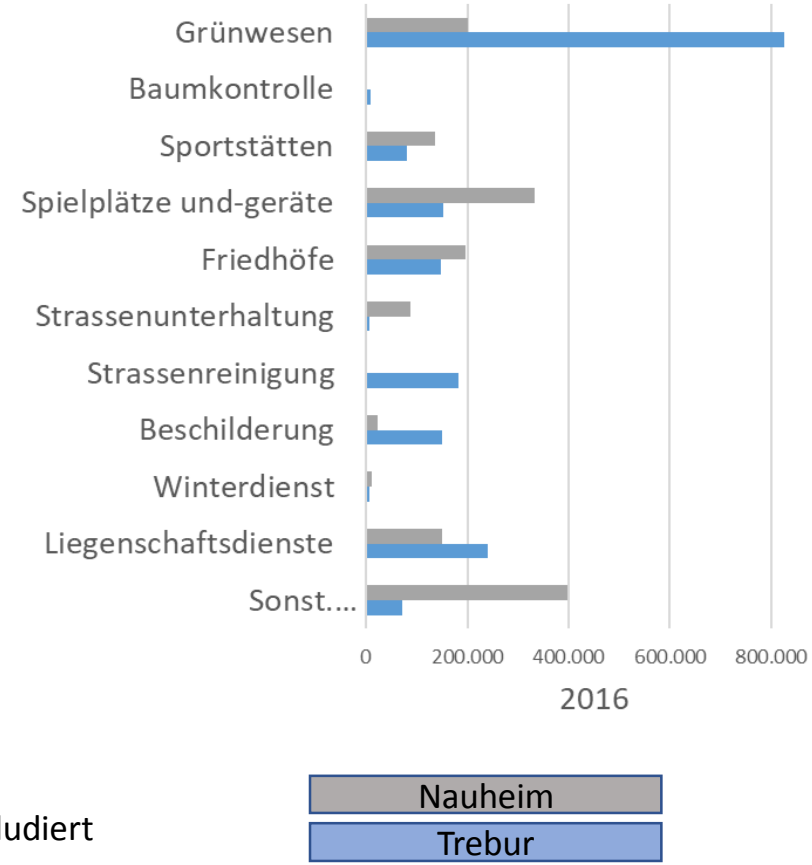
Bis auf Grundsatzaufgaben, wie z. B. die grundsätzliche Planungsaufgaben, sollten alle notwendigen Aufgaben in die AöR eingehen



(1) Projektplan
(2) Bestandsaufnahme
(3) Rechtliche Rahmenbedingungen der IKZ
(4) Organisationsvarianten der IKZ
(5) Synergien & Verteilung
(6) Infrastruktur
(7) Empfehlung

Kostenstrukturen Bauhof 2016:
Gesamtkosten von ca. 3,5 Mio. EUR jährlich

Tätigkeitsbereich	Trebur	Nauheim
Stand 03.8.17	In €/a	In €/a
Grünwesen	825.419	200.279
Baumkontrolle	9.905	1.147
Sportstätten	81.719	136.778
Spielplätze und-geräte	152.136	332.967
Friedhöfe	149.053	197.635
Strassenunterhaltung	5.858	86.846
Strassenreinigung	183.619	1.297
Beschilderung	150.527	24.043
Winterdienst	7.455	10.725
Liegenschaftsdienste *	278.636	149.648
Sonst. Unterstützungleistungen	71.767	397.814
Summe	**1.916.092**	**1.539.180**
* incl. Personal und Material Hausmeister		



Materialkosten Fachbereiche und Verwaltungsumlage inkludiert

Grundvoraussetzungen für eine erfolgreiche IKZ und die Realisierung von Synergieeffekten

- Die definierten Aufgabenportfolios der hoheitlichen Aufgaben werden an die IKZ aus allen Gebietskörperschaften übertragen (Einheitlichkeit).
- Die aus den übertragenen Aufgaben resultierenden Personalressourcen werden durch die IKZ übernommen (Betriebsübergang nach BGB).
- Die IKZ übernimmt für die übergehenden Mitarbeiter die Personalhoheit.
- Eine Übertragung von Vermögensgegenständen (Anlagen, Infrastruktur, …) erfolgt nicht, sondern wird durch die Gebietskörperschaften beigestellt und verrechnet (Mietverträge).
- Die Übertragung des beweglichen Anlagevermögens (Fuhrpark, …) erfolgt an die IKZ durch Kaufvertrag zum Restbuchwert. Ersatzinvestitionen erfolgen durch die IKZ.
- Vollständige Vereinnahmung der Gebührenerträge inkl. der Rückstellungen durch die IKZ.
- Die IKZ übernimmt alle übertragenen Leistungen vollständig und wirtschaftet rechtlich selbständig. Entscheidungen zu „Make or Buy“ trifft die IKZ.
- Die Verrechnung der übertragenen Leistungen erfolgt auf Basis der definierten Jahres-Budgets (Fix 1/12 pro Monat vorfällig). Verrechnung auf Basis VOPR - Selbstkosten am Jahresende.
- Die IKZ verpflichtet sich zur wirtschaftlichen Betriebsführung und Erzielung der definierten Einsparziele. IKZ stellt sicher, dass notwendiger Aufwand verursachungsgerecht zugeordnet werden kann.
- Nicht übertragene Leistungen (Sonderleistungen) werden zwischen Gebietskörperschaften und IKZ bilateral vereinbart, erbracht und abgerechnet.

Müller, Marco
18.10.2017

Die Effekte einer möglichen IKZ sind unterschiedlich

Mögliche Synergieeffekte

Investitionen	Betriebskosten	Qualitative Effekte
▪ Abschreibung, Zins ▪ Investitionssumme (Cash out)	▪ Größenvorteile durch Optimierung der Prozesse, Spezialisierung und verbesserte Organisation (z.B. Tourenoptimierung, bessere Geräteauslastung, Fuhrparkmanagement, gemeinsame Vergaben etc.) ▪ Gemeinsame Administrationsaufgaben	▪ Aufbau eines leistungsfähigen, gemeinsamen Betriebes ermöglicht qualitative Vorteile für die Bürger (z.B. - Bereitschaften - Weiterbildung - Know-how, etc.)
➢ **Vereinfachung Auslastung von Gebäuden und Anlagen**	➢ **Umsetzungsdauer tlw. mittelfristig** ➢ **Völlig überalterter Fuhrpark**	➢ **Positive Effekte lassen sich nicht alle monetär berechnen**

Müller, Marco
18.10.2017

Größeneffekte ermöglichen die Hebung eines Synergiepotenzials in Höhe von ca. 120 TEUR jährlich

Bei einem gemeinsamen Bauhof in der vorgesehenen Größe tragen Größeneffekte, welche durch

- gemeinsame Arbeitskonzepte,
- optimierter Personaleinsatz nach Qualifikationen,
- bessere Ausgleich von Engpässen bei Krankheit,
- zunehmender Wissenstransfer zwischen den bisherigen selbstständigen Bauhöfen (Know-how-Austausch),
- Spezialisierungswirkungen durch größere Betriebsgröße,
- optimierter Einsatz von Gerät und Fahrzeugen (bspw. Tourenplanung),
- verbesserte Auslastung von Spezialgerät,
- Verschlankung interner Verwaltungsprozesse sowie
- effizientere EDV-Infrastruktur und Nutzung,

generiert werden, dazu bei, dass die Effizienz gesteigert werden kann.

Größeneffekt ca. 5 % (nur auf operative Personalkosten! 2,4 Mio. EUR) => ca. 120 TEUR jährlich

Die Gesamtsynergien durch eine Interkommunale Zusammenarbeit beläuft sich auf ca. 300 TEUR/a

	TEUR/a	
Potenziale aus gemeinsamer Betriebsführung	**254**	• Größeneffekte: 120 TEUR/a • Verwaltung & Arbeitsvorbereitung: (4,5 VBE) 95 TEUR/a • Gerätepool: 35 TEUR/a • Bereitschaften: – WiDi: 4,0 TEUR/a
Potenziale aus gemeinsamer Eigenerledigung	**38**	• Straßenreinigung: (Fremd 64,5 TEUR/a) 38 TEUR/a
Potenziale aus gemeinsamer Beschaffung, Lagerhaltung und Bezug von Dritten	**9**	• Lagerhaltung: 6 TEUR/a • Bezug von Dritten: 3 TEUR/a
Einsparpotenzial aus dem operativ gemeinsamen Betrieb	**301**	

Mehrere Möglichkeiten zur Verteilung der nicht direkt zuordenbaren Betrieb-Synergiepotenziale – zu Grunde gelegt IKZ Kostenumfang

(1) Nach dem Verhältnis der Einwohnerzahlen
- Unabhängig vom tatsächlich eingebrachte Potenzial
- Verändert sich jährlich. Anpassung?
+ Amtlich zu berechnen

(2) Nach dem Verhältnis des IKZ – Kostenumfanges
- Zunächst keine Aussage über darin enthaltene Potenziale
+ Spiegelt in etwa tatsächlichen Leistungsumfang
+ Wird im Projektverlauf ermittelt und in Budgetvereinbarung/Wirtschaftsplan festgeschrieben

(3) Nach der Zahl der IKZ – Beschäftigten (VBE)
- Rückschlüsse auf Potenziale?
- Nur am Anfang der IKZ relevant
+ Einfach zu ermitteln

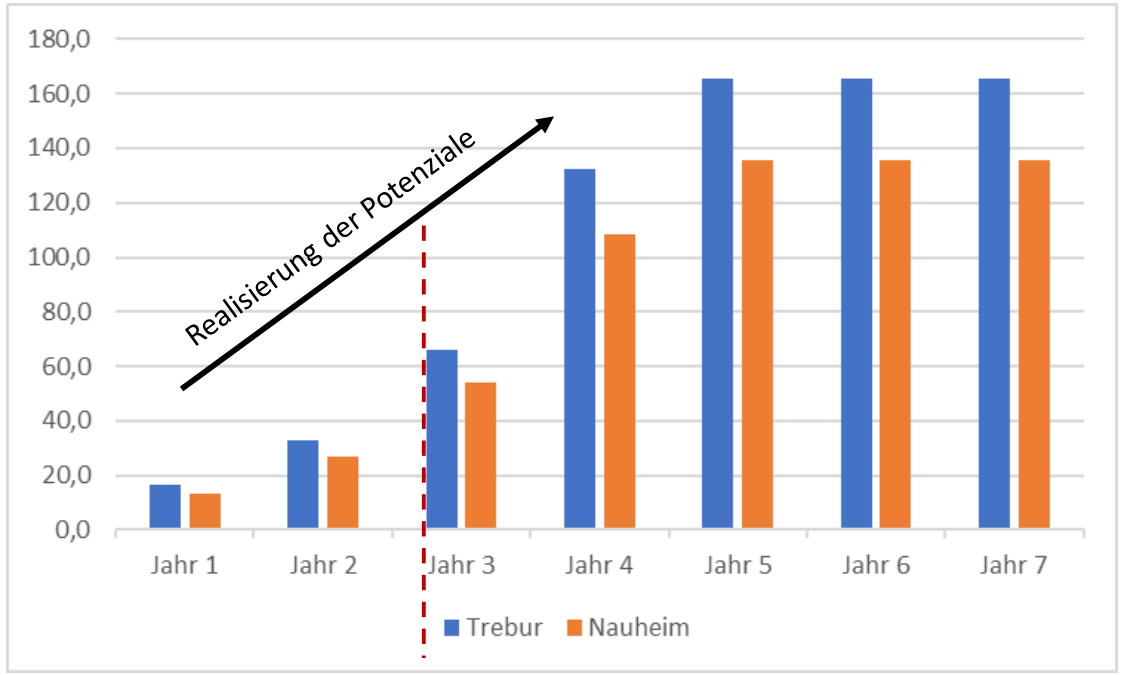
Die Gesamtsynergien durch eine Interkommunale Zusammenarbeit belaufen sich auf ca. 300 TEUR/a

Potenziale in TEUR/a (1)	Trebur	Nauheim
Potenziale aus gemeinsamer Betriebsführung	139,7	114,3
Potenziale aus Eigenerledigung	20,9	17,1
Potenziale aus gemeinsamer Beschaffung und Bezug von Dritten	4,9	4,1
Gesamtpotenzial aus IKZ	165,5	135,5

[1] Angewendeter Verteilungsschlüssel: Verhältnis Kostenvolumen

Die Gesamtsynergien sind nur durch einen gemeinsamen Betriebshof und im Zeitablauf von ca. 5 bis 7 Jahren zu realisieren

Entwicklung Synergiepotenziale



<u>Realisierungsgrad-entwicklung:</u>

1. Jahr: 10 %
2. Jahr: 20 %

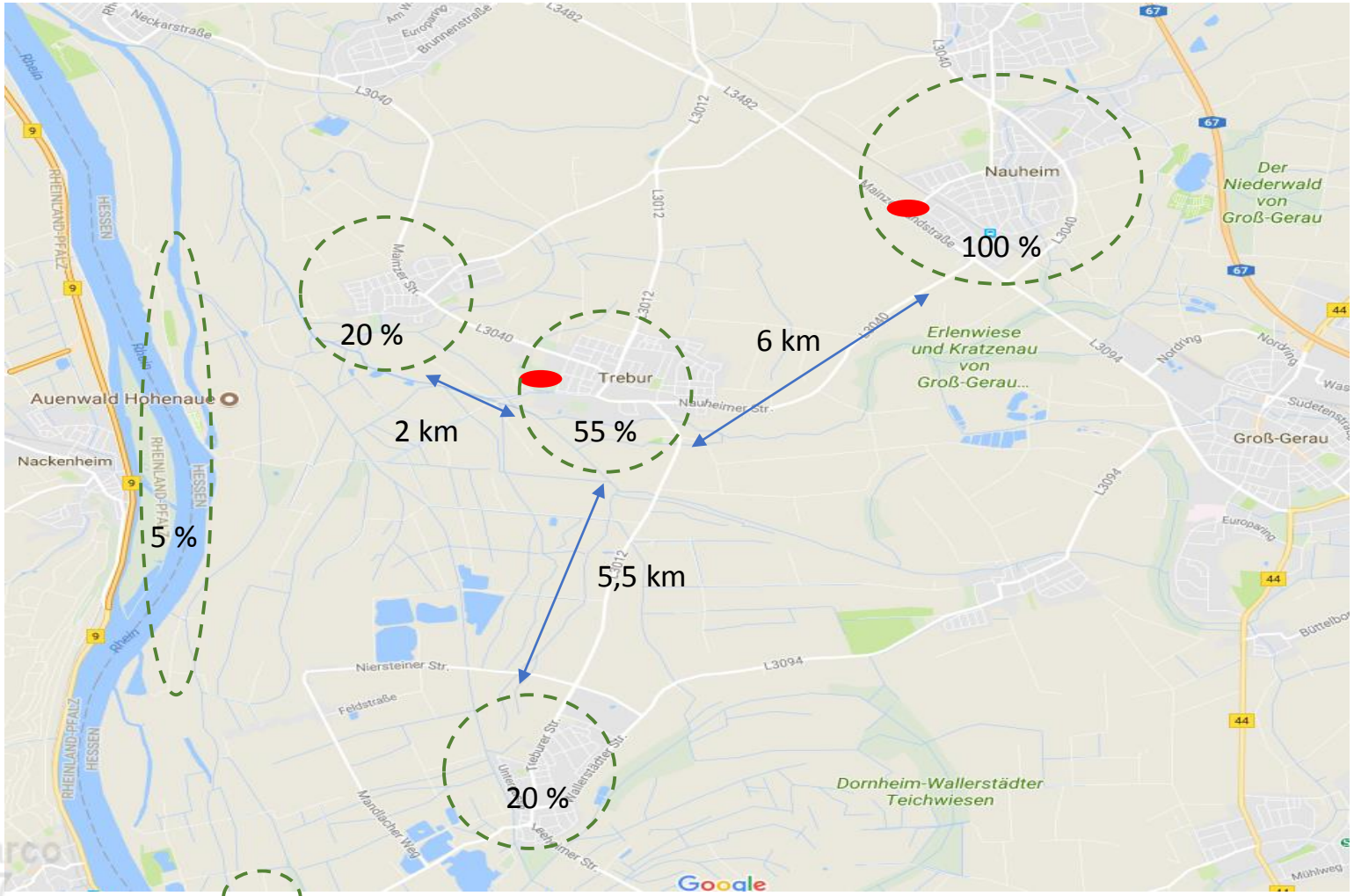
Gemeinsamer Betriebsstandort

3. Jahr: 40 %
4. Jahr: 80 %
Ab dem 5. Jahr: 100 %

Vorliegender Betrachtung liegt die Annahme zu Grunde, dass binnen zwei Jahren nach Gründung der IKZ ein gemeinsamer Betriebsstandort bezogen werden kann. Dann dauert es noch drei Jahre, bis das gesamte Synergiepotenzial realisiert werden kann.

(1) Projektplan
(2) Bestandsaufnahme
(3) Rechtliche Rahmenbedingungen der IKZ
(4) Organisationsvarianten der IKZ
(5) Synergien & Verteilung
(6) Infrastruktur
(7) Empfehlung

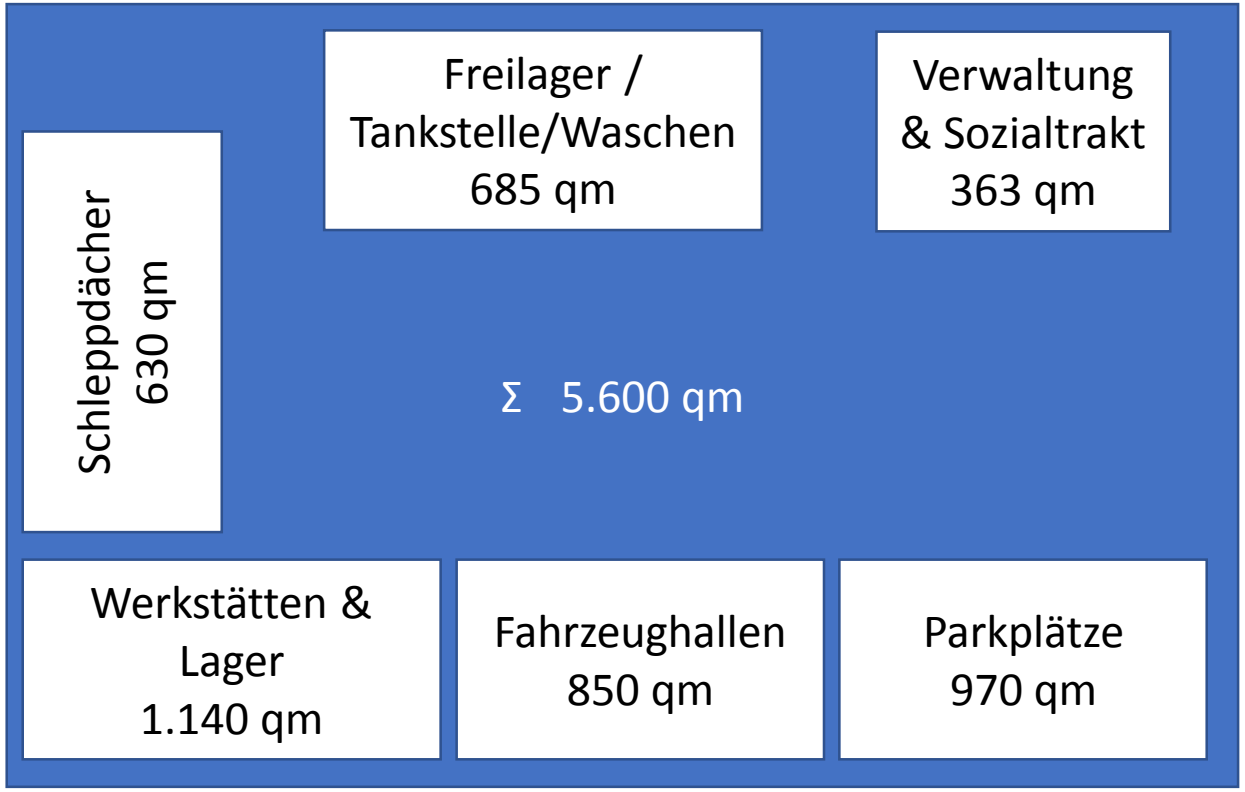
Haupteinsatzgebiete in Nauheim standortnah. Trebur mit verschiedenen Einsatzgebieten.



Bauhof

Einsatzgebiete

Schematische Darstellung Bauhof (Neu) benötigte Flächen und Funktionen, diese Funktionalität bietet keiner der heutigen Standorte



Eckdaten „Zentraler Bauhof“

(1) Grundfläche 5.600 qm

(2) Verwaltungstrakt (5AP) Zweigeschossig

(3) Zentralisierte Lagerhaltung nach Tätigkeitbereichen

(4) Werkstatt- und Arbeitsflächen ca. 670 qm

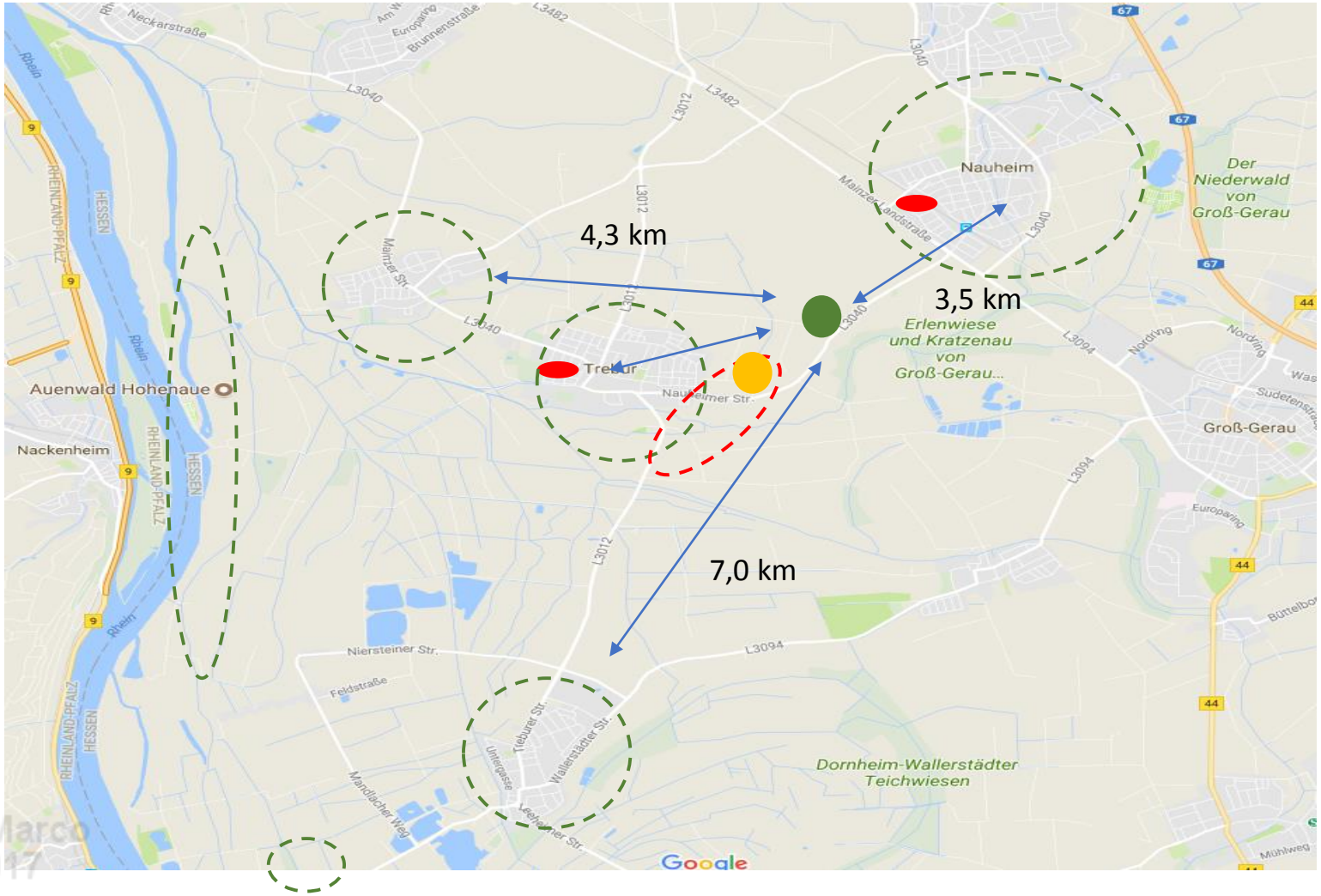
(5) Fahrzeughalle für alle motorisierten Fahrzeuge mit Seitenzufahrt

(6) Eigene Tankstelle und Waschplatz

(7) Ausreichend Mitarbeiterparkplätze

Müller, Marco
18.10.2017

Logistischer Schwerpunkt süd-ostwärts Trebur.
Hier leider nur sporadische Standortmöglichkeiten verfügbar.



Mögliche Standorte zentraler Bauhof

(1) Streuobstwiese Gemeinde
(2) Überlandwerk L 3040
(3) Bauhof Nauheim
(4) Bauhof Trebur erweitert

Std. (1) nur 2.600 qm, daher zu klein; sonst nur Streubesitz

Standort Überlandwerk

Logistischer Schwerpunkt

Bauhof

Einsatzgebiete

Müller, Marco
18.10.2017

Standort Vergleich

(1) Überlandwerk

+ Verkehrsgünstige Anbindung
+ Ausreichende Größe
+ Untergrund tlw. Vorhanden
+ Kein Rückbau
+ Kein Kauf notwendig (Erbpacht)

– Mehrstrecke

(2) Bauhof Nauheim

+ Ausreichende Größe
+ Kein Kauf, aber Ausgleich Partner

– Mehrstrecke insb. Trebur erheblich
– Infrastruktur größtenteils nicht verwendbar
– Großer Rückbau notwendig
– Keine Verwertungserlöse

(3) Bauhof Trebur erweitert

+ Kein Kauf, aber Ausgleich Partner
+ Flächen Erweiterung möglich

– Flächen-Zukauf notwendig
– Mehrstrecke insb. Nauheim erheblich
– Infrastruktur größtenteils nicht verwendbar
– Großer Rückbau notwendig
– Keine Verwertungserlöse

Ab dem Standort (2) Überlandwerk ist die tgl. Mehrstrecke für beide Partner überschaubar und relativ gleich.
Bei anderen Standorten (ALT) wird die Strecke erheblich größer

IKZ Trebur/Nauheim

Mehrstrecke bei Standort "Überlandwerk"

Ab STO Trebur

Ab STO Nauheim

Bisherige Wegstrecke		km	**Zukünftige Wegstrecke**		km	**Differenz** km	Anteile
Trebur							
Ausserhalb	Geinsheim	5,5	Überlandwerk	Geinsheim	7,0	1,5	20%
Ausserhalb	Astheim	2,0	Überlandwerk	Astheim	4,3	2,3	20%
Ausserhalb	Unterau	2,7	Überlandwerk	Unterau	5,8	3,1	5%
Ausserhalb	Pappelstrasse	1,8	Überlandwerk	Pappelstrasse	1,9	0,1	55%
Summe		12,0			19,0	6,9	
Durch. Strecke		**2,0**			**3,2**	**1,8**	**1,0**
Nauheim							
Alte Mainzer Strasse	Im Teich	3,5	Überlandwerk	Im Teich	4,5	1,0	40%
Alte Mainzer Strasse	Schillerstrasse	1,1	Überlandwerk	Schillerstrasse	2,5	1,4	60%
Summe		4,6			7,0	2,4	
Durch. Strecke		**0,8**			**1,2**	**1,2**	**1,2**

3,5

4,3

Müller, Ma
18.10.2017

(2) Neubau Überlandwerk: Baukosten ohne Grundstück ca. 4,8 Mio. EUR Brutto. Jährliche Finanzierungskosten 191 TEUR.

Baukostenschätzung in Anlehnung an DIN 276

Kostengruppe	Bezeichnung	Menge	Bezugseinheit	Kosten/ Bezugseinheit	Gesamtkosten
				EUR	EUR
100	Grundstück [1)]	5.634	qm	Erbpacht	
100	Grundstück für Anbindung 2)	0	qm	20	0
200	Äußere Erschließung, Verlängerung Kanalisation [3)]	.1	Pauschal	100.000	100.000
200	Anbindung an Verkehrswege 3)	1	Pauschal	150.000	150.000
200	Errichten und Erschließen [3)]	1	Pauschal	40.000	40.000
300	Verwaltung - Baukonstruktion	508	qm	950	482.484
400	Verwaltung - Technische Anlagen	363	qm	320	116.086
300	Werkstätten - Baukonstruktion	1.596	qm	575	917.700
400	Werkstätten - Technische Anlagen	1.140	qm	140	159.600
300	Fahrzeughallen - Baukonstruktion	1.110	qm	575	638.250
400	Fahrzeughallen - Technische Anlagen	740	qm	140	103.600
300	Schleppdächer - Baukonstruktion	630	qm	490	308.700
400	Schleppdächer - Technische Anlagen	600	qm	100	60.000
500	Freifläche - Befestigte Hoffläche	685	qm	160	109.600
500	Freifläche - Stellplätze	970	qm	120	116.438
600	Ausstattung und Kunstwerke	1	Pauschal	10.000	10.000
Gesamtkosten ohne MwSt. (KG 100-600)					3.312.458
700	Baunebenkosten	21% von KG 100-600			695.616
Gesamtkosten ohne MwSt. (KG 100-700)					4.008.074
Mehrwertsteuer		19%			761.534
Gesamtkosten mit MwSt. (KG 100-700)					**4.769.608**

Sachverhalt	Einheit	Menge
Gesamtkosten Neubau Betriebshof ohne Grundstück	EUR Brutto	4.769.608
Abschreibungsdauer	a	50
Tilgung	% p.a.	2,00
	EUR p.a.	95.392
Zins	% p.a.	1,00
	EUR p.a.	47.696
Wartung / Reparatur	% p.a.	1,0
	EUR p.a.	47.696
Jährliche Finanzierungskosten	**EUR p.a.**	**190.784**

Müller, Marco
18.10.2017

(3) Bauhof Nauheim
Baukosten ohne Grundstück ca. 4,9 Mio. EUR Brutto. Jährliche Kosten ca. 197 TEUR.

Baukostenschätzung in Anlehnung an DIN 276

Kostengruppe	Bezeichnung	Menge	Bezugseinheit	Kosten/ Bezugseinheit	Gesamtkosten
				EUR	EUR
100	Grundstück [1]	0	qm	70	0
100	Grundstück für Anbindung 2	0	qm	20	0
200	Äußere Erschließung, Verlängerung Kanalisation [3]	1	Pauschal	50.000	50.000
200	Rückbau	1	Pauschal	275.000	275.000
200	Anbindung an Verkehrswege 3)	1	Pauschal	30.000	30.000
200	Errichten und Erschließen [3]	1	Pauschal	40.000	40.000
300	Verwaltung - Baukonstruktion	508	qm	950	482.484
400	Verwaltung - Technische Anlagen	363	qm	320	116.086
300	Werkstätten - Baukonstruktion	1.596	qm	575	917.700
400	Werkstätten - Technische Anlagen	1.140	qm	140	159.600
300	Fahrzeughallen - Baukonstruktion	1.110	qm	575	638.250
400	Fahrzeughallen - Technische Anlagen	740	qm	140	103.600
300	Schleppdächer - Baukonstruktion	630	qm	490	308.700
400	Schleppdächer - Technische Anlagen	600	qm	100	60.000
500	Freifläche - Befestigte Hoffläche	685	qm	160	109.600
500	Freifläche - Stellplätze	970	qm	120	116.438
600	Ausstattung und Kunstwerke	1	Pauschal	10.000	10.000
Gesamtkosten ohne MwSt. (KG 100-600)					3.417.458
700	Baunebenkosten	21%	von KG 100-600		717.666
Gesamtkosten ohne MwSt. (KG 100-700)					4.135.124
Mehrwertsteuer		19%			785.674
Gesamtkosten mit MwSt. (KG 100-700)					**4.920.798**

Sachverhalt	Einheit	Menge
Gesamtkosten Neubau Betriebshof ohne Grundstück	EUR Brutto	4.920.798
Abschreibungsdauer	a	50
Tilgung	% p.a.	2,00
	EUR p.a.	98.416
Zins	% p.a.	1,00
	EUR p.a.	49.208
Wartung / Reparatur	% p.a.	1,0
	EUR p.a.	49.208
Jährliche Finanzierungskosten	**EUR p.a.**	**196.832**

Müller, Marco
18.10.2017

(4) Bauhof Trebur erweitert: Baukosten mit Erweiterungsgrundstück ca. 5 Mio. EUR Brutto. Jährliche Finanzierungskosten ca. 195 TEUR.

Baukostenschätzung in Anlehnung an DIN 276

Kostengruppe	Bezeichnung	Menge	Bezugseinheit	Kosten/ Bezugseinheit	Gesamtkosten
				EUR	EUR
100	Grundstück [1]	3.000	qm	70	210.000
100	Grundstück für Anbindung 2)	0	qm	20	0
200	Äußere Erschließung, Verlängerung Kanalisation [3]	1	Pauschal	50.000	50.000
200	Rückbau	1	Pauschal	121.560	121.560
200	Anbindung an Verkehrswege 3)	1	Pauschal	30.000	30.000
200	Errichten und Erschließen [3]	1	Pauschal	40.000	40.000
300	Verwaltung - Baukonstruktion	508	qm	950	482.484
400	Verwaltung - Technische Anlagen	363	qm	320	116.086
300	Werkstätten - Baukonstruktion	1.596	qm	575	917.700
400	Werkstätten - Technische Anlagen	1.140	qm	140	159.600
300	Fahrzeughallen - Baukonstruktion	1.110	qm	575	638.250
400	Fahrzeughallen - Technische Anlagen	740	qm	140	103.600
300	Schleppdächer - Baukonstruktion	630	qm	490	308.700
400	Schleppdächer - Technische Anlagen	600	qm	100	60.000
500	Freifläche - Befestigte Hoffläche	685	qm	160	109.600
500	Freifläche - Stellplätze	970	qm	120	116.438
600	Ausstattung und Kunstwerke	1	Pauschal	10.000	10.000
Gesamtkosten ohne MwSt. (KG 100-600)					3.474.018
700	Baunebenkosten	21%	von KG 100-600		729.544
Gesamtkosten ohne MwSt. (KG 100-700)					4.203.562
Mehrwertsteuer		19%			798.677
Gesamtkosten mit MwSt. (KG 100-700)					**5.002.239**

Sachverhalt	**Einheit**	**Menge**
Gesamtkosten Neubau Betriebshof ohne Grundstück	EUR Brutto	4.699.860
Abschreibungsdauer	a	50
Tilgung	% p.a.	2,00
	EUR p.a.	93.997
Zins	% p.a.	1,00
	EUR p.a.	46.999
Wartung / Reparatur	% p.a.	1,0
	EUR p.a.	46.999
Jährliche Finanzierungskosten	**EUR p.a.**	**187.994**

Grundstückserweiterung (ca. 210 TEUR) per anno **6.773 EUR**

Müller, Marco
18.10.2017

Die Variante zentraler Bauhof „Überlandwerk“ ist hinsichtlich Finanzierung und Wegekosten vorteilhaft

	(2) Überlandwerk	(3) Nauheim	(4) Trebur erweitert
	TEUR/a	TEUR/a	TEUR/a
Finanzierungskosten	**191**	**197**	**195**
Mehrwegekosten	**29**	**77**	**36**
Jährliche Belastung	**220**	**274**	**231**

Verwertungserlöse der Altstandorte gehen an die Gemeinden. Finanzierung Neubau durch „neue Organisation“ und Einrechnung in Budgetkosten 130 TEUR

Neubau Überlandwerk				Trebur	Nauheim
Einnahmen	Verwertungserlöse gehen an die Gemeinden	einmalig	EUR	132.830 *	1.428.400 **
Ausgaben	**Finanzierungskosten Neubau**	**jährlich**	**EUR/a**	**104.931**	**85.853**
	Erbpachtzins (5 %/a)	jährlich	EUR/a	9.296	7.606
	Mehrstrecke	jährlich	EUR/a	18.815	10.152
Einsparungen	Unterhalt	jährlich	EUR/a	13.763	11.261
	Heutige AFA	jährlich	EUR/a	25.012	15.457
	Investitionsstau 20 a AFA	jährlich	EUR/a	14.800	25.850
Netto Kosten Neubau		**jährlich**	**EUR/a**	**79.467**	**51.043**

* Als beräumtes Grundstück, bei Nutzung als Gewerbefläche inkl. Aufbau Verwertungserlös höher

** Beräumt

Müller, Marco
18.10.2017

Nicht monetäre Effekte einer neuen Liegenschaft.
Arbeitgeber Kommune gewinnt an Attraktivität, Arbeitsnehmerzufriedenheit steigt.

Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter profitieren von besseren Arbeitsbedingungen, modernen Sozialräumen und angemessenen Sanitärbereichen. Stichwort: **Arbeitnehmerzufriedenheit**

Die Kommunen können sich als moderner und attraktiver Arbeitgeber darstellen, der über zeitgemäße Arbeitsstätten verfügt.
Stichwort: **Der öffentliche Dienst als attraktiver Arbeitgeber**

Ein moderner und ausreichend dimensionierter Betriebshof lässt eine effizientere Arbeitsweise zu.
Stichwort: **Bedarfsgerechte Lagerhaltung, angepasste Fahrzeugunterbringung, effiziente Fahrzeug-/Gerätewartung, zeitgemäße Bauhofverwaltung**

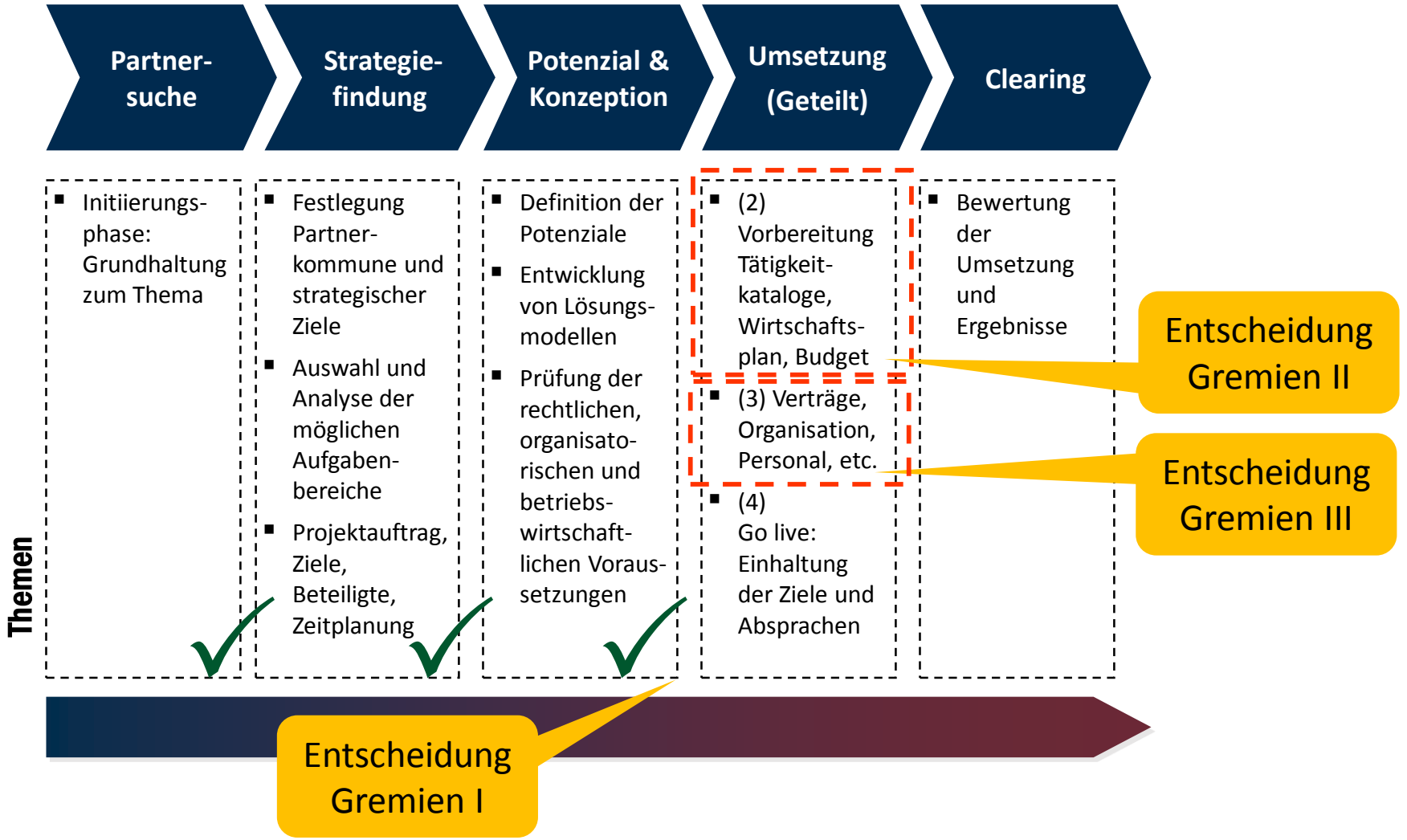
Problemlose Einhaltung der Arbeitsschutz- und Arbeitsstättenrichtlinien
Stichwort: **Rechtssichere Betriebsführung**

(1) Projektplan
(2) Bestandsaufnahme
(3) Rechtliche Rahmenbedingungen der IKZ
(4) Organisationsvarianten der IKZ
(5) Synergien & Verteilung
(6) Infrastruktur
(7) Empfehlung

Die möglichen Synergien bewegen sich zw. 280 bis 320 TEUR jährlich

- **Beide Kommunen** können mit **Einsparungen** aufgrund der Interkommunalen Zusammenarbeit rechnen.
- Die **Berechnung** des Synergiepotenzials erfolgte **sehr konservativ**.
- Den **Erfahrungen** aus ähnlichen Projekten zufolge, werden sich die Einsparpotenziale bei **ca. 280 bis 320 TEUR jährlich** bewegen.
- Dies entspricht einer **jährlichen Kostenreduktion** im Vergleich zu den heutigen Kosten **von ca. 7,5 % bis 9,5 %**.
- Die Synergien lassen sich über einen **nachvollziehbaren Schlüssel** den jeweiligen Kommunen zuordnen.
- Die Synergien werden sich **binnen 3 Jahren** nach Bezug des gemeinsamen Betriebsstandorts vollständig **realisieren** lassen.
- Neben den rein monetären Synergien durch eine Interkommunale Zusammenarbeit ergeben sich auch **nicht-monetäre Vorteile**.

Auf Basis der vorliegenden Ergebnisse ist zu entscheiden, ob eine Umsetzung der IKZ vorbereitet werden soll



Die Projektphase II und III ist erheblich arbeitsaufwendiger. Bei Beginn im Frühjahr 2018 liegt ein Ergebnis zur Entscheidung erst zum Jahreswechsel vor.

Umsetzung (Geteilt) *

(2)
Wirtschaftlichkeitsberechnung
Vorbereitung Tätigkeitkataloge, Wirtschaftsplan, Budget

(1) a) Detailfestlegungen hinsichtlich der Schnittstellen und Abläufe zwischen der Anstalt des öffentlichen Rechts (AÖR) und den beiden Gemeinden,
(1) d) Regelung des Umfanges der Aufgabenübertragung (Tätigkeitskataloge),
(1) e) Prüfung der Übernahme der jeweiligen Hausmeister in eine Anstalt des öffentlichen Rechts (AÖR) (ob und wenn ja mit welchen Tätigkeiten)
(1) g) Finanzierungsmodelle der Anstalt des öffentlichen Rechts (AÖR) (notwendige Investitionskosten, Kostenerstattungen, Budgetvereinbarung, Wirtschaftsplan, Eröffnungsbilanz)
(1) k) Detailfestlegung des erforderlichen kurz-, mittel-, und langfristigen Raum- und Personalbedarfes,
(1) l) detaillierte Fortschreibung des Grob-Raumkonzeptes für einen modernen Betriebshof und Abstimmung eines Entwurfes mit den Eigentümern des präferierten Standortes,
(1) m) Prüfung von Zuschüssen und Fördermitteln für den Bau des modernen Betriebshofs.

Entscheidung Gremien II

(3)
Weitere rechtliche Grundlagen
Verträge, Organisation, Personal, etc.

(2) f) Personalüberleitungsverträge der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter an die AÖR, und Abstimmung mit den Personalräten,
(2) b) Satzung der Anstalt des öffentlichen Rechts (AÖR),
(2) c) Organisationstruktur der Anstalt des öffentlichen Rechts (AÖR),
(2) h) Entwurf von für den Betrieb der Anstalt öffentlichen Rechts notwendigen Kauf- und Mietverträgen,
(2) i) Entwicklung von Regelungen zu den Kompetenzen des Vorstandes und des Verwaltungsrates,
(2) j) Abstimmung der Satzungs- und Vertragsinhalte mit den zuständigen Aufsichtsbehörden.

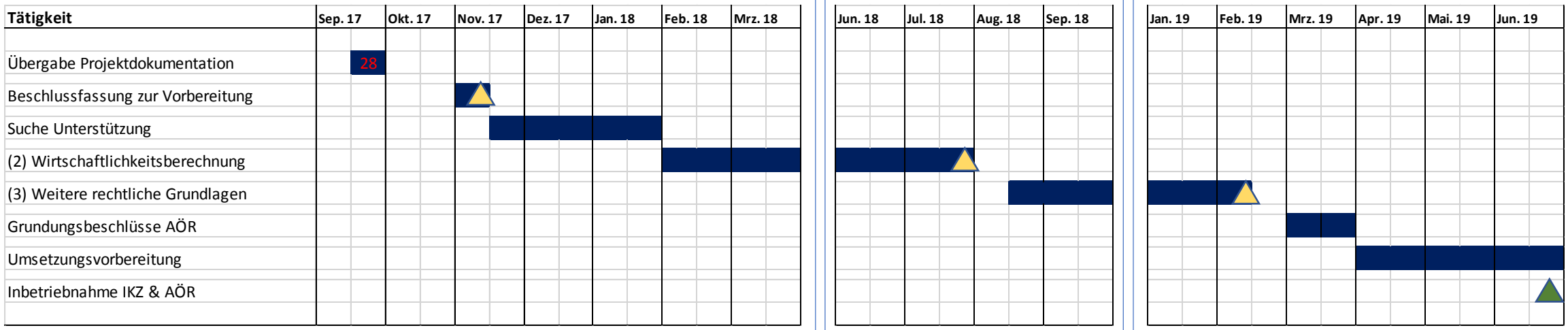
Entscheidung Gremien III

* Nomenklatur der Auflistung wie in der Präsentation am 28.09.2017

Dauer ca. 9 – 12 Monate → **Entscheidung zur Umsetzung ggf. im Frühjahr 2019**

Müller Knaef
18.10.2017

Der zeitliche Vorlauf für die Umsetzung nach einer Entscheidung für eine IKZ bedarf mindestens 9 Monate



Wir schlagen eine dreistufige Beschlussfassung vor:

1) Nach den politischen Beratungen zur vorliegenden Untersuchung sollten Beschlüsse über die Vorbereitung der Umsetzung einer Interkommunalen Zusammenarbeit gefasst werden.
   Beauftragung Unterstützung spätestens Anfang 2018

2) An diese schließt sich die Vorbereitung der Umsetzung der IKZ an. Über die hierbei erarbeiteten Unterlagen und die endgültige Gründung einer IKZ sollte erst nach Abschluss der Vorbereitungen (Frühjahr 2019) beschlossen werden.

➢ **Bei Einhaltung des angenommenen Umsetzungsplans kann eine IKZ zum 01.07.2019 in Betrieb gehen.**

△ Gremientermine

Müller, Marco
18.10.2017

Hinweis zum Umgang mit der vorliegenden Präsentation

Die Inhalte dieser Präsentation dienen lediglich der Diskussionsgrundlage zur Entscheidungsfindung. Sie sind nur im Zusammenhang mit dem vollständigen Vortrag verständlich und vollständig.

Die Präsentation ist ohne Genehmigung des Verfassers nicht weiterzugeben. Hiervon ausgenommen sind Personen der auftraggebenden Organisationen, welche direkt mit dem Vorgang betraut sind.

Darüber hinaus gelten die Bestimmungen der Allgemeinen Geschäftsbedingungen, welche mit der Annahme des Angebots Auftragsbestandteil geworden sind.