Kreistag
UNSTRUT-HAINICH-KREIS

Beschlussvorlage

öffentlich

Einreicher: Verwaltung

Drucksachen-Nr.: KT/211/2021

Einreichung: 08.03.2021

Beratungsfolge	**Termin**	**TOP**
Kreistag	24.03.2021	

Betr.:
Wirtschaftlichkeitsbetrachtung zur Rekommunalisierung der Reinigungsleistungen an den kommunalen Gebäuden des Unstrut-Hainich-Kreises

Der Kreistag möge beschließen:

1. Im Ergebnis der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung zur Rekommunalisierung der Reinigungsleistungen für die Reinigung der kreislichen Gebäude (Schulobjekte und Verwaltung) wird der Landrat beauftragt alle Schritte, haushaltsrechtlich als auch personell, einzuleiten und umzusetzen, so dass ab dem 01.07.2022 die Reinigung mit eigenen Reinigungskräften durchgeführt werden kann.

2. Der Landrat wird ermächtigt, die Verträge mit den derzeitigen Fremdfirmen, die Firmen Putzteufel GmbH Glas- und Gebäudereinigung, Brillant GmbH european-clean-service, Peter Schneider Gebäudedienstleistungen GmbH & Co. KG, Avant Gebäudedienste GmbH zum 30.06.2022 zu kündigen.

Begründung:

Seit dem 26.06.2017 hat der Landkreis im Bereich der Schulen die Reinigungsleistungen nach erfolgter Ausschreibung durch das Planerbüro bebra Gesellschaft für Verwaltungsentwicklung mbH aus Brandenburg in 7 Losen an 4 Fremdfirmen vergeben.

Bei den Firmen handelt es sich um die Firma „Putzteufel GmbH Glas- und Gebäudereinigung“ aus Schmalkalden-Meiningen, die Firma „Brillant GmbH european-clean-service“ aus Suhl, die Firma „Peter Schneider Gebäudedienstleistungen GmbH & Co. KG“ mit Hauptsitz in Berlin und die Firma „Avant Gebäudedienste GmbH“ aus Erfurt, wobei letztere Firma nur für die gesamte Gasreinigung an allen Schulen verantwortlich zeichnet.

Bereits seit Beginn der Übernahme der Reinigungsleistungen durch die neuen Firmen zeigte sich, dass die erwartete Qualität von den Schulen und dem Schulträger in der Unterhalts- als auch der Grundreinigung nicht den Erfordernissen einer hygienisch einwandfreien Sauberkeit entsprachen. In vielen Schulen musste nach den entsprechenden Vorortkontrollen und Abnahmen nach der Grundreinigung von den Firmen eine Nachbesserung gefordert werden, so dass erst nach diesem zusätzlichen Zeitaufwand die Sauberkeit in den Schulen erreicht wurde.

Der Grund dafür lag unseres Erachtens in der nicht ordnungsgemäßen Einführung des Reinigungspersonals durch die Objektbetreuer der Firmen, teilweise fehlendes Arbeits- und Reinigungsmaterial sowie in der personellen Besetzung der für die Schulen erforderlichen Reinigungskräfte. Sichtbare Minderleistungen der Firmen wurden mit einer entsprechenden Rechnungsminderung durch den Schulträger geahndet. Weiterhin musste festgestellt werden, dass durch die Vergabe der Reinigungsleistungen an die 3 Reinigungsfirmen auch wenig Flexibilität zwischen den Schulen erreicht werden kann, weil natürlich nur die Schulen von den Firmen betreut werden, die sie im Rahmen der Auftragsvergabe auch übernommen haben. In Notsituationen, vor allem wegen fehlendem Personal, war insbesondere die tägliche Unterhaltsreinigung oftmals gefährdet.

Die Folge davon war, dass der Landkreis bereits in 2018 darüber nachgedacht hat, im Rahmen eines Pilotprojektes mit 2 Schulen diese Schulen aus den laufenden Reinigungsverträgen herauszulösen und diese mit eigenen Reinigungskräften auszustatten. Durch die vertraglich vorgegebenen Parameter allerdings war die Herauslösung einzelner Schulen aus den vergebenen Losen nicht möglich, so dass von diesem Vorhaben zunächst Abstand genommen werden musste.

Ungeachtet dessen hat die Verwaltung die Kommunalisierung der Reinigungsleistungen, nun auch inkl. für die Reinigung der Verwaltungsgebäude, nicht außer Acht gelassen und weiter an diesem Sachverhalt gearbeitet, also bereits vor der Beschlussfassung (KT/109-06/20) am 15.07.2020, in dem die Kreisverwaltung aufgefordert wurde, eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung zwischen der derzeit praktizierten Fremdreinigung und einer Eigenreinigung durchzuführen .

Im Januar 2020 initiierte der Landrat einen Erfahrungsaustausch mit der Stadt Marburg, die selbst Schulträger von 23 Schulen sowie Träger der Kitas ist und die seit einigen Jahren bereits zur Eigenreinigung ihrer Gebäude zurückgefunden hat. Das Fazit dieses Austausches ist – Qualitätssteigerung, aber auch höhere Kosten (kostenintensiver) als die Vergaben an Fremdfirmen.

Die wichtigsten Parameter aus der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung werden hier zusammengefasst dargestellt.

Betrachtet werden zunächst separat die Kostenparameter Reinigung Schulen, die Kostenparameter Reinigung Dienstgebäude und zusammenfassend die Reinigung gesamt.

1. Reinigungsparameter Schulen

derzeitige Kosten im Jahr Fremdreinigung	**2.331.097,24 €**
derzeitige Kosten im Jahr Fremdreinigung bei bleibender Pandemielage	**2.858.465,56 €**

gegengerechnet:

ohne Einsparpotential gerechnet			
Kosten eigene Rk mit externer Grund- und Glasreinigung	**3.031.090,11 €**	**Kosten eigene Rk mit interner Grund- und externer Glasreinigung**	**3.091.117,09 €**
Ext. Grund-, Glasreinig & Schmutzf.matten	254.722,13 €	Ext. Glasreinig & Schmutzf.matten	105.198,77 €
Erstausstattung Material & Reinig.mittel	157.974,94 €	Erstausstattung Material & Reinig.mittel	349.401,92 €
Folgekosten jährlich	25.480,00 €	Folgekosten jährlich	81.506,98 €
Folgekosten alle 3 Jahre	25.935,00 €	Folgekosten alle 3 Jahre	25.935,00 €
Folgekosten alle 7 Jahre	37.370,00 €	Folgekosten alle 7 Jahre	37.370,00 €
Folgekosten alle 9 Jahre	36.000,00 €	Folgekosten alle 9 Jahre	171.400,00 €
Folgekosten alle 10 Jahre	15.960,00 €	Folgekosten alle 10 Jahre	15.960,00 €

eingesparte Kosten KdU (ALGII Einzelhaushalt) für 10 Reinigungskräfte i.H.v. jährlich im Minimum:	61.765,20 €
eingesparte Kosten Schließdienst HM - Kosten im Jahr mit 1h pro Tag Schließdienst i.H.v. jährlich im Minimum:	96.480,00 €
abgezogen im Anteil Kosten eigene RK	

Kosten eigene Rk mit externer Grund- und Glasreinigung	**2.872.844,91 €**	**Kosten eigene Rk mit interner Grund- und externer Glasreinigung**	**2.932.871,89 €**
Ext. Grund-, Glasreinig & Schmutzf.matten	254.722,13 €	Ext. Glasreinig & Schmutzf.matten	105.198,77 €
Erstausstattung Material & Reinig.mittel	157.974,94 €	Erstausstattung Material & Reinig.mittel	349.401,92 €
Folgekosten jährlich	25.480,00 €	Folgekosten jährlich	81.506,98 €
Folgekosten alle 3 Jahre	25.935,00 €	Folgekosten alle 3 Jahre	25.935,00 €
Folgekosten alle 7 Jahre	37.370,00 €	Folgekosten alle 7 Jahre	37.370,00 €
Folgekosten alle 9 Jahre	36.000,00 €	Folgekosten alle 9 Jahre	171.400,00 €
Folgekosten alle 10 Jahre	15.960,00 €	Folgekosten alle 10 Jahre	15.960,00 €

eingesparte Kosten KdU (ALGII Schnitt BG) für 10 Reinigungskräfte i.H.v. jährlich im Maximum:	72.666,00 €

eingesparte Kosten Schließdienst HM - Kosten im Jahr mit 2h pro Tag Schließdienst i.H.v. jährlich im Maximum:	192.960,00 €
abgezogen im Anteil Kosten eigene RK	

Kosten eigene Rk mit externer Grund- und Glasreinigung	**2.765.464,11 €**
Ext. Grund-, Glasreinig & Schmutzf.matten	254.722,13 €
Erstausstattung Material & Reinig.mittel	157.974,94 €
Folgekosten jährlich	25.480,00 €
Folgekosten alle 3 Jahre	25.935,00 €
Folgekosten alle 7 Jahre	37.370,00 €
Folgekosten alle 9 Jahre	36.000,00 €
Folgekosten alle 10 Jahre	15.960,00 €

Kosten eigene Rk mit interner Grund- und externer Glasreinigung	**2.825.491,09 €**
Ext. Glasreinig & Schmutzf.matten	105.198,77 €
Erstausstattung Material & Reinig.mittel	349.401,92 €
Folgekosten jährlich	81.506,98 €
Folgekosten alle 3 Jahre	25.935,00 €
Folgekosten alle 7 Jahre	37.370,00 €
Folgekosten alle 9 Jahre	171.400,00 €
Folgekosten alle 10 Jahre	15.960,00 €

1.1 Gegenüberstellung der Mehrkostenwerte / Minderkostenwerte Eigen- zu Fremdreinigung Schulen im Jahr

ohne Einsparpotential gerechnet

699.992,87 €	ohne Corona-SR	760.019,85 €	ohne Corona-SR
172.624,55 €	mit Corona-SR	232.651,53 €	mit Corona-SR

eingesparte Kosten KdU (ALGII Einzelhaushalt) für 10 Reinigungskräfte i.H.v. jährlich im Minimum:	
eingesparte Kosten Schließdienst HM - Kosten im Jahr mit 1h pro Tag Schließdienst i.H.v. jährlich im Minimum:	
abgezogen im Anteil Kosten eigene RK	

541.747,67 €	ohne Corona-SR	601.774,65 €	ohne Corona-SR
14.379,35 €	mit Corona-SR	74.406,33 €	mit Corona-SR

eingesparte Kosten KdU (ALGII Schnitt BG) für 10 Reinigungskräfte i.H.v. jährlich im Maximum:	
eingesparte Kosten Schließdienst HM - Kosten im Jahr mit 2h pro Tag Schließdienst i.H.v. jährlich im Maximum:	
abgezogen im Anteil Kosten eigene RK	

434.366,87 €	ohne Corona-SR	**494.393,85 €**	**ohne Corona-SR**
-93.001,45 €	mit Corona-SR	**-32.974,47 €**	**mit Corona-SR**

Corona-SR = eingerechnete Corona-Sonderreinigungen (Fremdleistung) bei bleibender Pandemielage

2. Reinigungsparameter Dienstgebäude

derzeitige Kosten im Jahr Fremdreinigung	**132.746,71 €**

Kosten eigene Rk mit interner Grund- und externer Glasreinigung	**169.251,48 €**

2.1 Gegenüberstellung der Mehrkostenwerte / Minderkostenwerte Eigen- zu Fremdreinigung Dienstgebäude im Jahr

36.504,77 €	ohne Corona-SR
	mit Corona-SR

3. Zusammenfassende Werte Ausgaben für Schulen und Dienstgebäude

Schulen

Kosten eigene Rk mit externer Grund- und Glasreinigung	**2.765.464,11 €**

gegenüber

derzeitige Kosten im Jahr Fremdreinigung	**2.331.097,24 €**
= Mehrausgaben	**434.366,87 €**

gegenüber

derzeitige Kosten im Jahr Fremdreinigung bei bleibender Pandemielage	**2.858.465,56 €**
= Mehrausgaben = Einsparung von -93.001,45 €	**-93.001,45 €**

Kosten eigene Rk mit interner Grund- und ext. Glasreinigung / Mattenservice	**2.825.491,09 €**

gegenüber

derzeitige Kosten im Jahr Fremdreinigung	**2.331.097,24 €**
= Mehrausgaben	**494.393,85 €**

gegenüber

derzeitige Kosten im Jahr Fremdreinigung bei bleibender Pandemielage	**2.858.465,56 €**
= Mehrausgaben = Einsparung von 32.974,47 €	**-32.974,47 €**

Dienstgebäude

Kosten eigene Rk mit interner Grund- und ext. Glasreinigung / Mattenservice	**165.292,34 €**

gegenüber

derzeitige Kosten im Jahr Fremdreinigung	**126.172,80 €**
= Mehrausgaben	**39.119,54 €**

Gesamtkosten Eigenreinigung im Vergleich zur Fremdreinigung

Kosten eigene Rk mit externer Grund- und Glasreinigung	**2.930.756,45 €**

gegenüber

derzeitige Kosten im Jahr Fremdreinigung Gesamt	**2.457.270,04 €**
= Mehrausgaben	**473.486,41 €**

Kosten eigene Rk mit interner Grund- und ext. Glasreinigung / Mattenservice	**2.990.783,43 €**

gegenüber

derzeitige Kosten im Jahr Fremdreinigung Gesamt	**2.457.270,04 €**
= Mehrausgaben	**533.513,39 €**

gegenüber

derzeitige Kosten im Jahr Fremdreinigung Gesamt bei bleibender Pandemielage	**2.984.638,36 €**
= Mehrausgaben	**-53.881,91 €**

gegenüber

derzeitige Kosten im Jahr Fremdreinigung Gesamt bei bleibender Pandemielage	**2.984.638,36 €**
= Mehrausgaben	**6.145,07 €**

Gesamtkosten Eigenreinigung im Vergleich zur Fremdreinigung bei erneuter Preissteigerung 2022 um ca. 5%

Kosten eigene Rk mit externer Grund- und Glasreinigung	**2.930.756,45 €**

gegenüber

derzeitige Kosten im Jahr Fremdreinigung Gesamt	**2.580.133,54 €**
= Mehrausgaben	**350.622,91 €**

gegenüber

derzeitige Kosten im Jahr Fremdreinigung Gesamt bei bleibender Pandemielage	**3.133.870,28 €**
= Mehrausgaben	**-203.113,83 €**

Kosten eigene Rk mit interner Grund- und ext. Glasreinigung / Mattenservice	**2.990.783,43 €**

gegenüber

derzeitige Kosten im Jahr Fremdreinigung Gesamt	**2.580.133,54 €**
= Mehrausgaben	**410.649,89 €**

gegenüber

derzeitige Kosten im Jahr Fremdreinigung Gesamt bei bleibender Pandemielage	**3.133.870,28 €**
= Mehrausgaben	**-143.086,85 €**

Abschließend ist der politische Wille maßgebend für die Umsetzung der Rekommunalisierung der Reinigungsleistung.

Will der Landkreis Flexibilität in diesem Aufgabengebiet, will er die Eigenorganisation der Reinigung vornehmen, will er, dass sich die Reinigungskräfte zu den kreislichen Objekten zugehörig fühlen, will er, dass sie sich mit ihrem Gebäude identifizieren und letztendlich auch für Aufgaben zur Verfügung stehen, die wiederum bei der Minimierung der Hausmeisterstellen bzw. - aufgaben dienlich sein können, z.B. bei der Übernahme des Schließdienstes und des abendlichen Kontrollgangs?

Die Kommunalisierung der Reinigungsleistungen wurde bereits auch als Maßnahme in der Organisationsuntersuchung von Rödl & Partner zur Optimierung der Pflichtaufgaben des Landkreises vorgeschlagen.

Alles das sind Erwägungsgründe, die für eine Rekommunalisierung der

Reinigungsleistungen sprechen. Dagegen stehen aber die Mehrkosten gegenüber der Fremdvergabe an Firmen (ohne eingerechneter Pandemielage).

Mit der Entscheidung für die Rekommunalisierung sind die laufenden Verträge mit den Fremdfirmen unter Beachtung der Vertragslaufzeiten zum 30.06.2022 fristgerecht zu kündigen. Hierzu bedarf es der Ermächtigung des Landrates.

Z a n k e r
Landrat

Anlagen:
Wirtschaftlichkeitsberechnung (nur digital)

Abstimmungsergebnis:
Ja: Nein: Enthaltungen: