

Niederschrift

Gremium	Sitzung - BA-KGM/005(VIII)/24			
	Wochentag, Datum	Ort	Beginn	Ende
Betriebsausschuss Kommunales Gebäudemanagement	Dienstag, 10.12.2024	Hasselbachsaal	16:00 Uhr	Uhr

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2 Bestätigung der Tagesordnung
- 3 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift vom 12.11.2024
- 4 Einwohner*innenfragestunde
- 5 Beschlussvorlagen
- 5.1 Wirtschaftsplan 2025 des Eigenbetriebes Kommunales Gebäudemanagement DS0402/24
- 5.2 1. Änderungssatzung der Satzung für den "Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement der Landeshauptstadt Magdeburg" DS0575/24
- 6 Verschiedenes

Anwesend:

Vorsitzende

Simone Borris

Mitglieder des Gremiums

Christoph Abel

Tobias Hartmann

Stephan Leitel

Christian Mertens

Dr. Kathrin Meyer-Pinger

Kevin Michalzik

Oliver Müller

Beschäftigtenvertreter

Peter Wieland

Geschäftsführung

Jana Reichenbach

Verwaltung

Hagen Reum (BL Eb KGm)

Stefan Paeschke (FB01)

Abwesend - entschuldigt

Michaela Obenauff

Öffentliche Sitzung

1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Die Vorsitzende des Betriebsausschusses, Frau Simone Borris, eröffnet die Sitzung. Sie stellt fest, dass der Ausschuss ordnungsgemäß einberufen wurde. Es sind 7 stimmberechtigte Mitglieder anwesend.

2. Bestätigung der Tagesordnung

Abstimmung: 7 Stimmen - Ja
0 Stimmen – Nein
0 Stimmen - Enthaltung

Die Tagesordnung wird bestätigt.

3. Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift vom 12.11.2024

Abstimmung: 6 Stimmen - Ja
0 Stimmen – Nein
1 Stimmen - Enthaltung

Der öffentliche Teil der Niederschrift wird genehmigt.

4. Einwohner*innenfragestunde

Zu o.a. Fragestunde ist kein*e Einwohner*in anwesend.

5. Beschlussvorlagen

5.1. Wirtschaftsplan 2025 des Eigenbetriebes Kommunales Gebäudemanagement Vorlage: DS0402/24

Die Stadträte Mertens und Michalzik nehmen ab 16:08 Uhr an der Sitzung teil. Somit sind jetzt 9 stimmberechtigte Ausschussmitglieder anwesend.

Herr Reum bringt die Drucksache zum Wirtschaftsplan 2025 ein. Wie jedes Jahr ist der Eb KGm verpflichtet einen Wirtschaftsplan gem. Eigenbetriebsgesetz des LSA und auf Grundlage der Eigenbetriebsverordnung des LSA im Einklang mit der Eigenbetriebssatzung und den Vorschriften des Handelsgesetzbuches in der Fassung des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetzes aufzustellen.

Der Wirtschaftsplan umfasst den Vorbericht, die Erfolgs- und Vermögensplanungen für 2025, einschließlich Erläuterungen und mittelfristige Finanzplanungen 2026 bis 2028 sowie die Stellenübersicht 2025.

Die Planansätze für 2026 bis 2028 sind jährlich neu zu verhandeln.

Beschlussvorschlag:

Festsetzung im Bereich Erfolgsplan:

Erlöse/Erträge: 58.131.944 EUR / + ~3 Mio.EUR ggü. 2024
(Steigerungen bestehen im Wesentlichen aus Preis- und Tarifsteigerungen – die laufenden Tarifverhandlungen wurden noch nicht mitberücksichtigt)

Aufwendungen:

58.131.944 EUR /bestehend aus Lieferungen & Leistungen 42 Mio EUR (+ 2,5 Mio €)
/& Personalaufwendungen (+ 1,5 VbE) 13,6 Mio EUR (~ + 300 T €)
/der Rest besteht aus Abschreibungen, sonstige Aufwendungen, Zinsen und Steuern vom Ertrag
Jahresergebnis (soll) +/- 0 EUR

Die Verpflichtungen der Stadt inkl. Dotierungen betragen:

HBU als Grundausrüstung + Graffiti-Entfernung	~ 8 Mio. EUR
HBU als Dotierungen der LH MD	~ 8,3 Mio. EUR
Außenanlagen	~350 TEUR
Grünpflege	~ 62 TEUR
Nutzungsentgelte	~11,9 Mio. EUR
Vorauszahlungen für Betriebs- und Nebenkosten	~19,2 Mio. EUR
Mieten / Pachten inkl. BNK	~5,51 Mio. EUR

Kostenerstattungen für Bauherrenfunktion, Leerstandsverwaltung und Hausverwaltung, Überlassungsverhältnisse ~3,35 Mio. EUR

Im Bereich des Vermögensplanes 2025 sind die finanziellen Verpflichtungen mit Einnahme und Vermögensvolumen in Höhe von 120.500 EUR geplant.

Der Höchstbetrag des Liqi-Kredits ist mit 10 Mio. EUR im Rahmen des Liqi-Managements der Stadt geplant.

Die mittelfristigen Planungen 2026 bis 2028 sind hier nur zur Kenntnis zu nehmen, werden in den folgenden Jahren separat behandelt.

Stadtrat Müller stellt fest, dass die Stellenanzahl um eine Stelle erweitert wurde und erfragt gleichzeitig, in welchem Bereich die beiden Sonderpersonalstellen für die Stadthalle eingegliedert sind.

Herr Reum stimmt der Feststellung einer hinzugekommenen Personalstelle zu, es handelt sich dabei um die zusätzliche Personalsachbearbeitungsstelle. Er informiert weiterhin, dass die beiden Sonderstellen im Bereich des Betriebsleiters sich eine Vollzeitstelle teilen und die entsprechenden VbE dort eingegliedert sind.

Weiterhin möchte Stadtrat Müller wissen, welche Bedeutung die hervorgehobenen Felder im Bereich der zu verwaltenden Objekte haben.

Herr Reum erklärt, dass beispielsweise bei der GETEC-Arena ein Nutzungsüberlassungsverhältnis bzw. ein Dienstleistungsverhältnis mit FB 40/ MVGM besteht.

Stadtrat Müller möchte wissen, wo die Schwerpunkte im kommenden Jahr liegen.

Herr Reum informiert, dass im investiven Bereich die Schwerpunkte bei der Sanierung der Stadthalle sowie dem Neubau der IGS R. Hildebrandt am Universitätsplatz liegen.

Im konsumtiven Bereich wurden bei den vorhandenen über 400 Objekten, welche bereits in die Jahre gekommen sind, nur das Nötigste durchgeführt.

Auch für das nächste Jahr sind die Bauunterhaltungskosten gering angesetzt.

Nur durch eine gute Organisation und Kreativität in der Verschiebung der Zuweisung sowie in den Deckungskreisen bei den Objektmanagern ist es möglich, die Kosten gering zu halten.

Herr Reum merkt bereits an, dass diese Möglichkeiten in den nächsten Jahren nicht mehr ausreichen werden. Bei mehreren Objekten sind die technischen Anlagen veraltet und müssen ersetzt bzw. als größere Instandsetzungsmaßnahmen betrachtet werden. Das wiederum fällt in den investiven Bereich.

Die Mitglieder des Betriebsausschusses KGM empfehlen dem Stadtrat mit 8 : 0 : 1 Stimmen die Beschlussfassung.

- 5.2. 1. Änderungssatzung der Satzung für den "Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement der Landeshauptstadt Magdeburg"
Vorlage: DS0575/24
-

Herr Reum gibt an, dass das Eigenbetriebsgesetz zur Fortentwicklung des Kommunalverfassungsgesetzes kürzlich angepasst und dem § 5 Abs 2 die Sätze 2 und 3 angefügt wurden.

Der Kontext behandelt die Bestimmung der Stellvertretung der Betriebsleitung, was wir bereits vor ein paar Wochen getan haben. Die Regelung war bisher nicht in der Satzung und wird nun gem. Vorgabe ergänzt.

Im Weiteren ist der § 9 über die Aufgaben des Betriebsausschusses im Abs. 2 Satz 2 Nummer 5 (das bezieht sich auf das Gesetz und nicht auf die Satzung), in Bezug auf die Bestellung des Wirtschaftsprüfers, aufgehoben. Neu ist, dass das RPA im Rahmen der Prüfung nach § 142 KVG LSA den Wirtschaftsprüfer beauftragt.

Somit muss der Betriebsausschuss nicht mehr darüber entscheiden und Nummer 10 entfällt.

Weiterhin ist die Informationspflicht des Betriebsleiters ggü. dem Betriebsausschuss in wichtigen Fällen gem. § 6 Abs. 2 Satz 2 des Eigenbetriebsgesetzes geregelt.

Hiermit wird nun die neue Änderungssatzung ggü. der älteren Satzung vom 01.01.2019 durch Sie entschieden.

Änderungssatzung und Synopse sind der Drucksache beigelegt.

Stadträtin Meyer-Pinger gibt den Hinweis, dass die Begründung in der Drucksache einen Schreibfehler beinhaltet.

In der Begründung steht:

Im §9 [...] Abs. 2, Satz 2, **Nummer 5** – Bestellung der/des Wirtschaftsprüfers aufgehoben.

Die Synopse der Eigenbetriebssatzung Eb KGm stellt dar, dass im §9 Abs. 2, Satz 2 die **Nummer 10** entfällt.

Dies wird hiermit im Protokoll festgehalten. Hiermit wird im Nachgang die Richtigkeit der urspr. Formulierung bestätigt, da die Änderung der Nummer 5 sich auf das Eigenbetriebsgesetz bezieht. Die Änderungssatzung setzt die Änderung entsprechend um, die Nummerierungen sind in der Satzung allerdings andere als im Gesetz.

Die Mitglieder des Betriebsausschusses KGM empfehlen dem Stadtrat mit 8 : 0 : 1 Stimmen die Beschlussfassung.

6. Verschiedenes

Stadtrat Müller informiert, dass innerhalb des letzten Theaterausschusses der Orchesterprobensaal und die Theaterwerkstätten thematisiert wurden. Aus diesem Ausschuss kam die Frage, welcher Eigenbetrieb – Theater oder KGm – bei nötigen Instandsetzungsmaßnahmen die Kosten übernimmt, zumal durch die SWM Voruntersuchungen für eine Befestigung der Photovoltaikanlage auf den Dächern der Theaterwerkstätten durchgeführt und dabei Mängel an der Dachfolie (EPDM) entdeckt wurden.

Ebenso ist durch einen Planer festgestellt worden, dass das Dach des Orchesterprobensaaals in der Brandenburger Str. undicht sei.

Die Vorsitzende Frau Borris merkt an, dass die Zuständigkeit bei dem Eigenbetrieb Theater liegt. Ebenso teilt sie mit, dass die Rückmeldungen aus dem Ausschuss zum aktuellen Sachstand nur auf explizierte Nachfrage kommen.

Herr Reum gibt an, dass das Objekt durch den Eb Theater eigenständig angesehen und eingeschätzt wurde. Somit waren die möglichen Instandsetzungen bekannt. Des Weiteren weist er darauf hin, dass nach jahrzehntelanger Nutzung, Instandsetzungsmaßnahmen durchgeführt werden müssen. Dies sollte den Kollegen aus dem Theater durch die Besichtigung bewusst gewesen sein.

Der Eb KGm ist nicht verantwortlich, zumal kein Vertrag mit dem Planer besteht.

Stadtrat Müller möchte wissen, an welcher Stelle eine Regelung getroffen werden könnte, damit eine Lösung zur Übernahme der zu erwartenden Kosten gefunden wird.

Die Vorsitzende Frau Borris stellt klar, dass der Eb Theater die Kosten für durchzuführende Maßnahmen im Orchesterprobensaal berücksichtigt hatte. Allerdings waren die angesetzten Kosten deutlich zu hoch, daher erfolgte eine Prüfung um Kosten einzusparen.

Durch den Eb Theater wurde ein Planer beauftragt. Allerdings wurden keine detaillierten Ergebnisse weitergeleitet.

Herr Reum erläutert, dass die Beschädigung der Dachfolie auf den Dächern der Theaterwerkstätten durch Verschleiß oder mögliche Perforation entstehen kann.

Er bietet grundsätzlich gern Unterstützung im Rahmen des Machbaren an. Es muss nur an den Eb KGm herangetreten werden. Servicevereinbarungen bestehen auch zu anderen Eigenbetrieben oder Nutzern wie Konservatorium oder Puppentheater.

Die Niederschrift erhält ihre endgültige Fassung mit Bestätigung in der darauffolgenden Sitzung.

Simone Borris
Vorsitzende/r

SB
Abt. L.....
GBL
BL
Bg
Mitz. Amt/FB

J. V. S. Nanne
Jana Reichenbach
Schriftführer/in