

Protokoll:	Verwaltungsausschuss des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart	Niederschrift Nr. TOP:	579 7
	Verhandlung	Drucksache: GZ:	1219/2013 AK/WFB 8800

Sitzungstermin:	18.12.2013
Sitzungsart:	öffentlich
Vorsitz:	BM Wölfle
Berichterstattung:	der Vorsitzende, EBM Föll
Protokollführung:	Herr Häbe fr
Betreff:	Evaluation der Zentralisierung des Immobilienmanagements beim Amt für Liegenschaften und Wohnen - Abschlussbericht

Beratungsunterlage ist die gemeinsame Vorlage des Referats Allgemeine Verwaltung und Krankenhäuser und des Referats Wirtschaft, Finanzen und Beteiligungen vom 16.12.2013, GRDRs 1219/2013, mit folgendem

Beschlussantrag:

1. Vom Abschlussbericht zur Evaluation der Zentralisierung des Immobilienmanagements beim Amt für Liegenschaften und Wohnen wird Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Basis der in Ziffer 2 vorgeschlagenen Personalaufstockung eine Detailabstimmung vorzunehmen. Das Amt für Liegenschaften und Wohnen wird beauftragt, eine Umsetzung vorzunehmen und darüber dem Gemeinderat im Jahr 2017 zu berichten.
2. Vom zusätzlichen Personalbedarf in Höhe von insgesamt 5 Stellen wird Kenntnis genommen. In welchem Maß dem Personalmehrbedarf Rechnung getragen werden kann, wird zum Stellenplan 2014/2015 unter Berücksichtigung des finanziellen Gesamtrahmens für Stellenschaffungen sowie der Priorisierung aller anerkannten Stellenmehrbedarfe entschieden.

Die Beratungsunterlage ist dem Originalprotokoll sowie dem Protokollexemplar für die Hauptaktei beigelegt.

Die kurzfristige Verteilung der GRDRs 1219/2013 wird von BM Wölfle bedauert. Zudem informiert er, aus Zeitgründen habe der übliche Weg für eine Vorlage zu einem solchen Projekt (Erstellung der Vorlage erst nach einer abschließenden Projektlenkungsgruppe) nicht eingehalten werden können. Die Vorlage sei also mit der Projektlenkungsgruppe nicht besprochen und von dieser Gruppe somit auch nicht beschlossen worden. Das vorgeschlagene Stellenschaffungsvolumen entspreche den Vorstellungen des zuständigen Fachbürgermeisters, EBM Föll.

Der Abschlussbericht zeigt für StR Pätzold (90/GRÜNE) den deutlichen personellen Engpass bei der Abteilung Immobilienmanagement des Amtes für Liegenschaften und Wohnen (23-3) auf. Zentral sei die Aussage, dass das zentrale Immobilienmanagement beibehalten werden sollte und dass dafür ausreichende Personalkapazitäten geschaffen werden müssen. Auf der Seite 70 des Rechnungsprüfungsberichtes 2012 werde aufgezeigt, dass durch die nicht ausreichende Personalausstattung der Abteilung 23-3 der Stadt Geld verloren geht (ca. 175.000 €/Jahr durch seit 2007 nicht angepasste Mieten). Er und StR Sauer (CDU) kündigen ihre Zustimmung zum Beschlussantrag an. Der letztgenannte Stadtrat unterstützt eine Stärkung des zentralen Immobilienmanagements. Da der Eindruck bestanden hat, so StR Kanzleiter (SPD), dass im zur Beratung anstehenden Bereich manches nicht optimal läuft, habe seine Fraktion den Antrag 97/2012 gestellt. Den erst seit heute Morgen vorliegenden Abschlussbericht habe man noch nicht in seiner Gänze durcharbeiten können. Von daher könne die SPD-Fraktion zu dieser Vorlage heute noch keine abschließende Haltung einnehmen. Das Ergebnis der Untersuchung sowie die von der Verwaltung vorgeschlagene Konsequenz werde heute zur Kenntnis genommen. Für StR Zeeb (FW) hat die Vorlage in der Kürze der Zeit einen nachvollziehbaren Eindruck hinterlassen. Der Vorlage könne er aber auf den ersten Blick nicht entnehmen, ob mit dem Verwaltungsvorschlag die anstehenden Aufgaben erfüllbar sind. Eine Kenntnisnahme sei heute möglich. Sollte die Vorlage heute zur Abstimmung gestellt werden, er habe diese heute Morgen erst erhalten, kündigt StR Klingler (FDP) Stimmenthaltung an. Danach äußert StR Rockenbauch (SÖS und LINKE), er könne nicht nachvollziehen, ob das Abweichen vom Vorschlag der Gutachterin sachgerecht ist bzw. ob dadurch Aufgaben im Kindertagesstättenbereich oder bei der Flüchtlingsunterbringung unerledigt bleiben. Für ihn ist lediglich eine Kenntnisnahme möglich.

Aus Sicht der Personalvertretung wird von Herrn Freitag (GPR) angemerkt, wenn nur das Mindeste, was in diesem Bereich erforderlich ist, unternommen werden sollte, müsste dem Vorschlag des GPR gefolgt werden. Dieser Vorschlag gehe nur geringfügig über den Vorschlag der Beratungsfirma hinaus. Es gebe keinen Grund anzunehmen, dass die Organisationsuntersuchung in irgendeiner Weise einen zu hohen Stellenbedarf angesetzt hat. Die fundierteste Untersuchung zum Stellenbedarf komme von der Beratungsfirma und nicht von der Verwaltung. Eine Sitzung der Projektlenkungsgruppe habe es sehr wohl gegeben, allerdings ohne Einigung. Der Verwaltungsvorschlag beinhalte nichts von der Stellungnahme der Personalvertretung. Er plädiert gegenüber dem Ausschuss, in der Annahme, dass dem Vorschlag des Gesamtpersonalrats nicht gefolgt wird, das Ergebnis der Gutachterin umzusetzen. Sollte dem Verwaltungsvorschlag gefolgt werden, so seine

Überzeugung, müsse in zwei Jahren nachgebessert werden; das, was z. B. im Kindertagesstättenbereich verbaut werden kann, bemesse sich auch daran, was an Personal zur Verfügung gestellt wird.

Dass die Situation in der Abteilung 23-3 angespannt ist, bestätigt EBM Föll. Die Abteilung verfüge jedoch durchaus über eine Leistungsfähigkeit. So sei die Überprüfung der Standorte zur Flüchtlingsunterbringung, heutiger Tagesordnungspunkt 1, Niederschrift Nr. 576, unter der Federführung dieser Abteilung erfolgt. Neben der Stellenanzahl hänge die Leistungsfähigkeit auch von der Führungsstruktur der Abteilung ab. Bekanntlich habe ein Wechsel bei der Abteilungsleitung stattgefunden. Aufgrund einer Langzeiterkrankung sei noch eine Regelung bezüglich der Abteilungsstellvertretung erforderlich.

StR Sauer fordert, bezugnehmend auf die Vorlagenseite 5, zeitnah die Beantwortung folgender von ihm als bedeutend angesehener Fragen:

- Unterbringung des strategischen Flächenmanagements?
- Unterbringung der zentralen Störungsannahme/Kunden-Service-Center?
- Unterbringung des Vor-Ort-Service-Teams?

StR Sauer fragt nach, weshalb nicht die 8 von der Gutachterin vorgeschlagenen zusätzlichen Stellen, sondern 5 zusätzliche Stellen zur Schaffung vorgeschlagen werden. StR Kanzleiter geht davon aus, dass seitens der Gutachterin 10,75 Stellen zur Schaffung als erforderlich angesehen werden (Gutachtervorschlag: 8,75 Stellen plus Wegfall von 2 kw-Vermerken = 10,75 Stellen). Wenn der Gemeinderat 5 zusätzliche Stellen schaffe, stelle dies für seine Fraktion noch nicht das Ende dar. Vielmehr müsse noch geklärt werden, ob Zusätzliches plausibel und notwendig ist. Für die Stellenplanberatungen behält er sich für die SPD-Gemeinderatsfraktion vor, Ergänzendes vorzuschlagen. Hinsichtlich der Differenz zwischen Verwaltungsvorschlag und Gutachterergebnis bei der Schaffung zusätzlicher Stellen teilt EBM Föll mit, das Gutachten gehe bezüglich der Zahl der Projekte im Kindertagesstättenbereich von falschen Zahlen aus, nämlich von der Projektentwicklung von 120 Einrichtungen. In den Etatberatungen für den Haushaltsplan 2014/2015 gehe es lediglich um rund 30 neue städtische Standorte. Bei der Entwicklung von Standorten Freier Träger sei das Liegenschaftsamt nicht eingebunden. Aus dieser unterschiedlichen Anzahl von Projekten ergebe sich ein entsprechender Stellenbedarf. Ausgehend von den angenommenen 30 städtischen Projekten, und diese Anzahl entspreche auch der Beschlussfassung des Gemeinderats, könne mit zusätzlich 2 Stellen zu den bereits vorhandenen 3 Stellen, also dann mit insgesamt 5 Stellen, die Projektentwicklung bewältigt werden. Zudem weist er darauf hin, dass die Abteilung auch im Wege der Umschichtung innerhalb des Amtes 3,2 zusätzliche Stellen erhalten hat. Diese sollen dauerhaft in der Abteilung 23-3 verbleiben. In der Summe werde damit die Größenordnung an zusätzlichen Stellen, wie sie die Gutachterin vorschlägt, erreicht. Vor diesem Hintergrund gehe die Verwaltung von einer sachgerechten Vorgehensweise aus. Einzelne organisatorische Fragen müssten noch zügig Anfang 2014 geklärt werden. Der Erste Bürgermeister zeigt sich davon überzeugt, wenn dem Beschlussantrag gefolgt wird, und wenn bei den Stellenplanberatungen zusätzlich 5 Stellen geschaffen werden, dass dann die Voraussetzungen für eine leistungsfähige Abteilung 23-3 geschaffen sind. Bei der Bewertung bittet er zu berücksichtigen, dass

es auch bei normalen Vermieter-/Mieterverhältnissen gelegentlich gewisse unterschiedliche Interessen gibt und dass es von daher auch in Zukunft einzelne kritische Äußerungen geben kann.

Von BM Wölfle wird betont, dass die Verwaltung bei der Formulierung des Beschlussantrages Rücksicht auf die kurzfristig vorgelegte Vorlage genommen hat. Die endgültige Entscheidung, wie viel Stellen zusätzlich geschaffen werden, findet laut StR Pätzold in den morgen stattfindenden Beratungen zum Stellenplan statt. Bis zur morgigen Sitzung des Gemeinderates bittet StR Sauer im Detail darzustellen, wie es hinsichtlich der Stellenschaffungen zu den Unterschieden zwischen Gutachterin und Verwaltung kommt. Aufgabe der Verwaltung sei es, der Beratungsfirma korrekte Zahlen vorzulegen. StR Kanzleiter verweist darauf, dass es bisher keine Diskussion zwischen der Gutachterin und dem Gemeinderat gegeben hat, bzw. dass im Reform- und Strukturausschuss (RSA) bisher keine Beratung zum Gutachten stattgefunden hat. Dieses sollte als Nächstes erfolgen. Vorläufige könnten zunächst 5 Stellen geschaffen werden. Nach einer Behandlung des Gutachtens im RSA müssten aber ggf. weitere Konsequenzen gezogen werden. Aufklärungsbedarf ergibt sich für diesen Stadtrat bezüglich der innerhalb des Amtes für Liegenschaften und Wohnen umgeschichteten 3,2 Stellen zugunsten der Abteilung 23-3. Angesichts der offenbar dem Gutachten zugrunde liegenden falschen Zahlen spricht Herr Freitag von einem massiven Kommunikationsproblem. Zudem problematisiert er die schlechten Zufriedenheitswerte der Mieter. Angesichts der im Gutachten bei der Projektplanung aufgezeigten Defizite ist es für StR Rockenbauch (SÖS und LINKE) nicht nachvollziehbar, weshalb gerade dort dem Gutachten nicht gefolgt wird.

Betont wird von BM Wölfle, die Zentralisierung des Immobilienmanagements habe sich durch die Untersuchung als richtig erwiesen. Aus dem Prozess zur Abteilung 23-3 und aus der Organisationsuntersuchung zum Baurechtsamt ergibt sich für ihn die Frage, ob nicht aus der intern mit eigenem Personal durchgeführten Organisationsuntersuchung zum Baurechtsamt Schlussfolgerungen gezogen werden sollten. Die von StR Kanzleiter angesprochenen Stellenverlagerungen seien aus fachlicher Sicht der Organisationsabteilung des Haupt- und Personalamtes richtig und nachvollziehbar. StR Kotz (CDU) wünscht sich auch in Zukunft an entscheidenden Stellen externe Untersuchungen. Nur dann würden dem Rat, losgelöst von verwaltungsinternen Befindlichkeiten, objektive Zahlen vorgelegt. Dieses, so der Vorsitzende, sollte im Vorfeld der nächsten Untersuchung vertieft werden.

Im weiteren Verlauf schlägt BM Wölfle vor, verweisend auf die Vorlagenseiten 4 und 7, über die Differenz bei der Schaffung zusätzlicher Stellen nicht in der morgigen Gemeinderatssitzung zu sprechen. Weshalb die Verwaltung dem Gutachten bei der einen oder anderen Stelle nicht gefolgt ist, habe EBM Föll ansatzweise dargestellt. Zudem schlägt er vor, im RSA vor der Sommerpause dieses Thema zu besprechen. Dort könnte dann über die Gründe der verwaltungsintern getroffenen Entscheidungen berichtet werden. Ein Bericht im 2. Quartal 2014, und damit wendet er sich an StR Kanzleiter, welcher eine Behandlung im RSA bereits im 1. Quartal wünscht, hätte den Vorteil, dass ggf. bereits über Auswirkungen berichtet werden kann. Nach dem Hinweis von EBM Föll, dass die erste RSA-Sitzung im Jahr 2014 am 14. Mai 2014 stattfinden soll, wird vereinbart, in dieser Sitzung diese Beratung,

insbesondere eine vertiefte Behandlung der Umsetzung der organisatorischen Vorschläge, vorzusehen.

Mit Nachdruck macht StR Kanzleiter in der Folge deutlich, seine Fraktion sehe das gesamte Verfahren kritisch. Über lange Zeit sei der gestellte Antrag nicht beantwortet worden, die dann zugesagte Vorlage des Untersuchungsberichtes sei nie erfolgt und zugesagt worden sei lediglich, dass ein Ergebnis vorgelegt wird. Dieses Ergebnis liege nun kurzfristig vor und nun solle der Gemeinderat ohne Vorbereitungszeit entscheiden. Dies stelle gegenüber dem Gemeinderat keinen respektvollen Umgang dar, auch nicht vor dem Hintergrund der Festsetzungen der Gemeindeordnung und der Hauptsatzung. Diese Vorgehensweise wiederhole sich zu häufig.

Nachdem sich keine weiteren Wortmeldungen ergeben stellt BM Wölfle fest:

- Der Verwaltungsausschuss beschließt die Beschlussantragsziffer 1 einstimmig.
- Der Verwaltungsausschuss beschließt die Beschlussantragsziffer 2 einstimmig mit der Maßgabe der vereinbarten Beratung im Reform- und Strukturausschuss am 14.05.2014.

zum Seitenanfang