

Beantwortung einer mündlichen Anfrage aus einer früheren Sitzung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bauausschuss	25.01.2021

Kosten der Eigenleistung der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln - mündliche Anfrage von RM Henk-Hollstein im Bauausschuss am 04.05.2020

Im Zusammenhang mit der Vorlage 0267/2020 (TOP 5.4) fragte RM Henk-Hollstein in der Sitzung vom 4. Mai nach den Kosten der Eigenleistung der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln.

Antwort der Verwaltung:

Abrechnung von Leistungen der Gebäudewirtschaft (GW) gegenüber der Kulturverwaltung / Kernverwaltung

Gemäß § 10 Absatz 2 der Eigenbetriebsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen sind sämtliche Lieferungen, Leistungen und Darlehen, auch im Verhältnis zwischen Eigenbetrieb und Gemeinde, einem anderen Eigenbetrieb der Gemeinde oder einer Gesellschaft, an der die Gemeinde beteiligt ist, angemessen zu vergüten.

Hierin unterscheidet sie sich von klassischen Verwaltungsämtern, bei denen gleichwohl ähnliche Kosten anfallen, jedoch nicht explizit ausgewiesen werden. Im Ergebnis läuft es allerdings auf eine stadtinterne monetäre Leistungsverrechnung hinaus. Ziel ist es, durch eine verursachergerechte Abrechnung die entsprechenden Teilpläne des Kernhaushaltes zu belasten. Nur so kann ein Überblick über die Verwendung der Haushaltsmittel des Kernhaushalts in den einzelnen Teilplänen hergestellt werden. Über die Verwendung von Überschüssen entscheidet der Rat. Verluste werden durch den Kernhaushalt ausgeglichen.

Systematisch lassen sich im Zusammenhang mit Baubetreuungsleistungen folgende Teilbereiche unterscheiden:

1. Haushandwerker

Haushandwerker (HHW) bilden das Pendant zur Werkstatt der GW, sind aber, was die Objektzuordnung betrifft, weitaus stärker mit bestimmten Häusern verbunden. Sie sitzen grundsätzlich vor Ort und erledigen die dort anfallenden Aufgaben.

Der Kulturverwaltung werden die für die einzelnen Häuser oder Objekte angefallen Stunden zum Vollkostenstundensatz (VKS) in Rechnung gestellt.

2. Kleininstandhaltung

Unter Kleininstandhaltung sind im Zusammenhang mit Objekten der Kulturverwaltung bauliche Betreuungsleistungen der GW mit einem voraussichtlichen Volumen von bis zu 25.000 Euro (Bau)

beziehungsweise 5.000 Euro (Technik) zu verstehen. Bis zu diesen Wertgrenzen greift die Honorierung nach dem Ausschuss der Verbände und Kammern der Ingenieure und Architekten für die Honorarordnung e.V. (AHO) beziehungsweise der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) noch nicht. Vielmehr wird auf die Fremdkosten der GW ein fester Zuschlag erhoben. Abrechnungstechnisch ergeben sich bei einer Servicetätigkeit für Kulturbauten keine Besonderheiten zum bisher praktizierten Verfahren.

3. Geplante Bauunterhaltung

Abweichend zur Kleininstandhaltung bemisst sich das Betreuungshonorar der GW bei Bauunterhaltungsmaßnahmen, die die unter 2. genannten Wertgrenzen überschreiten, nach den Regelungen der AHO/HOAI. Die erwirtschafteten und abzurechnenden Honorare werden auf der Grundlage entsprechender Leistungsrückmeldungen über den SAP-Honorar-Rechner ermittelt. Abrechnungstechnisch ergeben sich bei einer Servicetätigkeit für Kulturbauten auch im Bereich der größeren Bauunterhaltung keine Neuerungen zum bisher praktizierten Verfahren.

Mit der Abrechnung der Eigenleistung entsprechend AHO/HOAI werden neben den einem Projekt unmittelbar zuzuordnenden Kosten die Gemeinkosten gedeckt. Durch den in den Sätzen der AHO und der HOAI enthaltenen Unternehmerlohn wird der sogenannte Kommunalaufwand gedeckt (zum Beispiel Erstellung von Ratsvorlagen, Ausschuss und Bezirksvertretungs-Vorlagen, Bürgerbeteiligung, Bedienung des bei öffentlichen Bauvorhaben stark ausgeprägten öffentlichen Interesses und so weiter). Auch, wenn die Kernverwaltung die Aufgaben der Gebäudewirtschaft selbst wahrnimmt, fallen diese Kosten an. Sie finden sich dann im Haushalt an unterschiedlichen Stellen (zum Beispiel in den Ansätzen für Personal, Betriebsaufwand und so weiter) wieder und sind in der Gesamtheit nur über eine projektbasierte Kostenrechnung einem konkreten Projekt zuzuordnen. Durch projektbezogene Abrechnung der Gebäudewirtschaft mit der Kernverwaltung wird der Eigenaufwand sofort erkennbar.

4. Großprojekte

2016 wurde von der GW ein neues Verfahren für Großbauvorhaben eingeführt und insbesondere im Bereich der Feuerwehr und dem Flüchtlingsbau angewandt. Wesentliche Zielsetzung war, mit Mitteln der Auftraggeber-Dienststelle zu arbeiten und zugleich über ein SAP-gestütztes Projektcontrolling zu verfügen. Nach wie vor schwierig ist die Festlegung, wann ein Neubau beziehungsweise eine Generalsanierung ein Großprojekt darstellt, sodass der Einzelfall geprüft werden muss und es so zu einer unterschiedlichen Handhabung kommen kann. Die von der GW betreuten Großprojekte im Kulturbereich könnten zukünftig auch nach diesem bekannten Verfahren abgewickelt und abgerechnet werden. Aktuell jedoch werden Großprojekte der Kulturbauten noch über Einzelfakturen auf Basis AHO/HOAI abgerechnet.

gez. Greitemann