



Aktenzeichen: 103/Nf/Z

Datum: 13.09.2018

Hinweis:

Beratungsfolge: Stadtrat

**Organisationsuntersuchung für das Kaufmännische Gebäudemanagement
hier: Abschlussbericht der KGSt,
Aufhebung des Sperrvermerks an der 1,0-Stelle Stabsstelle Controlling,
Besoldungsgruppe A 10 LBesG, neu im Stellenplan 2018**

Die Verwaltung bittet zu beschließen wie folgt:

Der an der 1,0-Stelle Stabsstelle Controlling beim Bereich Gebäude und Grundstücke, Besoldungsgruppe A 10 LBesG, angebrachte Sperrvermerk wird aufgehoben.

Die Planstelle wird zur Besetzung ausgeschrieben.

Beratungsergebnis:

Gremium	Sitzung am	Top	Öffentlich:	<input type="checkbox"/>	Einstimmig:	<input type="checkbox"/>	Ja-Stimmen:	<input type="checkbox"/>
			Nichtöffentlich:	<input type="checkbox"/>	Mit	<input type="checkbox"/>	Nein-Stimmen:	<input type="checkbox"/>
					Stimmenmehrheit:	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen:	<input type="checkbox"/>
Laut Beschlussvorschlag:	Protokollanmerkungen und Änderungen		Kenntnisnahme:	Stellungnahme der Verwaltung ist beigefügt:		Unterschrift:		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> siehe Rückseite:		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		

Begründung:

Im Stellenplan 2018 wurde für die Aufgaben Controlling, Aufbau eines Berichtswesens, Kennzahlenvergleiche, Einführung und Pflege der Gebäudemanagementsoftware, Weiterentwicklung der Internen Leistungsverrechnung sowie Überwachung und bereichsinterne Steuerung der Zuwendungsverfahren eine 1,0-Stelle, Besoldungsgruppe A 10 LBesG, veranschlagt.

Diese Stelle wurde mit einem Sperrvermerk versehen; die Freigabe zur Stellenbesetzung erfolgt durch Beschluss des Stadtrates nach Vorlage und Auswertung des Schlussberichts der Organisationsuntersuchung durch die KGSt.

Die KGSt hat inzwischen beim Bereich Gebäude und Grundstücke, Sachgebiet 252-1, Finanz-, Rechnungswesen, Haushalt, eine Organisationsuntersuchung durchgeführt.

Der finale Abschlussbericht wurde durch die KGSt am 18.06.2018 erstellt.

Folgende Empfehlungen wurden seitens der KGSt im Abschlussbericht ausgesprochen:

1. Aufbauorganisation

Grundsätzliche Struktur:

Die KGSt empfiehlt, den Bereich Gebäude und Grundstücke nach den klassischen Handlungsfeldern der Gebäudewirtschaft – Technisches, Kaufmännisches und Infrastrukturelles Gebäudemanagement – zu organisieren.

Organisatorisch kann ein Aufbau mit drei Abteilungen, aber auch wie bisher eine gemeinsame Abteilung 252 für das kaufmännische und infrastrukturelle Gebäudemanagement gebildet werden, in der dann aber in zwei Sachgebieten kaufmännische sowie infrastrukturelle Tätigkeiten abgegrenzt werden.

Verlagerung der Ausschreibungen und Vergaben:

Die Vergabe / Beschaffung von Blitzschutz, Feuerlöschern und ortsfesten, elektronischen Betriebsmitteln sollen künftig einer anderen Organisationseinheit zugeordnet werden.

Anmerkung: Gemäß Verfügung des Bereichs 25 vom 19.06.2018 werden die oben genannten Aufgaben ab 01.09.2018 der Technischen Abteilung zur Bearbeitung übertragen.

Verlagerung der Organisation der Essensausgabe in Schulmensen

Die Stellen und das Personal für die Essensausgabe in Schulmensen sollen dem Bereich Schulen, Kultur und Sport zugeordnet werden.

Einführung und Nutzung der Fachsoftware IMS

Es wird empfohlen, die Einführung der Fachsoftware IMS zu forcieren und ca. zwei bis drei Jahre für die vollständige Einführung der Software mit allen Nutzungsmöglichkeiten einzuplanen.

Eine Schnittstelle zur Finanzsoftware soll eingerichtet werden, die Nutzung durch alle Mitarbeitenden im Bereich Gebäude und Grundstücke soll sichergestellt, die Lese-rechte für den Bereich Finanzen sollen bereitgestellt werden.

Grundsatz der ganzheitlichen Sachbearbeitung

Die KGSt empfiehlt, dass alle fachlichen Aufgaben im Bereich der technischen Sachbearbeitung sowie der Objektbetreuung auch von den zuständigen Mitarbeitenden "aus einer Hand" wahrgenommen werden.

In die Fachsoftware IMS sollten nach Einführung alle projekt- oder objektbezogenen Aufgaben direkt von der technischen Sachbearbeitung erledigt und verantwortet werden.

Das Sachgebiet 252-1 sollte sich auf die Rolle als interner Dienstleister zurückziehen.

Erhöhung des Fortbildungsbudgets

Es wird empfohlen, dass dem Bereich Gebäude und Grundstücke für die Einführungsphase der Fachsoftware IMS sowie für die Themen Berichtswesen, Kosten- und Leistungsrechnung und interne Leistungsverrechnung ein zusätzliches Fortbildungsbudget zugestanden wird.

Einrichtung eines Budgets für Unterhaltungsmaßnahmen

Die KGSt empfiehlt, dass im Bereich Gebäude und Grundstücke ein Gesamtbudget für konsumtive, bauliche Maßnahmen zur Verfügung gestellt wird, das für die entsprechenden Maßnahmen gegenseitig deckungsfähig ist und in der Bewirtschaftungshöhe des Bereichs liegt.

Bereitstellung steuerungsrelevanter Informationen

Die KGSt schlägt vor, dass das Sachgebiet 252-1 verstärkt steuerungsrelevante Informationen erhebt, analysiert und den Führungskräften sowie dem technischen Personal regelmäßig bereitstellt.

Bis das Berichtswesen und das IMS eingeführt sind, sollte das Sachgebiet 252-1 unaufgefordert und in regelmäßigen Abständen (z. B. 1 x monatlich) Auswertungen in der Finanzsoftware in Bezug auf die einzelnen Konten / Maßnahmen / Projekte erstellen und den jeweiligen Personen zukommen lassen.

Rechnungsbearbeitung optimieren

Es wird empfohlen, den Arbeitsprozess der Rechnungsbearbeitung zu optimieren.
- Eventuell unnötige Arbeitsschritte:

Mitführung des Auftrags zur Rechnung

Einbeziehung des Bereichs Rechnungsprüfung bei einem Wert von über 5.000 €.

Tipp: KGSt-Sollprozess "Rechnungen bearbeiten", der im Bericht aus der Vergleichsarbeit 1/2011 "Prozesse in der Gebäudewirtschaft" modelliert wurde.

Ausweitung der elektronischen Rechnungsbearbeitung auf den Bereich Gebäude und Grundstücke in einem zweiten Schritt.

Anmerkung: Laut Mitteilung des Bereichs 25 wird ab 01.07.2018 der Infrastrukturelle Bereich einschließlich der dort angesiedelten Objektunterhaltung in die digitale Rechnungsabwicklung übernommen.

Im Vorfeld soll sowohl die Einführung der Fachsoftware IMS als auch die grundsätzliche Analyse und Festlegung des SOLL-Arbeitsprozesses der Rechnungsbearbeitung abgeschlossen sein.

2. Stellenbemessung

Aufgabenblöcke 1 – 3 (Kernaufgaben)

Die derzeitige Stellenausstattung der gesamten Kaufmännischen Abteilung erscheint der KGSt angemessen.

Dies stellt aus Sicht der KGSt ein erstes Indiz für eine angemessene Stellenausstattung im Sachgebiet 252-1 dar, welches nur Teilaufgaben einer Kaufmännischen Gebäudewirtschaft wahrnimmt.

Die KGSt geht davon aus, dass sich der Arbeitsaufwand für die Aufstellung und Bewirtschaftung des Haushalts (incl. Rechnungsbearbeitung) reduziert.

Daher wird als Ziel ab 01.07.2021 eine reduzierte Stellenausstattung auf 2,0 Vollzeit-äquivalenten (VZÄ) anstatt aktuell 2,31 VZÄ angenommen.

Die derzeit für vergabetechnische Aufgaben eingesetzten Stellenanteile in Höhe von 0,12 VZÄ entfallen bei den SOLL-Berechnungen der KGSt. Diese Aufgaben sollen aus dem Sachgebiet herausgelöst werden.

Aufgabenblöcke 4 – 5 (Projektarbeit und Pflege IMS)

Es wird empfohlen, für den Zeitraum von drei Jahren eine zusätzliche Vollzeitstelle (1,0 VZÄ) für die Bearbeitung folgender projektbezogener Tätigkeiten zur Verfügung zu stellen:

- Verantwortung und Koordination für die Einführung der Fachsoftware IMS
- Aufbau eines Berichtswesens
- Aufbau einer Kosten- und Leistungsrechnung (KLR)
- Aufbau einer internen Leistungsverrechnung
- Mitwirkung bei der Einführung einer elektronischen Rechnungsbearbeitung

Im Anforderungsprofil der zu besetzenden Stelle sollen betriebswirtschaftliche Kenntnisse hervorgehoben werden.

Auch nach Einführung der Fachsoftware wird ein dauerhafter Pflegeaufwand anfallen und eine koordinierende Funktion ist notwendig. Hierfür werden ca. 0,5 VZÄ veranschlagt.

Das in der Projekteinführung gewonnene Spezialwissen soll aus Sicht der KGSt dem Bereich Gebäude und Grundstücke erhalten bleiben. Es wird daher empfohlen, dass eine Perspektive für die mit der Projekteinführung beauftragten Person(en) auch nach Ablauf des Befristungszeitraums von drei Jahren im Bereich 25 mitgedacht wird. Neben reinen Controlling-Aufgaben können dies sein: Aufgaben zur Koordination der laufenden Projektumsetzung, Aufgaben der erweiterten Sachbearbeitung der bestehenden Leitungsstelle sowie Führungsaufgaben im Sachgebiet 252-1.

Aufgabenblöcke 6 – 7 (Stelle Abteilungsleitung)

Die KGSt empfiehlt, wie bereits eingangs beschrieben, eine zusätzliche Abteilung "Infrastrukturelles Gebäudemanagement" oder innerhalb der bestehenden Abteilung ein entsprechendes Sachgebiet einzurichten.

Damit verbunden wäre u. a. auch eine Verlagerung der Stellenanteile der Hausmeister, Reinigungskräfte und Essensausgabekräfte an Schulen.

Die aktuell eingesetzten Anteile für Führungsaufgaben (0,54 VZÄ) werden nur dann angemessen angesehen, wenn die infrastrukturellen Stellenanteile abgegrenzt und in eine neue Abteilung "Infrastrukturelles Gebäudemanagement" oder in ein entsprechendes Sachgebiet innerhalb der bestehenden Abteilung überführt werden.

Zusammenfassung der Stellenbemessung

Durch die Einführung einer elektronischen, optimierten Rechnungsbearbeitung und der Fachsoftware IMS reduziert sich mittelfristig der Arbeitsaufwand im Aufgabenblock 1 (Haushalt / Finanzen / Controlling) um etwa 0,3 VZÄ.

Das Aufgabenbündel "Vergaben" (0,12 VZÄ) wird zukünftig nicht mehr im Sachgebiet 252-1 wahrgenommen.

Für die temporären Projektarbeiten wird drei Jahre lang eine zusätzliche Stellenkapazität von einer Vollzeitstelle eingerichtet (1,0 VZÄ). Wichtig ist aus Sicht der KGSt, dass das in der Projekteinführung gewonnene Spezialwissen dem Bereich Gebäude und Grundstücke erhalten bleibt (siehe oben: Aussagen zu Aufgabenblöcken 4 – 5, Projektarbeit und Pflege IMS).

Nach vollständiger Umsetzung der projektbezogenen Tätigkeiten sollte eine Überprüfung erfolgen, wie sich die umgesetzten Projekte auf Aufgabeninhalte einzelner Stellen und deren Wertigkeit ausgewirkt haben.

Für die Pflege der Fachsoftware IMS wird sukzessive eine Stellenkapazität aufgebaut (bis zu 0,5 VZÄ nach drei Jahren).

Die Stellenkapazität der Abteilungsleitung bleibt fast identisch, aber nur unter der Voraussetzung, dass eine neue Abteilung "Infrastrukturelles Gebäudemanagement" geschaffen und die Stellenanteile der Hausmeister, Reinigungskräfte und Essensausgabekräfte an Schulen in diese neue Abteilung verlagert werden oder dass als

Option 2 für die Sachgebiete innerhalb der Abteilung 252 anteilige Führungsaufgaben auf Sachgebietsleitungen verlagert werden.

Stellenbewertung:

Die 1,0-Stabsstelle Controlling wurde im Anschluss an die Organisationsuntersuchung durch die KGSt neu bewertet.

Nach dem entsprechenden Gutachten erreicht diese Stelle eine Wertigkeit nach Besoldungsgruppe A 11 LBesG.

Auf der Grundlage des Ergebnisses der Organisationsuntersuchung und der Stellenbewertung durch die KGSt wird vorgeschlagen, den an der 1,0-Stelle Stabsstelle Controlling beim Bereich Gebäude und Grundstücke angebrachte Sperrvermerk aufzuheben und die Planstelle zur Besetzung auszuschreiben.

Der gesamte Abschlussbericht der KGSt kann den Mitgliedern des Stadtrates im Wortlaut auf Wunsch zur Verfügung gestellt werden.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich
Oberbürgermeister