



## Beschlussvorlage

## Drucksache Nr. 115/2007

Beratungsfolge			Abstimmung		
Gremium	öffentlich	Sitzungsdatum	Ja	Nein	Enth.
Hauptausschuss	Nein	02.07.2007			
Gemeinderat	Ja	12.07.2007			

### Grundsatzentscheidung zum Aufbau einer wirtschaftlichen Gebäudereinigung mit eigenem Personal

### Änderung Stellenplan für das Wielandgymnasium im Vorgriff auf Stellenplan 2008

#### I. Beschlussantrag

- 1.1. Der Gemeinderat stimmt dem Aufbau einer wirtschaftlichen Gebäudereinigung mit eigenem Personal zu.
- 1.2. Neubauf Flächen des Pestalozzigymnasiums bzw. des Wielandgymnasiums werden bei Nachweis der Wirtschaftlichkeit durch eigene Reinigungskräfte gereinigt. Für den Neubau WG-Klassentrakt erfolgt die Besetzung im Vorgriff auf den Stellenplan 2008 mit bis zu 0,5 Stellen zum 01.09.2007.
- 1.3. Sind im Zuge der „Organisationsuntersuchung Hausmeister“ Reinigungsflächen neu zu vergeben bzw. zu besetzen, werden bei nachgewiesener Wirtschaftlichkeit eigene Kräfte eingesetzt.
- 1.4. Die Verwaltung wird beauftragt bis zur Entscheidung des Stellenplans 2009 über die Entwicklung zu unterrichten.

## II. Begründung

### 1. Ausgangslage:

Die Wibera empfiehlt im März 2006 die Eigenreinigung bevorzugt in kleinflächigen Objekten, die Fremdreinigung in großflächigen Bereichen einzusetzen.

Mit der tarifrechtlichen Umstellung BAT zu TVöD wurde von den Tarifvertragsparteien der Eingangstariflohn jedoch bewusst von 9,65 €/Stunde auf 7,58 €/Stunde bei einer 39-Stundenwoche abgesenkt. Die Tarifvertragsparteien wollten dadurch Anreize schaffen, um den Trend zur Privatisierung in diesem Bereich in Frage zu stellen.

Mit der Umsatzsteuererhöhung von 16% auf 19% erhöhten sich die Kosten der Fremdreinigung im nicht vorsteuerabzugsberechtigten Bereich.

### 2. Wertung:

#### 2.1. Stundenlohnvergleich Eigen-/Fremdreinigung:

Der Stundensatz nach TVöD beginnt in Lohngruppe 1, Stufe 2 und einer 39 Stundenwoche bei 7,58 € und steigt nach 15 Jahren Betriebszugehörigkeit auf 8,48 €.

Eine Vollkostenrechnung der Kommune wird mit den Zuschlägen der Zusatzversorgungskasse belastet.

In der Kalkulation einer Fremdreinigungsfirma sind Unternehmerlohn und Wagniszuschläge enthalten. Im Bruttovergleich ist die Umsatzsteuer ein gewichtiger Punkt, der für die Eigenreinigung spricht.

Wie in anderen Kommunen (Bad Wurzach und Wertheim) nachgewiesen, kann bei entsprechender Organisation ein Zuschlag von unter 100% zum Stundenlohn verwirklicht werden. d.h. aus einem Stundenlohn von 7,58 € wird ein zu verrechnender Stundenlohn von 14,87 € (Anlage 1).

Fremdreinigungsfirmen kalkulieren i.d.R. mit einem Tariflohn von 7,87 € und Zuschlägen von 85-95 %. Dies führt zu den in der Anlage 2 dargestellten, derzeit von Fremdreinigungsfirmen abgerechneten, Bruttostundensätzen von 17,71 -20,29 €.

Bei dem Bruttostundensatz Fa. 1 mit 16,86 € handelt es sich um einen Angebotspreis, für den Neubau WG-Klassentrakt. Ein „Kampfpreis“, der als gerade noch auskömmlich eingestuft wird und von der Firma mit Kenntnis der Überlegungen hin zur Eigenreinigung abgegeben wurde. Die gleiche Firma reinigt derzeit für 15,69 €/Std. netto.

#### 2.2. Leistungsvorgaben und Standards:

Eigenreinigungskräfte sind bei entsprechender Personalauswahl, Einarbeitung, Schulung

und Anleitung in Bezug auf die Stundenleistung besser als Fremdreinigungskräfte. Für eine wirtschaftliche Eigenreinigung darf ihnen aber auch im Vergleich zur Fremdreinigung nichts „geschenkt“ werden.

Die Zeitvorgaben der Fremdreinigungskräfte schwanken sehr stark. Unrealistische Zeitvorgaben machen sich jedoch in der Reinigungsqualität bzw. einem erhöhten Kontrollaufwand bemerkbar. Es gibt deshalb bei jeder Ausschreibung eine Schallgrenze, bei der ein geforderter mittlerer Reinigungsstandard mit definierten auszuführenden Arbeiten nicht mehr realistisch erreicht werden kann.

So ist die Zeitvorgabe für ein Klassenzimmer einer Schule auch sehr stark abhängig von den Reinigungsvorgaben für Tisch- und Stuhlflächen.

Von der Stadt wird die aus Anlage 2 ersichtliche Reinigungsleistung für neue Flächen angestrebt - wir bewegen uns dabei im Spannungsfeld der Fremdreinigungsfirmen.

### 2.3. Bewertung der nicht monetären Faktoren:

Für die Eigenreinigung sprechen die hohe Identifikation der Arbeitnehmer mit dem Objekt und damit verbunden erfahrungsgemäß eine geringere Fluktuation.

Die soziale Verantwortung einer Stadt als Arbeitgeber spricht aus sich heraus für eine solche Lösung.

### 2.4. Notwendiger organisatorischer Unterbau:

Geschultes Personal ist nicht nur im Reinigungsbereich unabdingbar.

Im Bereich der Hausmeister sind Fortbildungen notwendig, um eine „Objektleiterfunktion“ zur einheitlichen Qualitätssicherung ausfüllen zu können.

## 3. Geplante Vorgehensweise:

### 3.1. Neubauf Flächen PG/WG ohne Vorsteuerabzugsmöglichkeit:

Im Vorgriff auf den Haushalt 2008 wird für den Neubau Klassentrakt WG eine Eigenreinigungskraft eingestellt, da die Gesamtkosten der laufenden Unterhaltsreinigung nach der aufgestellten Kalkulation spürbar unter den Fremdreinigungskosten liegen.

Das Angebot der Fremdreinigungsfirma liegt mit 53,28 Monatsstunden bei 10.780,00 €/Jahr, die Eigenreinigung bei 55,84 Monatsstunden bei 9.960,00 €/Jahr

Für das Jahr 2008 werden die noch folgenden Neubauf Flächen bei nachgewiesener Wirtschaftlichkeit ebenfalls in der Eigenreinigung abgewickelt.

**3.2. Organisationsuntersuchung Hausmeister:**

Im Zuge der derzeitigen Organisationsuntersuchung gilt es zu entscheiden, ob die bisher von den Hausmeistern durchgeführten Reinigungsarbeiten aus der Hausmeisterarbeit herausgelöst werden.

Sofern dies verwirklicht wird, sollen auch diese Bereiche im Zuge der Eigenreinigung abgewickelt werden.

**3.3. Entscheidung für Bestandsflächen mit Fremdreinigung:**

Für den Haushalt des Jahres 2009 wird die Verwaltung aus den Erfahrungen berichten und bei nachgewiesener Wirtschaftlichkeit weitere Vorschläge zur Eigenreinigung einbringen.

Dies hat den Vorteil, dass organisatorische Maßnahmen und das System insgesamt in übersichtlichen Schritten aufgebaut werden kann.

---

Walz

Anlage 1:

**Stundensatzkalkulation Eigenreinigung Stadt Biberach**  
**Entgeltgruppe 1/2 bei 39 Wochenstunden**

	Kalkulation für SV-Pflichtige	
	Stunden-	
	lohn 2007	Zuschlag 2007
<b>A Fertigungslöhne</b>	7,58	100
1RV (SV-frei Gesamt 30%)		9,95
Arbeitslosenvers.		2,10
KV		7,25
Pflegeversicherung		0,85
ZVK Altersvers.		7,85
ZVK Beihilfe		0,00
Pauschalsteuer		0,00
2Bezahlte Feiertage		5,37
3Bezahlter Urlaub		14,94
6Lohnfortz. KV		4,90
7bez. Jahressonderverg.		2,20
827,4 % Beiträge zu SV aus 2 - 7		7,51
9Pauschalierte LST aus 2-7 und A		
10Pauschaliert KST aus 2-7 und A		
11Gesamte Zuschläge aus 1-10		<u>62,92</u>
<b>B Sonstige lohnabhängige Kosten</b>		
Unfallversicherung		3,00
Haftpflichtversicherungen		0,70
Dienstreiseversicherung		0,30
Löhne für Aufsicht		7,00
Fremdleistungen Wäscherei		0,50
Personalkostenanteil GM		6,00
Personalkostenanteil Rest		2,00
		<u>19,50</u>
<b>C Allg. lohnunabhängige Kosten</b>		
Schwerbehindertenabgabe		0,50
Fertigungsmaterial, Geräteunterhalt,Auffüllmaterial		9,00
Maschinen- und Geräteabnutzung,Zins		2,00

Dienstreisen, Fortbildungen		0,30
Verwaltungskosten,EDV		2,00
		<hr/>
		13,80
		<hr/>
<b>D Zuschlagskalkulation</b>		
Fertigungslöhne	7,58	100,00
Zuschläge A	4,77	62,92
<b>Fertigungslöhne einschl. Sozialleist.</b>	12,35	
Zuschläge B	1,48	19,50
Zuschläge C	1,05	13,80
<b>Stundenverrechnungssatz pro</b>		
<b>Stunde ohne Zuschläge</b>	<b>14,87</b>	196,22
	<hr/>	
	14,87	

Anlage 2:

<b>Firma</b>	<b>Stundensatz netto</b>	<b>Stundensatz brutto</b>	<b>Leistung Klasse qm/Std.</b>	<b>Leistung Flur qm/Std.</b>	<b>Leistung Sanitär qm/Std.</b>
Eigenreini- gung	14,87 €	14,87 €	220	360	80
Fa. 1	14,17 €	16,86 €	260	400	80
Fa. 2	14,88 €	17,71 €	190	250	75
Fa. 3	15,69 €	18,67 €	374	499	100
Fa. 4	15,78 €	18,78 €	217/239	282	98
Fa. 5	16,52 €	19,66 €	240	380	90
Fa. 6	17,05 €	20,29 €	200	300	80

Eigenreinigung: je nach Betriebszugehörigkeit 14,87 - 16,60 €

Eigenreinigung Klassenzimmer:

je nach Mobiliarreinigungsstandard, Überstellung, Schülerzahl 200-240 qm/Std.