



**Begründung:**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Emden hat in seiner Sitzung vom 29.11.2010 folgenden Beschluss gefasst: "Die Verwaltung wird beauftragt, alle erforderlichen Vorbereitungen zur Umwandlung des Optimierten Regiebetriebes 806 Gebäudemanagement in einen Eigenbetrieb zu treffen, so dass im Frühjahr 2011 der Eigenbetrieb mit Wirkung zum 01.01.2012 durch den Rat gegründet werden kann." Der dieser Vorlage beigefügte Entwurf einer Eigenbetriebssatzung für den Eigenbetrieb Gebäudemanagement Emden ist Teil der Umsetzung des genannten Beschlusses. Der vorgelegte Entwurf entspricht grundsätzlich der Eigenbetriebssatzung für den Eigenbetrieb BEE.

Der Rat der Stadt Emden hat in seiner Sitzung am 18.12.2003 die Bildung des optimierten Regiebetriebes Gebäudemanagement gemäß § 110 Abs. 2 NGO zum 01.01.2004 beschlossen. Dem Betrieb wurden zunächst 9 Schulgebäude und die Verw.-gebäude I + II zugeordnet. Die Wirtschaftsführung erfolgt nach HGB.

Mittlerweile wurden dem Betrieb alle Schulgebäude, alle Verw.-gebäude, alle Jugendzentren /-treffs, alle Kindergärten und diverse sonstige Gebäude übertragen, siehe beigefügte Liste. Die Übertragung weiterer Gebäude ist noch zu beraten.

Entsprechend der Empfehlung der KGSt aus dem Jahr 2003 tritt das Gebäudemanagement als Vermieter gegenüber den nutzenden Organisationseinheiten auf, das sog. Vermieter-Mieter-Modell. Die Organisationseinheiten zahlen an das Gebäudemanagement Mieten und Betriebskosten. Erforderliche Investitionen in die Gebäude werden aus dem Wirtschaftsplan des Gebäudemanagement finanziert und über die Mieten refinanziert. Um dem Werteverzehr der Gebäude entgegen zu wirken, fließen seit 2011 neben den Instandhaltungsmitteln auch die Abschreibungen in die Mieten ein. So lange dem Gebäudemanagement die städtischen Schulden der dem Eigenbetrieb übertragenen Gebäude nicht übertragen werden, ist es dadurch möglich, weitere Investitionen ohne zusätzliche Kreditaufnahmen zu finanzieren.

Seit 2004 hat der Betrieb gut 30 Mio € in die Schulen investiert. Der Wärmeenergieverbrauch in den Schulgebäuden konnte trotz Erweiterung der Flächen durch diverse Maßnahmen seit 2005 um ca. 27 % reduziert werden.

Mit der Zusammenführung des Gebäudemanagements mit der technischen Bauunterhaltung zum 01.01.2010 wurde das gesamte Know-How für den Hochbaubereich in einer Einheit konzentriert. Dadurch ist ein noch effektiveres Arbeiten möglich.

Die Ausgliederung des Betriebes und der Gebäude aus dem gesamtstädtischen Haushalt hat sich in den letzten Jahren sehr bewährt. Der Gesamthaushalt zahlt Mieten und Betriebskosten, Investitionen können außerhalb dieses Gesamthaushaltes finanziert werden.

Im Rahmen der erforderlichen Umstellung des städtischen Haushaltes auf NKR und die damit verbundene Wiedereingliederung des optimierten Regiebetriebes Gebäudemanagement würden die beschriebenen Vorteile der Ausgliederung aus dem Gesamthaushalt wegfallen. Weiterhin dringend notwendige Investitionen in die städtischen Gebäude müssten direkt aus dem Gesamthaushalt finanziert werden.

Um die bisherigen Vorteile der Ausgliederung weiter nutzen zu können, soll der optimierte Regiebetrieb in einen Eigenbetrieb umgewandelt werden. Die Wirtschaftsführung dieses Eigenbetriebes soll auf der Grundlage der Vorschriften des dann geltenden neuen Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) erfolgen.

Mit der Bildung des Eigenbetriebes ist auch ein Betriebsausschuss zu bilden. Dieser besteht wie bei dem Eigenbetrieb BEE sowohl aus Ratsmitgliedern als auch aus Mitgliedern aus der Belegschaft des Gebäudemanagements. Durch den Betriebsausschuss ist eine eindeutigere und frühere Steuerung des Betriebes durch den Rat möglich.

**Auswirkungen auf den Demografieprozess:**

Die Umwandlung des optimierten Regiebetrieb Gebäudemanagement Emden in den Eigenbetrieb Gebäudemanagement Emden ist eine Verwaltungsentscheidung, die als solche den Demografieprozess nicht berührt.

**Anlagen:**

- Eigenbetriebssatzung Gebäudemanagement Emden
- Gebäudeliste B 806