

Der Bürgermeister

# RAT

(bitte für die Ratssitzung aufbewahren)

**Amt für Finanzen und Beteiligungen**

Herr Sven Haarhaus, Tel. 171676

## TOP: Übertragung gebäudewirtschaftlicher Aufgaben auf die Lüdenscheider Wohnstätten AG

Bericht Nr. 087/2011

Produkt:

- 010 080 020 Beteiligungsmanagement
- 010 100 020 Bewirtschaftung von Vermarktungsimmobilien
- 010 100 030 Bewirtschaftung von Bestandsimmobilien (zur Deckung des Eigenbedarfs)
- 010 100 040 Bewirtschaftung von Objekten zur Förderung gesellschaftlicher Ziele
- 010 100 060 Baubetreuung

### Beratungsfolge

Hauptausschuss

### Behandlung

öffentlich

### Sitzungstermine

06.06.2011

### Finanzielle Auswirkungen?

ja

nein

investiv     konsumtiv

Aufwendungen/Auszahlungen

Folgekosten (Afa, Unterhaltung...)

Kostenbeiträge Dritter/Zuwendungen

Sonstige Erträge/Einzahlungen

einmalig

lfd. jährlich

Bemerkung: Die konkreten finanziellen Auswirkungen einer möglichen Zusammenarbeit sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bezifferbar.

Haushaltsmittel ausreichend vorhanden?

ja, veranschlagt bei folgendem Konto:     nein, Deckungsvorschlag:

Produkt bzw. Auftrag/Sachkonto/Bezeichnung:

Einmalig:        /        /

Laufend:        /        /

gesetzlich vorgeschriebene Aufgabe

freiwillige Aufgabe

Grundlage: Die Festlegung der Zuständigkeit der Aufgabenwahrnehmung ist eine freiwillige Aufgabe. Die gebäudewirtschaftlichen Aufgaben selbst stehen weit überwiegend in Zusammenhang mit der Erfüllung gesetzlicher Pflichtaufgaben.

### Beschlussumsetzung bis

#### Beschlussvorschlag:

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

**Bericht:**

Die Verwaltung wurde in der Sitzung des Rates am 11.04.2011 beauftragt, mit der Lüdenscheider Wohnstätten AG (LüWo) zu prüfen, ob eventuell die komplette Übernahme der Aufgaben der Zentralen Gebäudewirtschaft der Stadt Lüdenscheid (ZGW) durch die LüWo möglich ist und zu welchen „Konditionen“ ein solches Outsourcing erfolgen könnte.

Prüfungsergebnis

Ausgehend von diesem Ratsbeschluss hat die Verwaltung unverzüglich mit der LüWo Kontakt aufgenommen. Zwischen der LüWo und der ZGW wurden zunächst umfangreiche Informationen auf schriftlichem Wege ausgetauscht. Hierbei wurden die Produkte und Leistungen der LüWo und der ZGW insbesondere im Hinblick auf Überschneidungen des Leistungsspektrums, deckungsgleiche Kompetenzen und mögliche Synergieeffekte verglichen. Am 21.04.2011 hat ein Erörterungstermin zwischen der Verwaltung und der LüWo stattgefunden.

Hiernach bleibt festzustellen, dass sich die ZGW und die LüWo derzeit auf dem Wege einer internen Optimierung bzw. in der Umsetzung der Portfolioanalyse befinden. Der interne Optimierungsprozess der ZGW wurde zuletzt in der Vorlage 036/2011 thematisiert. Der Umsetzungs- und Optimierungsprozess der LüWo ist aus dem voraussichtlich mehrjährigen Ausbleiben der Dividendenabführung an die Stadt bereits bekannt

In dem Erörterungstermin am 21.04.2011 wurde einvernehmlich festgestellt, dass grundsätzlich Schnittmengen vorhanden sind. Es wurde aber auch festgestellt, dass die Prüfung einer umfangreichen Zusammenarbeit zum gegenwärtigen Zeitpunkt kontraproduktiv für beide Prozesse wäre.

Gleichwohl sollen bereits in den kommenden Monaten Sondierungsgespräche zwischen LüWo und ZGW zur Frage einer partiellen Kooperation geführt werden. Überlegungen für eine mögliche weitergehende Zusammenarbeit sollen jedoch erst nach Abschluss der Prozesse von LüWo und ZGW angestellt werden (Zeitfenster 3-5 Jahre).

Unabhängig von sonstigen rechtlichen Problemen einer Zusammenarbeit, wie arbeits-, steuer- oder vertragsrechtlichen Fragen, wird bereits jetzt darauf hingewiesen, dass sich auch vergaberechtliche Probleme mit einem solchen Kooperationsprozess ergeben können.

Lüdenscheid, den 24.05.2011

In Vertretung

*gez. Blasweiler*

Blasweiler  
Stadtkämmerer