

[REDACTED]  
**HEYDER + PARTNER**

[REDACTED]  
KLEINMACHNOW TELTOW

[REDACTED]  
INTERKOMMUNALE ZUSAMMENARBEIT

[REDACTED]  
BEREICH BAUBETRIEBSHOF

[REDACTED]  
STAND 01/2014



**HEYDER + PARTNER**

Gesellschaft für Kommunalberatung mbH

Konrad-Adenauer-Str. 11

D - 72072 Tübingen

[www.heyder-partner.de](http://www.heyder-partner.de)

Aufgestellt: Tübingen, Januar 2014

Christel Haupt



<b>1</b>	<b>Zielsetzung</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Vorteile interkommunaler Zusammenarbeit</b>	<b>5</b>
2.1	Kooperationsziele	5
2.2	Fördernde Einflussfaktoren interkommunaler Zusammenarbeit	6
<b>3</b>	<b>Rechtliche Rahmenbedingungen interkommunaler Zusammenarbeit</b>	<b>6</b>
3.1	Öffentlich-rechtliche Organisationsformen	7
3.1.1	Kommunale Arbeitsgemeinschaft	7
3.1.2	Öffentlich-rechtliche Vereinbarung	7
3.1.3	Privatrechtliche Organisationsformen	8
3.2	Vergaberecht	8
3.3	Aktuelle Rechtsprechung Umsatzsteuerpflicht	9
3.3.1	Besteuerbarer Umsatz - Vorliegen einer größeren Wettbewerbsverzerrung	10
3.4	Steuerliche Implikationen	11
3.4.1	Ertragsbesteuerung (Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer)	11
3.4.2	Umsatzsteuer	13
3.5	Risikoeingrenzung	16
<b>4</b>	<b>Ist-Situation Baubetriebshöfe Kleinmachnow und Teltow</b>	<b>17</b>
4.1	Ausgangslage Sachverhalt	17
4.2	Ist-Situation Baubetriebshof Kleinmachnow	18
4.3	Ist-Situation Bauhof Teltow	19
<b>5</b>	<b>Dimensionierung interkommunaler Baubetriebshof</b>	<b>20</b>
5.1	Personalbedarf	20
5.2	Aufgabenprofil interkommunaler Baubetriebshof	20
5.2.1	Aufgabenspektrum - IST	20
5.2.2	Aufgabenspektrum – Interkommunaler Baubetriebshof	21
5.3	Ausstattung	24
5.4	Bedarf Flächen interkommunaler Baubetriebshof	24
<b>6</b>	<b>Kosten interkommunaler Baubetriebshof</b>	<b>25</b>
6.1	Kosten Neubau interkommunaler Baubetriebshof	25
6.2	Ermittlung Einwurfmassen Kommunen	26
6.3	Aufteilung Kosten für die Kommunen	27
<b>7</b>	<b>Einsparpotential interkommunaler Baubetriebshof</b>	<b>28</b>
7.1	Ermittlung Betriebskosten interkommunaler Baubetriebshof	29
7.2	Ermittlung Einsparpotential	30
7.3	Kosten-Nutzen-Analyse	32
7.4	Kosten der zukünftigen Leistung	33
<b>8</b>	<b>Organisationsstruktur</b>	<b>33</b>
8.1	Wahrung der Interessen der Kommune	34
8.2	Organisationsmodell	34
8.3	Auftragsauslösung	36
8.4	Steuerung innerhalb des Zweckverbandes	36
8.5	Rechnungsstellung	36
8.5.1	Rechnungsstellung gegenüber den Mitgliedern (Kommunen)	36
8.5.2	Erlass von Gebührenbescheiden	36
8.6	Aufgaben Betriebsleiter	37
8.7	Interne Leitung und Verwaltung des Zweckverbandes	38
8.7.1	Personalbedarf für Leitung und Verwaltung des Zweckverbandes	38
8.7.2	Organisation Leitung und Verwaltung	38
8.7.3	Aufgaben Leitung und Verwaltung	39

8.7.3.1	Aufgaben Stelle Betriebsleiter (1,0 VbE) .....	39
8.7.3.2	Aufgaben Stelle kaufmännische Kraft (1,0 VbE).....	39
8.7.3.3	Aufgaben Stelle Sekretariat (1,0 VbE).....	40
8.7.3.4	Aufgaben Stelle Gebührenabrechnung (0,5 - 1,0 VbE).....	41
8.7.3.5	Aufgaben Stellen Angebotsbearbeitung / Leistungsabrechnung (2,0 VbE) 41	
8.8	Aufgaben Vorarbeiter.....	42
8.9	Überleitung der Arbeitsplätze.....	42
<b>9</b>	<b>Zeitlicher Ablauf der Umsetzung .....</b>	<b>43</b>

## Zusammenfassung

- Die Einrichtung eines interkommunalen Baubetriebshofes der Gemeinde Kleinmachnow und der Stadt Teltow mit Grundstückserwerb und Neubau beträgt in der Summe ca. 6,71 Mio. €.
- Bei einem Kosten-Verteilungsschlüssel von 50 : 50 von Hundert je Kommune, abzüglich der jeweiligen Einwurfsmassen ergeben sich für die Gemeinde Kleinmachnow anteilige Kosten von 3,19 Mio. €. Für die Stadt Teltow ergeben sich Kosten in Höhe von 3,94 Mio. €.
- Die Einrichtung eines interkommunalen Baubetriebshofes kann zu einem Einsparpotenzial im Bereich der Betriebskosten von rund 1,28 Mio. € für jede der beiden Kommunen in einem Zeitraum über 10 Jahre führen.
- Durch die Erweiterung der Leistungen der eigenen Kfz-Werkstatt mit einer Vollzeitkraft können je Kommune über einen Zeitraum von 10 Jahre weitere 242.000 € eingespart werden.
- Als Betriebsform sollte ein Zweckverband mit eigener Rechtspersönlichkeit angestrebt werden, der rechtlich an einen Eigenbetrieb angelehnt ist. In der Verbandssatzung können Rechte und Pflichten der Kooperationspartner geregelt werden (siehe Entwurf Satzung).

## 1 Zielsetzung

Sowohl stagnierende finanzielle Mittel als auch hohe Anforderungen seitens der Bevölkerung, Wirtschaft und Politik fordern Gemeinden heraus, aus Effektivitätsgründen eine Leistungsverbesserung zu erreichen oder aus Effizienzgründen Kosten zu reduzieren. Vor diesem Hintergrund stehen viele Gemeinden vor der Entscheidung, in welcher Form bestimmte Aufgabenbereiche künftig wahrgenommen werden sollen und Alternativen hinsichtlich einer Eigenleistung, Kooperation, Fremdvergabe oder Privatisierung müssen gegenseitig abgewogen werden. Auch von kommunalen Baubetriebshöfen wird eine Steigerung ihrer Wirtschaftlichkeit gefordert. Aus diesem Grund ergibt sich die Aktualität und Relevanz interkommunaler Zusammenarbeit, wobei es sich dabei keineswegs um eine komplett neue Entwicklung handelt.

Die Gemeinde Kleinmachnow und die Stadt Teltow beauftragen die Firma Heyder + Partner, Gesellschaft für Kommunalberatung am 11.07.2013 die Möglichkeiten einer interkommunalen Zusammenarbeit im Bereich der Technischen Dienste hinsichtlich einer Einrichtung eines zentralen Baubetriebshofes zu untersuchen.

Daraus ergeben sich folgende zentrale Fragen:

1. Welche Synergieeffekte sind durch die Einrichtung eines gemeinsamen interkommunalen Baubetriebshofes zu erwarten?
2. In welcher Höhe lassen sich diese insgesamt und pro Einzelgemeinde beziffern?
3. Welche Anforderungen ergeben sich für die Beteiligten zur Errichtung eines gemeinsamen Baubetriebshofes?

Weiterhin sollen im Rahmen der Ausarbeitung Aussagen zum künftigen Personalbedarf, zur technischen Ausstattung, zum Gebäude sowie Flächen und zur empfehlenswerten Organisationsstruktur gegeben werden.

Das Ziel dieser Machbarkeitsstudie ist es, Perspektiven interkommunaler Zusammenarbeit zu präzisieren, um einerseits eine Hilfestellung zur Entscheidung über eine interkommunale Zusammenarbeit zu geben und andererseits Gestaltungsempfehlungen einer geeigneten Vorgehensweise zu unterbreiten.



## 2 Vorteile interkommunaler Zusammenarbeit

### 2.1 Kooperationsziele

Unter dem Begriff der interkommunalen Zusammenarbeit ist eine freiwillige, auf gemeinsamen Zielen basierende Zusammenarbeit zur gemeinsamen Erfüllung kommunaler Leistungen zwischen mindestens zwei Kommunen zu verstehen.

Das Oberziel interkommunaler Zusammenarbeit ist Synergieeffekte für die Kooperationsgemeinden zu erreichen und zu nutzen. Diese beziehen sich sowohl auf Verbesserungen der Leistungsfähigkeit als auch der Wirtschaftlichkeit des Baubetriebshofs.

Die Verbesserung der Leistungsfähigkeit eines interkommunalen Baubetriebshofs beruht auf folgenden Sachverhalten:

- Erweiterung des Leistungsspektrum durch zusätzliche Ressourcen,
- Spezialisierung in der Leistungserbringung,
- Transfer von Fachwissen und Nutzung der Stärken der Kooperationspartner,
- Kein Verlust von spezifischem Wissen durch Fremdvergabe von Aufgaben,
- Schnelle und flexible Reaktion,
- Qualitätsverbesserung und Standardisierung

Aus Sicht der Kosteneinsparung bestehen folgende Motive:

- Optimale Kapazitätsauslastung und Senkung der Fixkosten,
- Gemeinsame Investitionen und damit Aufteilung des Risikos und der Kosten
- Verbesserung des Preis-Leistungsverhältnisses
- Möglichkeiten der Rückführung von fremdvergebenen Leistungen
- Steigerung der Wirtschaftlichkeit durch höhere Auslastung der technischen Ausstattung

Folgende Risiken der bestehenden Praxis könnten ausgeräumt werden:

- Gegenseitige Abhängigkeit

Für Kleinmachnow: Unsicherer Aufgabenbestand und unsichere Auslastung des Baubetriebshofes Kleinmachnow bei Änderung der Vergabe der Stadt Teltow.

Für Teltow: Unsichere Leistungserbringung durch Änderung der Aufgabenerfüllung durch den Baubetriebshof Kleinmachnow.



Folgende Verbesserungen können erzielt werden:

- Planungssicherheit
- Auslastungssicherheit (besonders bei der Erwägung von Neuanschaffungen)
- Gleichwertige Risikoverteilung
- Gemeinsame Zieldefinitionen
- Gleichberechtigte Steuerungsmöglichkeiten

## **2.2 Fördernde Einflussfaktoren interkommunaler Zusammenarbeit**

Nachfolgend genannte Faktoren können unterschiedlichen Einfluss auf die Organisation und Steuerung von Projekten der interkommunalen Zusammenarbeit haben. Der bewusste Umgang mit diesen trägt zum Erfolg des Projektes bei.

- Die Unterstützung seitens der Politik ist wichtig und stellt einen zentralen Motor für die Realisierung der interkommunalen Zusammenarbeit dar.
- Die beteiligten Kommunen müssen die Zusammenarbeit grundsätzlich wollen und den Wunsch zur Umsetzung haben.
- Die „Chemie“ zwischen den zentralen Akteuren muss stimmen. Dies fördert eine vertrauensvolle Diskussionskultur.
- Die Beteiligung der Mitarbeiter/innen ist wichtig, da sie die Veränderungen umsetzen müssen und die Auswirkungen direkt spüren.
- Es empfiehlt sich eine externe Begleitung hinzu zu ziehen, die den Prozess moderiert und in Konfliktfällen Empfehlungen einbringen kann.

## **3 Rechtliche Rahmenbedingungen interkommunaler Zusammenarbeit**

Interkommunale Zusammenarbeit kann im Rahmen unterschiedlicher Formen erfolgen. Aus rechtlicher Sicht lassen sich die formlose, öffentlich-rechtliche sowie privatrechtliche Organisationsformen unterscheiden. Das Gesetz über kommunale Gemeinschaftsarbeit im Land Brandenburg (GKG) sieht neben den (1) kommunalen Arbeitsgemeinschaften, die (2) öffentlich-rechtliche Vereinbarung sowie die (3) Gründung eines Zweckverbandes vor. Weiterhin ist die Zusammenarbeit in privatrechtlicher Weise im Rahmen der Gesetze zulässig.



### 3.1 Öffentlich-rechtliche Organisationsformen

#### 3.1.1 Kommunale Arbeitsgemeinschaft

Durch Vereinbarung können sich Kommunen zu einer Arbeitsgemeinschaft zusammenschließen, um Angelegenheiten, die die Arbeitsgemeinschaft gemeinsam betreffen zu planen und zu koordinieren.

#### 3.1.2 Öffentlich-rechtliche Vereinbarung

Die öffentlich-rechtliche Vereinbarung dient hauptsächlich zum Betrieb öffentlicher Einrichtungen. In der kommunalen Praxis kann beispielsweise die Aufgabe der Wasserversorgung von einer Gemeinde auf eine andere Gemeinde übertragen werden, wobei die abgebende Gemeinde das Wassernetz mitbenutzen kann. Je nach Landesgesetz ist diese Form für zwei verschiedene Arten vorgesehen:

##### ⇒ Delegierende Vereinbarung

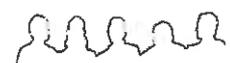
Bei einer delegierenden Vereinbarung zweier Kommunen findet eine Aufgabenübertragung der abgebenden Kommune an die übernehmende Kommune statt. Dies beinhaltet, dass die Zuständigkeit und Kontrollmöglichkeit an die übernehmende Kommune delegiert wird. Aufgrund der Eigenverantwortung der Kommune ergibt sich eine geringe Praxisrelevanz dieser Form.

##### ⇒ Mandatierende Vereinbarung

Im Falle der mandatierenden Vereinbarung wird eine Kommune zur Durchführung einer Aufgabe beauftragt. Dabei verbleibt die Zuständigkeit bei der übertragenden Kommune.

##### ⇒ Zweckverband

Zweckverbände sind Körperschaften des öffentlichen Rechts, die ihre Angelegenheiten im Rahmen der Gesetze in eigener Verantwortung wahrnehmen. In dieser Form können sich Kommunen zusammenschließen, um ihnen obliegende Aufgaben gemeinsam zu erfüllen. Mit der Übertragung der Aufgaben an einen Zweckverband gehen auch damit verbundene Rechte und Pflichten auf diesen über. Die Rechtsverhältnisse und die Aufgaben, die der Zweckverband wahrnehmen soll, werden in der Praxis in einer von den Mitgliedern vereinbarten und von der Rechtsaufsichtsbehörde genehmigten Verbandssatzung festgelegt.



### 3.1.3 Privatrechtliche Organisationsformen

Grundsätzlich können Städte und Gemeinden für Aufgaben, die nicht originär hoheitliche Befugnisse betreffen auch privatrechtliche Rechtsformen zur gemeinsamen Aufgabenerfüllung wählen. Allerdings sind nicht alle privatrechtlichen Rechtsformen für die Wahrnehmung gemeinsamer kommunaler Aufgaben aufgrund öffentlich-rechtlicher Beschränkungen, wie z.B. Haftungsbeschränkungen der Gemeinden, geeignet.

### 3.2 Vergaberecht

Bedingt durch aktuelle Entwicklungen der Rechtsprechung des europäischen Wettbewerbs- und Vergaberechts, stellt sich die Frage der Auswirkungen auf interkommunale Zusammenarbeit.

Im Folgenden soll knapp dargestellt werden unter welchen Voraussetzungen interkommunale Zusammenarbeit vergaberechtsfrei möglich ist.

Der EuGH sah in einem Grundsatzurteil vom 13. Januar 2005 (Rechtssache C-84/03) die nationale spanische Regelung, die Formen interkommunale Zusammenarbeit generell vom Vergaberecht ausnahm als Verstoß gegen die EG-Vergaberechtsrichtlinien an. Somit können unter Umständen Kooperationsvereinbarungen zwischen Gebietskörperschaften gem. Art. 1a der EG-Liefer- und Baukoordinierungsrichtlinie (EG-RI 93/36 und EG-RI 93/37) als öffentlicher Auftrag zu bezeichnen sein.

Mit dieser Entscheidung stellte der EuGH zwei Kriterien auf, anhand derer festgestellt werden kann, ob die interkommunale Zusammenarbeit ausschreibungspflichtig ist:

- „Liegt ein schriftlicher entgeltlicher Vertrag über eine Dienst-, Liefer- oder Bauleistung im Sinne der EG-Vergaberichtlinien vor?
- Wurde bzw. wird dieser zwischen einer Gebietskörperschaft und einer rechtlich von dieser verschiedenen Person abgeschlossen?“<sup>1</sup>

Auf dieser Grundlage müssen die einzelnen Formen interkommunaler Zusammenarbeit auf ihre vergaberechtliche Relevanz überprüft werden.

Ausgehend von dieser Rechtsprechung wird die Gründung und Beauftragung eines Zweckverbands ohne Ausschreibung möglich sein, da eine Kompetenzübertragung stattfindet und somit kein entgeltlicher Vertrag im Sinne der Vergabeverordnung,

sondern eine kommunale Organisationsentscheidung vorliegt.

Entsprechend des Teckal-Urteils vom 11. November 1999 (C-107-98) unterliegen Inhouse-Geschäfte nicht dem Vergaberecht. Übt eine Gebietskörperschaft über die betreffende Person eine Kontrolle wie über ihre eigenen Dienststellen aus und ist diese im Wesentlichen für die Gebietskörperschaft tätig, so sind diese Inhouse-Beauftragungen vergabefrei möglich.

### 3.3 Aktuelle Rechtsprechung Umsatzsteuerpflicht

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat in der jüngsten Vergangenheit Entscheidungen zu umsatzsteuerrechtlich relevanten Tätigkeiten von juristischen Personen des öffentlichen Rechts getroffen.

Grundsätzlich sind, gemäß dem Wortlaut des § 2 Abs. 3 i.V.m. § 1 Abs. 1 Umsatzsteuergesetz, juristische Personen des öffentlichen Rechts nur im Rahmen ihrer Betriebe gewerblicher Art, unternehmerisch tätig und damit umsatzsteuerpflichtig. Abzugrenzen ist der Betrieb gewerblicher Art insbesondere vom hoheitlichen Tätigkeitsbereich der Kommune.

Lange Zeit vertrat der BFH die Ansicht, dass ein hoheitliches Tätigwerden und somit keine Umsatzsteuerpflicht vorlag, soweit:

- die juristische Person des öffentlichen Rechts Aufgaben wahrnahm, die ihr durch Gesetz oder Verordnung ausdrücklich zugewiesen waren,
- diese Aufgabe für die juristische Person des öffentlichen Rechts „eigentümlich“
- und die Aufgabe ihr zwar nicht ausschließlich aber zumindest in ganz erheblichem Umfang vorbehalten war.

Durch die EU-Richtlinie 2006/112/EG musste der BFH seine Rechtsprechung an die europäische Gesetzgebung anpassen. Die Richtlinie sieht nämlich vor, dass Tätigkeiten unabhängig von ihrer Rechtsnatur (hoheitlich oder nicht hoheitlich) steuerpflichtig sein müssen, wenn durch die Nichtbesteuerung größere Wettbewerbsverzerrungen auftreten würden.

Der BFH entschied deshalb mit Urteil vom 10.11.2011 (Az.: VR 41/10) unter Heranziehung des EuGH Urteils vom 16.09.2008 (Rs.: C-288/07, Isle of Wight Council):

- Wird die juristische Person des öffentlichen Rechts auf privatrechtlicher

---

<sup>18</sup> Sachsenlandkurier 9/08, S. 397



Grundlage tätig, ist sie stets umsatzsteuerpflichtig.

- Wird **sie** auf öffentlich-rechtlicher Grundlage tätig ist sie von der Umsatzsteuer nur befreit, wenn dies nicht zu größeren Wettbewerbsverzerrungen führt.

Es ist anzumerken, dass das BFH Urteil bisher nicht veröffentlicht wurde und deshalb nur den konkreten Streitfall regelt; es also keine Bindungswirkung für die Finanzverwaltung entfaltet und von dieser auch noch nicht angewandt wird. Ungeachtet dessen, sollte es vom Rechtsanwender zur Risikobewertung berücksichtigt werden.

Für interkommunale Zusammenarbeit bedeutet dies, dass sorgfältig zu prüfen ist, ob durch die Zusammenarbeit eine unternehmerische Betätigung erfolge und ein Leistungsaustausch vorliegt. Werden Aufgaben hoheitlicher Art vorgenommen, die auch durch einen Dritten ausgeführt werden können, liegt unter den oben genannten Voraussetzungen ein beststeuerbarer Umsatz vor.

Auch für Bauhofleistungen im Rahmen interkommunaler Zusammenarbeit besteht demnach grundsätzlich das Risiko einer Umsatzsteuerpflicht. Momentan ist nicht abschließend abschätzbar, ob mögliche Steuerbefreiungsvorschriften verabschiedet werden oder von einer Veröffentlichung des BFH Urteils gänzlich abgesehen wird.

### **3.3.1 Besteuerbarer Umsatz - Vorliegen einer größeren Wettbewerbsverzerrung**

Die Frage, wann eine größere Wettbewerbsverzerrung vorliegt und damit ein steuerbarer Umsatz droht lässt sich aus heutiger Sicht noch nicht abschließend beantworten. Einige Eckpfeiler für eine Definition lassen sich aber aus dem Urteil des EuGH ableiten:

- Eine größere Wettbewerbsverzerrung liegt nur dann nicht vor, wenn die Behandlung als nichtsteuerpflichtig lediglich zu unbedeutenden Wettbewerbsverzerrungen führt.
- Auch potentieller Wettbewerb ist zu berücksichtigen.
- Es kommt nicht auf die Verhältnisse auf dem lokalen Markt an.
- Die rein theoretische Möglichkeit des Eintritts in den relevanten Markt reicht nicht aus.

Mithin lässt sich zusammenfassend sagen, dass eine unbedeutende Wettbewerbsverzerrung und somit ein nichtsteuerpflichtiger Umsatz wohl nur dann vorliegt, wenn diese Privilegierung sich nur in geringem Maß auf den Markt auswirkt; etwa weil die privilegierte Aufgabe prozentual gesehen nur einen geringen Umsatz im Hinblick auf

den gesamten Markt ausmacht oder die Aufgabe nur einmalig bzw. sehr selten durchgeführt wird. Eine konkrete Prozentangabe lässt sich aus heutiger Sicht im Hinblick auf die noch junge Rechtsprechung nicht treffen; da in sämtlichen Urteilen des EuGH und des BFH hierzu noch keine konkrete Stellung bezogen wurde und auch die einschlägige Literatur hierzu noch keine bezifferten Angaben macht. Berücksichtigt man schließlich, dass unterschiedliche Finanzverwaltungen den unbestimmten Rechtsbegriff unterschiedlich auslegen können, ist es schon allein deshalb ratsam beim zuständigen Finanzamt einen Antrag auf verbindliche Auskunft im Hinblick auf diese Problematik zu stellen.

### 3.4 Steuerliche Implikationen

Nachfolgend sind die wesentlichen steuerlichen Rahmenbedingungen sowie aktuelle Entwicklungen und ihre möglichen Auswirkungen auf die Einrichtung eines Baubetriebshofes in der Rechtsform eines Zweckverbandes dargestellt. Unsere Ausführungen verstehen sich nur als ein Abriss des steuerlichen Handlungsrahmens und können deshalb eine qualifizierte steuerliche Beratung keinesfalls ersetzen.

Wir empfehlen deshalb, eine abschließende Entscheidung hinsichtlich der erwogenen Reorganisation erst nach Analyse möglicher steuerlicher Risiken wie auch Chancen durch einen beauftragten Steuerberater zu treffen.

#### 3.4.1 Ertragsbesteuerung (Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer)

Grundsätzlich sind juristische Personen des öffentlichen Rechts nur im Rahmen ihrer Betriebe gewerblicher Art (BgA) steuerpflichtig. Unter einem BgA (§ 4 KStG) versteht man eine **Einrichtung** der jPöR, die

- einer **nachhaltigen** wirtschaftlichen Tätigkeit
- zur Erzielung von **Einnahmen**
- außerhalb der Land- und Forstwirtschaft dient, und die sich
- innerhalb der Gesamtbetätigung der jPöR **heraushebt**.
- Die Absicht, Gewinne zu erzielen ist **nicht** erforderlich.

In Abgrenzung hierzu gehören Betriebe, die überwiegend der Ausübung öffentlicher Gewalt dienen, als **Hoheitsbetriebe** nicht zu den Betrieben gewerblicher Art.

Kennzeichnend für die Ausübung öffentlicher Gewalt ist die Erfüllung öffentlich-rechtlicher Aufgaben, die aus der Staatsgewalt abgeleitet sind und staatlichen Zwecken dienen - Aufgaben also, die der öffentlich-rechtlichen Körperschaft eigentümlich und



vorbehalten sind. Eine Ausübung der öffentlichen Gewalt kann insbesondere anzunehmen sein, wenn es sich um Leistungen handelt, zu deren Annahme der Leistungsempfänger (z.B. Bürger) aufgrund gesetzlicher oder behördlicher Anordnung verpflichtet ist.

Ein Hoheitsbetrieb liegt dagegen nicht vor, wenn sich die Körperschaft durch ihre Einrichtungen in den allgemeinen wirtschaftlichen Verkehr einschaltet und eine Tätigkeit entfaltet, die sich ihrem Inhalt nach von der Tätigkeit eines privaten gewerblichen Unternehmens nicht wesentlich unterscheidet. Tritt die juristische Person des öffentlichen Rechts daher in **Wettbewerb** zur privaten Wirtschaft, liegt grundsätzlich keine hoheitliche Tätigkeit mehr vor.

Abweichend von dieser eng am Gesetzeswortlaut orientierten Auslegung des Gesetzes lässt die deutsche Finanzverwaltung jedoch Ausnahmen im Rahmen von **Beistandsleistungen** zu: Sofern eine jPöR einer oder mehreren anderen jPöR **Beistand** bei der Erfüllung deren hoheitlicher Aufgaben leistet, können - unter weiteren Voraussetzungen - **grundsätzlich** sog. „nicht steuerbare Beistandsleistungen“ vorliegen. In diesem Fall bestünde also selbst dann keine Steuerpflicht, wenn die von der Beistand leistenden jPöR erbrachte Leistung isoliert betrachtet als wirtschaftliche und damit steuerpflichtige Tätigkeit zu qualifizieren wäre. Vielmehr kommt es in diesem Fall entscheidend darauf an, ob die von der eingeschalteten jPöR ausgeführte Leistung in einem Hoheitsbetrieb der empfangenden jPöR verwendet wird.

Allerdings knüpft die Finanzverwaltung an das Vorliegen nicht-steuerbarer Beistandsleistungen weitere Voraussetzungen: Wird z.B. die in die Leistungserstellung eingeschaltete jPöR kraft privatrechtlichen Auftrags tätig, müssen weitere Beweisanzeichen vorliegen, damit die erbrachte Leistung tatsächlich keinen steuerpflichtigen BgA begründet. Dagegen wird ein Tätigwerden kraft öffentlich-rechtlichen Akts, etwa im Rahmen der Amtshilfe, als starkes Indiz für das Vorliegen einer nicht steuerbaren Beistandsleistung gewertet.

In der **Besteuerungspraxis** ist diesbezüglich festzustellen, dass die Umsetzung dieser Verwaltungsrichtlinien von Land zu Land, zum Teil auch von Finanzamt zu Finanzamt, mit unterschiedlicher Trennschärfe verfolgt wird. Von vielen Behörden wurde der Begriff der Beistandsleistung in der Vergangenheit häufig weit zugunsten der Steuerpflichtigen ausgelegt. Diese Verwaltungspraxis wurde vom Bundesrechnungshof in der Vergangenheit im Rahmen gesonderter Untersuchungen immer wieder scharf kritisiert. Die diesbezüglichen Berichte des Bundesrechnungshofes werden im Zusammenhang mit dem anstehenden Generationenwechsel in den behördlichen Entscheidungs-



Instanzen mit großer Wahrscheinlichkeit zu einem Paradigmen-Wechsel führen.

Deshalb ist vorliegend zu empfehlen, in ausreichendem zeitlichem Abstand vor Begründung des gemeinsamen Betriebshofes einen sog. **Antrag auf verbindliche Auskunft** bei der zuständigen Finanzbehörde zu stellen. Ziel eines solchen Antrags wäre es, von der Finanzbehörde eine rechtsverbindliche Bestätigung zu erhalten, dass die vom Betriebshof an die beteiligten Gemeinden erbrachten Leistungen als nicht steuerbare Beistandsleistungen zu qualifizieren sind. Bei einer abschlägigen behördlichen Auskunft wäre darüber hinaus der Rechtsbehelf des Einspruchs zulässig.

Die darüber hinaus an Dritte erbrachten Leistungen dürften schon in der jetzigen Konstellation, je nach ihrem Umfang, als steuerpflichtige Betriebe gewerbliche Art zu qualifizieren sein. Hierbei ggf. erzielte Gewinne unterliegen dann einer tariflichen Belastung mit Körperschaftsteuer einschließlich Solidaritätszuschlag in Höhe von insgesamt 15,825%. Soweit eine nachhaltige Gewinnerzielungsabsicht nachweislich ist, würde zusätzlich eine Gewerbesteuerbelastung in Höhe von 11,2% hinzutreten.<sup>2</sup>

Zu beachten ist in diesem Zusammenhang, dass selbst **defizitäre Betätigungen** im Rahmen eines BgA zu steuerlichen Belastungen führen können. Werden dauerhaft Verluste erwirtschaftet, entfielen zwar grundsätzlich die Gewerbesteuerbelastung; denn bei dieser kommt es nicht nur auf die Erzielung von Einnahmen, sondern auf die Erzielung von Gewinnen an. Allerdings könnte – unter weiteren Voraussetzungen – in der Körperschaftsteuer in Höhe des erzielten Dauer-Verlustes eine sog. verdeckte Gewinnausschüttung an die Trägerkörperschaften unterstellt werden. Dies könnte zu weiteren negativen Implikationen führen, u.a. können im ungünstigsten Fall **zusätzliche** Kapitalertragsteuer-Belastungen in Höhe von (weiteren) 15,825% ausgelöst werden.

### 3.4.2 Umsatzsteuer

Nach nationalem Recht folgt die Umsatzbesteuerung der öffentlichen Hand der vorgenannten ertragsteuerlichen Behandlung. Das heißt: Liegt kein ertragsteuerlicher BgA vor, ist die jPöR insoweit auch nicht umsatzsteuerlicher Unternehmer – selbst wenn im Übrigen die Voraussetzungen für das Vorliegen eines steuerbaren Leistungsaustausches erfüllt sind.

Allerdings ist streitig, ob diese Gesetzes-Systematik in Übereinklang mit den im Bereich

---

<sup>2</sup> Unterstellter Gewerbesteuer-Hebesatz Teltow/Kleinmachnow: jeweils 320%



der Umsatzsteuer zu beachtenden Vorschriften der europäischen Mehrwertsteuer-Systemrichtlinie steht.

Nach der Mehrwertsteuer-Systemrichtlinie ist das Vorhandensein eines ertragsteuerlichen BgA deutschen Rechts irrelevant. Vielmehr gilt – vereinfacht dargestellt – Folgendes:

- Wird die juristische Person des öffentlichen Rechts auf privatrechtlicher Grundlage tätig, ist sie stets umsatzsteuerpflichtig. Auf einen tatsächlichen oder potentiellen Wettbewerb mit anderen Unternehmen kommt es für das Vorliegen der Steuerpflicht dann nicht mehr an.
- Wird sie auf öffentlich-rechtlicher Grundlage tätig, ist sie von der Umsatzsteuer nur dann befreit, wenn dies nicht zu größeren Wettbewerbsverzerrungen führt.

Der Unterschied zur deutschen ertragsteuerlichen Verwaltungsauffassung liegt also im Wesentlichen darin, dass bei einem Tätigwerden auf privatrechtlicher Grundlage in **jedem Fall** (Umsatz-)Steuerpflicht besteht. Ist der Auftrag dagegen öffentlich-rechtlicher Natur, kommt es dann zur Steuerpflicht, wenn durch eine Nichtbesteuerung „größere Wettbewerbsverzerrungen“ zu erwarten stünden. Im vorliegenden Fall dürfte dieses insbesondere im Bereich der originären Bauleistungen des Zweckverbandes zu problematisieren sein. Dies gilt umso mehr, als der EuGH an das Vorliegen solcher Wettbewerbsverzerrungen nur vergleichsweise geringe Anforderungen stellt.

Indes kann die Mehrwertsteuer-Systemrichtlinie – in der hier zu erörternden Konstellation – nicht nationales Gesetzesrecht brechen. Wollte eine deutsche Finanzverwaltung zuungunsten des Steuerpflichtigen die Umsatzsteuerbarkeit einer bestimmten Betätigung herleiten, müsste sie dazu – gesetzes-systematisch - nach wie vor das Vorliegen eines ertragsteuerlichen BgA (siehe 3.4.1) nachweisen.

Andererseits kann sich der Steuerpflichtige jedoch zu seinen Gunsten auf die europäische Richtlinie stützen. Dies kann etwa dann sinnvoll sein, wenn hohe Vorsteuerüberhänge zu prognostizieren sind – etwa in längeren Phasen erhöhter Investitionstätigkeit. Hierdurch kann es im Einzelfall zu signifikanten Verbilligungen kommen.

In einem entsprechenden Fall hatte zuletzt der Bundesfinanzhof mit Urteil vom 10.11.2011 (Az.: VR 41/10) zu entscheiden. Unter Heranziehung des EuGH-Urteils vom 16.09.2008 (Rs. C-288/07, Isle of Wight Council) wurde dort dem Steuerpflichtigen grundsätzlich der entsprechende Vorsteuerabzug gewährt. Das beklagte Finanzamt hatte dagegen darauf verwiesen, ein BgA liege nicht vor – unter anderem deshalb, weil



es sich im Streitfall um nicht steuerbare Beistandsleistungen gehandelt habe.

Beachtlich in dem Entscheidungsfall war diesbezüglich, dass das Gericht die von der Verwaltung entwickelten Grundsätze zum Begriff der Beistandsleistungen (vgl. 3.4.1) zumindest für umsatzsteuerliche Zwecke vollständig **verworfen** hat: Die in den entsprechenden Verwaltungsanweisungen entwickelten Tatbestandsmerkmale seien auf Grundlage der Rechtslage der 50er-Jahre entstanden und könnten gegenwärtigem Umsatzsteuerrecht nicht mehr gerecht werden.

Wie die Finanzverwaltung auf diese Rechtsprechung reagieren wird, ist derzeit noch offen und kann nicht mit hinreichender Sicherheit prognostiziert werden. Jedenfalls hat sich die Verwaltung den Tenor des vorgenannten Urteils nicht in der Weise zu Eigen gemacht, dass eine Veröffentlichung im Bundessteuerblatt erfolgt ist.

Im Koalitionsvertrag zwischen CDU und SPD wurde vor dem Hintergrund dieser Rechtsprechung vereinbart, dass für bestimmte Beistandsleistungen die Einführung einer spezifischen Steuerbefreiungsvorschrift im Umsatzsteuerrecht erarbeitet und verabschiedet werden soll. Welche Leistungen hiervon im Einzelnen betroffen sein könnten, und welche tatbestandlichen Voraussetzungen erfüllt sein müssen, steht derzeit nicht fest.

Für den projektierten gemeinsamen Baubetriebshof ergeben sich nach alledem drei wesentliche Konsequenzen:

- Aufgrund der o.g. umsatzsteuerlichen Rechtsprechung des BFH und des EuGH ist zu erwarten, dass die Finanzverwaltung ihre vergleichsweise großzügige Auslegung zum Begriff der ertragsteuerlichen Beistandsleistungen kritisch überdenken wird. Deshalb können sich aus der aktuellen umsatzsteuerlichen Entwicklung auch **negative Rückkopplungen** für den Bereich Körperschaftsteuer/Gewerbsteuer ergeben. Es steht zu erwarten, dass die Tatbestandsmerkmale zur Beistandsleistung der europäischen Mehrwertsteuer-Systematik angeglichen werden.
- Deshalb sollte ein **Antrag auf verbindliche Auskunft**, wie unter Punkt 3.4.1 für den Ertragssteuerbereich empfohlen, in jedem Fall auch die umsatzsteuerliche Würdigung der Kooperation mit umfassen.
- Gleichzeitig erscheint es empfehlenswert, einen etwaigen Vorsteuerabzug aus Investitionskosten gegen die nachteiligen Effekte aus der Versteuerung der Ausgangsleistungen des Zweckverbandes **abzuwägen**. Ggf. kann hier eine „Option“ zur Umsatzsteuerpflicht nach Maßgabe der europäischen



Rechtssystematik sogar vorteilhaft wirken. Auch dieses Vorgehen sollte, aus Gründen der Planungssicherheit, rechtsverbindlich im Rahmen eines Antrags auf verbindliche Auskunft mit der zuständigen Finanzverwaltung abgestimmt werden.

Die hier aufgezeigten Handlungsoptionen sollten durch eine qualifizierte steuerliche Beratung gewürdigt und bei ihrer etwaigen Umsetzung begleitet werden.

### 3.5 Risikoeingrenzung

Eine sichere Aussage zu den Auswirkungen dieser Rechtsprechung auf die interkommunale Zusammenarbeit kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht gemacht werden. Hier gibt es gegensätzliche politische Einschätzungen.

Jedoch haben sich bislang bundesweit sämtliche Zusammenschlüsse der Vertretungen kommunaler Interessen, wie Städte- und Gemeindetag/-bund, Ministerien, Parteien etc. in Positionspapieren und Anträgen vehement gegen eine Besteuerung der interkommunalen Zusammenarbeit ausgesprochen.

Im neu aufgesetzten Koalitionsvertrag (2013) wird eine umsatzsteuerliche Belastung kommunaler Beistandsleistungen abgelehnt.

Eine Maßnahme zur Risikoeingrenzung ist **unbedingt vor** einer Zweckverbandsgründung zu treffen:

- Stellung eines **Antrags auf verbindliche Auskunft** bei der Finanzbehörde auf eine Bestätigung, dass die vom Baubetriebshof an die beteiligten Gemeinden erbrachten Leistungen nicht steuerbare Beistandsleistungen sind.

Sollte sich die Rechtsprechung jedoch nach einer bereits erfolgten Einrichtung eines interkommunalen Baubetriebshof in Trägerschaft eines Zweckverbandes für eine Umsatzsteuerpflicht für interkommunale Zusammenarbeit aussprechen, können immer noch entsprechende Maßnahmen eingeleitet werden:

- Rückführung des Zweckverbandes
- Übergang des Baubetriebshofes (Grundstück und Gebäude) in eine neu zu gründende GmbH oder bereits bestehende GmbH z. B. die Gemeindeförderungsgesellschaft, die dann Vermieter wird
- Gründung zweier getrennter Baubetriebshöfe als Eigenbetriebe, die im eingerichteten Baubetriebshof Mieter sind
- Aufteilung und Übergang des Fuhr- und Maschinenparks in die Eigenbetriebe



- Verwaltungsleistungen könnten gegen Verrechnung von einem Betrieb für den anderen erbracht werden

Die für die andere Kommune erbrachten Verwaltungsleistungen bzw. Stundensätze für gegenseitig geliehene Fahrzeuge und Maschinen unterliegen dann der Umsatzsteuerpflicht. Diese fällt jedoch bei einer Anmietung von Fahrzeugen bei einem Fremddienstleister genauso an.

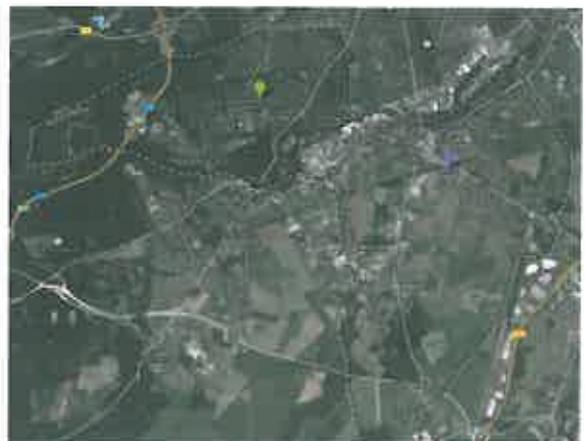
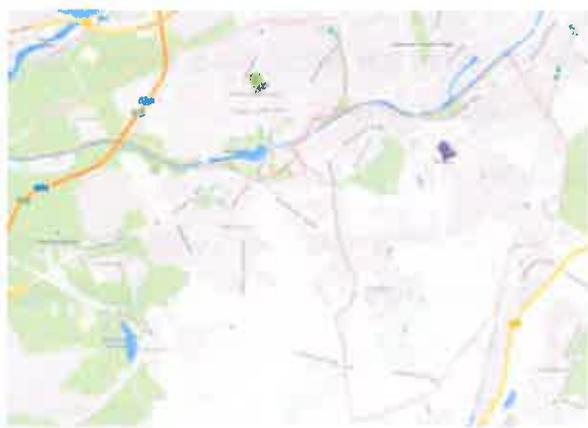
Die von den kommunalen Eigenbetrieben erbrachten hoheitlichen Leistungen für die eigene Kommune sind nicht umsatzsteuerpflichtig.

Durch die gemeinschaftliche Nutzung von Grundstück und Gebäude zweier eigenständiger Betriebshöfe an einem Standort, könnte die Leistung dieser dennoch kostengünstiger erbracht werden als von zwei Betriebshöfen an unterschiedlichen Standorten. Denn die Gemeinkosten, die als kalkulatorische Kosten (Abschreibung und kalkulatorische Zinsen) in die Stundensatzkalkulation einfließen, sind an einem gemeinsamen Standort in jedem Falle geringer.

## 4 Ist-Situation Baubetriebshöfe Kleinmachnow und Teltow

### 4.1 Ausgangslage Sachverhalt

Die Gemeinde Kleinmachnow hat 20.194 Einwohner und erstreckt sich über eine Gesamtfläche von ca. 12 km<sup>2</sup>. Die Stadt Teltow hat 23.449 Einwohner und eine Gemarkungsfläche von 21,54 km<sup>2</sup>. Beide Kommunen liegen im Landkreis Potsdam-Mittelmark, im Bundesland Brandenburg. Eine Besonderheit bildet die örtliche Nähe der beiden Kommunen.



Quelle: Google Maps 2011



In nachfolgender Tabelle werden die Eckdaten der Kommunen und ihrer Bauhöfe gegenüber gestellt.

Ist-Situation Baubetriebshof Kleinmachnow - Teltow			
Art	Kleinmachnow	Teltow	Summe
Einwohnerzahl	20.194 EW	23.449 EW	43.643
Gemarkungsfläche	11,94 km <sup>2</sup>	21,54 km <sup>2</sup>	33,48 km <sup>2</sup>
Rechtsform	Eigenbetrieb	komm. Hilfsbetrieb	
Mitarbeiterzahl	42,75 MA	5,0 MA	47,75
Personalbedarf nach Durchschnittswert (1,1 VbE/1.000 EW)	22,21	25,79	48,00
HH-Volumen	2.540.000,00 €	208.400,00 €	
Anlagespiegel	1.576.691,00 €		

#### 4.2 Ist-Situation Baubetriebshof Kleinmachnow

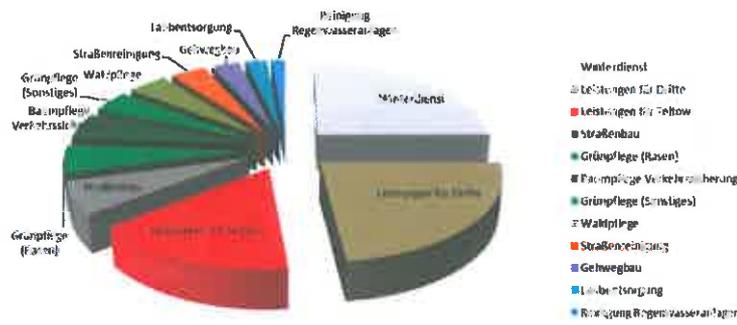
Der Baubetriebshof der Gemeinde Kleinmachnow ist am Rande eines Wohngebietes untergebracht. Insgesamt sind ca. 43 Mitarbeiter einschließlich des Betriebsleiters und der Verwaltung (7,0 VbE)<sup>3</sup> beim Baubetriebshof beschäftigt.

Da die Aufstellung der Jahresarbeitszeit in Form von Arbeitsstunden für den Baubetriebshof Kleinmachnow einen unverhältnismäßig großen Aufwand bedeuten würde, erfolgt die Ermittlung des Umfanges der Leistungserbringung anhand der Umsatzerlöse.

Die Leistungserbringung setzt sich folgendermaßen zusammen:

Leistungserbringung des Baubetriebshof Kleinmachnow gemäß Aufstellung Betriebsabrechnung				
Umsatzerlöse 2,4 Mio €				
Bezeichnung	Kleinmachnow	Teltow	KM + TW	Leistungen für Dritte
			Schätzung	Schätzung
Winterdienst	600.000,00 €			
Reinigung Regenwasseranlagen			70.000,00 €	
Waldpflege	100.000,00 €			
Straßenbau	150.000,00 €			
Gehwegbau	70.000,00 €			
Grünpflege (Rasen)	130.000,00 €	150.000,00 €		
Laubentsorgung	55.000,00 €	6.000,00 €		
Straßenreinigung	90.000,00 €			
Baumpflege Verkehrssicherung	120.000,00 €			
Grünpflege (Sonstiges)	100.000,00 €	200.000,00 €		
	1.415.000,00 €	356.000,00 €	70.000,00 €	654.000,00 €
%-Anteil am Gesamtvolumen	59%	18%	3%	23%
Anzahl VbE von Stellen Gesamt (42,75 VbE)	25,20 VbE	6,34 VbE	1,25 VbE	9,96 VbE

<sup>3</sup> Vollbeschäftigte Erwerbstätige



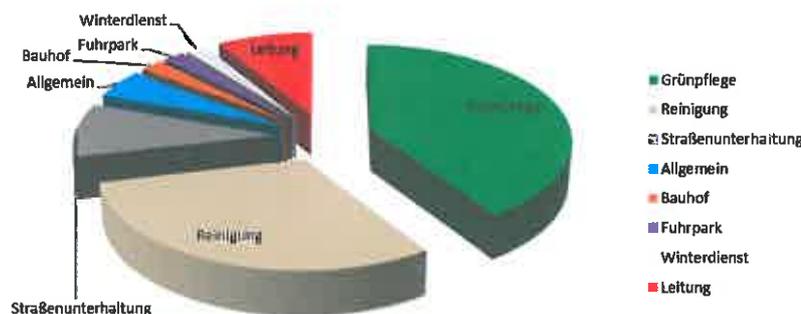
Wir gehen von einer wirtschaftlichen Erbringung der Leistung aus (Erwirtschaftung eines Jahresüberschusses).

### 4.3 Ist-Situation Bauhof Teltow

Der Bauhof der Stadt Teltow ist in einem Mischgebiet in der Peripherie von Teltow untergebracht. Insgesamt sind 5 Mitarbeiter beim Bauhof beschäftigt.

Eine Kategorisierung der Jahresarbeitszeit des Bauhofes der Stadt Teltow für das Jahr 2012 - basierend auf einer Auswertung des Arbeitstagebuches - zeigt in welchen Bereichen die Leistungen erbracht wurden.

Auswertung des Arbeitstagebuch für das Jahr 2012		
Bezeichnung	2012	VbE
Grünpflege	3.821,00	2,37
Reinigung	2.874,30	1,78
Straßenunterhaltung	857,40	0,53
Allgemein	457,25	0,28
Bauhof	193,00	0,12
Fuhrpark	186,30	0,12
Winterdienst	173,90	0,11
Leitung	816,50	0,51
<b>Gesamt</b>	<b>9.376,65</b>	<b>5,81</b>



Das Schaubild zeigt, dass die Arbeitszeit vor allem im Bereich der Grünpflege 2,37 VbE (hiervon ca. 1,0 VbE zur Unterhaltung des städtischen Friedhofes) und im Bereich der Reinigung 1,78 VbE (hiervon ca. 1,3 VbE für die Durchführung der Mülltour, Leerung der Papierkörbe) anfällt.

Wir gehen von einer wirtschaftlichen Erbringung der Leistungen aus.

## **5 Dimensionierung interkommunaler Baubetriebshof**

### **5.1 Personalbedarf**

Nach Erhebungen unterschiedlicher kommunaler Prüfungs- und Beratungseinrichtungen liegt der Höchstwert für die Bemessung des Personalbedarfes bei einem typischen Aufgabenbestand von Baubetriebshöfen bei 2,0 VbE je 1.000 Einwohner. Dieser Wert beinhaltet 0,5 VbE für die Grünpflege und 0,5 VbE für die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung. Da die Wasserversorgung und die Abwasserbeseitigung nicht in der Zuständigkeit der Baubetriebshöfe der Gemeinde Kleinmachnow und der Stadt Teltow liegen, wäre von einer Kennzahl von ca. 1,5 VbE/1.000 Einwohner auszugehen.

Da jedoch noch weitere klassische Aufgaben nicht von den Baubetriebshöfen ausgeführt werden, gehen wir von einer Kennzahl von 1,1 VbE/1.000 Einwohner aus.

Dies würde für die Gemeinde Kleinmachnow (20.194 EW) einen rechnerischen Personalbedarf von ca. 22,21 VbE bedeuten.

Für die Stadt Teltow (23.449 Einwohner) würde sich ein rechnerischer Wert von 25,79 VbE ergeben.

Diese überschlägige Rechnung bildet den tatsächlichen Sachverhalt nicht exakt ab. Dieser kann nur durch eine Personalbedarfsberechnung nach Mengengerüst ermittelt werden, was jedoch nicht Gegenstand der Untersuchung ist.

Wir gehen von einem Personalbedarf von in der Summe 48,00 VbE aus.

### **5.2 Aufgabenprofil interkommunaler Baubetriebshof**

#### **5.2.1 Aufgabespektrum - IST**

Nachfolgend gelistete Aufgaben werden von den Baubetriebshöfen der Gemeinde Kleinmachnow und Teltow ausgeführt.



Ist-Leistungserbringung Baubetriebshof Kleinmachnow - Teltow			
Art	Kleinmachnow	Teltow	
<b>Straßenunterhaltung</b>			
allgemeine Verkehrssicherung	BH KM	BH TW	
Beschildeung	BH KM	-	
kleinflächige Straßenunterhaltung	BH KM	BH TW	
kleinflächige Gehwegunterhaltung	BH KM	BH TW	
<b>Reinigung</b>			
Papierkorbleerung	BH KM	BH TW	
<b>Grünpflege</b>			
Grünpflege - extensiv	BH KM	-	
Grünpflege Schulen Außenbereich	BH KM	-	
Günpflege - RKB	BH KM	BH KM	
Grünpflege - Straßenbegleitgrün	BH KM	BH KM	
Unterhaltung Bänke	BH KM	BH KM	
Unterhaltung der Schulhöfe	BH KM	-	
Laubentsorgung	BH KM	-	
<b>Spielplätze</b>			
Grünpflege	BH KM	-	
Unterhaltung Spielplätze	BH KM	BH TW	
<b>Friedhof</b>			
Friedhofsunterhaltung (Wege, Ausstatt)	-	BH TW	
Friedhof Grünpflege	-	BH TW	
<b>Allgemeine Dienste</b>			
	BH KM	BH TW	
<b>Winterdienst</b>			
Winterdienst Straße	BH KM	BH KM	
Winterdienst Bushaltestellen manuell	BH KM	BH KM	
manueller Winterdienst	BH KM	BH TW	
Winterdienst Radwege	BH KM	-	
Winterdienst Spielplätze	BH KM	-	
<b>Fuhr- und Maschinenpark</b>			
Fahrzeug und Maschinenwartung	BH KM	-	
<b>Abwasser</b>			
Straßeneinläufe	BH KM	BH KM	
Regenwassermulden ausschälen	BH KM	BH KM	

### 5.2.2 Aufgabenspektrum – Interkommunaler Baubetriebshof

Bei einem Ortstermin wurden die Aufgabenbereiche sowie deren Durchführung der beiden bestehenden Bauhöfe erläutert.

Die fremdvergebenen Leistungen wurden betrachtet und die Möglichkeit einer Erbringung dieser durch einen interkommunalen Baubetriebshof abgewogen.

Folgendes Ergebnis wurde erarbeitet:

Zuordnung fremdvergebener Arbeitsbereiche			
Bereich	Bemerkung	Durchführung	Personalbedarf in VbE
Regenwasserkanäle, Kontrolle + Spülen	Kanäle sind erst 10 J. alt, bislang fiel nichts an, BH KM hat Kamera + Spülwagen	ZV	0,25
Regenrückhaltebecken	die Unterhaltung für beide Kommunen würde 60.000 € betragen	ZV	1,25
Bankett - Pflege	findet bislang nicht statt	ZV	0,25
Straßenmarkierung	Fremdvergabe	ZV	0,25
Straßenbeschilderung	Fremdvergabe in Teltow	ZV	0,25
Fahrzeug- und Maschinenunterhaltung	Ausweitung der Werkstatteleistungen für städtische Fahrzeuge (KFZ-Meister einstellen)	ZV	1,00
Laubentsorgung / Grüngutentsorgung	energetische Nutzung durch ZV - Möglichkeiten abklären	ZV	1,00
Baumkontrolle	Fremdvergabe, Fortbildung der Mitarbeiter	ZV	3,47
Straßenbeleuchtung - Unterhaltung	Fremdvergabe, Minibagger und Steiger vorhanden, nur Unterhaltung nicht Anlage	ZV	0,25
Straßenreinigung maschinell	Fremdvergabe, Anschaffung von Kehrmaschine notwendig	ZV	1,00
Gebäudeunterhaltung	Durchführung Fremdfirma, beibehalten	fremd	-
Sportplatzunterhaltung	Durchführung Vereine, beibehalten	fremd	-
Wasserläufe - Unterhaltung	Durchführung Wasser-Boden-Verband, beibehalten	fremd	-
Lichtsignalanlagen - Unterhaltung	Wartungsverträge mit Fremdfirma, beibehalten	fremd	-
Bushaltestellen - Reinigung, Instandhaltung	Durchführung Fremdfirma, beibehalten	fremd	-
<b>Personalbedarf</b>		<b>Summe</b>	<b>8,97</b>

Die Durchführung der oben gelisteten Aufgaben - die bislang nicht von den beiden Bauhöfen Kleinmachnow und Teltow erbracht wird - erfordert einen Personalbedarf von ca. 9,5 VbE.

Nachfolgende Tabelle bildet das mögliche Aufgabenprofil eines interkommunalen Baubetriebshofes - unter Einbeziehung der bisher durchgeführten Aufgaben der bestehenden Bauhöfe sowie der potentiell neu hinzukommenden Bereiche – ab.

In der Summe ergibt sich ein Personalbedarf von ca. 58 VbE. Allerdings schließt dieser Wert eine Weiterführung der Leistungserbringung für Dritte im Umfang von ca. 10 VbE mit ein (siehe Punkt 4.2).

Die Leistungserbringung des Baubetriebshofs der Gemeinde Kleinmachnow für Dritte erfolgt vor allem für die Gemeindewohnungsgesellschaft, die Planungs- und Entwicklungsgesellschaft sowie die Wasserwirtschaft. (Deren Fortsetzung durch einen interkommunalen Baubetriebshof ist zu klären).



## Möglichkeiten interkommunaler Zusammenarbeit Baubetriebshof

Ermittlung der Arbeitsbereiche interkommunaler Baubetriebshof							
Bezeichnung	Kleinmachnow		Teltow			Kommentar Zuordnung Zweckverband	zusätzliche: Personalbedarf in VtE
	BH KM	fremd	BH TW	BH KM	fremd		
<b>Straßenunterhaltung</b>							
allgemeine Verkehrssicherung	BH KM		BH TW			Aufgabe Zweckverband	+
Beschilderung	BH KM				fremd	Aufgabe Zweckverband	0,25
Straßenmarkierung		fremd			fremd	mögliche Durchführung Zweckverband	0,25
kleinfächige Straßenunterhaltung	BH KM		BH TW			Aufgabe Zweckverband	+
kleinfächige Gehwegunterhaltung	BH KM		BH TW			Aufgabe Zweckverband	+
Bankett - Pflege						Aufgabe Zweckverband	0,25
Unterhaltung Bushaltestellen		fremd			fremd	fremd	+
Lichtsignalanlagen		fremd			fremd	fremd	+
Straßenbeleuchtung		fremd			fremd	Aufgabe Zweckverband	0,25
<b>Reinigung</b>							
Papierkorbleerung	BH KM		BH TW			Aufgabe Zweckverband	+
Straßenreinigung maschinell		fremd			fremd	Aufgabe Zweckverband	1,00
<b>Grünpflege</b>							
Baumpflege		fremd			fremd	Aufgabe Zweckverband	3,47
Baumkontrolle		fremd			fremd	Aufgabe Zweckverband	+
Grünpflege - extensiv	BH KM					Aufgabe Zweckverband	+
Grünpflege Schulen Außenbereich	BH KM					Aufgabe Zweckverband	0,10
Grünpflege - RKB	BH KM			BH KM		Aufgabe Zweckverband	+
Grünpflege - Straßenbegleitgrün	BH KM			BH KM		Aufgabe Zweckverband	+
Unterhaltung Bänke	BH KM			BH KM		Aufgabe Zweckverband	+
Unterhaltung der Schulhöfe	BH KM					Aufgabe Zweckverband	0,10
Laubentsorgung	BH KM				fremd	Aufgabe Zweckverband	1,00
<b>Spielplätze</b>							
Spielplatzkontrollen					fremd	Aufgabe Zweckverband	0,30
Grünpflege	BH KM				fremd	Aufgabe Zweckverband	0,10
Unterhaltung Spielplätze	BH KM		BH TW			Aufgabe Zweckverband	+
<b>Friedhof</b>							
Friedhofsunterhaltung (Wege, Ausstattung)		fremd	BH TW			Aufgabe Zweckverband	+
Friedhof Grünpflege		fremd	BH TW			Aufgabe Zweckverband	+
<b>Allgemeine Dienste</b>							
	BH KM		BH TW			Aufgabe Zweckverband	+
<b>Winterdienst</b>							
Winterdienst Straße	BH KM			BH KM		Aufgabe Zweckverband	+
Winterdienst Bushaltestellen manuell	BH KM			BH KM		Aufgabe Zweckverband	+
manueller Winterdienst	BH KM		BH TW			Aufgabe Zweckverband	+
Winterdienst Radwege	BH KM				fremd	Aufgabe Zweckverband	0,05
Winterdienst Spielplätze	BH KM					Aufgabe Zweckverband	+
<b>Fuhr- und Maschinenpark</b>							
Fahrzeug und Maschinenwartung	BH KM					Aufgabe Zweckverband	1,00
Reparaturen		fremd			fremd	Aufgabe Zweckverband	+
<b>Abwasser</b>							
Straßeneinläufe	BH KM			BH KM		Aufgabe Zweckverband	+
Regenwasserumlaufden ausschälen	BH KM			BH KM		Aufgabe Zweckverband	+
Regenwasserkanäle, Kontrolle + Spülen						Aufgabe Zweckverband	0,25
Regenrückhaltebecken						Aufgabe Zweckverband	1,25
<b>Personalbedarf neue Aufgaben</b>							<b>9,82</b>
<b>Personalbestand Kleinmachnow (davon ca. 10 VtE für Leistungserbringung für Dritte)</b>							<b>42,75</b>
<b>Personalbestand Teltow</b>							<b>5,00</b>
<b>Personalbedarf Zweckverband Gesamt</b>							<b>57,37</b>

### 5.3 Ausstattung

Durch die Zusammenlegung von Baubetriebshöfen können üblicherweise doppelt vorhandene Fahrzeuge veräußert oder ausgemustert werden. Dabei geht es weniger um die Erzielung von Verkaufserlösen, sondern vor allem um die Einsparung der Unterhaltungskosten, wie Reparatur- und Wartungskosten.

Da jedoch die Sachlage in Kleinmachnow und Teltow durch die bereits bestehende Kooperation über eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung eine andere ist und ein bereits optimierter Fuhrpark in Kleinmachnow vorgehalten wird, kann hier von nahezu keinem Einsparpotential ausgegangen werden.

Neben den Fahrzeugen werden an den Bauhöfen auch größere Geräte vorgehalten. Entsprechend den uns übermittelten Anlageverzeichnissen handelt es sich um steuerlich weitgehend abgeschriebene Bestände, die jedoch noch einen wirtschaftlich realen Wert darstellen.

Der Wertermittlung der Einwurfsmassen der Kommunen wurde der Restbuchwert der Anlagegüter zum 31.12.2012 zugrunde gelegt. Für die Ermittlung des aktuellen Wertes sollte der Restbuchwert zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Satzung (im Falle der Einrichtung eines interkommunalen Baubetriebshofes in der Form eines Zweckverbandes) ermittelt werden und dieser der Kostenaufteilung zugrunde gelegt werden.

#### Bestand Kleinmachnow

Inventar Baubetriebshof	
Art	RBW zum 31.12.2012
Maschinen- + Fuhrpark	750.000,00 €
Ausstattung Gebäude	10.000,00 €
Schätzwert abgeschriebene Anlagegüter	5.000,00 €
<b>Summe</b>	<b>765.000,00 €</b>

#### Bestand Teltow

Inventar Baubetriebshof	
Art	RBW zum 31.12.2012
Maschinen- + Fuhrpark	10.000,00 €
Ausstattung Gebäude	1.000,00 €
Schätzwert abgeschriebene Anlagegüter	500,00 €
<b>Summe</b>	<b>11.500,00 €</b>

Anmerkung: Die roten Werte sind geschätzte Werte und müssen bei einer Umsetzung tatsächlich ermittelt bzw. festgesetzt werden

### 5.4 Bedarf Flächen interkommunaler Baubetriebshof

Im Folgenden betrachten wir die vorhandenen Flächen und Gebäude des bestehenden Baubetriebshofes der Gemeinde Kleinmachnow.

Bedarf Flächen							
Bezeichnung	m <sup>2</sup>	Verwaltungs- Sozialräume	Werkstatt beheizt	KFZ-Hallen	Lager unbeheizt	Außen- lager	Außen- flächen
1. Grundstück am Bannwald 1 A	6.531,00						6.531,00
2. Verwaltungsgebäude ausgelegt für 40-50 Mitarbeiter	800,00	800,00					
<b>3. Flächen als Hallen</b>							
3.1. Freidach (für LKW+ Fahrzeuge)	481,00			481,00			
3.2. Garagen mit Schleppdach	415,00			415,00			
3.3. Kfz-Werkstatt und Container	172,00		172,00				
3.4. Kalthalle als Lager für Technik wie Baumaterialien (Zement u. andere Sackware)	150,00				150,00		
3.5. Streughalle für Winterdienst	210,00				210,00		
3.6. Container als Lager für Schippen, Harken u. andere Werkzeuge	42,00				42,00		
3.7. Fahrradständer	20,00				20,00		
<b>4. Angemietete Flächen</b>							
4.1. Stahnsdorfer Damm von der P&E, davon überdacht für Kaminholz	1.280,00					1.180,00	
4.2. Dreilindner Weg, Halle zum Kiestrocknen für Winterdienst	300,00				300,00		
4.3. Teltow (bei der Feuerwehr), Garage für Streukies für Teltow u. Salzoleerzeuger	80,00				80,00		
Außenfläche für 2 Salzsilos	100,00						100,00
4.4. Teltow, Außenstelle für Mitarbeiter Grünpflege/Sommer u. Unterstellung Technik	1.000,00				1.000,00		
<b>SUMME</b>	<b>11.581,00</b>	<b>800,00</b>	<b>172,00</b>	<b>896,00</b>	<b>1.902,00</b>	<b>1.180,00</b>	<b>6.651,00</b>

Die unter Punkt 4.3 aufgeführten potentiell möglichen neuen Aufgaben ziehen keinen zusätzlichen Hallen-, Werkstatt- bzw. Lagerbedarf nach sich. Sie können in die bestehenden Werkstätten und Hallen integriert werden.

Genauso können die 5 Mitarbeiter des Bauhofes der Stadt Teltow, sowie 10 weitere Mitarbeiter (bei einer gewünschten Rücknahme der fremdvergebenen Leistungen und Beibehaltung der Leistungserbringung für Dritte) aufgenommen werden.

Lediglich die zusätzliche Anschaffung einer Kehrmachine sowie die Integration des Fuhrparkes des Bauhofes der Stadt Teltow bringen einen zusätzlichen Bedarf von ca. 100 m<sup>2</sup> Stellplatzflächen mit sich.

Für die Berechnung der Baukosten setzen wir statt 896 m<sup>2</sup> für KFZ-Hallen, 1.000 m<sup>2</sup> an.

## 6 Kosten interkommunaler Baubetriebshof

### 6.1 Kosten Neubau interkommunaler Baubetriebshof

Nachfolgend nehmen wir eine überschlägige Ermittlung der Kosten einer Neuanlage eines interkommunalen Baubetriebshofes vor.

Die Planung wurde durch einen mit unserem Hause kooperierenden Architekten aufgestellt.

Kostenschätzung nach DIN 276					
Kosten- gruppe	Bezeichnung	m <sup>2</sup>	€	incl. MWSt	€
100	<b>Baugrundstück</b>				
	Fläche Grundstück Neubau	11.381,00	120,00	1.365.720,00	1.365.720,00
200	<b>Herrichten und Erschließung</b>				
	Abwasser	pauschal	30.000,00	30.000,00	
	Wasser	pauschal	15.000,00	15.000,00	
	Strom	pauschal	15.000,00	15.000,00	
	Sonstige Baukostenzuschüsse	pauschal	20.000,00	20.000,00	80.000,00
300	<b>Bauwerk Baukonstruktion</b>				
	Büro- und Sozialräume	600,00	1.150,00	680.000,00	
	Werkstätten beheizt	172,00	800,00	137.600,00	
	KFZ-Halle beheizt	896,00	800,00	716.800,00	
	Lager umschlossen und gedämmt	1.902,00	750,00	1.426.500,00	2.970.900,00
400	<b>Bauwerk Technische Ausrüstung</b>				
	Büro- und Sozialräume	600,00	250,00	150.000,00	
	Werkstätten beheizt	172,00	200,00	34.400,00	
	KFZ-Halle beheizt	1.000,00	200,00	200.000,00	
	Lager umschlossen und gedämmt	1.902,00	200,00	380.400,00	764.800,00
500	<b>Außenanlagen</b>				
	Befestigte Hofflächen herstellen	7.811,00	90,00	702.990,00	
	Stellplätze neu <i>in Befestigung Hofflächen erhalten</i>				
	Grünflächen pauschal herstellen	pauschal		8.000,00	
	Neuorganisation Aussenlager pauschal	pauschal		20.000,00	730.990,00
600	<b>Ausstattung und Kunstwerke</b>				
700	<b>Baunebenkosten</b>				
	18 % aus Kostengruppe 300 bis 500	804.004,20			804.004,20
	<b>Gesamtbauposten ohne Grundstück</b>				5.350.694,20
<b>SUMME</b>	<b>Gesamtbauposten mit Grundstück</b>				6.716.414,20

Die Gesamtkosten für den Neubau eines interkommunalen Baubetriebshofes werden auf ca. 6,71 Mio. € einschließlich der Grundstückskosten und der Baunebenkosten geschätzt.

## 6.2 Ermittlung Einwurfsmassen Kommunen

Im Folgenden werden die Einwurfsmassen seitens der Gemeinde Kleinmachnow und der Stadt Teltow zusammengestellt. Diese müssen zum Datum der Umsetzung wertgenau ermittelt werden.

In einem weiteren Schritt werden sie mit der Kostenschätzung Neubau verrechnet.

Kosten Interkommunaler Baubetriebshof			
	Einwurfsmasse Kleinmachnow	Einwurfsmasse Teltow	Gesamtkosten IKZ
<b>Bestand</b> (nach Restbuchwert 31.12.2012)			
Maschinen- + Fuhrpark	750.000,00 €	10.000,00 €	760.000,00 €
Ausstattung Gebäude	10.000,00 €	1.000,00 €	11.000,00 €
Schätzwert abgeschriebene Anlagegüter	5.000,00 €	500,00 €	5.500,00 €
<b>Neuanschaffungen</b>			
Ausstattung			300.000,00 €
Kehrmaschine			120.000,00 €
<b>Grundstück</b>			1.365.720,00 €
<b>Neubau</b>			5.350.694,20 €
<b>Summe</b>	<b>765.000,00 €</b>	<b>11.500,00 €</b>	<b>7.912.914,20 €</b>

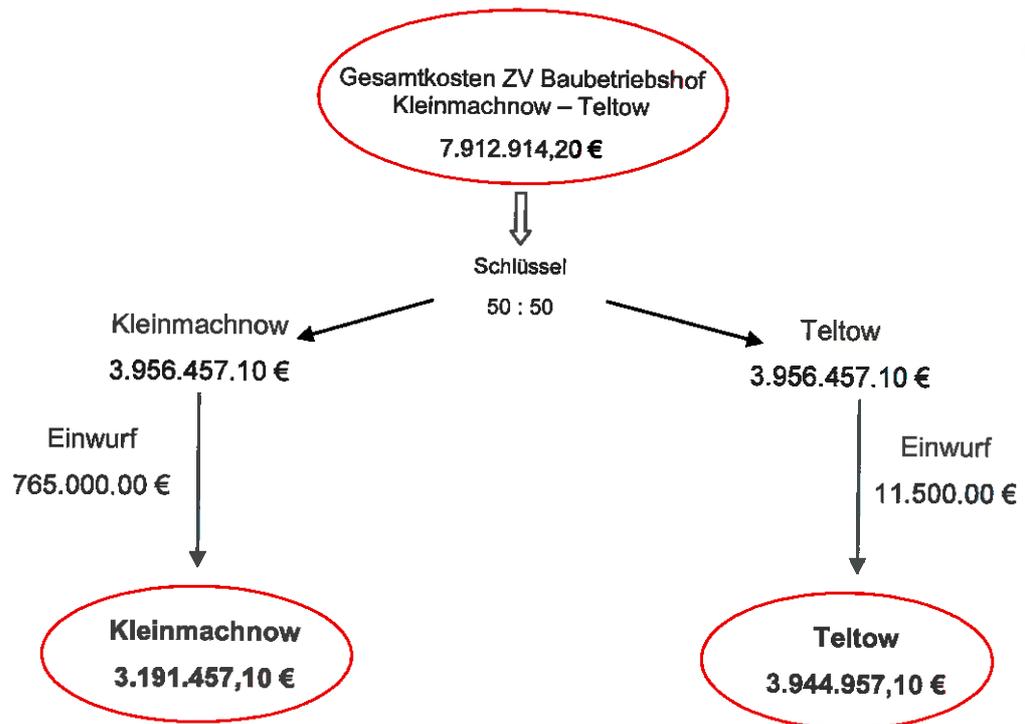
### 6.3 Aufteilung Kosten für die Kommunen

Um die Aufteilung der entstehenden Kosten für die beiden Kommunen bestimmen zu können, muss ein Schlüssel festgelegt werden, nach welchem diese aufgeteilt werden können.

Am häufigsten wird der Aufteilungsschlüssel über die Einwohnerzahl bestimmt. Dieser ergibt für die Gemeinden Kleinmachnow und Teltow: 46 : 54 von Hundert. Wir schlagen jedoch vor einen Verteilungsschlüssel von 50 : 50 von Hundert zu wählen.

Die Ermittlung eines Verteilungsschlüssels unter Berücksichtigung verschiedener anderer Parameter ist genauso möglich. Aus diesen kann z. B. ein Mittelwert gebildet werden. Die Parameter können unterschiedlich stark gewichtet werden. Folgende Parameter sind denkbar: Gemarkungsfläche, Straßenkilometer, Umfang Aufgabenbereiche Grünpflege und Winterdienst.

Für die Kosten ergibt sich nach diesem Schlüssel folgende Verteilung:



Dies bedeutet, dass die Kosten für die Gemeinde Kleinmachnow 3.191.457,10 € für die Einrichtung eines gemeinsamen „Baubetriebshof Kleinmachnow – Teltow“, abzüglich ihrer Einwurfsmasse, betragen. Für die Stadt Teltow betragen die Kosten 3.944.957,10 €. Die Berechnung erfolgte auf der Grundlage von 120,- € pro 1 m<sup>2</sup> Grundstückspreis (nicht erschlossene Fläche).

## 7 Einsparpotential interkommunaler Baubetriebshof

Üblicherweise kann das monetäre Einsparpotential durch einen Zusammenschluss zweier Baubetriebshöfe zu einer gemeinsamen Einrichtung rechnerisch deutlich gemacht werden.

Dies ist im Falle der Kommunen Kleinmachnow und Teltow erschwert möglich, da bereits über eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung eine Leistungserbringung des Baubetriebshofs der Gemeinde Kleinmachnow für die Stadt Teltow erfolgt und somit Synergieeffekte bereits genutzt werden.

Um dennoch Einsparpotentiale aufzeigen zu können gehen wir bei der Argumentation und der Darstellung dieser von einer Zusammenführung zweier umfangreich gleichwertiger Baubetriebshöfe aus.

Würde die Stadt Teltow einen neuen Baubetriebshof mit ca. 25 Mitarbeitern einrichten, kämen Kosten in Höhe von mindestens 4 Mio. € auf die Stadt zu. Diesen Kosten kämen weitere Kosten für die Ausstattung sowie die Einrichtung eines Fuhr- und Maschinenparks hinzu (ca. 600. – 800.000 €).

Für die Gemeinde Kleinmachnow würde die Einrichtung eines eigenen Baubetriebshofes der Stadt Teltow eine Reduzierung des Personalbestandes und Verteuerung der eigenen Baubetriebshofleistungen mit sich bringen, da eine Auslastung im Baubetriebshof Kleinmachnow nicht mehr gewährleistet wäre.

### 7.1 Ermittlung Betriebskosten interkommunaler Baubetriebshof

Nachfolgend nehmen wir eine überschlägige Ermittlung der Betriebskosten für einen interkommunalen Baubetriebshof mit einem Personalbestand von 58 Mitarbeitern vor.

Hierfür werden die anfallenden Kosten der beiden bestehenden Baubetriebshöfe zugrunde gelegt. Die Personalkosten werden für 58 Mitarbeiter hochgerechnet.

Sonstige Sach- und Gemeinkosten werden nicht erhöht sondern in tatsächlicher Höhe angesetzt.

Folgendes Bild ergibt sich:

Ermittlung der durchschnittlichen Betriebskosten interkommunaler Baubetriebshof					
Bezeichnung	Kleinmachnow 43 Mitarbeiter	Teltow 6 Mitarbeiter	Dimensionierung 58 Mitarbeiter	ZV	Ansatz f Dimensionierung
<b>Personalausgaben</b>					
Löhne und Gehälter	-1.270.000,00	-114.900,00	-1.784.900,00	-1.784.900,00	-1.784.900,00
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	-275.000,00	-28.000,00	-359.000,00	-359.000,00	-359.000,00
<b>Materialaufwand</b>					
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe u. für bezogene Waren	-250.000,00			-250.000,00	-250.000,00
Aufwendungen für bezogene Leistungen	-100.000,00			-100.000,00	-100.000,00
<b>Kalkulatorische Kosten</b>					
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände d. Anlagevermögens u. Sachanlagen	-245.000,00	-13.500,00	-258.500,00	-365.513,88	-365.513,88
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00			-175.299,88	-175.299,88
<b>Betriebsausgaben</b>					
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-400.000,00				-500.000,00
Unterhaltung von Geräten Ausstattungen u. Ausrüstungsgegenständen		-10.000,00			
Mieten		-2.500,00			
Bewirtschaftung der Grundstücke u. baulichen Anlagen		-10.000,00			
Haltung von Fahrzeugen		-29.500,00			
<b>SUMME</b>					<b>-3.534.719,77</b>

Bei einem Personalbestand von 58 Mitarbeitern – 51 Mitarbeiter im Handwerkerbereich und 7 Mitarbeiter im Leitungs- und Verwaltungsbereich – ergeben sich 82.281 Produktivstunden.

Bei einer Summe von 3.534.714 € Betriebskosten, ergibt eine überschlägige Ermittlung des durchschnittlichen Mitarbeiterstundensatzes einen Wert von ca. 43 €. Dieser Betrag beinhaltet sämtliche Sach- und Gemeinkosten, einschließlich Leitung und Verwaltung sowie die Fahrzeug- und Maschinenkosten. Der Betrag entspricht den durchschnittlichen üblichen, kostendeckenden Stundensätzen von wirtschaftlich arbeitenden Baubetriebshöfen.

Für Baubetriebshöfe mit einem Mitarbeiterbestand von 48 bzw. 38 Mitarbeitern ergeben sich folgende Haushaltsvolumen:

HH-Volumen Baubetriebshof	Produktivstunden	Betriebskosten
Baubetriebshof 51 Arbeiter (58 MA gesamt)	82.281,36	3.538.098,48
Baubetriebshof 41 Arbeiter (48 MA gesamt)	66.147,76	2.844.353,68
Baubetriebshof 31 Arbeiter (38 MA gesamt)	50.014,16	2.150.608,88

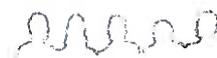
Diese „überschlägige“ Berechnung dient der Überprüfung nachfolgender Ermittlung des Einsparpotentials.

## 7.2 Ermittlung Einsparpotential

Wir führen eine Ermittlung des Einsparpotentials für jeweils drei Berechnungszeiträume (jährlicher, 5-jährlicher, 10-jährlicher) und folgenden drei Varianten eines interkommunalen Baubetriebshofes durch:

1. Interkommunaler Baubetriebshof mit 58 Mitarbeitern (Durchführung von fremdvergebenen Leistungen und Beibehaltung der Leistungserbringung für Dritte)
2. Interkommunaler Baubetriebshof mit 48 Mitarbeitern (Durchführung von fremdvergebenen Leistungen ohne Beibehaltung der Leistungserbringung für Dritte)
3. Interkommunaler Baubetriebshof mit 38 Mitarbeitern (Durchführung des bestehenden Leistungsspektrums ohne Beibehaltung der Leistungserbringung für Dritte)

Die Berechnung der Einsparmöglichkeiten basiert auf der Ermittlung der Betriebskosten des interkommunalen Baubetriebshofes über den Mitarbeiterstundensatz.



Folgende Annahmen legen wir der Ermittlung zugrunde:

- ☛ der kostendeckende Mitarbeiterstundensatz eines Baubetriebshofes mit ca. 25 Mitarbeitern einschließlich der Fahrzeug- und Maschinenkosten liegt durchschnittlich bei ca. 43 € je Stunde
- ☛ Der Gemeinkostenanteil für Mitarbeiterstundensätze im Bereich des Baubetriebshofes beträgt üblicherweise 25 – 35 %.<sup>4</sup>
- durch das Nutzen von Synergieeffekten kann eine Reduzierung der Gemeinkosten um mindestens 9 % erreicht werden.

Einsparpotential							
Einsparpotential	Kleinmachnow	Teltow	IKZ	Einsparpotential jährlich	Einsparpotential je Kommune	Einsparpotential je Kommune über 5 Jahre	Einsparpotential je Kommune über 10 Jahre
angenommener Mitarbeiterstundensatz	43,00	43,00					
überschlägige Betriebskosten gesamt			3.534.713,77				
Einsparpotential Betriebskosten			4%				
Einsparpotential Auslastung			4%				
Einsparpotential Ausstattung			1%				
Summe Einsparpotential			9%				
Mitarbeiterstundensatz IKZ			39,13				
Betriebskosten IKZ bei 58 Mitarbeitern			3.534.713,77	315.044,15	157.522,08	787.610,38	1.575.220,78
Betriebskosten IKZ bei 48 Mitarbeitern (ohne Rückführung Fremdvergaben)			2.844.353,88	255.991,83	127.995,92	639.979,58	1.279.959,16
Betriebskosten IKZ bei 38 Mitarbeitern (ohne Rückführung Fremdvergaben, ohne Leistungserbringung für Dritte)			2.150.608,88	193.554,80	96.777,40	483.887,00	967.774,00

Durch die Einrichtung eines interkommunalen Baubetriebshofes mit 58 Mitarbeitern und einer Reduzierung der Gemeinkosten von 9 %, kann über einen Zeitraum von 10 Jahren ein Einsparpotential von ca. 1.575.220 € je Kommune erzielt werden.

Das Einsparpotential ist umso größer, je größer der Baubetriebshof dimensioniert wird, dies ist in der Tatsache der gesteigerten Effektivität größerer Wirtschaftseinheiten begründet.

Nachfolgend zeigen wir die Auswirkungen auf die Erhöhung des Einsparpotentials bei einer weiteren Reduzierung der Gemeinkosten auf. Die der Berechnung zugrunde gelegte 9 %-ige Reduzierung der Gemeinkosten ist die minimalst zu erwartende. Tatsächlich kann diese höher ausfallen.

Nachfolgende Tabelle macht deutlich wie sich eine weitere Absenkung des Gemeinkostenanteiles (von 9 % bis 15 %) auf das mögliche Einsparpotential auswirkt:

<sup>4</sup> Mayerhofer, Der Bauhof, Handbuch für den Bauhofleiter

Reduzierung Gemeinkostenanteil je Kommune über einen Zeitraum von 10 Jahren							
	9 %	10 %	11 %	12 %	13 %	14 %	15 %
Einsparpotential bei 58 Mitarbeitern	1.575.220,76	1.752.125,68	1.929.030,80	2.105.935,53	2.282.840,45	2.459.745,38	2.636.650,30
Einsparpotential bei 48 Mitarbeitern	1.279.959,16	1.422.176,84	1.564.394,52	1.706.612,21	1.848.829,89	1.991.047,58	2.133.265,26
Einsparpotential bei 38 Mitarbeitern	967.774,00	1.075.304,44	1.192.834,88	1.290.365,33	1.397.895,77	1.505.426,22	1.612.956,66

### 7.3 Kosten-Nutzen-Analyse

Im Folgenden werden die Ergebnisse der Berechnungen nebeneinander gestellt und die sogenannten „weichen“ Faktoren einbezogen.

Kosten - Nutzen - Analyse				
	Bewertungskriterium	eigener Baubetriebshof Kleinmachnow	eigener Baubetriebshof Teltow	Interkommunaler Baubetriebshof
Betriebswirtschaftliche Daten	Gesamtkosten bei Neubau	4.400.000,00	4.400.000,00	6.716.414,20
	Gesamtkosten je Kommune	4.400.000,00	4.400.000,00	3.358.207,10
	Veräußerung Grundstück bestehender Baubetriebshof	-1.034.520,00	-240.000,00	0,00
	Einsparpotential je Kommune über 10 Jahre (BBH 48 Mitarbeiter) bei 9% Absenkung Gemeinkosten	0,00	0,00	1.279.959,16
	Einsparpotential je Kommune über 10 Jahre (BBH 48 Mitarbeiter) bei 12% Absenkung Gemeinkosten	0,00	0,00	1.706.612,21
	Einsparpotential je Kommune über 10 Jahre (durch Kapazitätsverweigerung der eigenen Kfz-Werkstatt um 1 Arbeitskraft)	0,00	0,00	242.004,00
	Nutzung Fördermittel Zuschüsse		zu ermitteln	zu ermitteln
nicht monetär messbare Faktoren	Kosten-Nutzen-Verhältnis	+++	---	+++
	Möglichkeiten Rückführung Fremdvergaben	+++	---	+++
	Steuerung durch Kommune	+++	+++	+++
	schnelle und flexible Reaktion	+++	+++	+++
	Gleichbehandlung von Kommunen	+++	+++	+++
	Erweiterung Leistungsspektrum	---	---	+++
	Spezialisierung in der Leistungserbringung	+++	---	+++
	Verbesserung des Preis-Leistungsverhältnisses	---	---	+++
	Auslastungssicherheit	+++	---	+++
	SUMME +		9	9
SUMME -		18	18	0

Gewichtung: + + + optimale Erfüllung Kriterium    + + mittlere Erfüllung Kriterium    + geringe Erfüllung Kriterium  
 - - - keine Erfüllung Kriterium    - - mäßige Erfüllung Kriterium    - geringfügige Verbesserung

Der alleinige Vergleich der ermittelten Kosten genügt nicht um eine Entscheidung für eine Variante herbei zu führen. Es müssen immer auch der Nutzen und die Auswirkungen einer Investition am Volumen der Kosten gemessen werden.



Die Kosten-Nutzen-Analyse ist ein Instrument um zu bestimmen, ob das Ergebnis (der Nutzen) einer Aktion deren Aufwand (die Kosten) rechtfertigt.

Der Nutzen eines Objektes kann nicht nur monetär gemessen werden, deshalb wurde versucht in obiger Tabelle eine Gewichtung durch die Vergabe von Plus- und Minuspunkten vorzunehmen.

Das Ergebnis zeigt, dass die Einrichtung eines interkommunalen Baubetriebshofes gemessen an den Investitionskosten für die Gemeinde Kleinmachnow und die Stadt Teltow einen großen Nutzen erbringt.

#### **7.4 Kosten der zukünftigen Leistung**

Die Leistungsverrechnung des Eigenbetriebes Bauhof Kleinmachnow gegenüber der Stadt Teltow erfolgt zu einem Mitarbeiterstundensatz von 26,78 € (üblicherweise liegt dieser bei ca. 38 – 40 €).

Der Mitarbeiterstundensatz ist bislang nicht kostendeckend kalkuliert, da er den vollen Sach- und Gemeinkostenanteil, der bei Baubetriebshöfen 25 – 35 % beträgt, nicht enthält. Die kalkulatorischen Kosten des Grundstücks (kalk. Zinsen) und des Gebäudes (Abschreibung + kalk. Zinsen) sind bspw. nicht enthalten.

Ebenso ist der Fahrzeug- und Maschinenstundensatz bislang nicht verursachungsgerecht kalkuliert. Dieser wird pauschal abgerechnet.

Für die Gemeinde Kleinmachnow bedeutet dies, dass sie durch die Vorhaltung des Baubetriebshofes und die Vorhaltung des Fahrzeug- und Maschinenparks die Kosten der Leistungserbringung für die Stadt Teltow zu mindestens einem Drittel selbst trägt.

Zukünftig gilt es dieses Ungleichgewicht aufzuheben und eine verursachungsgerechte Leistungsverrechnung zu praktizieren.

## **8 Organisationsstruktur**

Wir schlagen den Kommunen Kleinmachnow und Teltow vor den gemeinsamen Baubetriebshof in einem Zweckverband zu organisieren.

Der Entwurf einer Satzung für einen Zweckverband gemäß dem Gesetz über kommunale Gemeinschaftsarbeit im Land Brandenburg (GKG) befindet sich im Anhang.



## **8.1 Wahrung der Interessen der Kommune**

Der Zweckverband ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts und organisatorisch und rechtlich selbständig. Er gilt als Hoheitsbetrieb und damit (bislang) nicht als Betrieb gewerblicher Art. Der Zweckverband verwaltet seine Angelegenheiten im Rahmen der Gesetze unter eigener Verantwortung. Die zu erledigende kommunale Aufgabe „Erledigung der Bauhofaufgaben der Mitglieder“ wird dem Zweckverband übertragen. Die abgebenden Gemeinden werden vollständig von ihrer Aufgabe entbunden, haben aber die Kontrollpflicht. Die Bürgermeister und Gemeindevertreter der Mitgliedskommunen sind Kraft Gesetzes Mitglieder des Zweckverbandes. Der kommunale Einfluss ist dadurch gesichert.

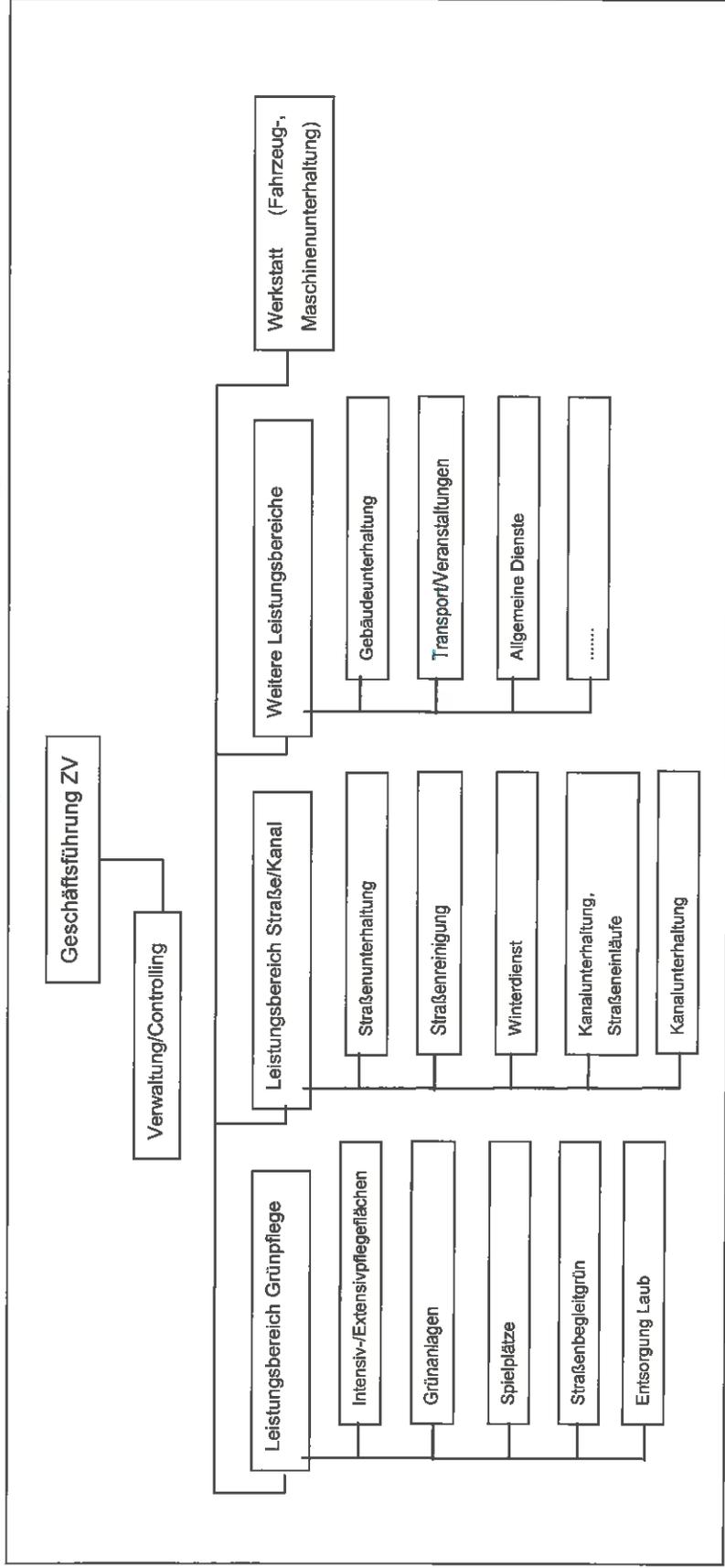
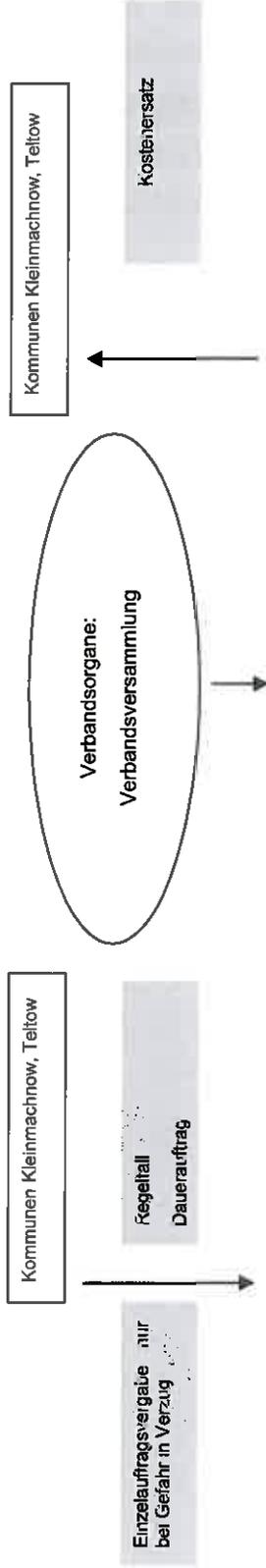
Die Gemeinde Kleinmachnow und die Stadt Teltow vereinbaren eine gleichberechtigte Partnerschaft. Demzufolge entsenden beide Kommunen - unabhängig von ihrer Kapitalbeteiligung - die gleiche Anzahl an Vertretern in die Organe des Zweckverbandes. Damit ist die Wahrung der Interessen beider Gemeinden in vollem Umfang gewährleistet.

## **8.2 Organisationsmodell**

Nachfolgendes Organigramm bildet die Organisation des Zweckverbandes mit seinen Aufgabenbereichen ab.



Möglichkeiten interkommunaler Zusammenarbeit Baubetriebshof



### **8.3 Auftragsauslösung**

Die Aufträge des Zweckverbandes werden von seinen Mitgliedern festgelegt. Sie bestehen aus Daueraufträgen und Einzelaufträgen.

Einzelaufträge werden nur im Ausnahmefall ausgelöst.

Die Auftragsvergabe erfolgt immer schriftlich, kann dies einmal nicht erfolgen wird ein schriftlicher Auftrag nachgereicht.

Für die Auftragsvergabe und –abwicklung empfehlen wir ein Ticketsystem zu installieren.

In den zuständigen Fachämtern der Verwaltung werden die für die Leistungserbringung erforderlichen Planungen erstellt, Standards festgelegt und Haushaltsmittel bereitgestellt.

### **8.4 Steuerung innerhalb des Zweckverbandes**

Die Geschäfte des Zweckverbandes werden durch den Betriebsleiter gesteuert.

Das eigentliche Betriebsgeschehen – das operative Geschäft – wird durch mehrere Vorarbeiter geleitet, die den jeweiligen Leistungsbereichen (Grünpflege, Straße/Kanal, weitere Leistungsbereiche) zugeordnet sind.

### **8.5 Rechnungsstellung**

#### **8.5.1 Rechnungsstellung gegenüber den Mitgliedern (Kommunen)**

Den Auftrag gebenden Gemeinden werden die Kosten der ausgeführten Leistungen in Rechnung gestellt. Die Rechnungsstellung erfolgt durch den Zweckverband.

Hierfür müssen die kostendeckenden Stundensätze für die Mitarbeiter, Fahrzeuge und Maschinen unter Berücksichtigung aller Sach- und Gemeinkosten kalkuliert werden. Eine Nachkalkulation dieser sollte nach einjähriger Betriebszeit erfolgen. Damit kann Kostenüberdeckungen bzw. –unterdeckungen entgegen gewirkt und die Wirtschaftlichkeit des Zweckverbandes überprüft und transparent gemacht werden.

#### **8.5.2 Erlass von Gebührenbescheiden**

§ 19 Abs. 3 GKG regelt die Gebührenerhebung: „Der Zweckverband kann Entgelte nach den Vorschriften des Kommunalabgabenrechts erheben“. Das bedeutet der Zweckverband ist nach Delegation für die Gebührenerhebung alleinig und



ausschließlich zuständig.

Im Falle der Straßenreinigungsgebühr bedeutet dies, dass der Zweckverband die Gebührenbescheide erlässt und die Abrechnung über diesen erfolgt.

Hierfür ist die Straßenreinigungsgebühr kostendeckend und in einem 3-5-jährigen Kalkulationszeitraum gemäß dem brandenburgischen Kommunalabgabengesetz zu kalkulieren.

Für die Durchführung der Aufgaben, die im Zusammenhang mit der Straßenreinigungsgebühr anfallen, gehen wir von einem Stellenumfang von 0,5 - 1,0 VbE aus.

### **8.6 Aufgaben Betriebsleiter**

Der Betriebsleiter des Baubetriebshofes muss im Rahmen seiner Zuständigkeit selbstständig alle erforderlichen Anordnungen und Maßnahmen treffen, die für den Bereich des Baubetriebshofes und für die Erfüllung der ihm übertragenen Dienstaufgaben erforderlich sind.

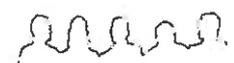
Insbesondere muss er in der Lage sein den Baubetriebshof kapazitätsmäßig über das ganze Jahr sowohl personell als auch maschinell voll auszulasten.

Weiterhin ist von ihm der Einsatz von Fremdfirmen zu kontrollieren bzw. deren Kontrolle zu veranlassen.

Der Betriebsleiter führt keine manuellen Tätigkeiten aus. Er ist ausschließlich für die verwaltungsmäßige/kaufmännische Abwicklung, die Auftragsentgegennahme, Koordinierung mit den Auftrag gebenden Stellen, Arbeitseinteilungen in Zusammenarbeit mit den Vorarbeitern, Durchführungskontrolle, Abstimmungen mit der übergeordneten Organisationseinheit, die Kosten- und Leistungsauswertung sowie für das Berichtswesen verantwortlich.

Der Betriebsleiter sollte die Möglichkeit haben, Aufträge die zu kurzfristig erteilt wurden oder unter betriebswirtschaftlichen Aspekten zu kostenintensiv und damit unwirtschaftlich sind, begründet abzulehnen bzw. auf deren Unwirtschaftlichkeit hinzuweisen. Diese Befugnis entbindet ihn jedoch nicht von der grundsätzlichen Verpflichtung zur Entgegennahme der Aufträge von den Fachämtern.

Die angestrebte Effizienz des Baubetriebshofes und ein professioneller Einsatz aber auch eine größere Leistungsdichte mit stärkerer Kontrolle machen es notwendig, zur Durchführung der Kosten-Leistungserfassung, Arbeitsdispositionen und Auswertungen,



Abwicklung der Korrespondenz und allgemeiner Verwaltungsaufgaben, dem Betriebsleiter Verwaltungsmitarbeiter zuzuordnen.

## 8.7 Interne Leitung und Verwaltung des Zweckverbandes

### 8.7.1 Personalbedarf für Leitung und Verwaltung des Zweckverbandes

In Anlehnung an allgemeine Richtzahlen, die erfahrungsgemäß ausreichend sind, wird für den Verwaltungsbereich eines Baubetriebshofes ein Bedarf von 28 Verwaltungsstunden pro 1.000 Jahresleistungsstunden bemessen.

Eine Personalbedarfsermittlung für die anfallenden Leistungs- und Verwaltungstätigkeiten nach Mengengerüst ergeben folgenden Personalbedarf:

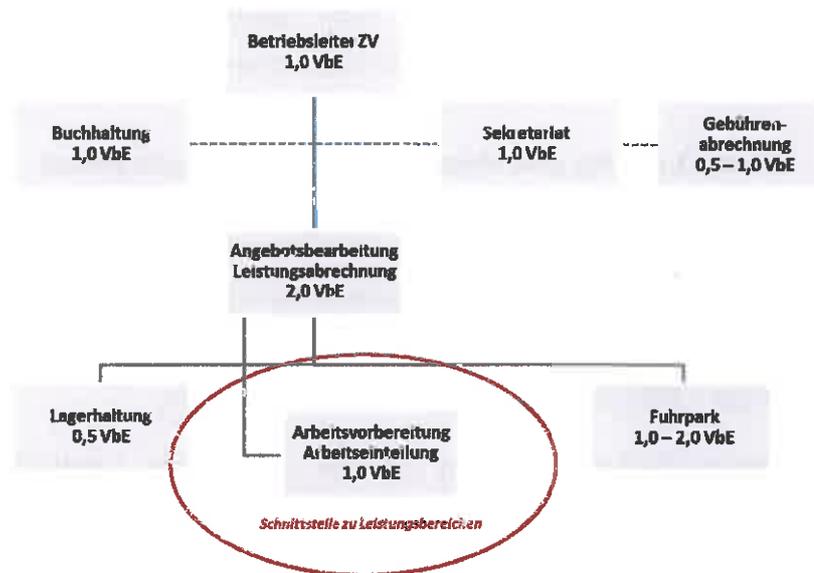
Leistungsgruppe	Bezugs-einheit	Gesamt-menge	Kennzahl	Jahres-Leistungsstd.	Bemerkung
<b>Leitung und Verwaltung bei 41 Mitarbeitern Handwerk</b>					
Leitung Baubetriebshof	je 1.000 Jahresarbeitsstunden Mitarbeiter	66,15	71,00	4.696,49	
Verwaltung Baubetriebshof	je 1.000 Jahresarbeitsstunden Mitarbeiter	66,15	28,00	1.852,14	
				6.548,63	Soll Jahresleistungsstd.
			/.	1.613,36	Jahresarbeitsstd.
			Bedarf:	4,06	Arbeitskräfte Leitung und Verwaltung
<b>Leitung und Verwaltung bei 51 Mitarbeitern Handwerk</b>					
Leitung Baubetriebshof	je 1.000 Jahresarbeitsstunden Mitarbeiter	82,28	71,00	5.841,98	
Verwaltung Baubetriebshof	je 1.000 Jahresarbeitsstunden Mitarbeiter	82,28	28,00	2.303,88	
				8.145,85	Soll Jahresleistungsstd.
			/.	1.613,36	Jahresarbeitsstd.
			Bedarf:	5,05	Arbeitskräfte Leitung und Verwaltung

Für einen Baubetriebshof mit 41 Mitarbeitern im Handwerkerbereich ergibt die Personalbedarfsberechnung nach Mengengerüst einen Personalbedarf von 4 Vollzeitmitarbeitern.

Diese Kennzahlenberechnung berücksichtigt die Arbeiten, die üblicherweise in der Verwaltung anfallen nicht. Deshalb gehen wir von einem tatsächlichen Personalbedarf von 5,0 VbE für den Leitungs- und Verwaltungsbereich des Zweckverbandes aus.

### 8.7.2 Organisation Leitung und Verwaltung

Nachfolgende Grafik bildet die mögliche Organisation der Leitung und Verwaltung des Zweckverbandes intern ab:



### 8.7.3 Aufgaben Leitung und Verwaltung

Wir empfehlen folgende Zuständigkeiten im Bereich Leitung und Verwaltung:

#### 8.7.3.1 Aufgaben Stelle Betriebsleiter (1,0 VbE)

- Aufstellung des Haushalts auf doppischer Basis
- Bewirtschaftung des Haushalts
- Erstellung der Jahresrechnung
- gibt Aufträge nach von ihm vorgegebenen Prioritäten an Vorarbeiter weiter und koordiniert den bereichsübergreifenden Personaleinsatz
- führt stichprobenartige Kontrollen über die Ausführung der Aufträge durch
- ist für die wirtschaftliche Durchführung der Aufträge verantwortlich
- sorgt für die optimale Auslastung des Maschinenparks;
- stellt den Personaleinsatz für den Winterdienst auf;
- vertritt den Zweckverband gegenüber den Verbandsorganen.

#### 8.7.3.2 Aufgaben Stelle kaufmännische Kraft (1,0 VbE)

- Unterstützung des Betriebsleiters bei der Haushaltsplanung
- Unterstützung des Betriebsleiters in sämtlichen verwaltungstechnischen Angelegenheiten
- Unterstützung Betriebsleiter bei der Erstellung der Jahresrechnung
- Inventarisierung und Fortführung des Anlagevermögens
- Gesamten Zahlungsverkehr (Kasse) durchführen
- Beitreibung

### Finanzbuchhaltung

- Aufzeichnung aller Geschäftsvorfälle aufgrund von Belegen
- Laufende Geschäftsvorfälle kontieren und buchen
- Monatliches Erstellen der Sachkonten - Saldenlisten und Statistik-, offenen Posten-Listen
- Quartalsweises Erstellen der Gewinn- und Verlustrechnung
- Im Rahmen der Jahresschlussarbeiten: Änderungen im Bestand des Anlagevermögens aufnehmen, Forderungen und Verbindlichkeiten zum Bilanzstichtag aufstellen, geleistete und erhaltene Anzahlung sowie Verbindlichkeiten aus schwebenden Geschäften zum Bilanzstichtag festhalten

### Organisation und Koordinierung des Finanz- und Rechnungswesens

- Sachkontenplan aufgrund der betrieblichen Belange erarbeiten
- betriebliches Mahnwesen organisieren und durchführen
- Lohnabrechnung, Meldungen an die Krankenkassen und ZV-Kasse, Beiträge abführen
- Schriftverkehr entsprechend dem Aufgabengebiet mit Betrieben, Behörden und Mitarbeitern führen

#### **8.7.3.3 Aufgaben Stelle Sekretariat (1,0 VbE)**

##### Allgemeine Sekretariatsaufgaben:

- Informationsaustausch
- Botengänge innerhalb des Hauses
- Telefonvermittlung; telefonische Auskünfte
- Umläufe (Erlasse, Verordnungen, Amtsblätter, Gesetzes- und Verordnungsblätter, verwaltungsinterne Mitteilungen etc.) auszeichnen, in Umlauf setzen, Rücklauf kontrollieren, ablegen
- Besucherverkehr empfangen, Auskünfte geben, beraten
- Terminangelegenheiten: Termine des Werkleiters koordinieren, notieren, Wiedervorlage führen
- Vordrucke: beschaffen, verwalten, ausgeben, entgegennehmen, weiterleiten
- Registraturarbeiten: Aktenverwaltung, Schriftgutverwaltung für den Werkleiter und das Sekretariat, Loseblattsammlungen führen
- Post-/Faxein- und -ausgänge notieren und weiterleiten
- Materialbedarfsdeckung



**Spezielle Sekretariatsaufgaben:**

- Erledigung des Schriftverkehrs für den Bauhof: nach Vorlage oder Phonodiktat, selbsterstellte Schreiben
- Tätigkeiten im Zusammenhang mit Besprechungen und sonstigen Veranstaltungen
- Vorbereitung der Sitzungen: Zusammenstellung, Vervielfältigung und Organisation sowie Verteilung der Unterlagen an die Teilnehmer der Sitzungen
- Protokollführung (auch in Arbeitsberatungen)
- Nachbereitung der Sitzungen
- Bestellung von Dienstreiseaufträgen für die Mitarbeiter des Bauhofes und Reisekostenabrechnung
- Terminkontrolle und Registrierung von Seminaren für die Mitarbeiter des Bauhofes
- Sachbearbeitung für den Bauhof: Kontrolle der Arbeitszeitznachweise

**8.7.3.4 Aufgaben Stelle Gebührenabrechnung (0,5 - 1,0 VbE)**

- Verwaltung und Aktualisierung der Daten der Gebührenzahler
- Erstellung der Gebührenbescheide
- Vor- und Nachkalkulation der Straßenreinigungsgebühr
- Erstellung der Gebührensatzung

**8.7.3.5 Aufgaben Stellen Angebotsbearbeitung / Leistungsabrechnung (2,0 VbE)****Angebotsbearbeitung:**

- Erfassen der zur Angebotsbearbeitung benötigten Mengen, Massen und Flächen
- Kalkulation der angebotenen Leistungen des Bauhofes
- Einholung von Angeboten der externen Materialien, die zur Auftragsbearbeitung notwendig sind
- Erarbeitung des Angebotes

**Kontrolle der Leistungserbringung:**

- Planung der für die Auftragsbearbeitung erforderlichen Mitarbeiter
- Einweisung der Mitarbeiter in spezielle Auftragsinhalte
- Überprüfung der Leistungen vor Ort
- Überprüfungen der Aufmaße vor Ort



#### Leistungsabrechnung:

- Erstellen der speziellen Rechnungen entsprechend den Angeboten

#### Planung Winterdienst

- Aufnahme der beauftragten Winterdienstleistungen in eine Winterdienstkartei
- Erarbeitung der Winterdiensttourenpläne
- Bearbeitung von Beschwerden über den Winterdienst
- Ersatzperson zum Winterdienst bei Ausfall von Mitarbeitern

Wir empfehlen die Bereiche Bezügerechnung (Gehaltsabrechnung) sowie die Personalsachbearbeitung (Arbeitsvertragsgestaltung, Berechnung der Zulagen) weiter bei der Gemeinde Kleinmachnow zu belassen. Hierfür findet zwischen dem Zweckverband und der Gemeinde Kleinmachnow eine Verrechnung der Kosten statt.

### 8.8 Aufgaben Vorarbeiter

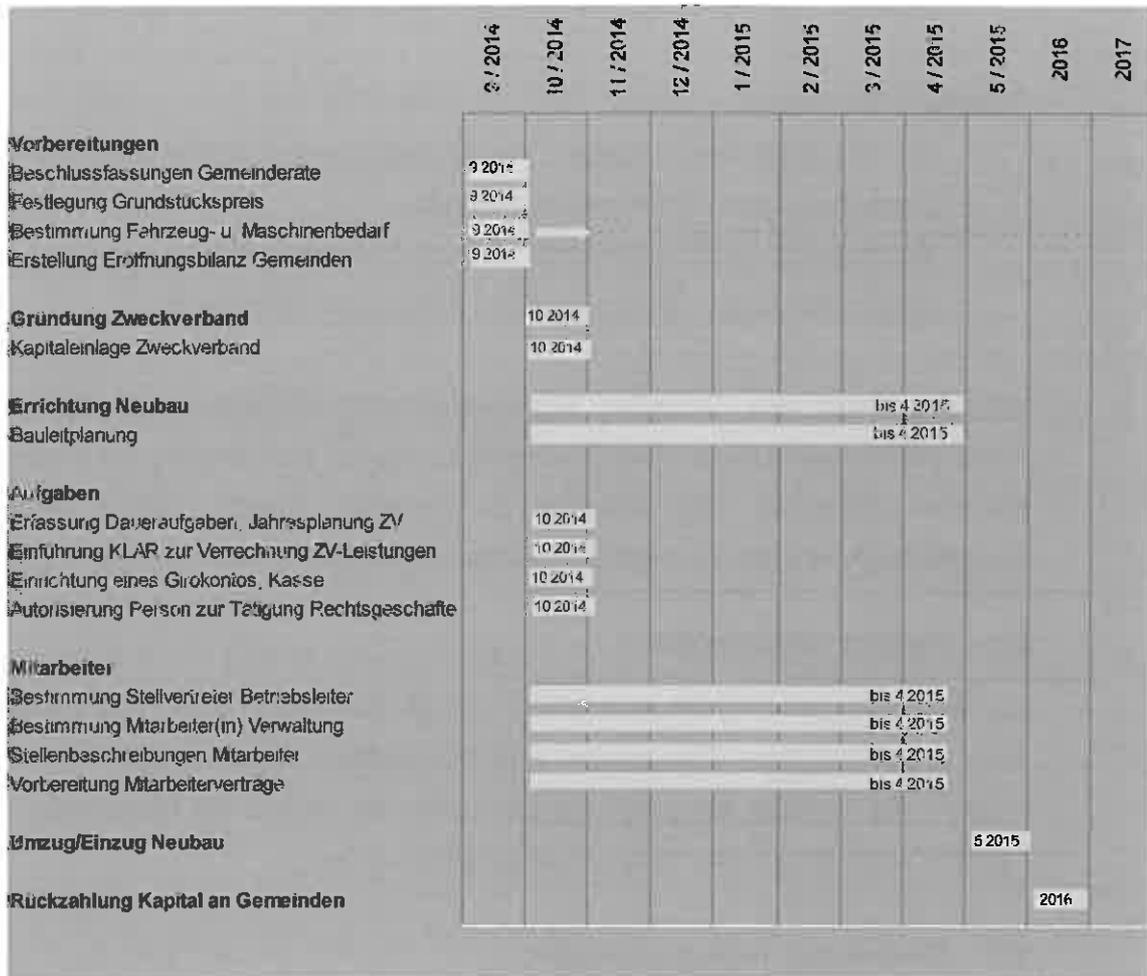
Die Vorarbeiter sind für die Disposition und die Überwachung des Arbeitseinsatzes bei allen Arbeitsgruppen, Mitarbeitern und Werkstätten verantwortlich. Die Vorarbeiter müssen die Qualität der Leistungserbringung der Mitarbeiter überprüfen, Vorgaben machen und kontrollieren ob diese eingehalten werden.

### 8.9 Überleitung der Arbeitsplätze

Bei der Überleitung des Personals in den Zweckverband ist ein Personalüberleitungsvertrag mit dem Personalrat auszuhandeln. Dabei ist zu beachten, dass auch der Arbeitnehmer nach § 4 TVöD zu hören ist. Problematisiert werden sollte insbesondere, dass im Falle der Arbeitnehmerübergabe (Arbeitnehmer erhält neuen Arbeitgeber) ein neuer Vertrag geschlossen und der alte Arbeitsvertrag gekündigt wird. Dies wirkt sich auch auf Jubiläumsgeld § 23 TVöD, Krankengeld § 22 TVöD und Kündigungsfristen § 34 TVöD aus. Um eine Schlechterstellung des Arbeitnehmers zu verhindern sollte der neue Arbeitsvertrag entsprechend der rechtlichen Rahmenbedingungen angepasst werden. Für die Vertragsausarbeitung/Überleitung empfehlen wir deshalb einen Fachanwalt für Arbeitsrecht hinzuzuziehen.



## 9 Zeitlicher Ablauf der Umsetzung



Obiges Schaubild zeigt einen zeitlichen Rahmen zur Umsetzung der Schritte auf.

### Phase I (9 - 10 / 2014)

- **Beschlussfassungen in den Kommunalvertretungen.**  
Die jeweiligen Kommunalvertretungen beschließen sobald als möglich die Gründung des Zweckverbandes.
- **Erstellung der Eröffnungsbilanz des Zweckverbandes.**  
Nach einer Einigung über den Grundstückspreis kann eine Eröffnungsbilanz für den Zweckverband erstellt werden. Hierfür müssen der Fahrzeug- und Gerätebestand der Mitgliedsgemeinden, der in den Zweckverband einfließt sowie das sonstige Vermögen aufgenommen werden. Alte und



reparaturanfällige Fahrzeuge und Maschinen sind auszusortieren. Anhand der Eröffnungsbilanz machen die Gemeinden Einlagen in Form von Kapital oder Vermögen.

- Gründung des Zweckverbands (Vorschlag einer Satzung im Anhang).
- Einrichtung eines Girokontos und einer Kasse für den Zweckverband und Autorisierung einer Person zur Tätigkeit der Rechtsgeschäfte.
- Kapitaleinlage Kommunen.
- Beauftragung Errichtung Neubau.

#### Phase II (10 / 2014)

- Erfassung aller Daueraufgaben und Zusammenführung in einer Jahresplanung für den zentralen Baubetriebshof durch die Mitgliedsgemeinden.
- Bestimmung und Einführung einer Kosten- und Leistungsrechnung zur verursachungsgerechten Verrechnung der Leistungen.

#### Phase III (ab 10 /2014 bis 4 / 2015)

- Stellenbeschreibungen der Mitarbeiter anfertigen.
- Arbeitsverträge der Mitarbeiter vorbereiten.
- Bestimmung/Rekrutierung des Stellvertreters des Betriebsleiters.
- Festlegung der Mitarbeiter zur Wahrnehmung der Verwaltungsaufgaben.

#### Phase IV (5 / 2015)

- Aufnahme des Betriebes des Zweckverbandes.

Bis zur Aufnahme des Betriebes des Zweckverbandes führen der Eigenbetrieb Bauhof Kleinmachnow und der Bauhof der Stadt Teltow weiterhin ihre üblichen Aufgaben durch.

#### Phase V (in 2016)

- Rückzahlung des Kapitals an die Mitgliedsgemeinden.



Zur Steuerung und Koordinierung der Umsetzung dieser Phasen empfehlen wir den Gemeinden Kleinmachnow und der Stadt Teltow jeweils einen Mitarbeiter zu bestimmen und diesen mit den Aufgaben der Umsetzung zu betrauen.

Wir schätzen dass ein monatliches Kontingent von ca. 10 - 15 Arbeitsstunden pro Mitarbeiter (je nach Umsetzungsphase) angesetzt werden muss.

Selbstverständlich müssen die Mitarbeiter der Baubetriebshöfe der Kommunen Kleinmachnow und Teltow in die Prozesse zur Umsetzung der Einrichtung eines interkommunalen Baubetriebshofes einbezogen und über deren Stand informiert werden.



## Literatur

DStGB Dokumentation Nr. 51 (2005): Interkommunale Zusammenarbeit – Praxisbeispiele, Rechtsformen und Anwendung des Vergaberechts.

Lummerstorfer, Anton-Josef (2006): Interkommunale Zusammenarbeit – eine Organisationsalternative mit großen Potenzialen zur Effektivitäts- und Effizienzsteigerung, Linz: Trauner.

Mayerhofer, Werner; 1988 Nr. I, „Der Baubetriebshof – Handbuch für den Baubetriebshofleiter“

Mayerhofer, Werner; 1988 Nr. II, „Der Baubetriebshof – Handbuch für den Baubetriebshofleiter“

Mayerhofer, Werner; 1988 Nr. III, „Der Baubetriebshof – Handbuch für den Baubetriebshofleiter“

Meißner, Barbara (2008): Interkommunale Zusammenarbeit und Vergaberecht,

In: Sachsenlandkurier 9/08, S. 395-400.



