

Grundsatzbeschluss	Geschäftsbereich	Geschäftsbereich 4 - Zentrale Dienste
	Ressort / Stadtbetrieb	403.03 Beteiligungsmanagement
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Sylvia Hübler 563 5187 563 4742 sylvia.huebler@stadt.wuppertal.de
	Datum:	14.06.2018
	Drucks.-Nr.:	VO/0405/18 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
21.06.2018	Betriebsausschuss Gebäudemanagement	Empfehlung/Anhörung
03.07.2018	Ausschuss für Finanzen, Beteiligungssteuerung und Betriebsausschuss WAW	Empfehlung/Anhörung
04.07.2018	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
09.07.2018	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Gründung eines neuen Tochterunternehmens der WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH		

Grund der Vorlage

Weitere Verbesserung des Gebäudemanagements durch engere Zusammenarbeit zwischen Stadt und WSW Wuppertaler Stadtwerke

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt nimmt die Konzeption für die Gründung einer Gesellschaft für ein einheitliches Facility Management für die Stadt und die WSW Wuppertaler Stadtwerke gemäß Begründung zur Kenntnis und stimmt der weiteren Vorbereitung zur Umsetzung der Maßnahme zu.

Einverständnisse

Entfällt

Unterschrift

Dr. Slawig

Begründung

I. Hintergrund

Das EC Zentrale Dienstleistungen/Gebäudemanagement der WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH (WSW GmbH) und der Eigenbetrieb Gebäudemanagement Wuppertal (GMW) führen derzeit gleichgerichtete Aufgaben der Gebäudebewirtschaftung innerhalb der WSW Unternehmensgruppe (für ca. 100 Gebäude) bzw. der Stadt (für ca. 850 Gebäude) durch. Auf diesen Bereich kommen in den nächsten Jahren große Herausforderungen zu, sei es durch gesetzliche Vorgaben für die Gebäudeenergieeffizienz, das Contracting, die Eigenstromerzeugung, die Leittechnik und die Digitalisierung. Zur Optimierung und damit Sicherung der Zukunftsfähigkeit soll künftig nur noch eine Organisation mit diesen Aufgaben befasst sein, da dann Möglichkeiten bestehen, in einer größeren Einheit Synergien zu erzielen und technische und energiewirtschaftliche Kompetenzen zu bündeln. Erfahrungen für eine partnerschaftliche Zusammenarbeit zwischen dem GMW und der WSW GmbH sind zudem aus gemeinsamen Projekten in der Vergangenheit bereits vorhanden.

Für diesen Zweck soll eine neue Gesellschaft gegründet werden, zu deren Aufgaben im ersten Schritt die Energiebeschaffung einschl. Abwicklung und Abrechnung für das GMW, die Installation und der Betrieb von Fotovoltaikanlagen auf den Gebäuden des GMW sowie die Integration der Werkstätten von WSW und GMW, insbesondere das Bauhauptgewerbe, die Instandhaltung, der Metallbau und die Elektrotechnik gehören. Im weiteren Verlauf sollen weitere Integrationsschritte hin zu einem umfassenden Facility Management geprüft und wenn vorteilhaft umgesetzt werden. Dazu wären dann jeweils einzelne Entscheidungen der Ratsgremien notwendig.

Die neue Gesellschaft soll als 100%-Tochter der WSW GmbH in der Rechtsform einer GmbH gegründet werden und ausschließlich für die Stadt Wuppertal, insb. das GMW, und den Konzern WSW tätig sein. Dabei werden keine Vermögenswerte des GMW oder der WSW GmbH auf die neue Gesellschaft übertragen. D.h. diese würde lediglich dienstleistend tätig.

Die Ausgestaltung als Tochterunternehmen von WSW GmbH ist aus zwei Gründen notwendig:

- Der Arbeitsmarkt im Bereich der technischen Dienstleistungen ist stark angespannt. Zurzeit sind z.B. kaum Handwerker und schon gar keine Ingenieure zu finden. Aufgrund der Möglichkeit der Vergütung in einem attraktiveren Arbeitsvertrages (TV-V) gegenüber TVÖD, die in der WSW-Unternehmensgruppe anwendbar ist, kann dieser Herausforderung begegnet werden.
- Gleichzeitig ist es notwendig, die wirtschaftliche Betätigung gegenüber dem GMW transparent darzustellen. Insbesondere die zu erbringenden Dienstleistungen eindeutig zu definieren und Kosten auf Basis wettbewerblicher Benchmarks zu kalkulieren. Dies ist am Besten in einer eigenständigen Gesellschaft möglich.

Die neue Gesellschaft wird sich, im Rahmen von Dienstleistungsbeziehungen des fachlichen Know-Hows der Versorgungstochter der WSW GmbH, der WSW Energie & Wasser AG, insb. bei der Fragestellung der Energieversorgung und der Ausstattung mit Fotovoltaik-Anlagen bedienen, sofern dies vergaberechtlich zulässig ist.

II. Umsetzung

In der ersten Ausbaustufe sollen ca. 150 Mitarbeiter/innen vom GMW und WSW GmbH übernommen und ein Umsatz von rd. 12 Mio. € erwirtschaftet werden. Durch die Überleitung der GMW-Mitarbeiter/innen entsteht ein Personalkostenzuwachs, da die Mitarbeiter/innen des GMW dann dem TV-V unterliegen. Durch die Überleitung des Personals auf die neue Gesellschaft wird eine Doppelzuständigkeit vermieden. Das GMW fungiert künftig als Auftraggeber.

Eine weitere Kostenmehrung entsteht durch die Umsatzsteuerpflicht für die Dienstleistungen, die für das GMW erbracht werden.

Die Kostenneutralität der Stadt ist zwingende Voraussetzung, so dass in der neuen Gesellschaft Synergien gehoben werden müssen. WSW GmbH hat sich verpflichtet, Preise für die Aufgaben zu erheben, die den gegenwärtigen Kosten der Stadt entsprechen. Den Kostenmehrungen stehen genügend Synergiepotenziale gegenüber, die mittelfristig realisiert werden müssen. Dazu sind insb. Produktivitätssteigerungen vorgesehen, dazu werden u.a. demographische Effekte genutzt. Diese werden mittelfristig eintreten, d.h. die neue Gesellschaft wird Anlaufkosten realisieren, die im Zeitverlauf abgebaut werden.

Die Kostenneutralität für die Stadt wird durch entsprechende Dienstleistungsverträge gesichert. Die Steuerung dieser Verträge obliegt weiter dem GMW als Auftraggeber.

Eine Verdrängung der örtlichen Handwerksbetriebe wird nicht erfolgen, da die neue Gesellschaft der Deckung des Eigenbedarfs von GMW und WSW GmbH dient. Im Zuge dessen wird das Handwerk für Aufgaben über das Tagesgeschäft hinaus (z.B. größere Dachsanierungen, Gebäudeisolierung, Contracting) schon heute regelmäßig berücksichtigt. Die Planung obliegt der neuen Gesellschaft, aber die Umsetzung erfolgt weiter durch hiesige Handwerksbetriebe.

III. Öffentlicher Zweck

Die vorgesehenen Aufgaben beinhalten im Kern die Unterhaltung und Verwaltung der Gebäude der Stadt und der WSW GmbH. Damit verfolgt die Gesellschaft ausschließlich die Deckung des Eigenbedarfs der Stadt und der WSW Holding (für WSW GmbH als Eigenbedarfsdeckung im Konzern Stadt).

Nach einer Vorabprüfung der beabsichtigten Gründung durch die Bezirksregierung wurden keine Einwände erhoben, so dass das Projekt weiter verfolgt werden kann.

Demografie-Check

Entfällt