

Christel Haupt

Innerer Graben 2  
97070 Würzburg

mobil 0157 37840587

[info@kommunalberatung-haupt.de](mailto:info@kommunalberatung-haupt.de)

[www.kommunalberatung-haupt.de](http://www.kommunalberatung-haupt.de)

Projekt:

Erstellung eines Bauhofkooperationskonzeptes  
für die Kommunale Allianz Main-Wein-Garten e. V.

Auftraggeber:

Kommunale Allianz Main-Wein-Garten e. V.

---



# 1 Ausgangslage

Sieben der acht Kommunen der Kommunalen Allianz Main-Wein-Garten e. V. haben sich entschieden, ein Kooperationskonzept für ihre Bauhöfe durch ein externes Fachbüro erstellen zu lassen.

	Erlabrunn	Leinach	Margets- höchheim	Retzstadt	Thüngersheim	Zell	Zellingen	Summen
<b>Einwohner</b>	1.792,00	3.123,00	3.133,00	1.565,00	2.704,00	4.428,00	6.373,00	<b>23.118,00</b>
<b>Größe km<sup>2</sup></b>	4,01	28,02	6,67	18,08	11,06	9,96	41,44	<b>119,24</b>
<b>Anzahl Ortsteile</b>	1	2	1	1	1	2	3	
<b>Mitglied in VG</b>	VG Margetsh.	selbständig	VG Margetsh.	VG Zelling.	selbständig	selbständig	VG Zelling.	
<b>Höhe m über NHN</b>	180	280	174	240	169	179	169	
<b>Anzahl Mitarbeiter geschätzt</b>	3,58	6,25	6,27	3,13	5,41	8,86	12,75	<b>46,24</b>

## 2 Aufgabenstellung

Die Aufgabenstellung ist in folgende fünf Themenblöcke gefasst:

- 2.1 Bestandsaufnahme pro zu untersuchenden Bauhof
- 2.2. Kooperations- und Organisationsmodell
- 2.3. Wirtschaftliche Effekte
- 2.4. Rechts- und Betriebsform (Zweckverband, GmbH o.ä.) / Dienstleistungsverträge
- 2.5. Empfehlung und Umsetzungsplan

# PHASE I

- ▶ **Bestandsaufnahme je Bauhof**
- ▶ **Erstellung der Einzelgutachten**

## 1. Basisanalyse

- Strukturdaten der Kommune,
- Ist-Situation des Bauhofes,
- Aufgaben und Leistungen des Bauhofes,
- Mitarbeiter und deren Qualifikation,
- Fuhrpark und Ausstattung
- räumliche und flächenmäßige Situation

## **2. Analyse der Leistungsbereiche (Tiefenanalyse)**

- Leistungsbereiche BH u. Berücksichtigung ortstypischer Gegebenheiten,
- Ablauforganisation und Auftragsabwicklung,
- Steuerung,
- Durchführung,
- Ausstattung,
- Gesamtorganisation auf Wirtschaftlichkeit, Effizienz und Kosten prüfen.
- Gegenüberstellung Kosten Eigenerbringung / Fremdvergaben
- Ermittlung Personalbedarf,
- Mitarbeiterqualifikation entsprechend d. Leistungsanforderungen u. rechtlichen Vorgaben (Verkehrssicherungspflichten),
- Defizite werden aufgezeigt.

### **3. Optimierungskonzept – Handlungsempfehlungen**

Ein realistisches Optimierungskonzept mit konkreten, umsetzbaren Handlungsempfehlungen für einen funktionierenden und zukunftsfähigen Bauhof ist das Ergebnis der Untersuchung.

# **Vorgehensweise**

## **1. Unterlagenanforderung**

## Erforderliche Unterlagen zur Untersuchung Bauhof

- 1 Aktueller Haushaltsplan (Abschnitt Bauhof)**
- 2 Aufstellung über die geleisteten Arbeitsstunden in den Arbeitsbereichen für das Jahr 2020 und 2021. (Falls möglich als Excel-Datei).**
- 3 Fahrzeug- und Maschinenliste, nach folgenden Kriterien:**  
Fahrzeug/Maschine, Bezeichnung, Typ, Modell, Kennzeichen,  
Baujahr/ Zulassung, Leistung / PS, Km-Stand, Betriebsstunden 2020 und 2021,  
Zuordnung der Anbaugeräte, Einsatzbereiche,
- 4 Liste Mitarbeiter**  
Name, Alter, Stellenumfang, Qualifikation, Einsatzbereich, Zuständigkeit, Entgeltgruppe,  
Zusatzqualifikation, besuchte Fortbildungen, Führerscheinklassen,  
Vertrag befristet/unbefristet, im Bauhof beschäftigt seit,
- 5 Aufstellung der Krankzeiten der Mitarbeiter der letzten drei Jahre**
- 6 Liste der öffentlichen Gebäude, die vom Bauhof unterhalten werden**
- 7 Liste der Spielplätze, Bolzplätze, die vom Bauhof unterhalten werden**
- 8 Anzahl öffentliche Papierkörbe, Häufigkeit der Leerung,**
- 9 Anzahl der Sinkkästen (Straßeneinläufe), falls die Reinigung der Straßeneinläufe Bauhofaufgabe ist.**



**10 Anzahl der durchgeführten Bestattungen** falls Bestattungen Bauhofaufgabe ist:  
(jeweils Erdbestattungen und Urnenbestattungen) der letzten drei Jahre,

**11 Kilometerangaben:**

Straßen, Gehwege, Feldwege, Wanderwege, Radwege,  
Größe Plätze, befestigte Flächen, die vom Bauhof unterhalten werden.

**12 Winterdienst: Streu- und Räumplan**

**13 Winterdienst: Straßenkilometer, Kilometer Gehwege, Plätze**

**14 Liste Grünpflege, Größe der Flächen in m<sup>2</sup>, Längen in Meter/km:**  
(falls Aufstellung vorhanden)

Fläche Beete (Blumen- und Staudenbeete),

Fläche Rasen (meist: Sport-, Spielplätze, Friedhöfe, öffentliche Anlagen, die von April bis Oktober 14-tägig gemäht werden),

Fläche Wiese / Extensivpflegefläche (meist Baugrundstücke, Wiesen, Regenüberlauf-  
becken etc., werden meist 2-mal jährlich gemäht),

Fläche Gehölze,

Länge Straßenbegleitgrün,

Länge Straßenentwässerungsgräben,

Länge Gewässerläufe,

Anzahl Bäume,

Sonstiges...

**15 Exemplar Formular Stundennachweis Mitarbeiter**

**16 Exemplar Auftragsformular**

**17** Falls eine Aufstellung mit der Größe der einzelnen Flurstücke vorliegt (Grünkataster), bitte diese Liste übermitteln und um Pflegeintervall und Ausstattung mit welcher gepflegt wird ergänzen.

**18** Dienstanweisungen zur Verkehrssicherheit (Spielplätze, Baumkontrollen, Straßenkontrollen, Friedhöfe)

Informationen bitte per Email an [info@kommunalberatung-haupt.de](mailto:info@kommunalberatung-haupt.de)

Für Rückfragen : C. Haupt, 0157 - 37 84 05 87

<b>Fremdvergaben</b>	<b>Umfang in €</b>			<b>Bemerkungen</b>
	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	
Baumkontrollen				
Unterhaltung Bäume				
Grünpflege Gehölz				
Grünpflege Hecken				
Grünpflege Rasenflächen				
Grünpflege Beete				
Grünpflege Straßenbegleitgrün				
Grünpflege Bewässerung				
Ausstattung von Grünanlagen				
Grabanfertigung Urnengrab				
Grabanfertigung Erdbestattung				
Spielplatzkontrolle				
Spielgeräte Auf- u. Abbauen				

Straßenreinigung				
Straßenkontrolle				
Straßenunterhaltung großflächig				
Straßenunterhaltung kleinflächig				
Wegeunterhaltung				
Winterdienst maschinell				
Winterdienst manuell				
Unterhaltung Straßenbeleuchtung				
Reparaturarbeiten Fahrzeuge u. Maschinen				
Sinkkastenreinigung				
Unterhaltung Wasserversorgung				
Unterhaltung Abwasserversorgung				
Freistellung Feuerwehreinsätze				
Sonstige:				

1. Unterlagenanforderung
2. Die übermittelten Daten werden für den Ortstermin aufbereitet.
3. Ortstermin mit den zuständigen Mitarbeitern der Verwaltung, auf Wunsch einschließlich den Vertretern der politischen Gremien, in der Gemeinde statt.
4. Ausführliches Gespräch mit dem Bauhofleiter und seinem Vertreter zur Datenerhebung. (halb- bis ganztägig). Dokumentation.
5. Ortsbegehung
6. Analysen und Berechnungen erfolgen in meinem Büro
7. Erstellung Entwurf (PDF).
8. Entwurfsbesprechung
9. Schlussbericht Einzelgutachten (PDF).

## PHASE II

### 1. Kooperations- und Organisationsmodell

- Anforderungen an die zukünftigen Kooperationsformen
- Anforderungen an die zukünftige Organisations- und Betriebsform
- Szenarien im Hinblick auf benötigtes Personal, Leistungsumfang, Spezialisierungen/Kompetenzzentren, Bauhofleitung, Bauhofstandorte und Schnittstellen

## **Anforderungen an die zukünftigen Kooperationsformen**

### **Anforderungen an die zukünftige Organisations- und Betriebsform**

Das Gesetz über die kommunalen Zusammenarbeit (KommZG) Bayern sieht vier Formen der kommunalen Zusammenarbeit vor.

- (1) kommunale Arbeitsgemeinschaften (Art. 4-6 KommZG),
- (2) Zweckvereinbarungen (Art. 7-16 KommZG),
- (3) Zweckverbände (Art. 17-48 KommZG),
- (4) Gemeinsame Kommunalunternehmen (Art. 49, 50 KommZG).

Die Formen der Zusammenarbeit werden erläutert und passend zu den jeweiligen Ergebnissen und Maßnahmen empfohlen.

## Szenarien im Hinblick auf benötigtes Personal, Leistungsumfang, Spezialisierungen/ Kompetenzzentren, Bauhofleitung, Bauhofstandorte und Schnittstellen

- Zusammenführung Einzelgutachten
  - Erstellung von möglichen Kooperationsmodellen
- Dimensionierung Leistungsumfang gem. Bauhof (bzw. mehrere),
  - Aussagen zum Standort bzw. Standorten,
  - Besetzung der Leitungsstelle,
  - Möglichkeiten für Kompetenzzentren,
  - Nutzen von Stärken und Spezialwissen etc..

Ein Konzept für einen interkommunalen Bauhof / Bauhöfe wird aufgestellt.



## 2. Wirtschaftliche Effekte

- Einsparungen und Prozessoptimierung:
  - Gemeinsame Aufgabenplanung und -steuerung
  - Gebündelter Fahrzeug-/ Geräteinsatz (Fahrzeug- und Gerätepool)
  - Kooperation bei Personaleinsatz und -disposition
  - Kooperation/Koordination bei Einkauf und Beschaffung
  - evtl. gem. Nutzung von Gebäuden oder Standortkonzentration
  - evtl. Nutzung der Dienste der Verwaltungsgemeinschaft (IT, Haushaltsführung, Abrechnung, Personal etc.)
- Grobkostenberechnung und Kalkulation der Kosten- bzw. Leistungsverrechnung
- Vergleich der Vorteilhaftigkeit

## Einsparungen und Prozessoptimierung

- Zusammenführung und Gegenüberstellung der Einzelgutachten
- Leistungsbereiche der Bauhöfe,
- Fahrzeug- und Maschinenausstattung,
- Qualifikation des Personals,
- Gebäudeausstattung etc.

## Erstellung von möglichen Kooperationsmodellen

- Möglichkeiten der Zusammenarbeit,
- von gemeinsamer Nutzung der Ausstattung,
- gemeinsamer Schulung des Personals,
- gemeinsamer Beschaffung, Einführung gemeinsamer Bereitschaftszeiten
- bis hin zur Einrichtung von interkommunalen Bauhöfen
- Damit einhergehende Einsparungen durch entstehende Synergien werden herausgestellt.

## Grobkostenberechnung und Kalkulation der Kosten- bzw. Leistungsverrechnung

- ▶ Wird die Einrichtung eines IKZ Bauhofes bzw. mehrerer Standorte oder Satellitenlösungen o. ä. empfohlen, erfolgt eine Grobkostenberechnung dieser.
- ▶ Die Dimensionierung der Kosten erfolgt auf der Grundlage der Ermittlung der Kosten eines Arbeitsplatzes des Bayrischen Kommunalen Prüfungsverbandes (BKPV).

Auf dieser Grundlage erfolgt auch die Ermittlung und Prognose des zukünftigen Stundensatzes zur Leistungsverrechnung.

Hierbei nehmen die Sach- und Gemeinkosten einen Umfang von ca. 30% ein. Die Erfahrung hat gezeigt, dass ein Anteil von ca. 30% den Sach- und Gemeinkosten von kommunalen Bauhöfen entspricht.

## Vergleich der Vorteilhaftigkeit

Der Vergleich der Vorteilhaftigkeit eines interkommunalen Bauhofes, für die betreffenden Gemeinden, erfolgt über eine **Kosten-Nutzen-Analyse**.

Die Ergebnisse der vorangestellten Berechnungen werden nebeneinander gestellt und die sogenannten „weichen“ Faktoren einbezogen.

## Nutzwertanalyse

Vertiefend zur Kosten-Nutzen-Analyse wird eine Nutzwertanalyse erstellt. Die Handlungsalternativen werden mit Punkten bewertet und können von den Gemeinden als Entscheidungshilfe herangezogen werden.

### **3. Rechts- u. Betriebsform (ZV, GmbH o.ä.)/ Dienstleist.verträge**

Steuerliche Effekte, Umsatzsteuerpflicht, rechtl. Fragen, gesetzl. Vorschriften (Organisationsverschulden, Unfallverhütungsvorschriften u.ä.)

- ▶ Erläuterung aktuelle steuerliche Grundlage im Hinblick auf die empfohlenen Maßnahmen,
- ▶ insbesondere Vorgaben des § 2b UStG, Umsatzbesteuerung für die interkommunale Zusammenarbeit.
- ▶ Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben wie Unfallverhütungsvorschriften, Gefährdungsbeurteilungen etc. bei der Erstellung der Einzelgutachten,
- ▶ Maßnahmen im Hinblick auf eine interkommunale Zusammenarbeit herausgestellt.

## 4. Empfehlung und Umsetzungsplan

### Entscheidungshilfen für die Gremien

Für die politischen Gremien wird eine schriftliche Zusammenfassung erstellt, in welcher

- die Vorteile für eine interkommunale Zusammenarbeit
- Kosteneinsparungen
- nicht monetäre Synergieeffekte
- sowie die Ergebnisse und Handlungsempfehlungen aufgezeigt werden.

In einer gemeinsamen Informationsveranstaltung werden die Vertreter/innen der Gremien informiert. Die Auftragnehmerin stellt die Ergebnisse anhand einer Präsentation persönlich vor und steht für Fragen zur Verfügung.

## Empfehlungen

In jedem Kapitel des Gutachtens bzw. zu jedem Themenblock werden Empfehlungen ausgesprochen.

Diese werden in einem Kapitel „Handlungsempfehlungen“ nochmals zusammengefasst.

Die Zusammenfassung der Handlungsempfehlungen wird für den eiligen Leser an den Beginn des Gutachtens gesetzt.

## Umsetzungs-/Zeitplan und organisatorische Vorbereitungen

Es wird ein Umsetzungs- und Zeitplan erstellt. Sämtliche Vorbereitungen und Schritte, die zur Umsetzung notwendig sind, werden aufgezeigt und die „Todos“ erläutert. Die Einzelschritte werden in einer Tabelle erfasst und in einen zeitlichen Ablauf gebracht.





Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit