

**19-V-64-0006**

## **Anlage 1 - Benchmarks der KGSt (Erläuterung und Auszug aus dem Bericht der KGSt)**

### **Erläuterungen zu den Benchmarks:**

Die Kommunale Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement (KGSt) hatte im Hochbauamt im Jahre 2015 eine Organisationsuntersuchung durchgeführt. Als Ergebnis der durch die KGSt durchgeführten Untersuchung wurde ein Benchmarking bestimmt, wonach ein Mitarbeiter im Baubereich 2,5 Mio investiv bzw. 500.000,- € im Instandhaltungsbereich pro Jahr verausgaben kann.

Diese Werte wurden dem Hochbauamt im März 2019 von der KGSt als aktuell weiter geltend bestätigt.

Der Referenzwert für die Planungsleistungen (investiv) von 2,5 Mio. € pro VZÄ hatte sich seinerzeit als örtlich begründeter Wert herausgebildet, da zwar überwiegend Planungsleistungen extern vergeben wurden, aber zunehmend die Gefahr bestand, eigene Kompetenz in diesem Bereich zu verlieren. Insofern war es Ansatz der KGSt, einen gewissen kleineren Anteil an eigenen Planungen vorzuhalten, allerdings weiterhin überwiegend den Status Quo der Vergaben abzubilden. Insofern ist die KGSt vom sonstigen Referenzwert für solche Planungsleistungen (in der Regel investive Projekte) von 2,9 Mio. € pro VZÄ etwas nach unten abgewichen auf 2,5 Mio. € pro VZÄ.

An dem Sachverhalt und der Größenordnung ist bei gleich bleibenden Rahmenbedingungen aus Sicht der KGSt nicht abzuweichen bzw. sollte dieser Ansatz weiterhin Gültigkeit besitzen.

Für die Bauunterhaltung wendet die KGSt üblicherweise den Referenzwert von rund 600 T€ pro VZÄ an.

Je nach Komplexität des Maßnahmenportfolios, der Kleinteiligkeit der Maßnahmen sowie dem damit ggf. verbundenen höheren Rüstaufwand kann eine Absenkung des Referenzwertes aufgrund der örtlichen Besonderheiten erfolgen. Dies war in Wiesbaden gegeben, so dass die KGSt - wie in anderen Kommunen auch - den Referenzwert auf 500 T€ pro VZÄ reduziert hat.

Hinsichtlich der Leitungsspannen bzw. der Einbindung von Sachgebietsleitung in das operative Geschäft geht die KGSt von dem Grundsatz aus, dass bei einer Leitungsspanne von ca. 15 Personen eine ausschließliche Konzentration auf die Leitungsaufgaben gegeben ist. Entsprechende Richtwerte verwenden die KGSt (u.a. über den Ansatz von einem Aufschlag von ca. 6% für Leitungsaufgaben), aber auch sonstige Institutionen (siehe u.a. Handbuch des Bundesinnenministeriums für Organisationsuntersuchungen) seit Jahren.

Entsprechende Abstufungen können bei kleineren Sachgebieten vorgenommen werden. Bei Sachgebieten mit einer Besetzung von z.B. 7-8 Personen erscheint ein Leitungsanteil von ca. 50-60% angemessen, so dass rund 50% für Sachbearbeitung zur Verfügung stehen.

## Auszug aus dem Bericht der KGSt:

KGSt®-Abschlussbericht Organisationsuntersuchung im Hochbauamt der Stadt Wiesbaden

### 4.7.2 Ergebnisse der Bedarfsermittlung

#### Investive Projekte und Bauunterhaltung

Die Bemessung für die baufachlichen Kernbereich erfolgt an dieser Stelle zusammen, da im Ist aufgrund der heutigen Organisation die beiden Bereich personell vermengt sind und im IST insofern ein Gesamtstellenanteil aus den Stellenbeschreibungen bzw. der Stellenbesetzungsliste zu ziehen war.

Als aufwandsprägender Faktor ist das umgesetzte Bauvolumen zu werten, welches nach investiven Projekten und der Bauunterhaltung hinsichtlich des Bemessungsmaßstabes differenziert zu betrachten ist.

Die KGSt arbeitet seit Jahren mit bewährten Referenzwerten, die sich in einer Vielzahl von Projekten bestätigt haben. Für die investiven Projekte geht die KGSt von einem Ansatz von 2,9 Mio. € Bauvolumen pro VZÄ aus; in der Bauunterhaltung steht als Referenzwert der Ansatz von 600.000 € pro VZÄ zur Verfügung

Einfluss auf die Ansätze können aus den örtlichen Besonderheiten gezogen werden. So setzt der Referenzwert auf einen überwiegenden Anteil an Fremdplanung und somit der überwiegenden Tätigkeit in der Projektsteuerung auf. Eine solche – sehr ausgeprägte - Situation lässt sich in Wiesbaden konstatieren, allerdings sollte die zukünftige Maßgabe sein, schrittweise wieder mehr in eigener Planung zu realisieren. Entsprechend muss sich der Referenzwert nach unten korrigieren, auch um die zunehmend schwierige Situation der sog. „Leerplanung“ mit einzubeziehen. Von daher passt die KGSt den Referenzwert auf 2,5 Mio. € pro VZÄ an.

Ein Einfluss auf den Referenzwert in der Bauunterhaltung resultiert in der Kleinteiligkeit an Maßnahmen sowie der Gebäudesubstanz. Da zum einem die Substanz der Objekte zunehmend „kritischer“ wird und zum anderen auch die Kleinteiligkeit der Bauunterhaltungsmaßnahmen (siehe z. B. Entwicklungen in den Budgets SNB), korrigiert die KGSt den Referenzwert in der Bauunterhaltung auf 500.000 € pro VZÄ.

Aufgabenbereich	Ist-VZÄ	Referenzwert	Menge	Soll-VZÄ	Bemerkung
Investive Projekte	Ca. 35,0	2,5 Mio. € Bauvolumen pro VZÄ	Ca. 17 Mio. € Bauvolu- men	Ca. 6,8 VZÄ*	IST und Soll- VZÄ inkl. E / HLS / Maschi- nentechnik (An- teil ca. 1,5 VZÄ im Ist)
Bauunterhaltung		500.000 € Bauvolumen pro VZÄ	Ca. 15,6 Mio. € Bau- volumen	Ca. 31,2 VZÄ*	
<b>Summe</b>	<b>Ca. 35,0</b>			<b>Ca. 38,0</b>	