

### Anfrage 3

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Stadtrat	14.02.2022	öffentlich

#### **Anfrage der Linksfraktion Ludwigshafen; Reinigungskosten Asylunterkünfte**

Vorlage Nr.: 20224650

#### **Stellungnahme des Bereiches Gebäudewirtschaft**

**1. Wie setzt sich der Gesamtbetrag der Reinigungskosten von 692.000 Euro zusammen? Was sind Arbeitskosten, was Materialkosten, was Fahrtkosten, was Verwaltungskosten, was sonstige Kosten?**

Die Gesamtreinigungskosten setzen sich zunächst zusammen aus der normalen Unterhaltsreinigung für die Verwaltungsräume und der Unterhaltsreinigung für die Asylunterkünfte mit der Anpassung der Leistung an die Besonderheit des Objektes, wie etwa desinfizierende Reinigung an sieben Tagen die Woche.

Dazu kommen noch bedarfsangepasste Kosten für Sonderreinigungen und Maßnahmen im Rahmen der Pandemiebekämpfung wie persönliche Schutzausrüstung oder Einrichtung von Schwarz-Weiß-Bereichen.

Die kalkulierten Kosten für die Unterhaltsreinigung der Asylunterkünfte (ohne die Verwaltungsräume) verteilen sich im Schnitt wie folgt:

Zuschlagskalkulation

Tariflohn mit Erschwerniszulage 100,0 Prozent

Zuzüglich:

Sozialversicherungen 23,0 Prozent

Lohnfolgekosten/Soziallöhne 32,0 Prozent

Lohnnebenkosten 1,7 Prozent

auftragsbezogene Kosten

(Reinigungsmittel, Möpfe, Tücher etc.;

Waschkosten, Reinigungsgeräte, Fahrtkosten, u.a.)33,7 Prozent

Unternehmensbezogene Kosten 10,0 Prozent

Hinweis: Die Beantwortung der Fragen 2 und 3 bezieht sich auf die Daten von 2021 und umfasst nur die Mannheimer Straße sowie den Rampenweg, da die Kosten für alle weiteren Asylunterkünfte sich nur auf insgesamt rd. 4.000 Euro Unterhaltsreinigung belaufen.

Tatsächlich abgerechnete Kosten für 2021 (einschließlich der Unterhaltsreinigung der Ver-

waltungsräume im Umfang von insgesamt rund 28.000 Euro):  
Unterhaltsreinigung Mannheimer Straße: rund 36.000 Euro  
Unterhaltsreinigung Rampenweg: rund 72.000 Euro  
Sonderreinigung Mannheimer Straße: rund 286.000 Euro  
Sonderreinigung Rampenweg: rund 135.000 Euro

**2. Wie viele Reinigungsstunden werden in den jeweiligen Unterkünften pro Woche abgerechnet?**

Mannheimer Straße: Dort werden täglich 20,13 Stunden für sieben Tage abgerechnet. Dies entspricht 140,91 Stunden pro Woche für 971 Quadratmeter Reinigungsfläche.

Rampenweg: Dort werden täglich 14,35 Stunden für sieben Tage abgerechnet. Dies entspricht 100,45 Stunden pro Woche für 575 m<sup>2</sup> Reinigungsfläche.

**3. Wie hoch ist der abgerechnete Kostensatz pro Stunde?**

Der Stundenverrechnungssatz beträgt 39,7 Euro netto für beide Objekte.

**4. Hält die Verwaltung diesen Betrag für angemessen, wenn ja, warum?**

Der Betrag liegt innerhalb der Spanne von Marktpreisen, da zu den besonderen Anforderungen an die Reinigung in Sammelunterkünften erschwerend die Corona-Desinfektion durchgeführt werden muss, siehe Erläuterungen zu Frage 10.

Zum Vergleich: Für eine Corona-Desinfektion werden Stundenverrechnungssätze von über 40 Euro netto auf dem Reinigungsmarkt verlangt werden.

**5. Gab es eine Ausschreibung für die Vergabe der Reinigungsarbeiten?**

Ja.

**6. Wie viele Firmen gaben ein Angebot ab?**

Eine.

**7. Was gab den Ausschlag für die Beauftragung der aktuellen Reinigungsfirma?**

Siehe Punkt 6.

**8. Wäre eine Festanstellung der Reinigungskräfte bei der Stadt nicht kostengünstiger?**

Dies widerspräche der städtischen Grundsatzentscheidung aus wirtschaftlichen Gründen sukzessive die Reinigung auf externe Dienstleister umzustellen.

**9. Werden die durchgeführten Reinigungsarbeiten regelmäßig oder wenigstens sporadisch durch Mitarbeiter der Stadtverwaltung kontrolliert?**

Die durchgeführten Reinigungsarbeiten werden regelmäßig durch die Mitarbeitenden des Bereichs Soziales und Wohnen kontrolliert. Dabei werden eventuelle Minderleistungen umgehend an den Vertragspartner und den Bereich Gebäudewirtschaft gemeldet.

**10. Sind die Kosten für die Reinigung mit den der städtischer Räumlichkeiten vergleichbar? Konkret gefragt: Wie hoch ist der Kostensatz/Stunde für die Reinigung der städtischen Verwaltungsräume in Ludwigshafen?**

Der Stundenverrechnungssatz bei der Unterhaltsreinigung von Verwaltungsgebäuden bewegt sich um die 20 Euro pro Stunde netto.

Eine Vergleichbarkeit ist nicht gegeben, siehe nachfolgende Gegenüberstellung.

## **Unterschiede Asylgebäude (A) –Verwaltungsgebäude (V) in der Kalkulation Reinigung**

Grundsätzliche Unterscheidung in der Art der Reinigung (grundlegende Auswirkung auf Preis):

A: Desinfizierende Reinigung/Pandemiebekämpfung, besonderes Leistungsverzeichnis mit erhöhten Anforderungen

V: Unterhaltsreinigung gemäß Standard-Leistungsverzeichnis

Leistungsverzeichnis (grundlegende Auswirkung auf Preis):

A: Desinfizierende Reinigung, Einhaltung strengerer Normen und Vorgaben

V: Leistungsverzeichnis für normale Unterhaltsreinigung, Standardleistung

Zu reinigende Komponenten (preiswirksam, da für Nebennutzungskomponenten in der Regel geringere Reinigungsintervalle angesetzt sind):

A: Keine Unterscheidung zwischen Haupt- und Nebennutzungskomponenten

V: Deutliche Unterscheidung zwischen Haupt- und Nebennutzungskomponenten

Reinigungshäufigkeit (grundlegende Auswirkung auf Preis):

A: 365 Tage im Jahr

V: In der Regel: Sanitäreinrichtungen fünfmal pro Woche, Büros einmal pro Woche

Verteilung der Nutzungsarten im Vergleich Wohn-, Arbeits- und Sanitärbereich (Deutliche Auswirkung auf Preis, da Sanitärflächen deutlich geringere Leistungswerte, also Quadratmeter pro Stunde, haben):

A: Überproportional hoher Anteil von Sanitärbereich, Küchen, Aufenthaltsräume an der gesamten zu reinigenden Fläche: Rampenweg: 52 Prozent, Mannheimer Straße: 63 Prozent

V: Anteil von Sanitärbereich, Küchen, Aufenthaltsräume an der gesamten zu reinigenden Fläche in der Regel unter 10 Prozent.

Leistungswerte (Deutliche Auswirkung auf Preis, da bei den ohnehin mit mehr zeitlichem Aufwand zu reinigenden Sanitärbereichen noch zusätzliche Anforderungen, wie die desinfizierende Reinigung, dazukommen):

A: Durch erhöhte Reinigungsanforderung weitere Verminderung der Leistungswerte. Beispiel: Es können in der Regel nur ein Drittel der durchschnittlichen Leistungswerte im Sanitärbereich erbracht werden, ohne Berücksichtigung der erhöhten Nutzungsfrequenz in den Asylunterkünften. Küchenreinigung erfolgt mit weit höherem Aufwand, da die Küchen zum normalen Kochen benutzt werden.

V: Höhere Leistungswerte durch geringeren Anteil an Sanitärflächen, Küchen werden nur als Teeküchen genutzt und sind leicht zu reinigen.

Verschmutzungsgrad (Deutliche Auswirkung auf Kosten durch höheren Zeitaufwand und damit geringeren Leistungswerten):

A: Hoher Verschmutzungsgrad durch hohe Nutzungsfrequenz oder nicht sachgemäßen Gebrauch der Einrichtung.

V: In der Regel geringer Verschmutzungsgrad.

Besondere Anforderungen an Reinigungspersonal (Preiswirksam bei Lohnkosten durch höhere Lohngruppe - bis zu Lohngruppe 6 im Vergleich zu Lohngruppe 1)

A: Die Reinigungsunternehmen sind angehalten, nur männliche Mitarbeiter einzusetzen, andere Qualifikation erforderlich, mindestens zwei Mitarbeiter gemeinsam im Einsatz.

V: keine besonderen Anforderungen.

Besondere Anforderung an Ausrüstung (Preiswirksam bei Materialkosten und auftragsbezogenen Kosten oder Zulagen beim Tragen von Schutzausrüstung):

A: Schutzanzüge, besondere Reinigungsmittel, mehr Materialverbrauch, unter anderem durch Einmalprodukte, auch im Zusammenhang mit Pandemiebekämpfung (hier zum Beispiel besondere persönliche Schutzausrüstung, Einrichtung von Schwarz-Weiß-Bereichen und dergleichen).

V: Keine besonderen Anforderungen an Ausrüstung.