

# ENTLASTUNG DES KOMMUNALEN HAUSHALTS

Nach einer aktuellen Studie in Deutschland, vom Bundesinnungsverband des Gebäudereiniger-Handwerks in Auftrag gegeben, bietet Fremdreinigung den Kommunen die Möglichkeit, die Gebäudereinigungsleistungen bei gleicher Qualität zu niedrigeren Kosten und mit besseren Steuerungsmöglichkeiten als bei der Eigenreinigung zu beziehen. TEXT HANSJÖRG PREIMS

aus, dass die Fremdkosten transparent und einfach zu erfassen seien, während es bei der Eigenreinigung erhebliche versteckte oder den Kommunen ad hoc nicht immer bewusste Kosten im Overhead-Bereich gebe.

## KOSTENVORTEILE

Neben der reinen wirtschaftlichen Analyse wurden in der Studie aber auch Faktoren wie Reinigungseffizienz und -qualität sowie Steuerungsaspekte berücksichtigt. Doch zunächst zu den Kosten. Laut Studie liegen die empirisch ermittelten Kostenvorteile der Fremdreinigung im Durchschnitt, trotz deren Belastung mit Umsatzsteuer, bei rund 34 Prozent. Ausgehend von einem durchschnittlichen Anteil der Eigenreinigung von 53 Prozent über alle betrachteten Kommunen führt die Umstellung von Eigen- auf Fremdreinigung demnach zu einem Einsparpotenzial von durchschnittlich 4,27 Euro je Einwohner, was für eine Kommune mit

100.000 Einwohnern ein Einsparpotenzial von jährlich 427.000 Euro ergibt. Allein bei den reinen Lohnkosten wurde ein Kostennachteil der Eigen- gegenüber der Fremdreinigung von 18 Prozent im deutschen Tarifgebiet West und 32 Prozent im Tarifgebiet Ost ermittelt. Höhere Lohnnebenkosten der Eigenreinigung erhöhen den Unterschied bei den Personalkosten.

## TRANSPARENZ

Die Kosten der Fremdreinigung sind transparent. Dagegen erfolge bei der Eigenreinigung oftmals keine Vollkostenrechnung, sodass die tatsächlich

entstehenden Kosten nicht vollständig vorlägen, heißt es in der Studie. Und: Wirtschaftlichkeitsrechnungen der Kommunen bei Pilotprojekten seien aufgrund besonders günstig ausgewählter Rahmenbedingungen nicht flächendeckend übertragbar und damit als Entscheidungsgrundlage nicht geeignet.

Als mindestens ebenso bedeutsam wie Kostenvorteile und Kostentransparenz der Fremdreinigung werden für die Kommunen verschiedene Steuerungsvorteile hervorgehoben.

## PLANUNGSSICHERHEIT UND SANKTIONSMÖGLICHKEITEN

„Durch Vergabe der Gebäudereinigungsleistungen wird langfristige Planungssicherheit für den kommunalen Haushalt erreicht“, so die Studie. Außerdem verfüge die Kommune bei Fremdreinigung über wirksame Sanktionsmechanismen gegenüber den privaten Reinigungsunternehmen bei Nichterfüllung der vertraglich vereinbarten Leistungen.

## REINIGUNGSEFFIZIENZ, REINIGUNGSQUALITÄT

Diese höhere Effizienz des privaten Gebäudereiniger-Handwerks erhöhe den Kostenvorteil der Fremdreinigung erheblich, heißt es weiter. Ein qualitativer Vorteil der Eigenreinigung gegenüber der Fremdreinigung sei aber objektiv nicht feststellbar.

## MARKT UND WETTBEWERB

Durch regelmäßige Neuausschreibungen stellen sich die Unternehmen des Gebäudereiniger-Handwerks im Gegensatz zur Eigenreinigung kontinuierlich dem Wettbewerb. Daraus werden in der Studie Effizienzsteigerungen abgeleitet. Die

erzielten Optimierungseffekte kämen über die Ausschreibungen unmittelbar den Kommunen zugute.

## FLEXIBILITÄT

Als wesentlicher Vorteil der Fremdreinigung wird auch die größere Flexibilität für die Kommune genannt. Durch begrenzte Vertragslaufzeiten und die vertragliche Vereinbarung von Zu- und Abbestellmöglichkeiten könne die Kommune die Reinigungsleistungen zeitnah einem veränderten Bedarf bzw. einer geänderten Haushaltssituation anpassen, was in der Eigenreinigung aufgrund des festen Personalbestandes praktisch ausgeschlossen sei.

## SOZIALE ABSICHERUNG

Für alle Mitarbeiter im Gebäudereiniger-Handwerk, einschließlich der geringfügig Beschäftigten, gelten in Deutschland staatlich kontrollierte Mindestlöhne und ein allgemeinverbindlicher Rahmentarifvertrag. Sämtliche übrigen Arbeitnehmerschutzgesetze finden ohnehin auf alle Beschäftigten Anwendung.

## ENTLASTUNG DES KOMMUNALEN HAUSHALTS

Insgesamt biete die Fremdreinigung den Kommunen die Möglichkeit, die Gebäudereinigungsleistungen bei gleicher Qualität zu niedrigeren Kosten und mit besseren Steuerungsmöglichkeiten als bei der Eigenreinigung zu beziehen und durch die Umstellung von Eigen- auf Fremdreinigung eine Entlastung des kommunalen Haushalts zu erreichen, heißt es zusammenfassend.

(Kommentare zu diesem Thema: S. 24 & S. 50)