



MARKT BUCHBACH

Infoversammlung Bauhof

Herzlich Willkommen



MARKT BUCHBACH





MARKT BUCHBACH

Infoversammlung Bauhof

✓ **Aktuelle Situation und Herausforderungen**

- Aufgaben
- Personelle Anforderungen
- Bauliche Situation
- Überlegungen (was bisher geschah)

➤ **Konzept „Gemeinsamer Bauhof“**

- Ergebnis Machbarkeitsstudie
- Umsetzungsvorschlag
- Umsetzungsschritte
- Erfolgreiche Beispiele

➤ **Fragen – Anregungen - Diskussion**



MARKT BUCHBACH

Infoversammlung Bauhof

Bayerische Verfassung

Art. 11

*(3) Die Gemeinden haben das Recht, die **eigenen Angelegenheiten** im Rahmen der Gesetze selbst zu ordnen und zu verwalten*

Die Angelegenheiten der Gemeinde für die Bürgerinnen und Bürger

Aufgaben des eigenen Wirkungskreises (Pflichtaufgaben / freiwillige Leistungen)

- Bau, Unterhalt und Betrieb Kindertageseinrichtungen
- Bau, Unterhaltung und Ausstattung der Schulen (Grund/Mittelschule)
- Bau und Unterhalt der Gemeindestraßen
- Wasserversorgung / Abwasserentsorgung
- Daseinsvorsorge, Vereinsförderung, etc.



MARKT BUCHBACH

Infoversammlung Bauhof

Bayerische Gemeindeordnung

Art. 57 - Aufgaben des eigenen Wirkungskreises

(1) ¹Im eigenen Wirkungskreis sollen die Gemeinden **in den Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit** die öffentlichen Einrichtungen schaffen und erhalten, die nach den örtlichen Verhältnissen für das wirtschaftliche, soziale und kulturelle Wohl und die Förderung des Gemeinschaftslebens ihrer Einwohner erforderlich sind,

....

(3) **Übersteigt eine Pflichtaufgabe die Leistungsfähigkeit einer Gemeinde, so ist die Aufgabe in kommunaler Zusammenarbeit zu erfüllen.**



MARKT BUCHBACH

Infoversammlung Bauhof

Aufgabenspektrum des Buchbacher Bauhofs

- Kläranlagen (2)
- Kanalisation
- Wasserversorgung
- Winterdienst
- Straßenunterhalt
- Kinderspielplätze
- Friedhof
- Gebäudeunterhalt
- Grünpflege
- Umsetzung Anordnungen
- Vereinsunterstützung
-



MARKT BUCHBACH

Infoversammlung Bauhof

Aufgabenspektrum des Schwindegger Bauhofs

- Kläranlagen (1)
- Kanalisation
- ~~Wasserversorgung~~
- Winterdienst
- Straßenunterhalt
- Kinderspielplätze
- Friedhof
- Gebäudeunterhalt
- Grünpflege
- Umsetzung Anordnungen
- Vereinsunterstützung
-



MARKT BUCHBACH

Infoversammlung Bauhof

Notwendige Ausbildungen bzw. Kenntnisse

- **Klärmeister bzw. Klärtechniker**
- **Wassermeister bzw. Fachkraft**
- Tiefbau + **Straßenmeister**
- **Sachkunde Spielplatzsicherheit**
- **Sachkunde Grabmalsicherheit**
- Maurer, Holzbau
- Installateur
- Grünpfleger
- **Verkehrsabsicherung**
- **Führerschein(e)**
-



MARKT BUCHBACH

Infoversammlung Bauhof

Bereitschaftsanforderungen

- **Kläranlage und Kanal**
- **Wasserversorgung**
- **Winterdienst**
- **Straßenunterhalt**

Besondere Herausforderung

**Bereitschaft für Kläranlage und
Wasserversorgung
darf nicht durch die selbe Person erfolgen!**



MARKT BUCHBACH

Infoversammlung Bauhof

Erforderlicher Personalbedarf (Urlaub, Krank, ..)

- **Klärmeister bzw. Klärtechniker (2)**
- **Wassermeister bzw. Fachkraft (2)**
- **Tiefbau + Straßenmeister (2)**
- **Sachkunde Spielplatzsicherheit (1)**
- **Sachkunde Grabmalsicherheit (1)**
- **Maurer, Holzbau**
- **Installateur**
- **Grünpfleger (1)**
- **Verkehrsabsicherung (2)**
- **Führerschein(e)**

➔ etwa 8 Personen für Buchbach alleine



MARKT BUCHBACH

Infoversammlung Bauhof

Aktuelle Personalausstattung

Buchbach: 5 Mitarbeiter

Schwindegg: 4 Mitarbeiter



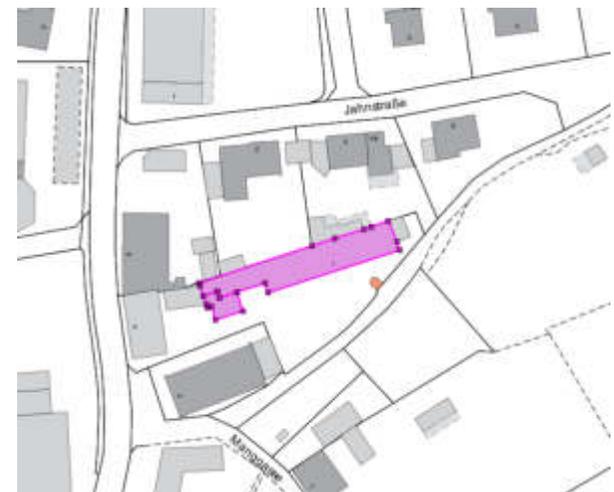
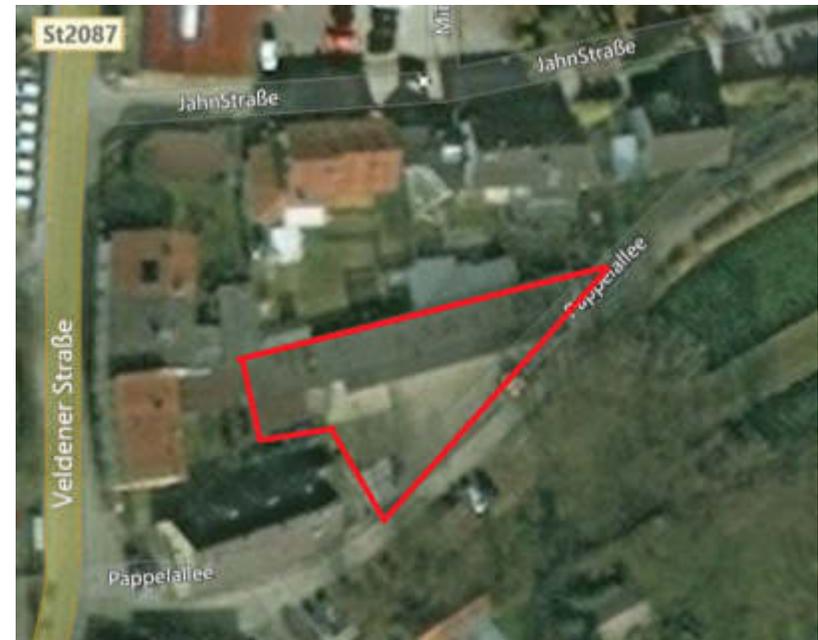


MARKT BUCHBACH

Infoversammlung Bauhof

Bauliche Situation Buchbach

- z.T. Baufällige Gebäude
- Beengte Situation
- Kein Büro
- Keine Sozialräume
- Keine Werkstätte
- Geteilte Liegenschaften
- Im Wohngebiet





MARKT BUCHBACH

Infoversammlung Bauhof

Bauliche Situation Buchbach in Bildern





MARKT BUCHBACH

Infoversammlung Bauhof

Bauliche Situation Buchbach in Bildern

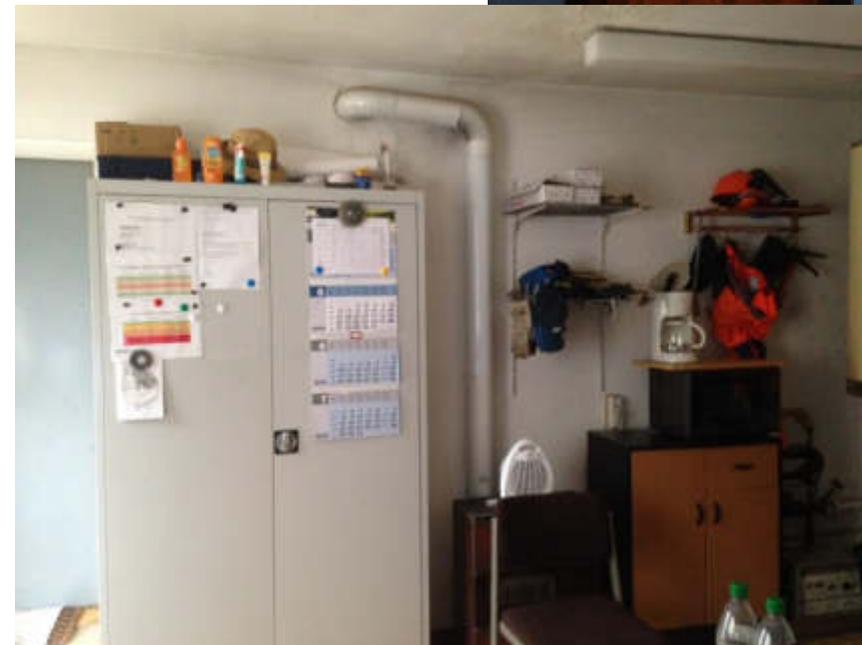
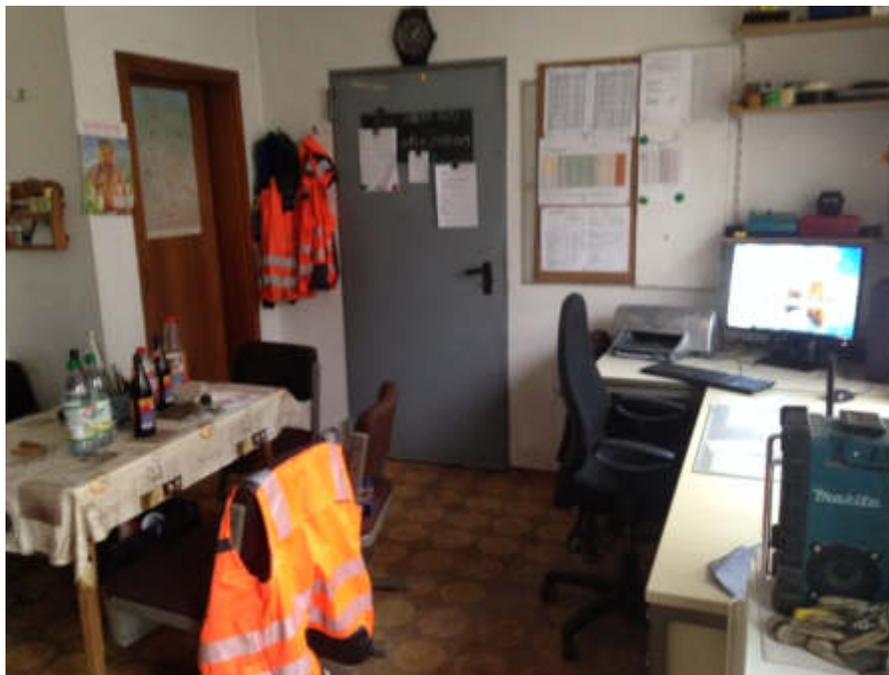




MARKT BUCHBACH

Infoversammlung Bauhof

Bauliche Situation Buchbach in Bildern





MARKT BUCHBACH

Infoversammlung Bauhof

Bauliche Situation Buchbach in Bildern

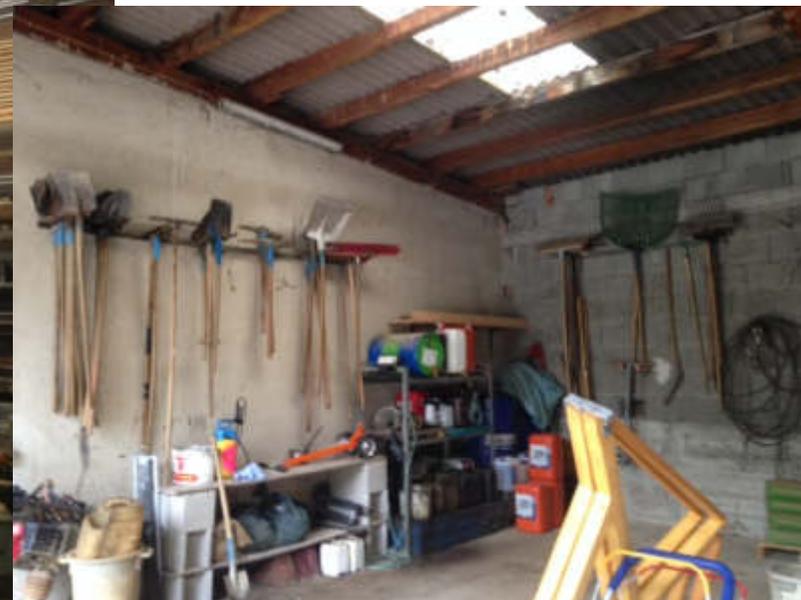




MARKT BUCHBACH

Infoversammlung Bauhof

Bauliche Situation Buchbach in Bildern





MARKT BUCHBACH

Infoversammlung Bauhof

Bauliche Situation Buchbach in Bildern





MARKT BUCHBACH

Infoversammlung Bauhof

Bauliche Situation Buchbach in Bildern





MARKT BUCHBACH

Infoversammlung Bauhof

Bauliche Situation Schwindegg

- Große Halle
- Großes Gelände
- Im Gewerbegebiet
- Büroräume
- Sozialräume
- Werkstätte
- Waschplatz
- Salzsilos





MARKT BUCHBACH

Infoversammlung Bauhof

Übersicht aktuelle Schwachstellen

Buchbach:

- ✓ **Große Bauliche Defizite**
- ✓ **Zu geringe Personalausstattung (Anzahl)**
- ✓ **Fehlende Softwareunterstützung (z.B. Auftragsdokumentation und Verrechnung)**
- ✓ **Sehr hoher Investitionsbedarf!**
- ✓ **Gefahr Personalabgang!**
- ✓ **Schwierige (Fach)Personalsuche!**



MARKT BUCHBACH

Infoversammlung Bauhof

Übersicht aktuelle Schwachstellen

Schwindegg:

- ✓ Kleine bauliche Ertüchtigungen (Lager / Zaun, ...)
- ✓ **Zu geringe Personalausstattung (Anzahl)**
- ✓ **Fehlende Softwareunterstützung (z.B. Auftragsdokumentation und Verrechnung)**
- ✓ Schwierige (Fach)Personalsuche!



MARKT BUCHBACH

Infoversammlung Bauhof

Überlegungen (was bisher geschah)

- ✓ MGR Buchbach Klausur 2017
 - ✓ Ist eine gemeinsame Lösung mit einer anderen Gemeinde denkbar?
 - ✓ Wäre Schwindegg hier denkbar?
 - ✓ Welche vor- und Nachteile hat eine gemeinsame Lösung

Voraussetzung(en)

- Leistungen werden **wie bisher und vor Ort** erbracht
- **Transparente Abrechnung der Leistungen**
- **Rechtlich sichere Betriebsform (funktional + steuerlich)**
- **Vertrauensvolle Zusammenarbeit**

Ergebnis:

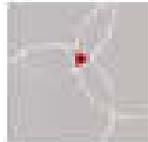
- **Eine gemeinsame Lösung scheint mehr Vorteile als Nachteile zu haben!**
- **Es ist Kontakt mit der Gemeinde Schwindegg aufzunehmen**



MARKT BUCHBACH

Infoversammlung Bauhof

Marktgemeinderatsklausur 2017



Zukunftsentwicklung Markt Buchbach

Perspektive gemeindlicher Bauhof

▶ **Arbeitsauftrag/Fragestellung (Plenum):**

Wie wird die mittel-/langfristige Zukunftsperspektive des gemeindlichen Bauhofs beurteilt?

- A) Was spricht dafür den Bauhof in gemeindlicher Trägerschaft zu belassen?
- B) Was spricht dafür die Möglichkeiten einer interkommunalen Bauhoflösung mit der Gemeinde Schwindegg zu erarbeiten?



MARKT BUCHBACH

Infoversammlung Bauhof

Marktgemeinderatsklausur 2017

Ergebnisse Gruppe 1

Perspektive Bauhof ① ZUKUNFTS-LÖSUNG

gemeindlich (Bu)

- Ortskenntnis
- DIREKTER ZUGRIFF
- REAKTION
- PRIORITÄT
- KÜRZERE WEGE

interkommunal (+Stu)

- PERSONAL-EINSETZ-PLAN
- KOSTEN-EFFIZIENZ
- AUSRÜSTUNG AUSSTATTUNG
- SYNERGIE
- SPEZIALISIERUNG möglich
- FÖRDER-MÖGLICHKEITEN
- GEMEINSAMES TECHNISCHES BAUKRAFT
- GRÖßERE PROJEKTE IN EIGENREGIE

BESTANDS-KONTAKT
TEILE VOR ORT
ERFORDERLICH

Ergebnisse Gruppe 2

Perspektive Bauhof ②

Gemeindlich (Bu)

- örtl. Nähe (Stu)
- kurze Reaktionszeit
- Vor Ort - Kontakte
- direkter Zugriff

interkommunal (+Stu)

- Spezialisierung
- Einsatzplanung Personal + Maschine
- Maschinenauslastung
- geringer Gebäudenutzung
- Beratungsplanung
- fast. Führung an 1 PK
- Wirtschaftlichkeit

Ergebnisse Gruppe 3

Perspektive Bauhof ③

Gemeindlich (Bu)

- Kurze Wege zum Arbeitsmaterial
- Arbeitswege Mitarbeiter
- Technische Now Flow

interkommunal (+Stu)

- Maschinen-auslastung
- Gebäude in Schwandegg vorhanden
- steigende Flexibilität der Mitarbeiter
- Unzumutbare Sozialräume in Buchbach
- Erfahrungsaustausch
- Mitarbeiter für Technische Bauart ist schon vorhanden



MARKT BUCHBACH

Infoversammlung Bauhof

Überlegungen (was bisher geschah)

- ✓ **Vorbesprechung mit Schwindegg**
 - **Nur geringe bauliche Defizite**
 - **Personelle + Strukturelle Defizite (wie Buchbach)**
 - **Grundsätzliches Interesse vorhanden**

- ✓ **Besichtigung funktionierender Lösung mit Verantwortlichen + Betroffenen**

- ✓ **Gemeinsame Sitzung der Gemeinderäte Buchbach und Schwindegg 2018**
 - **Prüfung der Möglichkeiten (einstimmig)**
 - **Ext. Auftrag zur Machbarkeitsuntersuchung (einstimmig)**



MARKT BUCHBACH

Infoversammlung Bauhof

Ergebnis Machbarkeitsstudie

Die Akademie für Verwaltungsmanagement
beurteilt die Zusammenarbeit

**grundsätzlich als sinnvoll,
als wirtschaftlich durchführbar, und
für beide Gemeinden finanziell und auch
fachlich gewinnbringend**



MARKT BUCHBACH

Infoversammlung Bauhof

Überlegungen (was bisher geschah)

- ✓ **Vorstellung Ergebnis Untersuchung in gemeinsamer Sitzung**
 - ✓ **Grobkonzept (Betriebsform, Investitionen, ...)**
 - ✓ **Handlungsempfehlungen**
 - ✓ **Keine Beschlüsse – nur zur Information**

- ✓ **Einstimmige Beschlüsse der beiden Gemeinderäte**
 - **Konzept weiter ausarbeiten (Intern + Extern)**
 - **Zweckverbandssatzung**
 - **Mietberechnung mit Bewertung der Gebäude**
 - **Inventar + Abschreibungsliste**
 - **Bewertung ersparte Aufwände (Maschinen / Gebäude)**
 - **Bautechnisches Grobkonzept**
 - **Abrechnungskonzept**
 - **Steuerliche Betrachtung**



MARKT BUCHBACH

Infoversammlung Bauhof

Grobkonzept (Empfehlung)

Beide Gemeinden lösen ihre bestehenden Bauhöfe auf und gründen einen gemeinsamen Bauhof

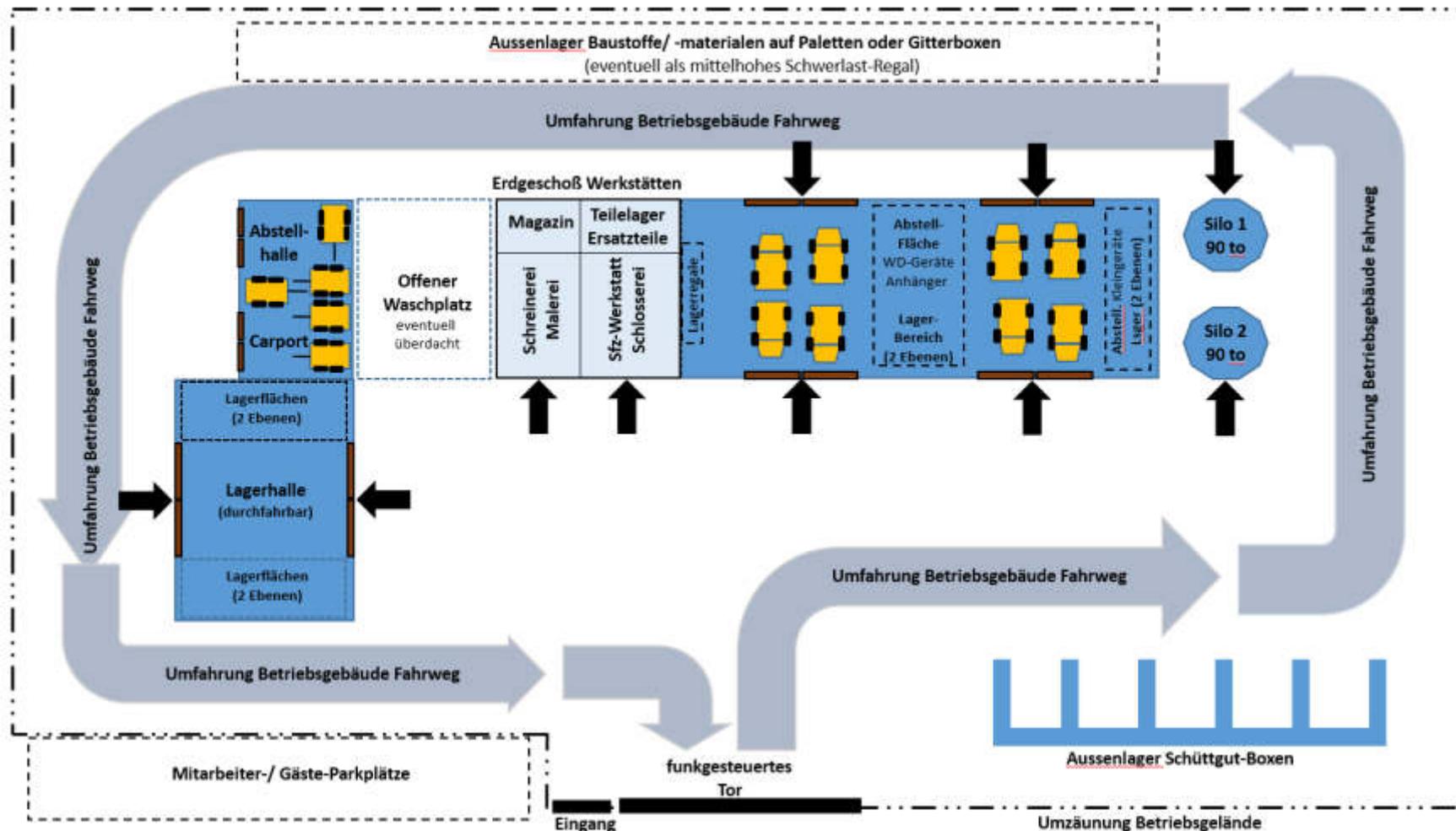
- Betriebsform Zweckverband
- Übergang Personal
- Übergang Maschinen und Geräte
- Notwendige Ertüchtigung der Gebäude durch die Gemeinden
- Miete der Gebäude von der jeweiligen Gemeinde
- Hauptstandort Schwindegg
- Betriebsstätte Buchbach



MARKT BUCHBACH

Infoversammlung Bauhof

Grobkonzept (Empfehlung) – Standort Schwindegg

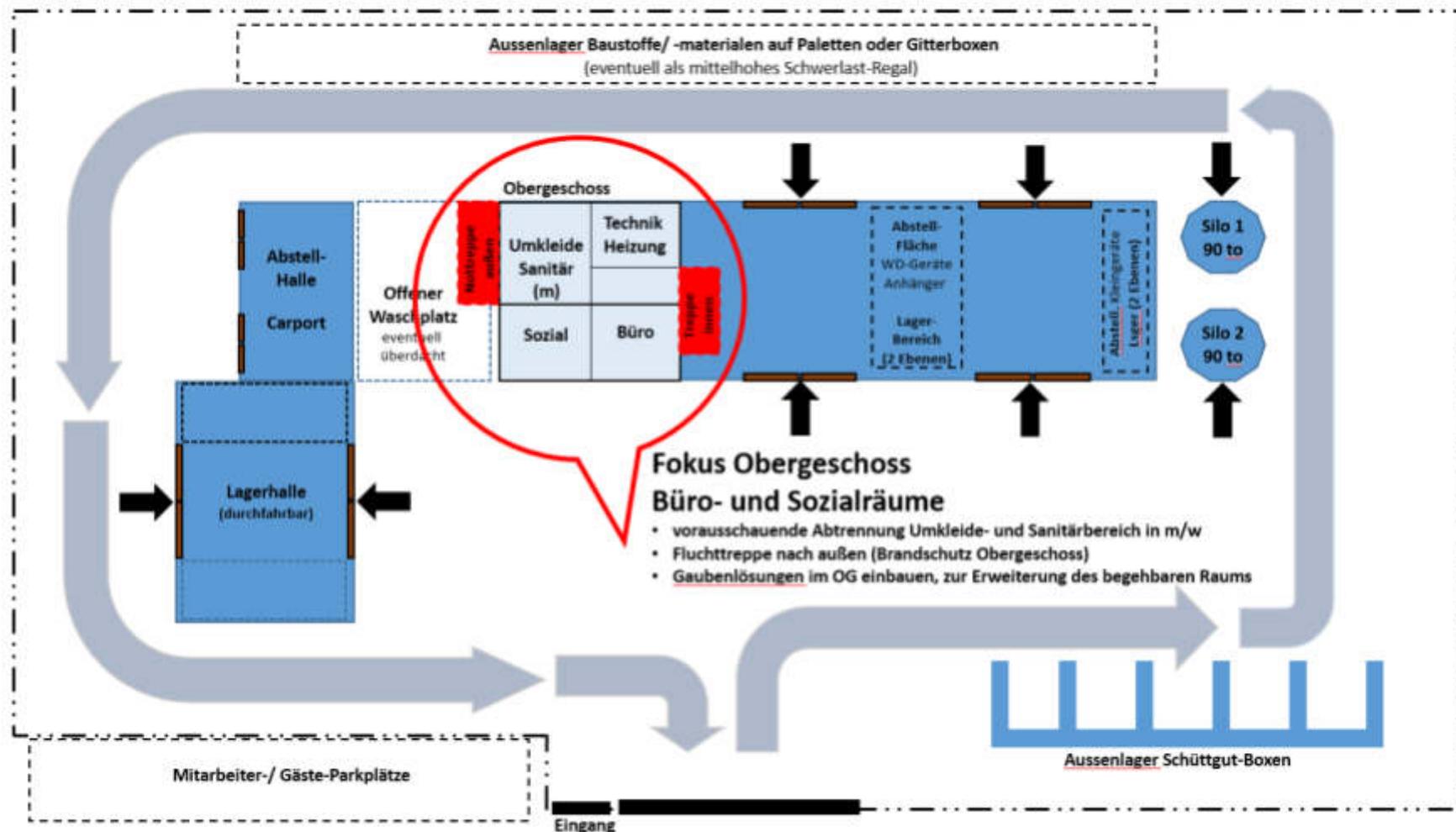




MARKT BUCHBACH

Infoversammlung Bauhof

Grobkonzept (Empfehlung) – Standort Schwindegg

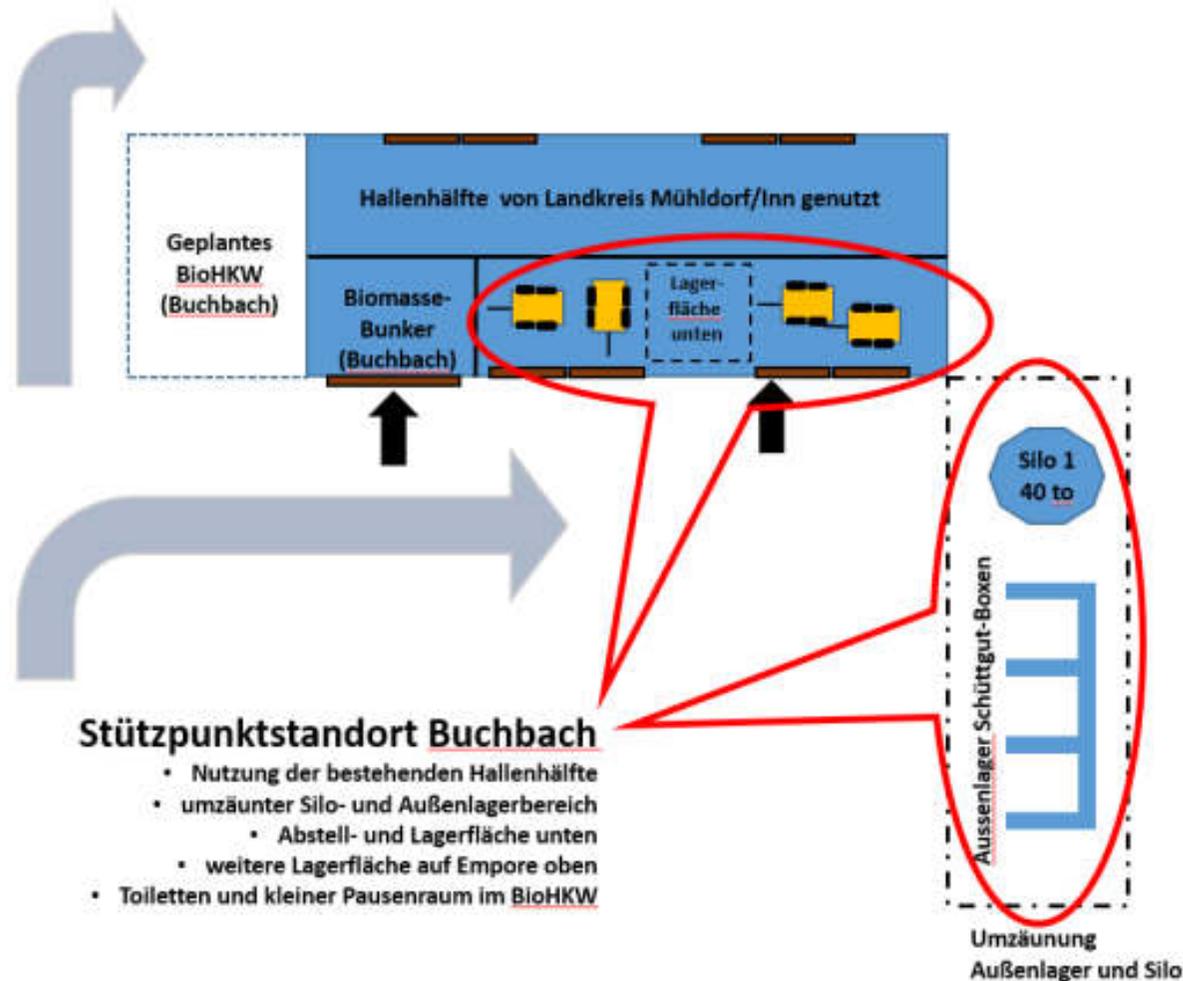




MARKT BUCHBACH

Infoversammlung Bauhof

Grobkonzept (Empfehlung) – Stützpunkt Buchbach





MARKT BUCHBACH

Infoversammlung Bauhof

Grobkonzept (Empfehlung) – Standortkonzept





MARKT BUCHBACH

Infoversammlung Bauhof

Grobkonzept (Empfehlung) – Personalkonzept

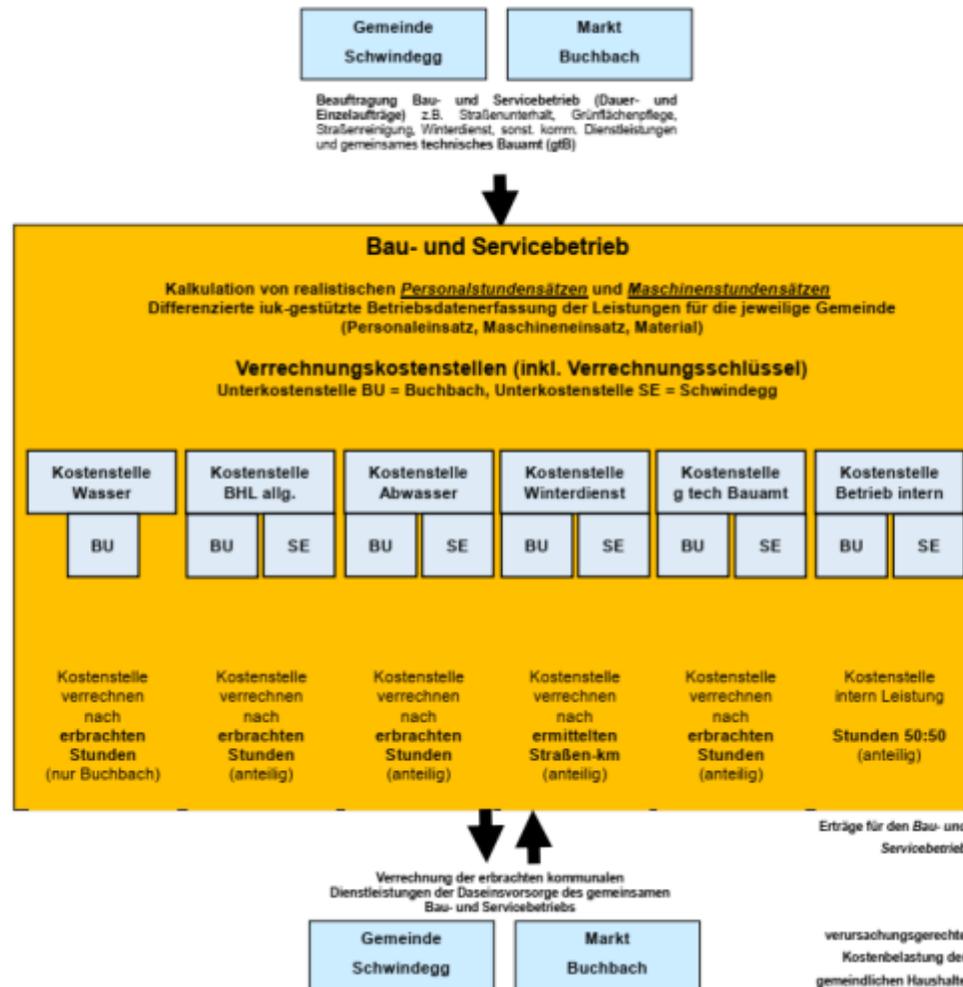




MARKT BUCHBACH

Infoversammlung Bauhof

Grobkonzept (Empfehlung) – Auftrags/Verrechnungskonzept

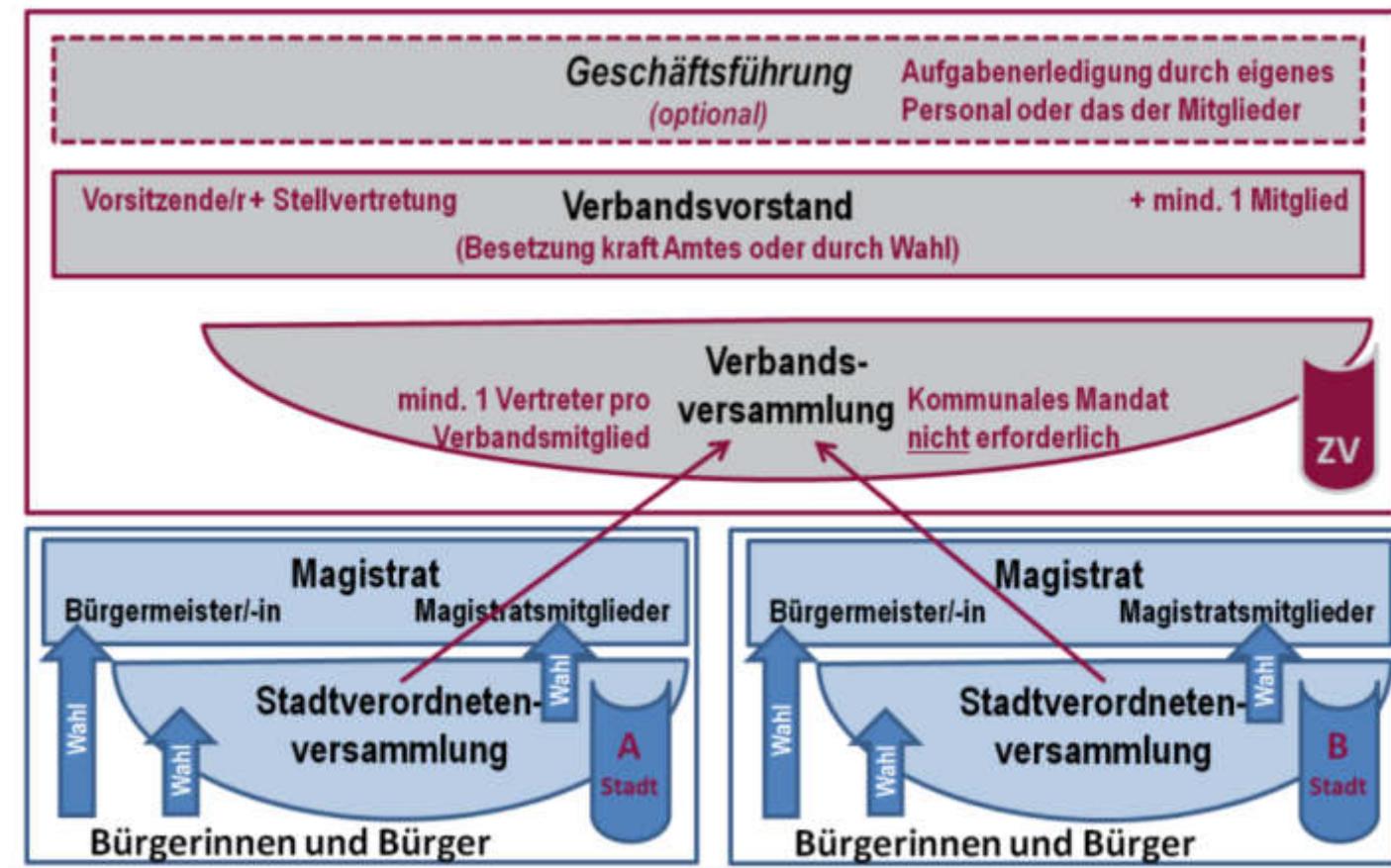




MARKT BUCHBACH

Infoversammlung Bauhof

Grobkonzept (Empfehlung) – Zweckverbandslösung

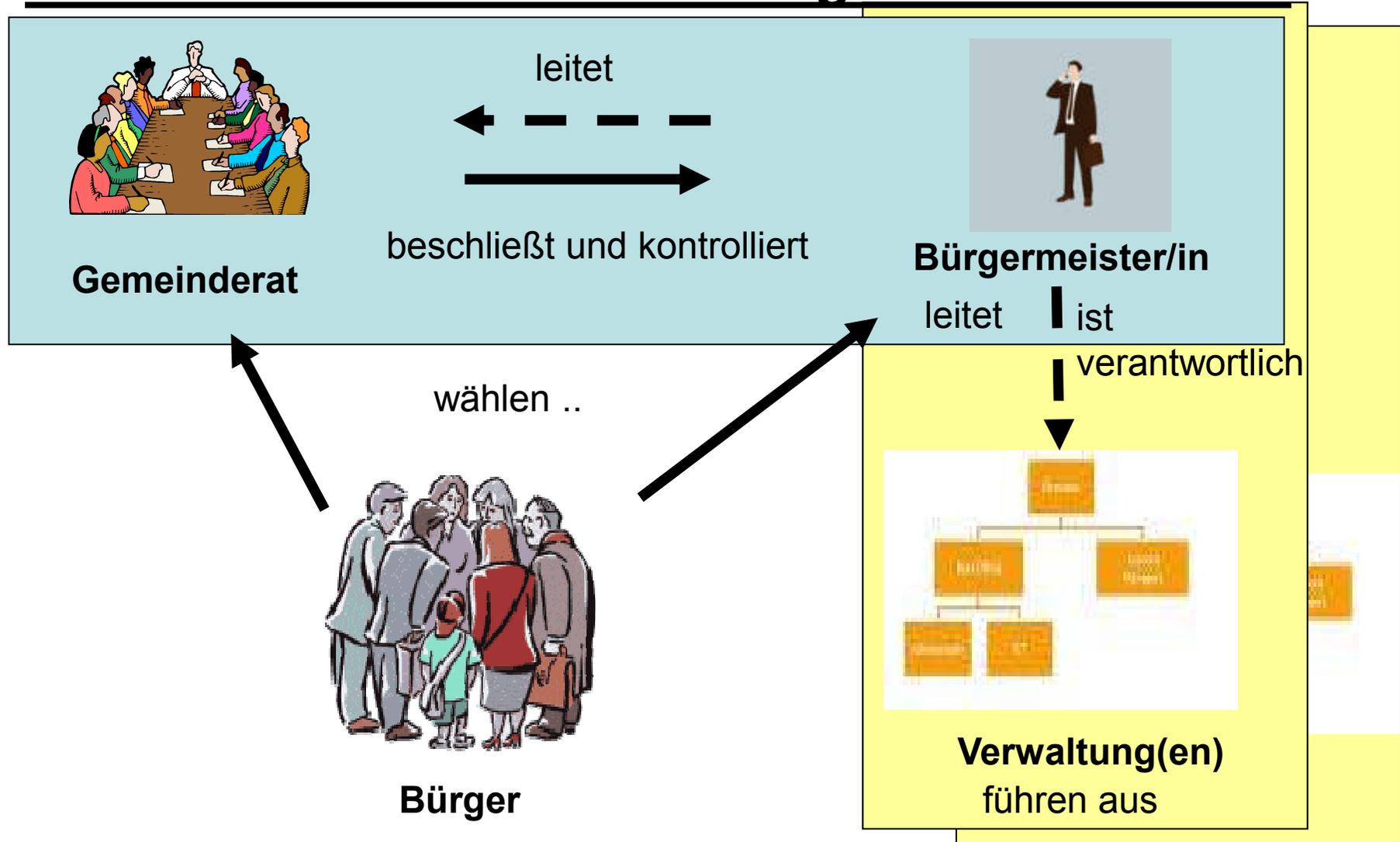




MARKT BUCHBACH

Infoversammlung Bauhof

Kommunale Selbstverwaltung bleibt bestehen





MARKT BUCHBACH

Infoversammlung Bauhof

Grobkonzept (Empfehlung) – Zusammenfassung

Vorteile gemeinsame Lösung

- ✓ Kostenvorteile durch Spezialisierung von Mitarbeitern
- ✓ Kostenvorteile durch optimierte externe Vergaben
- ✓ Kostenvorteile durch gemeinsame Nutzung der (vorhandenen) Gebäude
- ✓ Kosten- und Finanzierungsvorteile bei Investitionen (Fuhr- u. Maschinenpark)
- ✓ Kostenvorteile durch personalwirtschaftliche Synergieeffekte aufgrund der zentralen Koordination des Arbeitseinsatzes
- ✓
- ✓ Evtl. Fördermöglichkeit IKZ

Nachteile gemeinsame Lösung

- ✓ Erhöhter Verwaltungs- und Erfassungsaufwand durch Verrechnung der Leistungen zwischen dem Zweckverband und den beiden Gemeinden
- ✓ Einzelne Gemeinde hat keinen unmittelbaren Zugriff auf den Bau- und Servicebetrieb
- ✓



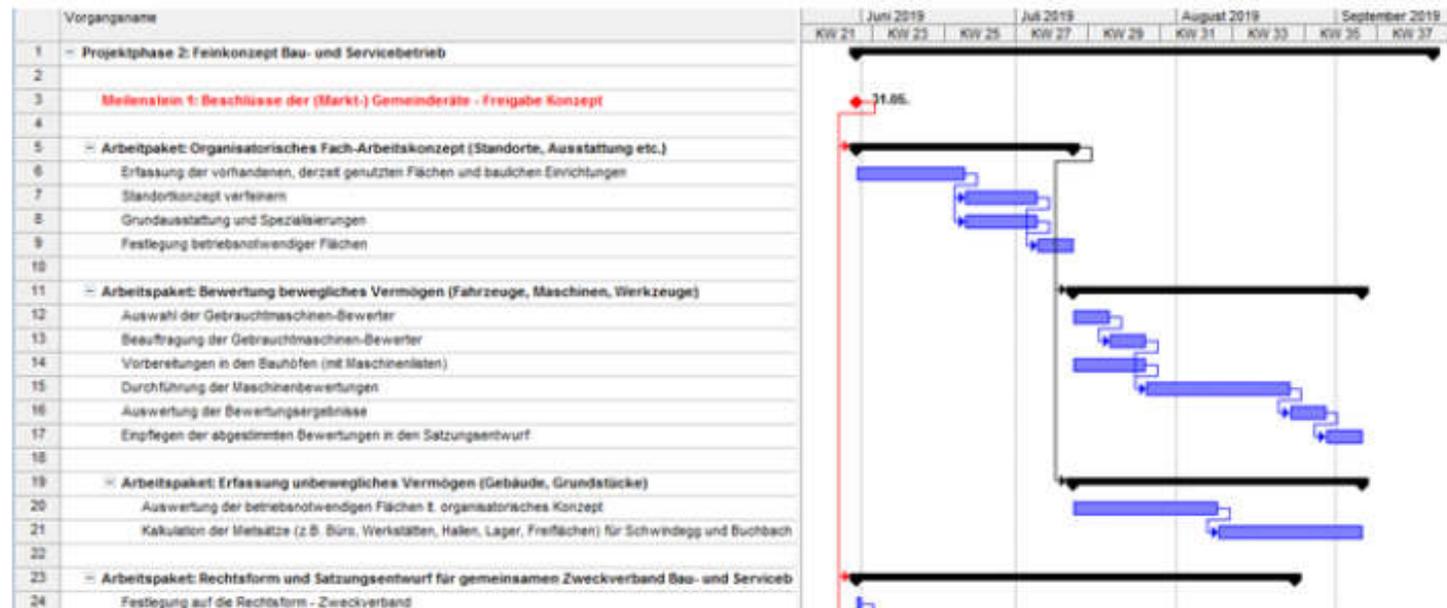
MARKT BUCHBACH

Infoversammlung Bauhof

Grobkonzept (Empfehlung) – Umsetzungsplan

Genauigkeit geht vor Schnelligkeit!

Betriebsstart: 01.01.2021





MARKT BUCHBACH

Infoversammlung Bauhof

Funktionierende Beispiele

- ✓ VG Steinkirchen
- ✓ VG Syrgenstein
- ✓ Bauhof Wesertal
- ✓ Aholting-Berkam-Rain
- ✓ Bauhofgemeinschaft Hohenroth
- ✓ Hörnergruppe (Allgäu)
- ✓ Wunstorf-Sachsenhagen
- ✓ Schwalbach-Wadgassen
- ✓

Baubetriebshöfe Wunstorf und Sachsenhagen

„Gefühlt 10 Jahre zu spät“

Das sagen die Bauhofleiter Wilhelm Cordes aus Wunstorf und Ulrich

**Drei Gemeinden ...
... ein gemeinsamer
Bauhof**



Einweihung am Sonntag, 13. Juni 2010

zukunftsorientiert und effizient ...

**... mittels Umbau
eines vorhandenen Gebäudes**



MARKT BUCHBACH

Infoversammlung Bauhof

Kommunale Zusammenarbeit

Beispiele bereits (funktionierender) Zusammenarbeit



**OGTS Grundschulen
Schwindegg-Buchbach-Obertaufkirchen**



Interkommunales städtebauliches
Entwicklungskonzept (ISEK)

ISEN-ROTT

Buchbach - Oberbergkirchen -
Obertaufkirchen - Schwindegg



Zweckvereinbarung
Rentenantragstellung
Buchbach-**Obertaufkirchen**

**Schulverband
Mittelschule Buchbach**

**Mittelschulverbund
Ampfing-Buchbach**



**Gemeinsames
Technisches
Bauamt**
Buchbach-
Schwindegg



Zweckvereinbarung **Standesamt**
Schwindegg
Buchbach
Oberbergkirchen



MARKT BUCHBACH
Infoversammlung Bauhof

Ihre Fragen



Anregungen

Diskussion





MARKT BUCHBACH
Infoversammlung Bauhof

**Vielen Dank
für Ihre
Teilnahme**