



Drucksachennummer: DS-26/0151
Drucksachenart: Drucksache
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

**Grundsatzbeschluss zur Reinigung in den Schulen,
 Freizeitzentrum und Turnhalle Haffring als Fremdreinigung oder
 Eigenreinigung, Wahl der Vergabeart für das
 Ausschreibungsverfahren „Reinigungsleistungen 2027 - 2029“,
 Ermächtigung des Bürgermeisters zur Zuschlagserteilung**

Datum: 27.05.2026
Federführung: Bau- und Ordnungsamt

Antragsteller

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Finanzausschuss (Vorberatung)	08.06.2026	Ö
Ausschuss für Bau, Stadtentwicklung und Tourismus (Vorberatung)	09.06.2026	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	17.06.2026	N
Stadtvertretung (Entscheidung)	25.06.2026	Ö

Begründung

Die Reinigungsleistungen in den beiden Schulen einschließlich Turnhallen und dem Freizeitzentrum werden laut Reinigungsvertrag vom 28.02.2004 durch einen externen Dienstleister ausgeführt. In der zurückliegenden Zeit wurden umfangreiche Reinigungsmängel in den Schulen festgestellt, wie komplett fehlende Reinigung in den Turnhallen, fehlendes Material, fehlende Arbeitsmaterialien und fehlende Kommunikation mit dem Unternehmen. Die Glasreinigung wurde mangelhaft bzw. gar nicht durchgeführt. Von den Vereinen wurde die schmutzige Turnhalle sehr oft bemängelt. Diese mangelhafte Reinigung wurde nicht immer zur Zufriedenheit nachgebessert, was eine Kürzung des Rechnungsbetrages zur Folge hatte. Die Stadt Seebad Ueckermünde beabsichtigt den Reinigungsvertrag zu kündigen.

Es ist zu entscheiden, ob künftig die Gebäudereinigung durch ein gewerbliches Reinigungsunternehmen (Fremdreinigung) oder von stadteigenem Personal (Eigenreinigung) erfolgen soll.

1. Variante Fremdreinigung:

Die laufenden Kosten für die Unterhalts-, Glas- und Grundreinigung betragen im Jahr 2026 ca. 245.654 Euro brutto. Die Turnhalle Haffring wird zurzeit saniert. Die geschätzten Kosten für die Reinigung nach Fertigstellung des Objektes betragen ca. 24.680 Euro brutto/Jahr. Die geschätzten jährlichen Gesamtkosten belaufen sich demnach auf ca. 270.334 Euro brutto. Für das Gebäudereiniger-Handwerk gilt der entsprechende Tarifvertrag. Durch Tarifverhandlungen ist mit steigenden Tariflöhnen zu rechnen.

Gemäß des EU-Vergaberechtes sind unter Beachtung des Schwellenwertes 2026/2027 (Liefer- und Dienstleistungsaufträge öffentlicher Auftraggeber 216.000 Euro) die Dienstleistungen europaweit auszuschreiben. Die Reinigungsleistungen werden in vier Lose (Los 1 Unterhalts- und Grundreinigung Regionale Schule Ehm Welk einschließlich Turnhalle; Los 2 Unterhalts- und Grundreinigung Haff-Grundschule Ueckermünde einschließlich Turnhalle, Los 3 Unterhalts- und Grundreinigung Freizeitzentrum und Turnhalle Haffring, Los 4 Glasreinigung beide Schulen einschließlich Turnhallen, Freizeitzentrum, Turnhalle Haffring) aufge-

teilt und gemäß § 15 Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (Vergabeverordnung - VgV) als offenes Verfahren ausgeschrieben. Mit diesem Ausschreibungsverfahren wird der größtmögliche Bieterkreis erreicht. Die Verwaltung schlägt eine Vertragslaufzeit von drei Jahren vor. Die geschätzten Kosten für die dreijährige Vertragslaufzeit belaufen sich nach Schätzung auf ca. 811.002 Euro brutto.

Gemäß § 5 Absatz 5 b) der Hauptsatzung der Stadt Seebad Ueckermünde beschließt der Hauptausschuss über die Einleitung und die Art von Ausschreibungen nach VgV/VOB/UVgO ab einen bestimmten Jahresbetrag der wiederkehrenden Leistungen von 25.001 Euro bis 250.000 Euro. Demnach ist im vorliegenden Fall die Stadtvertretung entscheidungszuständig.

Nach § 5 Absatz 3 Nr. 8 der Hauptsatzung der Stadt Seebad Ueckermünde entscheidet der Hauptausschuss über Verpflichtungserklärungen zu Geschäften für Dritte oder wirtschaftlich gleich zu achtende Rechtsgeschäfte von 25.001 bis 50.000 Euro. Der Wert der abzuschließenden Verträge übersteigt die genannte Wertgrenze. Somit obliegt die Entscheidung über den Abschluss der Verträge der Stadtvertretung.

Mit der Entscheidung zur Einleitung des Vergabeverfahrens soll dem Bürgermeister jedoch zugleich die Ermächtigung erteilt werden, nach dem durchgeführten Verfahren den Zuschlag auf Grundlage der VgV zu erteilen und die entsprechenden Reinigungsverträge abzuschließen.

2. Variante Eigenreinigung:

Die Reinigung der o.g. Gebäude könnte durch die Einstellung von eigenem Personal erfolgen. Dies bietet uns die volle Kontrolle über die Arbeitszeit, Qualität und Aufgabenverteilung. Anpassungen bei den Reinigungsintervallen oder Sonderreinigungen können direkt mit den Reinigungskräften besprochen werden. Das Personal kennt die speziellen Anforderungen und Besonderheiten der Räumlichkeiten und identifiziert sich mit den Objekten und dem Arbeitgeber.

Über den derzeitigen Vertragspartner sind sieben Reinigungskräfte mit einer jährlichen Arbeitszeit von 7.446,95 Stunden laut Reinigungsvertrag für die Unterhalts- und Grundreinigung beschäftigt. Dies entspricht einer wöchentlichen Arbeitszeit von ca. 20 Stunden/Woche je Reinigungskraft. Die Reinigungskosten betragen hiernach ca. 270.334 Euro brutto. In den Kosten sind die Reinigungs- und Verbrauchskosten mit eingerechnet.

Die Einstellung von sieben Reinigungskräften mit 25 Stunden/Woche je Reinigungskraft entspricht einer jährlichen Arbeitszeit von 9.135 Stunden. Die Jahresmehrstunden von 1.688,05 Stunden sind für die Glasreinigung und als Vertretung für die Reinigung der öffentlichen Toiletten innerhalb eines Reinigungspools vorgesehen. Die geschätzten Lohnkosten, ausgegangen von der Entgeltgruppe 1 und der höchsten Stufe, betragen 203.426,37 Euro einschließlich Jahressonderzahlung. Die Kosten für die Reinigungs- und Verbrauchskosten werden im Jahr auf ca. 9.000 Euro geschätzt. Für die Erstausrüstung an Arbeitsgeräten fallen Kosten in Höhe von ca. 4.000 Euro an.

Jährlich entstehen Aufwendungen in Höhe von voraussichtlich 212.426,37 Euro. Durch Tarifverhandlungen ist mit steigenden Tarifföhnen zu rechnen.

Beschlussvorschlag

1. Variante Fremdreinigung:

Die Stadtvertretung stimmt der EU-Ausschreibung als offenes Verfahren zu. Mit der Entscheidung zur Einleitung des Vergabeverfahrens wird dem Bürgermeister zugleich die Ermächtigung erteilt, nach dem durchgeführten Verfahren die entsprechenden Verträge abzuschließen.

oder

2. Variante Eigenreinigung:

Die Stadtvertretung stimmt der Eigenreinigung zu. Im Stellenplan 2027 sind sieben Reini-

gungskräfte aufzunehmen und die erforderlichen Personalkosten im Haushalt ab 2027 bereitzustellen.

Finanzielle Auswirkungen

Durch die Einstellung von eigenem Personal würde der Ergebnishaushalt ab 2027 im Vergleich zur Fremdreinigung um ca. 54.000 Euro/Jahr entlastet.

Anlage/n

1 - Gegenüberstellung der Kosten bei Fremd- oder Eigenreinigung (öffentlich)