

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: A 2/027/2026

Beratungsfolge	Termin	
Bau- und Umweltausschuss	22.09.2026	öffentlich

Umstellung der Gebäudereinigung von Eigenreinigung auf Fremdreinigung

Bereits im Jahr 2014 hat sich der zuständige Ausschuss mit der Frage befasst, ob die Beschäftigung eigener Reinigungskräfte weiterhin sinnvoll ist. Grundlage der damaligen Entscheidung waren unter anderem die Gutachten und Veröffentlichungen des Bayerischen Kommunalen Prüfungsverbands (BKPV) sowie der KGSt, die bereits damals eine Vergabe der Reinigungsleistungen an externe Dienstleister als wirtschaftlich vorteilhaft eingestuft haben.

Die beschlossene Vorgehensweise wurde schrittweise umgesetzt. Die beiden kleineren Schulen werden vollständig durch eine Fremdreinigungsfirma betreut. Eine Springergruppe der Eigenreinigung existiert nicht mehr.

Derzeit sind noch insgesamt 30 Beschäftigte im Bereich der Eigenreinigung eingesetzt. Davon entfallen 13 Reinigungskräfte auf die Bertleinschule, 12 Reinigungskräfte auf die Kunigundenschule sowie weitere 5 Reinigungskräfte auf sonstige städtische Liegenschaften.

Bereits heute werden notwendige Vertretungen der Eigenreinigungskräfte im Wesentlichen durch externe Reinigungsfirmen übernommen. Dadurch hat sich gezeigt, dass die Fremdreinigung insbesondere bei kurzfristigen personellen Ausfällen eine hohe organisatorische Flexibilität ermöglicht. Krankheits- und Urlaubsvertretungen müssen nicht mehr in gleichem Umfang durch die Verwaltung organisiert werden, sondern können durch den beauftragten Reinigungsdienstleister eigenständig sichergestellt werden.

Gleichzeitig sind im Bereich der Eigenreinigung zunehmend qualitative Einbußen festzustellen. Diese sind insbesondere auf personelle Engpässe sowie die dadurch erschwerte Sicherstellung einer kontinuierlichen Reinigung zurückzuführen. Im Rahmen des Beschlusses zum Einsparpotenzial im Haushalt, FB 2/149/2023, wurde bereits beschlossen, dass Vertretungen von Eigenreinigungskräften durch Fremdreinigungsfirmen übernommen werden sollen. Zudem wurde festgestellt, dass bei der Eigenreinigung aufgrund personeller Engpässe teilweise nur durch eine sukzessive Reduzierung der Reinigungsleistung eine Aufrechterhaltung des Betriebs möglich ist. Dies geht entsprechend zulasten der Reinigungsqualität.

Auch unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten sprechen die bisherigen Erfahrungen für eine feste Vergabe der Reinigungsleistungen. Die derzeit anfallenden Kosten für Vertretungsleistungen durch externe Reinigungsfirmen liegen über den Kosten einer regulären, dauerhaft vergebenen Reinigungsleistung. Eine feste Vergabe der entsprechenden Flächen ist daher gegenüber dem bisherigen Modell der überwiegend vertretungsbezogenen Beauftragung wirtschaftlich vorteilhaft.

Das Gebäudemanagement sieht angesichts der bereits eingetretenen Rentenabgänge, der bestehenden Vakanzen sowie des erheblichen Vertretungsbedarfs an den großen Schulen eine sukzessive vollständige Umstellung der Eigenreinigung auf Fremdreinigung als sinnvoll und notwendig an.

Bei der bisherigen Entscheidung zugunsten der Eigenreinigung spielte neben wirtschaftlichen und organisatorischen Gesichtspunkten auch der soziale Aspekt eine Rolle.

Der soziale Aspekt der Beschäftigung eigener Reinigungskräfte soll daher bei der Entscheidung nicht außer Betracht bleiben. Allerdings ist zu berücksichtigen, dass der tarifliche Vergütungs Vorteil einer Beschäftigung im öffentlichen Dienst gegenüber einer Beschäftigung im privaten Gebäudereinigungsgewerbe, insbesondere bei einer Eingruppierung in die Entgeltgruppe 1, unter den heutigen Rahmenbedingungen nur noch begrenzt ausgeprägt ist. Die Unterschiede bei der Lohnhöhe sind damit nicht mehr erheblich und je nach Betriebszugehörigkeit im Tarifvertrag der Gebäudereiniger sogar höher als im TVÖD. Unter Abwägung der Gesamtumstände überwiegen daher die maßgeblichen wirtschaftlichen und organisatorischen Gesichtspunkte. Eine Fortführung der Eigenreinigung allein aus sozialen Erwägungen erscheint vor diesem Hintergrund nicht mehr sachgerecht.

Die sukzessive Umstellung auf Fremdreinigung stellt damit eine konsequente Weiterentwicklung der bereits im Jahr 2014 eingeleiteten und mit dem Beschluss FB 2/149/2023 fortgeführten Vorgehensweise dar. Ziel ist es, die Reinigungsleistungen wirtschaftlich, organisatorisch effizient und in einer verlässlich gleichbleibenden Qualität sicherzustellen.

Vorschlag zum Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Eigenreinigung kommunaler Liegenschaften sukzessive mit dem Ausscheiden von Eigenreinigungskräften auf Fremdreinigungsfirmen umzustellen. Freiwerdende Stellen im Bereich der Eigenreinigung sollen grundsätzlich nicht nachbesetzt werden.

Lauf a.d. Pegnitz, 15.09.2026
Stadt Lauf a.d. Pegnitz
Abteilung 2
i.A.

Schaudig