

Vorlage Nr. I/ 42/2026
für den Magistrat

Anzahl Anlagen: 0

Ausnahme von der Besetzungssperre für eine vakante Planstelle „Verwaltungsleitung“ von Seestadt Immobilien (WSI 6925 10001)

A Problem

Seestadt Immobilien bewirtschaftet und betreut mit 218 Mitarbeitenden insgesamt 195 Einrichtungen und Objekte mit einer Reinigungsfläche in Höhe von 440.000 Quadratmetern. Das Finanzvolumen hat im Jahr 2025 insgesamt 72 Mio. € (konsumtiver und investiver Bereich) betragen.

Die Stelle der Verwaltungsleitung mit der Bewertung EG 12 TVöD/VKA (zur Funktion der stellvertretenden Betriebsleitung siehe gesonderte Vorlage des Dezernats I) wird zum 01.04.2026 vakant.

Zu den Aufgaben gehören laut Tätigkeitsbeschreibung:

- Leitung der Verwaltungsabteilung mit 8 Mitarbeitenden
- Haushaltsvollzug und –steuerung, Erstellung des Jahresabschlusses und Wirtschaftsplans inkl. der Haushaltsgespräche
- Leitung und Erarbeitung, Auswertung und Entwicklung des Betriebs- und Finanzwesens, der Buchführung und der Kostenrechnung für alle Bereiche des Wirtschaftsbetriebes
- Leitung und Organisation der zentralen Vergabestelle
- Bearbeitung und Organisation der allgemeinen Verwaltungsangelegenheiten des Betriebes einschließlich Erarbeitung und Administration von politischen Beschlussvorlagen.

Für die Vertretung dieser Stelle einschließlich der buchhalterischen Verantwortlichkeiten ist mit 10 % die Stabsstelle „Controlling“ verantwortlich.

Die umfangreichen und komplexen Arbeitsvorgänge auf der o. g. Stelle lassen jedoch eine Vertretung über einen längeren Zeitraum nicht zu. Insbesondere die umfangreiche Bearbeitung von Personalangelegenheiten für 218 Mitarbeitende und die Erstellung und die Administration von politischen Beschlussvorlagen einschließlich der Verantwortung für den Immobilienausschuss können im Rahmen der oben dargestellten Vertretungsregelung nicht geleistet werden. Auch die Verantwortung für die Abrechnung von Fördermitteln im zweistelligen Millionenbereich erfordert eine umgehende Besetzung der Stelle, da ansonsten die vorgegebenen Abrechnungsmodalitäten und die Einhaltung von Fristen nicht gewährleistet werden kann.

Außerdem ist der Wirtschaftsplan mit einem jährlichen Finanzvolumen von 70 bis 80 Mio. € eigenverantwortlich zu erstellen, politisch zu vertreten und im laufenden Jahr zu steuern. Aufgrund der Vielzahl von Liegenschaften, Bauprojekten und Fördermaßnahmen ist die Planung besonders komplex und von erheblicher finanzieller Tragweite.

Des Weiteren ist der Jahresabschluss jährlich fachlich zu erstellen, mit dem Wirtschaftsprüfer

abzustimmen und gegenüber den Gremien zu vertreten. Das hohe Anlagevermögen sowie umfangreiche Investitions- und Fördermaßnahmen führen zu einem erhöhten Abstimmungs- und Prüfungsaufwand.

Besonders erschwerend kommt hinzu, dass im Wirtschaftsbetrieb die Einführung des integrierten Finanz- und Steuerungssystems Infoma bevorsteht.

Die Implementierung von Infoma stellt kein reines Softwareeinführungsprojekt im Bereich der Finanzbuchhaltung dar, sondern betrifft sämtliche Kernprozesse des Betriebes. Das System wird künftig nicht nur für die doppelte Finanzbuchhaltung, Haushaltsplanung und -überwachung eingesetzt, sondern zugleich als integriertes Steuerungsinstrument für:

- Projektmanagement im investiven Hoch- und Tiefbau,
- Energiecontrolling und Verbrauchsmonitoring der 195 betreuten Einrichtungen,
- Bewirtschaftung und Objektmanagement,
- Kosten- und Leistungsrechnung,
- Berichtswesen gegenüber Magistrat und politischen Gremien.

Da dieses Projekt alle Bereiche des Betriebs betrifft, hat es eine erhebliche Tragweite. Fehler in der Implementierungsphase können langfristige Auswirkungen auf Haushaltssteuerung, Fördermittelabrechnung, Liquiditätsplanung sowie Berichtswesen haben.

Die Projektleitung und strategische Steuerung dieses komplexen Transformationsprozesses kann im Rahmen einer 10 %-Vertretungsregelung nicht geleistet werden und erfordert zwingend die fachliche Verantwortung der Verwaltungsleitung.

Hinzu kommt, dass mit Ablauf der Übergangsregelung ab dem 01.01.2027 die verpflichtende Anwendung des § 2b des Umsatzsteuergesetz umzusetzen ist. Hierdurch sind sämtliche Einnahmen des Betriebes – insbesondere aus Vermietungen, Verpachtungen, Betriebskostenabrechnungen, sowie interkommunalen Leistungsbeziehungen – vollständig bis Ende Juni 2026 zu erfassen, um eine steuerrechtliche Prüfung zu ermöglichen. Auch wenn es bei der Bewertung eine Unterstützung von KMPG gibt, führt die Umsetzung zu einem erheblichen personellen und organisatorischen Mehraufwand.

Ohne die zeitnahe Besetzung der o. g. Planstelle kann eine ordnungsgemäße Bearbeitung der oben dargestellten Arbeitsvorgänge nicht gewährleistet werden.

Es ist davon auszugehen, dass es zu erheblichen Störungen in den Arbeitsabläufen des Betriebes kommt, so dass finanzielle Schäden für die Stadt Bremerhaven nicht auszuschließen sind.

Damit ist der zwingende, unabweisbare und unaufschiebbare Bedarf gegeben.

B Lösung

Mit dem Ziel, die Funktionsfähigkeit des Betriebes sicherzustellen, wird die Planstelle zur notwendigen Wahrnehmung der Aufgaben der Verwaltungsleitung von der Wiederbesetzungssperre ausgenommen und ausgeschrieben, um eine zeitnahe Besetzung zu erreichen.

C Alternativen

Keine.

Sollte die Planstelle nicht zeitnah nachbesetzt werden, kann die Funktionsfähigkeit des Betriebes nicht mehr gewährleistet werden, so dass neben finanziellen Schäden eine Ansehensschädigung der Stadt Bremerhaven droht.

D Auswirkungen des Beschlussvorschlags

Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

Auf der Grundlage der Personalhauptkosten entsteht für die Planstelle Kosten in Höhe von (EG 12 TVöD/VKA) 100.663 € p. A.

Ein entsprechendes Personalkostenbudget steht bei Seestadt Immobilien zur Verfügung.

Unmittelbare Auswirkungen auf die Gleichstellung von Frauen und Männern ergeben sich durch den Beschlussvorschlag nicht.

Der Beschlussvorschlag hat keine klimaschutzzielrelevanten Auswirkungen.

Ausländische Mitbürgerinnen und Mitbürger sind nicht von dem Beschlussvorschlag in besonderer Weise betroffen.

Die besonderen Belange der Menschen mit Behinderung sind von dem Beschlussvorschlag nicht betroffen.

Die besonderen Belange des Sports werden von dem Beschlussvorschlag nicht beeinflusst.

Der Beschlussvorschlag hat keine genderrelevanten Auswirkungen.

E Beteiligung / Abstimmung

Das Personalamt hat das notwendige Einvernehmen für eine Ausnahme von der Besetzungssperre erteilt.

F Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem BremIFG

Keine. Eine Veröffentlichung nach dem BremIFG wird sichergestellt.

G Beschlussvorschlag

Der Magistrat beschließt die Ausnahme von der Besetzungssperre für die Stelle „Verwaltungsleiter:in“ bei Seestadt Immobilien.

Grantz
Oberbürgermeister

Neuhoff
Bürgermeister

Charlet
Stadtrat