Landkreis
Garmisch-Partenkirchen
ZUGSPITZREGION

Informationsvorlage
42/008/2026

Aktenzeichen	Datum
0430.20.30.4.2	22.10.2026
Abteilung/Sachgebiet	**Sachbearbeiter**
Sachgebiet 42	Herr Staude

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Schulausschuss	11.11.2026	öffentlich	Kenntnisnahme
Kreisausschuss	11.11.2026	öffentlich	Kenntnisnahme

Betreff

Liegenschaftsverwaltung;
Umstellung Staffelsee-Gymnasium auf Eigenreinigung

Grund (Anlass) der Behandlung:

Der Altbau des Staffelseegymnasiums in Murnau wird seit September 2025 durch eigene Reinigungskräfte gereinigt. Grundlage hierfür war ein Beschluss des Schulausschusses vom 10.12.2024, den Altbau wieder in Eigenreinigung zu nehmen. Das Sachgebiet 42 stellt die Erfahrungen aus der letzten Zeit vor und erläutert die Vorteile der Eigenreinigung.

Staffelsee-Gymnasium Murnau;
vorgeschlagene Übernahme der gesamten Reinigungsleistungen durch eigenes Personal

1. Ausgangssituation

Am Staffelsee-Gymnasium in Murnau am Staffelsee wird die Reinigung derzeit in zwei unterschied-lichen Organisationsformen durchgeführt:

- Der Altbau wird seit September 2025 durch eigene Reinigungskräfte gereinigt.
  (Grundlage hierfür war ein Beschluss des Schulausschusses vom 05.11.2024, den Altbau wieder in Eigenreinigung zu nehmen).

- Der Neubau, die Aula, die Mensa und die Turnhalle werden aktuell durch eine Reinigungsfirma gereinigt.

Für die Reinigung des Altbaus sind derzeit **drei eigene Reinigungskräfte** eingesetzt.

2. Bisherige Erfahrungen

Seit der Übernahme der Reinigung im Altbau durch eigenes Personal zeigt sich dort eine enorme Verbesserung der Reinigungsqualität und eine durchgehend gute und verlässliche Reinigungssituation. Die Räume, Flure und Toiletten sind sauber und ordentlich.

Demgegenüber wird die Reinigungsqualität in den weiterhin durch die Reinigungsfirma betreuten Bereichen **als nicht ausreichend bewertet.** Regelmäßig sind Nachbesserungen erforderlich. Trotz dieser Nachbesserungen **wird der gewünschte Reinigungsstandard nicht annähernd erreicht.**

Die Hausmeister sind in ganz erheblichem Umfang mit Reinigungs-Kontrollen, Mängelfeststellungen und Kontrollen der Nacharbeiten beschäftigt. Zudem treten in letzter Zeit gehäuft Spannungen zwischen den Mitarbeitern der Reinigungsfirma bzw. deren Subunternehmer auf. Dies fordert nicht nur die Hausmeister vor Ort, sondern auch die Liegenschaftsverwaltung des Landratsamtes in erheblichem Umfang.

Da die Mitarbeiter der Reinigungsfirma bzw. des Subunternehmers dem Staffelsee-Gymnasium nicht fest zugewiesen sind, entsteht zudem die Schwierigkeit, dass des Öfteren neue Reinigungskräfte vor Ort sind, die weder die Liegenschaft noch die genauen Abläufe kennen. Auch dies erschwert die tägliche Reinigung und fordert die Hausmeister vor Ort zusätzlich.

Im Ergebnis besteht inzwischen ein deutlich wahrnehmbarer Unterschied zwischen den Bereichen, die durch eigene Reinigungskräfte betreut werden, und den weiterhin fremdgereinigten Bereichen.

3. Beabsichtigtes Vorgehen

Vor diesem Hintergrund soll angestrebt werden, künftig **die gesamte Reinigung** des Staffelsee-Gymnasiums durch eigenes Reinigungspersonal durchführen zu lassen.

4. Wesentliche Argumente für eine Eigenreinigung

Stärkere Identifikation mit der Arbeitsstätte

Eigenes Reinigungspersonal wäre ausschließlich am Staffelsee-Gymnasium eingesetzt. Dadurch könnte eine deutlich stärkere persönliche Identifikation mit der Schule und ihren Räumlichkeiten entstehen. Die Reinigungskräfte wären mit den örtlichen Gegebenheiten, den besonderen Anforderungen und den Abläufen der Schule kontinuierlich vertraut.

Klare Zuständigkeiten

Durch eine feste Zuordnung einzelner Gebäudeteile oder Bereiche könnten eindeutige Verantwortlichkeiten geschaffen werden. Beispielsweise könnte eine Reinigungskraft dauerhaft für das erste Obergeschoss des Neubaus zuständig sein.
Dadurch wären Mängel und besondere Anforderungen klar zuordenbar. Probleme könnten gezielter angesprochen, schneller behoben und ihre Entwicklung besser nachvollzogen werden. Gleichzeitig würde eine feste Zuständigkeit die Eigenverantwortung der jeweiligen Reinigungskraft stärken.

Längere tägliche Anwesenheitszeit

Die Beschäftigten der Reinigungsfirma sind nach den vorliegenden Erfahrungen derzeit lediglich etwa **zwei bis zweieinhalb Stunden täglich** vor Ort. Eigenes Reinigungspersonal wäre demgegenüber voraussichtlich **3,54 Stunden täglich** anwesend.
Damit stünde deutlich mehr Zeit für die laufende Reinigung und die Bearbeitung besonderer Verschmutzungen zur Verfügung. Nach der bisherigen Berechnung würde sich die tägliche Arbeitszeit gegenüber der derzeitigen Fremdreinigung um etwa **30 bis 40 Prozent** erhöhen. Dies würde insbesondere eine gründlichere und gleichmäßigere Reinigung der stark frequentierten Bereiche ermöglichen.

Weniger Nachbesserungs- und Kontrollaufwand

Bei einer Eigenreinigung könnten Reinigungsmängel unmittelbar mit den zuständigen Beschäftigten besprochen und behoben werden. Der bisher erforderliche Aufwand für die Feststellung, Meldung und Kontrolle von Nachbesserungen könnte dadurch deutlich reduziert werden.

Verringerung des Aufwands für jährliche Grundreinigungen

Eine dauerhaft gute Reinigungsqualität während des gesamten Schuljahres könnte dazu beitragen, die Kosten und den Umfang der bislang erforderlichen jährlichen Grundreinigung während der Sommerferien deutlich zu verringern.

Die vollständige Eigenreinigung soll insbesondere zu folgenden Verbesserungen führen:

- einheitliche Reinigungsstandards in allen Gebäudeteilen,
- bessere Steuerungs- und Kontrollmöglichkeiten,
- direktere Kommunikation zwischen Schule/Hausmeister und Reinigungskräften,
- schnellere Reaktion auf besondere Verschmutzungen und kurzfristige Anforderungen,
- Verringerung des Aufwands für Kontrollen, Reklamationen und Nachbesserungen,
- dauerhafte Sicherstellung **einer angemessenen** Sauberkeit und Hygiene.

5. Personalbedarf

Nach den bereits durchgeführten Berechnungen wären hierfür insgesamt **6,91** Teilzeitkräfte mit je 19,5 Wochenstunden erforderlich (**3,46 VZÄ).**
Neben den bereits eingesetzten drei Reinigungskräften wären **vier weitere Reinigungskräfte** erforderlich. Damit würde sich der Gesamtbedarf auf voraussichtlich **sieben eigene Reinigungskräfte** belaufen.

4. Ziel

Ziel ist es, die Voraussetzungen für eine vollständige Eigenreinigung des Staffelsee-Gymnasiums zu schaffen und dadurch dauerhaft eine einheitliche, verlässliche und angemessene Reinigungsqualität in allen Gebäudeteilen sicherzustellen.
Nach derzeitigem Berechnungsstand wäre hierfür eine Ausstattung mit insgesamt **sieben eigenen Reinigungskräften**, also drei bereits eingesetzten und vier zusätzlich erforderlichen Kräften, notwendig.

6. Kosten

Auf Grundlage der vorliegenden Berechnung wurden die voraussichtlichen Kosten einer vollständigen Eigenreinigung den Kosten der bisherigen Fremdreinigung gegenübergestellt. Bei der Fremdreinigung wurden die Rechnungsbeträge der Jahre 2024 bis 2026 berücksichtigt. Da im Jahr 2026 teilweise nur noch 64 % der Schulfläche fremdgereinigt wurden, erfolgte eine Hochrechnung auf die vollständige Schulfläche. Zudem erfolgte im Reinigungsgewerbe zum 01.01.2026 eine Tarifsteigerung um 5,26 %.
Um die Vergleichbarkeit der Jahreskosten der Jahre 2024 und 2025 mit den Kosten des Jahres 2026 zu erreichen, wurde die Tarifsteigerung von 5,26 % bei den Jahreskosten der Jahre 2024 und 2025 fiktiv hinzugerechnet.

Variante	Jährliche Reinigungskosten
Fremdreinigung – Jahr 2024	**149.903,79 €**
Fremdreinigung – Jahr 2025 ab August 64 % der Schulfläche	**145.988,63 €**
Fremdreinigung – Jahr 2026, 64 % der Schulfläche	**110.969,31 €**
Fremdreinigung – Jahr 2026, Hochrechnung auf 100 % der Schulfläche	**173.389,55 €**
Eigenreinigung mit 7 Teilzeitkräften	**170.461,13 €**

Die Kosten der vollständigen Fremdreinigung belaufen sich nach der Hochrechnung auf 100 % der Schulfläche auf rund 173.390 € jährlich. Demgegenüber würden sich die

voraussichtlichen Kosten der Eigenreinigung mit sieben Teilzeitkräften auf rund 170.460 € jährlich belaufen.

Bei dem zugrunde gelegten Bedarf von sieben eigenen Reinigungskräften lägen die jährlichen Kosten der Eigenreinigung nach der vorliegenden Berechnung damit um etwa 2.930 € unter den hochgerechneten Kosten der Fremdreinigung.

In den Kosten der Eigenreinigung sind nach der vorliegenden Berechnung insbesondere die Lohnnebenkosten sowie die im Jahresverlauf anfallenden zusätzlichen Zahlungen, beispielsweise Weihnachtsgeld und leistungsorientierte Bezahlung, berücksichtigt. Ebenso wurde die Grundreinigung im August in die Berechnung einbezogen.

Bei der Bewertung ist außerdem zu berücksichtigen, dass die Fremdreinigungskosten für Sonderreinigungen, insbesondere der Turnhalle einschließlich Duschen und Toiletten nach Sportveranstaltungen sowie der Aula und der Sanitärbereiche nach Abend- oder Wochenendveranstaltungen, nicht enthalten sind. Diese Leistungen werden derzeit gesondert abgerechnet.

Bei einer Eigenreinigung müsste für solche Einsätze eine organisatorische und arbeitsvertragliche Regelung getroffen werden.

7. Fazit

Insgesamt zeigen die vorliegenden Ausführungen und Berechnungen, dass die vollständige Eigenreinigung bei einem Einsatz von sieben Teilzeitkräften kostenmäßig **mindestens konkurrenzfähig** zur Fremdreinigung wäre.
Bei sieben Reinigungskräften wären die Kosten trotz des höheren Personalumfangs voraussichtlich geringfügig kostengünstiger als die hochgerechnete vollständige Fremdreinigung. Gleichzeitig wären durch die längeren Anwesenheitszeiten, die festen Zuständigkeiten und die bessere Steuerbarkeit **deutliche qualitative Verbesserungen zu erwarten**.

8. Weiteres Vorgehen

Die erforderlichen Stellenanteile werden in den Stellenplan mit aufgenommen und im Zuge der Haushalts- und Stellenberatungen im Frühjahr 2027 behandelt. Damit könnte die Reinigung zum Herbst 2027 umgestellt werden.