

Beschlussvorlage

Bitte Ausschließungsgründe gem. § 22 GemO beachten!

Zu TOP-Nr.: 3.1

Vorlage Nr.: 01/838/III/136/2026

Amt:	Bauabteilung	Datum:	13.04.2026/jh
Sachbearbeiter:	Jochen Hauck	AZ:	

Verbandsgemeinde Annweiler am Trifels

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Termin	Behandlung	Status
1	Haupt- und Finanzausschuss Verbandsgemeinde Annweiler am Trifels	16.04.2026	Entscheidung	öffentlich

Gegenstand der Vorlage

Anschaffung und Einführung der Gebäudemanagementsoftware COMMUNAL-FM zur digitalen Verwaltung der kommunalen Gebäude und Liegenschaften

Sachverhalt:

Die Verbandsgemeinde verwaltet eine Vielzahl kommunaler Gebäude und Liegenschaften (u. a. Verwaltungsgebäude, Schulen, Kindertagesstätten, Bürgerhäuser, Feuerwehrgerätehäuser und sonstige öffentliche Einrichtungen).

Die Verwaltung dieser Objekte erfolgt derzeit überwiegend mit unterschiedlichen Einzellösungen und Tabellenstrukturen. Dies führt insbesondere zu:

- erhöhtem Verwaltungsaufwand,
- eingeschränkter Transparenz bei Kosten und Wartungszyklen,
- erschwerte Terminüberwachung gesetzlicher Prüfpflichten,
- fehlender zentraler Auswertungsmöglichkeiten.

Mit der Einführung der Gebäudemanagementsoftware **COMMUNAL-FM** soll ein zentrales digitales Facility-Management-System aufgebaut werden.

Die Software ermöglicht insbesondere:

- zentrale Verwaltung sämtlicher Gebäude- und Objektdaten
- Wartungs- und Prüfmanagement (z. B. DGUV-, Brandschutz- und Betreiberpflichten)
- Dokumentenmanagement für Gebäudeunterlagen
- Instandhaltungsplanung und Auftragsverwaltung

Durch die Digitalisierung der Prozesse wird eine nachhaltige Verbesserung der Arbeitsabläufe, Rechtssicherheit sowie Wirtschaftlichkeit erwartet.

Die Kosten des vorliegenden Angebots belaufen sich auf

- einmalige Kosten in Höhe von 1.190,00 € brutto
- monatliche Kosten in Höhe von 565,25 € brutto bei einem zusätzlichen Modul
- die Software kann über weitere Module stetig ausgebaut werden, jedes zusätzliche Modul kostet mtl. 80,00 € zzgl. MwSt.
- Empfehlung: Für den angebotenen Modulumfang Buchung von 2 Schulungseinheiten zu je 1,5 Stunden zu je 200,00 € zzgl. MwSt., das bedeutet 476,00 €

Summe einmalige Kosten: 1.666,00 €

Summe monatliche Kosten bei angebotenen Modulumfang: 565,25 €

Ziele der Maßnahme

- Aufbau eines einheitlichen digitalen Gebäudemanagements
- Transparenz über Gebäudezustände und Kosten
- Optimierung von Wartungs- und Instandhaltungsprozessen

Reduzierung manueller Verwaltungsaufwände

Deckungsvorschlag:

Die erforderlichen Mittel stehen bei Produktsachkonto 11410.5624 bereit.

Beschlussvorschlag Ausschuss:

Der Haupt- und Finanzausschuss der Verbandsgemeinde Annweiler am Trifels beschließt die Anschaffung und Einführung der Gebäudemanagementsoftware **COMMUNAL-FM** zur digitalen Verwaltung der kommunalen Liegenschaften.

Die Verwaltung wird beauftragt,

1. einen entsprechenden Softwarelizenz- und Wartungsvertrag mit dem Anbieter abzuschließen,
2. die Implementierung einschließlich Datenmigration und Schulung durchzuführen.

Diese Vorlage wurde maschinell erstellt und ist daher ohne Unterschrift gültig.