

4. Nachtragssatzung zur Betriebssatzung des Kreises Segeberg für den Eigenbetrieb

„Immobilienverwaltung des Kreises Segeberg“ vom 16.10.2007

(geändert durch 1. Satzungsänderung vom 11.12.2008, geändert durch 2. Satzungsänderung vom 30.09.2010, geändert durch 3. Satzungsänderung vom 07.06.2012)

Aufgrund der §§ 4, 57 der Kreisordnung für Schleswig-Holstein i. d. F. v. 28.02.2003 (GVOBl. S. 94), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.03.2012 (GVOBl. S. 371, 380), i. V. m. § 106a Abs. 1 Sätze 5 und 1 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein i. d. F. v. 28.02.2003 (GVOBl. S. 57), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.03.2012 (GVOBl. S. 371, 375) und § 43 Abs. 1 Nr. 2 Landesverwaltungsgesetz i. d. F. vom 02.06.1992 (GVOBl. S. 243), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2010 (GVOBl. S. 789), wird die Betriebssatzung des Kreises Segeberg für den Eigenbetrieb „Immobilienverwaltung des Kreises Segeberg“ vom 16.10.2007 (geändert durch 1. Satzungsänderung vom 11.12.2008, geändert durch 2. Satzungsänderung vom 30.09.2010, geändert durch 3. Satzungsänderung vom 07.06.2012) nach Beschlussfassung des Kreistages des Kreises Segeberg vom 13.11.2012 wie folgt geändert (4. Nachtragssatzung):

Die Präambel, §§ 1 „Gegenstand, Name, Rechtsform, Rechtsgrundlagen des Eigenbetriebes“, 3 „Werkleiterin/ Werkleiter“, 4 „Aufgaben der Werkleiterin/ des Werkleiters“, 5 „Vertretung des Eigenbetriebes“, 6 „Aufgaben der Landrätin/ des Landrates“, 7 „Zuständigkeit des Werkausschusses“, 8 „Aufgaben des Kreistages“ und 11 „Inkrafttreten“ werden im Einzelnen wie folgt neu gefasst:

1. Die **Präambel** erhält folgende Fassung:

„Die Bewirtschaftung der eigenen und angemieteten Gebäude und Grundstücke gehört nicht zu den Kernkompetenzen einer Kreisverwaltung. Diese Aufgabe dient der Aufrechterhaltung eines ordnungsgemäßen Verwaltungsablaufes, stellt aber in der Regel kein hoheitliches, auf Gesetz oder Verordnung beruhendes Verwaltungshandeln dar.“

Nach intensiver Beratung ist der Kreis Segeberg nunmehr zu der Auffassung gelangt, dass die Bewirtschaftung der Gebäude und Grundstücke des Kreises Segeberg ab dem 01.01.2013 nur noch in der Organisationsform des Eigenbetriebes „Immobilienverwaltung des Kreises Segeberg“ (ISE) erfolgen soll. Der Kreistag hat am 08.12.2011 beschlossen, das Kommunalunternehmen

„Gebäudemanagement des Kreises Segeberg“ (GMSE AöR) zum 31.12.2012 aufzulösen, die bisherigen Aufgaben des GMSE auf den Eigenbetrieb ISE zu übertragen und das bei der GMSE angestellte Personal auf den Eigenbetrieb bzw. auf den Kreis zu überzuleiten.

Hierzu werden dem Eigenbetrieb sämtliche Gebäude und Grundstücke des Kreises Segeberg zugeordnet; eine Zuordnung der Kreisstraßen und Ausgleichsflächen wird indes zu diesem Zeitpunkt nicht angestrebt. Der Eigenbetrieb wird mit einem eigenen Personalkörper ausgestattet. Zudem wird er mit den zur optimalen Bewirtschaftung der Gebäude und Grundstücke notwendigen Sachmitteln ausgestattet.

Aus diesem Grund hat der Kreistag des Kreises Segeberg in seinen Sitzungen vom 05.07.2007 und 04.10.2007 aufgrund des § 57 der Kreisordnung des Landes Schleswig-Holstein in der Fassung vom 28.02.2003 (GVOBl. Schl.-H. S. 94) in Verbindung mit §§ 4 Abs. 1, 101 Abs. 4 und 106 der Gemeindeordnung für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung vom 28. Februar 2003 (GVOBl. Schl.-H. S. 58) zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.12.2006 (GVOBl. Schl.-H. S. 285), und in Verbindung mit § 6 der Eigenbetriebsverordnung für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung vom 29.12.1986 (GVOBl. Schl.-H. 1987, S. 11), zuletzt geändert durch Verordnung vom 16.06.1998 (GVOBl. Schl.-H. S. 210), folgende Betriebssatzung für den Eigenbetrieb „Immobilienverwaltung des Kreises Segeberg“ beschlossen:“.

2. **§ 1 -Gegenstand, Name, Rechtsform, Rechtsgrundlagen des Eigenbetriebes-**erhält folgende Fassung:

„(1) Der Kreis Segeberg gründet für die Immobilien- und Liegenschaftsverwaltung des Kreises einen Eigenbetrieb. Die in **Anlage 1** zu dieser Betriebssatzung aufgeführten Immobilien und Liegenschaften werden zu diesem Zweck dem Vermögen und die in **Anlage 2** aufgeführten Darlehensverbindlichkeiten werden den Schulden des Eigenbetriebes zugeordnet. Dem Eigenbetrieb werden das an dem Kreis im Wege der Gesamtrechtsnachfolge vom Kommunalunternehmen – Anstalt öffentlichen Rechts - „Gebäudemanagement des Kreises Segeberg“ (GMSE) zum 01.01.2013 übergegangene bewegliche Vermögen (**Anlage 3**) sowie die sonstigen Aktiva und Passiva der Schlussbilanz zum 31.12.2012 (**Anlage 4**) zugeordnet.

(2) Der Eigenbetrieb führt die Bezeichnung „Immobilienverwaltung des Kreises Segeberg“.

(3) Die Immobilienverwaltung des Kreises Segeberg wird als Eigenbetrieb ohne eigene Rechtspersönlichkeit i.S.d. § 106 GO nach den Vorschriften der

Gemeindeordnung, der Eigenbetriebsverordnung und dieser Betriebsatzung geführt.

- (4) Der Eigenbetrieb verwaltet den Immobilien- und Liegenschaftsbestand des Kreises Segeberg nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten. Der Eigenbetrieb kann alle zu diesem Betriebszweck fördernden Geschäfte betreiben. Dazu gehören neben der Instandhaltung auch die Wahrnehmung von Schönheitsreparaturen nach Maßgabe der im Wirtschaftsplan zur Verfügung gestellten Mittel und nach Maßgabe der dazu verpflichtenden Verträge. Der Eigenbetrieb besorgt die Unterbringung von Kreiseinrichtungen und –beteiligungen im eigenen Immobilien- und Liegenschaftsbestand. Er koordiniert und deckt den Bedarf des Kreises Segeberg und seiner Beteiligungen an Verwaltungsgebäuden und sonstigen Gebäuden und Grundstücken. Jene Aufgaben kann der Eigenbetrieb aus dem Bestand, durch Neubau, Umbau, Erweiterung, Kauf, Vermietung/ Verpachtung oder Anmietung/ Anpachtung erfüllen. Soweit der Kreis Segeberg Liegenschaften oder Teile derselben nicht mehr benötigt, kann der Eigenbetrieb diese auch an Dritte vermieten, verpachten oder veräußern. Hierbei ist Absatz 6 Satz 3 zu beachten. Der Eigenbetrieb stellt die Bedarfsdeckung des Kreises an infrastrukturellen Dienstleistungen (z.B. Hausmeister- und Postdienste, Reinigungsmanagement, Logistik) sicher und bietet diese Leistungen den Beteiligungen des Kreises an.
- (5) Der Eigenbetrieb kann die in Absatz 4 bezeichneten Aufgaben unter den jeweils geltenden gesetzlichen Voraussetzungen auch für andere Körperschaften des öffentlichen Rechts als Beistandsleistungen wahrnehmen, wenn diese nicht mehr als 10 % der gesamten Erträge des Eigenbetriebes ausmachen. Dem Eigenbetrieb können durch Kreistagsbeschluss weitere Aufgaben im Sinne der in der Präambel formulierten Zielsetzung übertragen werden.
- (6) Die von der Einrichtung nach Absatz 1 zu bewirtschaftenden Objekte und Liegenschaften (**Anlage 1**) werden, soweit sie im Eigentum des Kreises Segeberg stehen, nicht zum notwendigen Betriebsvermögen anderer Einrichtungen oder Betriebe gehören oder Wahrzeichen des Kreises Segeberg sind, im Sondervermögen des Eigenbetriebes geführt. Der Eigenbetrieb stellt sicher, dass das vom Kreis eingebrachte Vermögen vorrangig zur Erfüllung des jeweils öffentlichen Zwecks, für den es eingebracht wurde, dauerhaft entfällt oder wirtschaftlich anderweitig sichergestellt werden kann, entscheidet, soweit es sich um die Gesamtheit der Liegenschaften handelt, der Kreistag über den anderweitigen Einsatz oder die Verwertung des Vermögens oder der Vermögensgegenstände.
- (7) Der Kreis Segeberg weist den Eigenbetrieb zum Betriebsbeginn am 01.01.2008 eine Einmalzahlung in Höhe von 5.011.300,00 € (in Worten:

fünfmillionenelftausenddreihundert Euro) zu (Zins- und Tilgungsleistung). Die Investitionskosten des Eigenbetriebes werden einmalig in Höhe des tatsächlichen Bedarfs (Stichtag: 31.12.2007) in den Haushaltsplan (Vermögensplan) des Eigenbetriebes eingestellt.

Hinweis:

Anlage 3 wird nach dem Stichtag 31.12.2012 am 02.01.2013 bekannt gegeben.

Anlage 4 wird in 2013 nach erteiltem Testat der Wirtschaftsprüfer zum Jahresabschluss veröffentlicht.“

3. **§ 3 - Werkleiterin/ Werkleiter-** erhält folgende Fassung:

- „(1) Zur Leitung des Eigenbetriebes wird eine Werkleiterin/ ein Werkleiter bestellt.
- (2) Innerhalb des Eigenbetriebes ist eine Stellvertreterin/ ein Stellvertreter zu benennen.
- (3) Dienstvorgesetzte/ Dienstvorgesetzter der Werkleiterin/ des Werkleiters ist die Landrätin/ der Landrat.“

4. **§ 4 -Aufgaben der Werkleiterin/ des Werkleiters-** erhält folgende Fassung:

- „(1) Die Werkleiterin/ der Werkleiter leitet den Eigenbetrieb selbstständig und entscheidet in allen Angelegenheiten des Eigenbetriebes, soweit diese nicht durch die Kreisordnung, die Gemeindeordnung, die Eigenbetriebsverordnung, die Hauptsatzung des Kreises Segeberg oder diese Betriebssatzung anderen Stellen vorbehalten sind; sie/ er ist für die wirtschaftliche Führung des Eigenbetriebes verantwortlich. Weiterhin vollzieht die Werkleiterin/ der Werkleiter die Beschlüsse des Kreistages, des Hauptausschusses und des Werkausschusses sowie die Entscheidungen der Landrätin/ des Landrates in allen Angelegenheiten des Eigenbetriebes.
- (2) Der Eigenbetrieb ist nach kaufmännischen Grundsätzen zu führen. Die Werkleiterin/ der Werkleiter hat auf eine Tarifgestaltung hinzuwirken, die den Forderungen des § 107 GO genügt.

Die laufende Betriebsführung obliegt der Werkleiterin/ dem Werkleiter. Dazu gehören alle regelmäßig wiederkehrenden Maßnahmen, die zur Durchführung der Aufgaben, zur Erfüllung des Wirtschaftsplanes, zur Aufrechterhaltung des Betriebes, zur Überwachung und Instandsetzung der Anlagen,

zur Beschaffung von Vorräten im Rahmen einer wirtschaftlichen Lagerhaltung und zum Einsatz des Personals notwendig sind.

Die Werkleitung entscheidet insbesondere über

1. Den Abschluss von Verträgen und die Vergabe von Lieferung und Leistung, Bauleistungen und freiberufliche Leistungen, wenn der Wert im Einzelfall oder die Auftragssumme für das Gesamtobjekt den Betrag von 150.000,00 € nicht übersteigt.
2. Alle Miet- und Pachtangelegenheiten, soweit der jährliche Miet- bzw. Pachtzins den Betrag von 50.000,00 € nicht übersteigt – wobei § 1 Abs. 6 Satz 3 dieser Satzung zu beachten ist -.
3. Die Stundung von Zahlungsverpflichtungen.

(3) Die Werkleiterin/ der Werkleiter ist verantwortlich für

- Das Rechnungswesen des Eigenbetriebes (Wirtschaftsplan, Finanzplanung, Buchführung, Kostenrechnung, Jahresabschluss, Lagebericht) einschließlich Controlling und Berichtswesen
- Den Einsatz der IT
- Das Personalwesen nach näherer Maßgabe von Absatz 4
- Die inneren Organisation des Eigenbetriebes
- Klärung von Rechtsangelegenheiten

Sie/ Er bedient sich hierzu teilweise der Serviceleistungen der Verwaltung des Kreises Segeberg.

(4) Die Werkleitung ist (Fach-)Vorgesetzte der Bediensteten des Eigenbetriebes. Die Werkleiterin/ der Werkleiter ist nach entsprechender Übertragung durch die Landrätin/ den Landrat befugt, hinsichtlich folgenden Zuständigkeiten der Landrätin/ des Landrates als Dienstvorgesetzte/ Dienstvorgesetzter der Beamtinnen/ Beamten zu entscheiden:

- Urlaubsgewährung und sonstige Arbeitsbefreiungen
- Reduzierung oder Erhöhung der Arbeitszeit
- Gewährung von Telearbeit oder sonstiger Heimarbeit.

Bei allen anderen Maßnahmen der Landrätin/ des Landrates als Dienstvorgesetzte/ Dienstvorgesetzter und oberste Dienstbehörde der Beamtinnen/ Beamten ist die Werkleitung vorher zu hören. Die Werkleitung ist nach entsprechender Übertragung durch die Landrätin/ den Landrat Dienstvorgesetzte/ Dienstvorgesetzter der Beschäftigten des Eigenbetriebes. Sie trifft alle Personalentscheidungen wie Einstellung, Entlassung, Höhergruppierung etc.

- (5) Die Werkleiterin/ der Werkleiter hat die Landrätin/ den Landrat laufend über alle wichtigen Angelegenheiten des Eigenbetriebes zu unterrichten und auf Verlangen jede Auskunft zu erteilen. Die Unterrichtung soll ohne Verzögerungen und in der Regel schriftlich geschehen. Die Unterrichtungspflicht besteht für alle Angelegenheiten von grundlegender Bedeutung, so beim Auftreten unvorhergesehener Ereignisse, bei notwendigen Abweichungen von der bisherigen Planung, bei drohenden Verzögerungen in der Durchführung von Baumaßnahmen, bei Geschäften von erheblicher Bedeutung für die Rentabilität und Liquidität des Eigenbetriebes oder bei besonderen Maßnahmen der Geschäftspolitik.
- (6) Die Werkleitung berichtet der Landrätin/ dem Landrat unterjährig auf der Basis der Daten vom 30.06, 30.09. und 31.12. eines jeden Jahres (letzteres als Vorabinformation zum Jahresabschluss) und schriftlich über
- die Entwicklung des Wirtschaftsplanes, wobei auch darzustellen ist, ob und inwieweit erfolgsgefährdende Mindererträge oder Minderaufwendungen von jeweils mehr als 10 % zu erwarten sind,
 - Maßnahmen, die sich auf die Finanzwirtschaft des Kreises auswirken.
- (7) Die Werkleitung hat der Landrätin/ dem Landrat den Entwurf des Wirtschaftsplanes rechtzeitig zuzuleiten. Der Jahresabschluss ist zum 31.03. des Folgejahres, der Prüfbericht der Wirtschaftsprüfer umgehend nach Eingang zuzuleiten.
- (8) In Fällen, die keinen Aufschub dulden und für die der Kreistag, der Hauptausschuss oder der Werkausschuss zuständig sind, hat die Werkleitung die Entscheidung der Landrätin/ des Landrates einzuholen. Die Gründe für die Eilentscheidung und die Art der Erledigung sind dem zuständigen Gremium unverzüglich mitzuteilen (§ 51 Abs. 4 KrO).“

5. **§ 5 Absatz 3 -Vertretung des Eigenbetriebes-** erhält folgende Fassung:

„Erklärungen des Eigenbetriebes, durch die der Kreis Segeberg verpflichtet werden soll und die nach Absatz 1 in die Zuständigkeit der Werkleiterin/ des Werkleiters fallen, bedürfen grundsätzlich der Schriftform. Fällt die Abgabe der Erklärung nicht in die Zuständigkeit der Werkleiterin/ des Werkleiters, gilt § 50 Abs. 2 KrO.“

6. **§ 6 -Aufgaben der Landrätin/ des Landrates-** erhält folgende Fassung:

„(1) Die Landrätin/ der Landrat bereitet die Beschlüsse des Kreistages und der Ausschüsse in den Angelegenheiten des Eigenbetriebes verwaltungsmäßig

vor.

- (2) Die Landrätin/der Landrat entscheidet - soweit dies nicht in der Hauptsatzung oder in dieser Satzung bereits geregelt ist oder soweit die Zuständigkeit der Werkleitung, des Werkausschusses, des Hauptausschusses oder des Kreistages vorgesehen ist – über Personalmaßnahmen bezüglich der Werkleitung und alle Maßnahmen als oberste Dienstbehörde und Dienstvorgesetzte bezüglich der Beamtinnen/Beamten des Eigenbetriebes.“

7. § 7 - Zuständigkeit des Werkausschusses – erhält folgende Fassung:

„(1) Der Werkausschuss bereitet die Beschlüsse des Kreistages in Angelegenheiten des Eigenbetriebes vor (§ 40 Abs. 1 KrO), soweit nicht ein anderer Ausschuss zuständig ist.

(2) Der Werkausschuss beschließt über alle Angelegenheiten des Eigenbetriebes, die nicht nach der Kreisordnung, der Gemeindeordnung, der Eigenbetriebsverordnung, der Hauptsatzung oder dieser Satzung dem Kreistag, dem Hauptausschuss, der Landrätin/dem Landrat oder der Werkleitung vorbehalten sind, so über

1. Den Abschluss von Verträgen und die Vergabe von Lieferung und Leistungen, Bauleistungen und freiberufliche Leistungen, wenn der Wert im Einzelfall oder die Auftragssumme für das Gesamtobjekt den Betrag von 150.000,00 € übersteigt und es sich nicht um Geschäfte der laufenden Betriebsführung handelt,
2. Alle Miet- und Pachtangelegenheiten, soweit die jährliche Miet- oder Pachtzins den Betrag von 50.000 € übersteigt - wobei § 1 Absatz 6, Satz 3 dieser Satzung zu beachten ist - und es sich nicht um Geschäfte der laufenden Betriebsführung handelt,
3. Mehrausgaben von Vorhaben nach § 14 Abs. 5 EigVO, soweit sie im Einzelfall den Betrag von 150.000,00 € nicht übersteigen.

(3) Die Werkleitung ist berechtigt und auf Verlangen verpflichtet, an den Sitzungen des Werkausschusses teilzunehmen. Sie ist dem Ausschuss zur Auskunft verpflichtet.

8. § 8 -Aufgaben des Kreistages- erhält folgende Fassung:

„Der Kreistag beschließt, soweit nicht die Werkleitung, die Landrätin/der Landrat, der Werkausschuss oder der Hauptausschuss nach der Kreisordnung, der Gemeindeordnung, der Eigenbetriebsverordnung, der Hauptsatzung des Krei-

ses Segeberg oder dieser Betriebssatzung zuständig sind, über alle Angelegenheiten des Eigenbetriebes, für die er nach der Hauptsatzung i.V.m. § 23 KrO und § 5 EigVO zuständig ist. Der Kreistag kann nach § 22 Abs. 1 KrO die Entscheidung im Einzelfall an sich ziehen.

Beschlüsse des Kreistages sind insbesondere erforderlich für

- Den Erlass oder die wesentliche Änderung der Betriebssatzung
- Die Bestellung oder Abberufung der Werkleitung
- Die wesentliche Aus- und Umgestaltung oder die Auflösung des Eigenbetriebes,
- Den Abschluss von Verträgen, die für den Kreis von erheblicher finanzieller Bedeutung sind,
- Die Feststellung und die Änderung des Wirtschaftsplanes
- Die Entnahme von Eigenkapital aus dem Eigenbetrieb
- Die Gewährung von Darlehen des Kreises an den Eigenbetrieb und umgekehrt
- Die Feststellung des Jahresabschlusses und die Behandlung des Jahresergebnisses.“

9. In **§ 11 -Inkrafttreten-** wird folgender Satz angefügt:

„Die 4. Satzungsänderung tritt am 01.01.2013 in Kraft.“

Bad Segeberg, den 17.12.2012

gez. Unterschrift

DS

Jutta Hartweg
Landrätin