

Aufgrund der §§ 10, 58 und 140 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) i. V. m. der Eigenbetriebsverordnung (EigBetrVO) vom 27.01.2011 (Nds. GVBl. S. 21) hat der Kreistag des Landkreises Ammerland in seiner Sitzung vom 15. März 2012 folgende Betriebssatzung beschlossen.

**Betriebssatzung
für den Eigenbetrieb Immobilienbetreuung
Landkreis Ammerland**

§ 1

Eigenbetrieb, Name, Stammkapital

- (1) Die Gebäudewirtschaft und Liegenschaftsverwaltung des Landkreises Ammerland wird organisatorisch, verwaltungstechnisch und finanzwirtschaftlich als gesonder-tes wirtschaftliches Unternehmen ohne eigene Rechtspersönlichkeit (Eigenbetrieb) des Landkreises Ammerland nach der Eigenbetriebsverordnung und den Bestim-mungen und dieser Betriebssatzung geführt.
- (2) Der Eigenbetrieb führt den Namen "Immobilienbetreuung Landkreis Ammerland".
- (3) Das Stammkapital des Eigenbetriebes beträgt 1.000.000,00 €

§ 2

Gegenstand des Eigenbetriebes

- (1) Aufgaben des Eigenbetriebes sind u.a. :
 1. Gebäudeverwaltung und Energiemanagement für alle kreiseigenen Immobilien incl. der baulichen Unterhaltung
 2. Planung, Ausführung und Überwachung von Bau-, Instandhaltungs- und Sanie-rungsmaßnahmen an den genannten Immobilien
 3. Betreuung sämtlicher kreiseigenen Liegenschaften incl. aller dazugehörigen Grundstücksgeschäfte
 4. Energieberatung für den Landkreis und die kreisangehörigen Gemeinden / Stadt Westerstede

Der Eigenbetrieb kann bei Bedarf im Rahmen des § 136 Abs. 1 NKomVG weitere Auf-gaben für das Gebiet des Landkreises Ammerland durchführen. Zur Erfüllung seiner Aufgaben kann er sich Dritter bedienen.

§ 3

Betriebsausschuss

- (1) Der Kreistag des Landkreises Ammerland bildet gemäß § 140 NKomVG in Verbindung mit § 3 EigBetrVO einen Betriebsausschuss. Dieser besteht aus den Mitgliedern nach § 74 NKomVG des Landkreises Ammerland. Für die Bildung und das Verfahren des Betriebsausschusses gelten die Vorschriften der NKomVG und die Geschäftsordnung des Kreistages.
- (2) Dem Betriebsausschuss werden alle Angelegenheiten des Eigenbetriebes, die weder der Beschlussfassung des Kreistages bedürfen, noch in die Zuständigkeit der Landrätin/des Landrates oder der Betriebsleitung fallen, zur eigenen Entscheidung übertragen. Im Übrigen bereitet er die den Eigenbetrieb betreffenden Beschlüsse des Kreistages vor, dazu gehören u.a. die Aufstellung des Wirtschaftsplanes und des Finanzplanes.
- (3) Der Betriebsausschuss entscheidet darüber hinaus über:
 1. die Verfügungen und Rechtsgeschäfte im Rahmen des Wirtschaftsplanes, die folgende Wertgrenzen (Netto-Rechnungsbeträge) überschreiten:
 - a) 25.000,--€ bei Verfügungen über Betriebsvermögen
 - b) 12.000,--€ beim Abschluss von Miet-, Pacht- und Leasingverträgen für Grundstücke und Gebäude (Jahresbeträge)
 - c) 2.500,--€ bei der Niederschlagung, dem Erlass oder der Stundung von Forderungen sowie dem Abschluss eines außergerichtlichen Vergleichs.
 2. den Vorschlag an den Kreistag, den Jahresabschluss und den Lagebericht festzustellen, den Betriebsleiter zu entlasten und über die Behandlung der Ergebnisse zu entscheiden.
- (4) An den Beratungen des Betriebsausschusses nimmt die Betriebsleitung teil. Die Betriebsleitung bereitet Vorlagen und Beschlüsse vor. Die Betriebsleitung ist berechtigt und verpflichtet, Auskünfte zu erteilen und zu den Beratungsgegenständen Stellung zu nehmen.

- (5) In dringenden Fällen, in denen die vorherige Entscheidung des Kreisausschusses oder des Kreistages nicht eingeholt werden kann, ordnet die Landrätin/der Landrat die notwendigen Maßnahmen an. Die Gremien werden unverzüglich hiervon unterrichtet. Zuständigkeiten des Kreistages nach § 36 Abs. 1 NLO bleiben unberührt.

In dringenden Fällen, die in die Zuständigkeit des Betriebsausschusses fallen und in denen die vorherige Entscheidung des Betriebsausschusses nicht eingeholt werden kann, ordnet die Betriebsleitung im Einvernehmen mit der/dem Vorsitzenden des Betriebsausschusses die notwendigen Maßnahmen an. Der Betriebsausschuss wird unverzüglich hiervon unterrichtet.

§ 4 Betriebsleitung

- (1) Der Eigenbetrieb hat eine/n kaufmännische/n und eine/n technische/n Betriebsleiter/innen. Beide vertreten den Eigenbetrieb gemeinschaftlich. Bei Meinungsverschiedenheiten entscheidet der/die kaufmännische Betriebsleiter/in.
- (2) Zur Durchführung der nachfolgenden aufgeführten Maßnahmen, die über den gewöhnlichen Geschäftsbetrieb hinausgehen bedarf die Betriebsleitung – soweit diese nicht bereits in der genehmigten Wirtschaftsplanung enthalten ist – der Zustimmung des Betriebsausschusses:
1. Mehrausgaben für Einzelvorhaben i. S. d. § 15 Abs. 3 Satz 2 EigBetrVO, wenn ein Betrag in Höhe von 10.000 € überschritten wird;
 2. Abweichungen vom Stellenplan;
 3. Im Verkehr mit Behörden bei Angelegenheiten von grundsätzlicher Bedeutung;
 4. Die nachhaltige Änderung der hergebrachten Struktur und Organisation des Eigenbetriebes; ferner die Einstellung oder wesentliche Einschränkung betrieblichen Geschäftszweige und die Aufnahme neuer Geschäftszweige;
 5. Abschluss, Beendigung und Änderung von Dauerschuldverträgen, die den Eigenbetrieb länger als ein Jahr binden oder mit mehr als 10.000 € verpflichten.

Die Betriebsleitung hat den Betriebsausschuss laufend über alle wesentlichen Geschäftsvorfälle und in den Sitzungen des Betriebsausschusses Auskunft zu erteilen.

§ 5

Aufgaben der Landrätin/des Landrates

- (1) Die Landrätin/Der Landrat ist Dienstvorgesetzte/r der Betriebsleitung und des bei dem Eigenbetrieb beschäftigten Personals, soweit sie/er ihre/seine Aufgaben nicht übertragen hat.
- (2) Die Betriebsleitung hat die Landrätin/den Landrat unverzüglich über alle wichtigen Angelegenheiten zu unterrichten.

§ 6

Vertretung

- (1) In den Angelegenheiten des Eigenbetriebes, die der Entscheidung des Betriebsausschusses oder der Betriebsleitung unterliegen, zeichnet diese unter Zusatz des Namens des Eigenbetriebes. Im Übrigen vertritt die Landrätin/der Landrat den Eigenbetrieb.
- (2) Die Betriebsleitung kann Betriebsangehörige für einzelne Angelegenheiten und für bestimmte Sachgebiete mit der Vertretung beauftragen.

§ 7

Wirtschaftsplan, Finanzplan

- (1) Die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen des Eigenbetriebes werden nach dem Zweiten Teil der Eigenbetriebsverordnung auf der Grundlage der Vorschriften des Handelsgesetzbuches geführt.
- (2) Der Wirtschaftsplan (§ 13 EigBetrVO) ist rechtzeitig von der Betriebsleitung aufzustellen und dem Betriebsausschuss vorzulegen, der ihn mit dem Beratungsergebnis an den Kreistag zur Beschlussfassung weiterleitet.
- (3) Die Betriebsleitung stellt den Finanzplan auf und legt ihn gleichzeitig mit dem Wirtschaftsplan dem Betriebsausschuss vor. Der Finanzplan ist dem Kreistag zur Kenntnis zu geben.
- (4) Das Wirtschaftsjahr des Eigenbetriebes ist das Haushaltsjahr des Landkreises.

§ 8

Kassenwesen

- (1) Der Eigenbetrieb richtet eine Sonderkasse ein. Die Sonderkasse ist mit der Kommunalkasse des Landkreises Ammerland nicht verbunden. Für sie gelten die Vorschriften des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes und der Gemeindehaushalts- und Kassenverordnung, soweit nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt ist.
- (2) Die Kassenaufsicht führt die Betriebsleitung.

§ 9

Inkrafttreten

- (1) Die Betriebssatzung tritt am 01. August 2012 in Kraft. Gleichzeitig treten die Betriebssatzung des Eigenbetriebes Bauplanung und Immobilienbetreuung vom 14.12.2011 sowie die Betriebssatzung des Eigenbetriebes Kreiskrankenhaus Ammerland vom 14.12.2011 außer Kraft.
- (2) Die organisatorische Verschmelzung der Eigenbetriebe Bauplanung und Immobilienbetreuung und des Eigenbetriebes Kreiskrankenhaus Ammerland erfolgt zum 1.8.2012. Die wirtschaftliche Zusammenführung der Eigenbetriebe wird rückwirkend zum 01.01.2012 vollzogen.

Westerstede, den 15. März 2012

Landkreis Ammerland

Jörg Bensberg
Landrat