

Betriebssatzung für den Eigenbetrieb „Immobilienverwaltungsbetrieb Prignitz“ des Landkreises Prignitz (IVP)

Aufgrund der §§ 131 i. V. m. 3, 28 Abs. 2 Nr. 9 und 93 Absatz 1 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23. September 2008 (GVBl. I S. 202) i. V. m. § 3 der Verordnung über die Eigenbetriebe der Gemeinden (EigV) vom 26. März 2009 (GVBl. II S. 150) hat der Kreistag in seiner Sitzung vom 3. September 2009 folgende Betriebssatzung beschlossen:

§ 1 Rechtsstellung und Name des Eigenbetriebes

- (1) Der Immobilienverwaltungsbetrieb Prignitz des Landkreises Prignitz wird als organisatorisch, verwaltungsmäßig und wirtschaftlich selbständiger Betrieb ohne eigene Rechtspersönlichkeit entsprechend den gesetzlichen Vorschriften insbesondere des § 93 BbgKVerf und der Eigenbetriebsverordnung (EigV) sowie den Bestimmungen dieser Betriebssatzung geführt.
- (2) Der Eigenbetrieb trägt den Namen „Immobilienverwaltungsbetrieb Prignitz“ (IVP).

§ 2 Gegenstand des Eigenbetriebes

- (1) Aufgabe des Eigenbetriebes „Immobilienverwaltungsbetrieb Prignitz“ (IVP) ist die zentrale Verwaltung und Bewirtschaftung der kommunalen Grundstücke und Gebäude sowie ange- und vermieteter sonstiger Grundstücke und Gebäude, d. h. im Einzelnen

1. Eigentümerfunktion (im Auftragsverfahren)

- Wahrnehmung der Eigentümerpflichten und -befugnisse im Auftrag, wie Grundbuchsicherung, Grundbuchberichtigung, Vermessung und Grenzverhandlung,
- Kauf - Verkauf - Erbbaurecht,
- An- und Vermietung (Miet-, Pacht-, und andere Verträge, Betriebskostenabrechnung)

2. Räumlichkeiten

- Vermittlung von verwaltungseigenem Raum,
- Koordinierung des Raums und dessen Ausstattung zwischen unterschiedlichen Nutzern mit den dazugehörigen Vereinbarungen,
- Vermittlung von Raum externer Anbieter inklusive Mietvertragspflege und -bearbeitung der extern angemieteten Räume,
- Kauf und Verkauf von Liegenschaften im Auftrag,
- Veränderung und Erweiterung von Raum durch Neu-, Um-, und Erweiterungsbau

3. Bewirtschaftung

- Versorgung mit Wärme (Kälte), Strom, Gas, Wasser, Organisation der Entsorgungsleistungen (Abwasser, Abfall),
- Gebäudereinigung (Innen-, Fenster-/Glas-, Fassadenreinigung),
- Straßen-/Gehwegreinigung – Winterdienst an den Grundstücken und Gehwegen,
- Pflege und Unterhaltung der Außenanlagen sowie deren Reinigung,

- Betrieb von Bewachungseinrichtungen bzw. deren Organisation und die damit verbundenen Bewachungsleistungen (Bewachungsdienst),
- Durchführung von Hausmeisterdiensten,
- Versicherungen,
- Zahlung der erforderlichen Abgaben,
- Beratung in Bewirtschaftungs- und Unterhaltungsfragen,
- Objektverwaltung (Miet-, Pacht- und Nebenkostenabrechnung von vermieteten und verpachteten Räumlichkeiten)

4. Unterhaltung/Investitionen

- Inspektionen der Gebäude und Grundstücke sowie deren gebäudetechnischen Anlagen,
- Wartung gebäudetechnischer Anlagen,
- Planung von Unterhaltungsmaßnahmen, Durchführung von Unterhaltungsmaßnahmen an Gebäuden und Grundstücken,
- Übernahme der Bauherrenfunktion bei Neu- und Ersatzinvestitionen, wie Neubauten, Wiederaufbauten, Erweiterungsbauten und Umbauten, einschließlich Planungsleistungen,
- Durchführung von Vergaben.

(2) Ausgenommen von den Regelungen des § 2 Abs. 1 dieser Betriebsatzung sind dabei

der Gewerbepark Prignitz

gemäß § 2 Abs. 1 Ziffer 1

- An- und Vermietung (Miet-, Pacht- und andere Verträge, Betriebskostenabrechnung)

gemäß § 2 Abs. 1 Ziffer 3

- Versorgung mit Wärme (Kälte), Strom, Gas, Wasser, Organisation der Entsorgungsleistungen (Abwasser/Abfall),
- Gebäudereinigung (Innen-, Fenster/Glas-, Fassadenreinigung),
- Straßen-/Gehwegreinigung - Winterdienst an den Grundstücken und Gehwegen,
- Pflege und Unterhaltung der Außenanlagen sowie deren Reinigung,
- Betrieb von Bewachungseinrichtungen bzw. deren Organisation und die damit verbundenen Bewachungsleistungen (Bewachungsdienst),
- Durchführung von Hausmeisterdiensten,
- Versicherungen,
- Zahlung der erforderlichen Abgaben,
- Beratung in Bewirtschaftungs- und Unterhaltungsfragen,
- Objektverwaltung (Miet-, Pacht- und Nebenkostenabrechnung von vermieteten und verpachteten Räumlichkeiten)

gemäß § 2 Abs. 1 Ziffer 4

- Inspektionen der Gebäude und Grundstücke sowie deren gebäudetechnischen Anlagen,
- Wartung gebäudetechnischer Anlagen,
- Planung von Unterhaltungsmaßnahmen, Durchführung von Unterhaltungsmaßnahmen an Gebäuden und Grundstücken,
- Übernahme der Bauherrenfunktion bei Neu- und Ersatzinvestitionen, wie Neubauten, Wiederaufbauten, Erweiterungsbauten und Umbauten, einschließlich Planungsleistungen,
- Durchführung von Vergaben.

- (3) Hierzu gehört im Rahmen der Gesetze auch die Einrichtung und Unterhaltung von Neben- und Hilfsbetrieben, wenn diese wirtschaftlich mit dem Eigenbetrieb zusammenhängen und der optimalen Aufgabenerfüllung des Eigenbetriebes unmittelbar dienen.

§ 3 Stammkapital

Das Stammkapital des Eigenbetriebes wird in Höhe von 100.000 € festgesetzt.

§ 4 Zuständige Organe

Für die entsprechenden Angelegenheiten des Eigenbetriebes sind folgende Organe zuständig:

1. der Kreistag;
2. der Werksausschuss;
3. der Werkleiter.

Für den Landrat gilt § 9 dieser Betriebssatzung.

§ 5 Werkleiter

- (1) Zur Leitung des Eigenbetriebes wird durch den Kreistag auf Vorschlag des Landrates ein Werkleiter bestellt. Die Vertretung des Werkleiters wird auf dessen Vorschlag durch Beschluss des Werksausschusses bestimmt.
- (2) Der Werkleiter nimmt die Aufgaben nach § 5 EigV wahr. Er leitet den Eigenbetrieb selbständig und entscheidet in allen Angelegenheiten des Eigenbetriebes, soweit diese nicht nach den Bestimmungen der BbgKVerf, der EigV oder dieser Betriebssatzung den anderen Organen des Eigenbetriebes vorbehalten sind. Er ist für die wirtschaftliche Führung des Eigenbetriebes nach kaufmännischen Grundsätzen verantwortlich.
- (3) Dem Werkleiter obliegen insbesondere die laufenden Geschäfte (Angelegenheiten der laufenden Verwaltung und Betriebsführung) des Eigenbetriebes. Dazu gehören unter anderem alle im täglichen Betrieb regelmäßig wiederkehrenden Maßnahmen, die zur Durchführung der Aufgaben, zur Aufrechterhaltung des Betriebes und zum reibungslosen Geschäftsablauf notwendig sind. Zu den Geschäften der laufenden Verwaltung gehören:
 1. Führen der laufenden Geschäfte des Eigenbetriebes, soweit die in § 7 dieser Betriebssatzung festgelegten Wertgrenzen nicht überschritten werden, insbesondere
 - a. der Einkauf von regelmäßig benötigten Rohstoffen und Materialien,
 - b. die Anordnung der notwendigen Instandhaltungsmaßnahmen und der damit verbundene Abschluss von Dienst- und Werkverträgen und
 - c. Ersatz- und Erweiterungsinvestitionen.
 2. Abschluss von Dienst- und Werkverträgen nach Zuschlagserteilung auf der Grundlage der Beschlussfassung durch den Werksausschuss,
 3. Aufstellung des Wirtschaftsplanes und dessen Ausführung nach Beschlussfassung durch den Kreistag,

4. Leitung des Rechnungswesens,
 5. Vorbereitung der Beschlüsse des Werksausschusses in Angelegenheiten des Eigenbetriebes,
 6. Teilnahme an den Sitzungen des Werksausschusses,
 7. Durchführung der Beschlüsse des Werksausschusses und des Kreistages in Angelegenheiten des Eigenbetriebes.
- (4) Der Werkleiter entscheidet zusätzlich in allen Angelegenheiten nach § 7 Absatz 4 dieser Betriebssatzung genannten Angelegenheiten, soweit die dort bestimmten Wertgrenzen im Einzelfall unterschritten werden.
 - (5) Der Werkleiter ist Vorgesetzter aller Beschäftigten des Eigenbetriebes. In dieser Funktion ist er zur Steuerung der innerbetrieblichen Organisation befugt, den Beschäftigten des Eigenbetriebes fachliche Weisungen zu erteilen.
 - (6) Die Ausübung personalrechtlicher Befugnisse obliegt dem Landrat. Der Werkleiter hat bei Personalentscheidungen ein beratendes Mitwirkungsrecht.
 - (7) Der Werkleiter hat den Landrat und den Werksausschuss laufend über alle wichtigen Angelegenheiten des Eigenbetriebes zu unterrichten und auf Verlangen Auskünfte zu erteilen. Er hat ferner alle Maßnahmen mitzuteilen, die sich auf die Finanzwirtschaft des Landkreises, insbesondere eine Veränderung der bewilligten Zuschüsse im Rahmen des Wirtschaftsplanes, auswirken. Mindestens halbjährlich hat der Werkleiter über die Entwicklung der Erträge und Aufwendungen sowie über den Fortgang der im Wirtschaftsplan vorgesehenen Investitionen dem Landrat und Werksausschuss schriftlich zu unterrichten (Zwischenberichte). Wesentliche Abweichungen sind zu begründen.

§ 6

Vertretung des Landkreises in Angelegenheiten des Eigenbetriebes

Der Werkleiter ist befugt, im Rahmen und unter Beachtung der Erfordernisse des § 6 EigV und dieser Betriebssatzung verpflichtende Erklärungen abzugeben. Verpflichtende Erklärungen in Personalangelegenheiten gibt der Werkleiter lediglich im Auftrag des Landrates ab.

§ 7

Werksausschuss

- (1) Dem Werksausschuss gehören insgesamt 5 Mitglieder an. Er setzt sich zusammen aus 5 Mitgliedern des Kreistages, die aus der Mitte des Kreistages gewählt werden. Sachkundige Einwohner und Beschäftigte des Eigenbetriebes können nicht Mitglied des Werksausschusses sein.
- (2) Für den Vorsitz, die Einberufung und das Verfahren im Werksausschuss sowie die Rechte und Pflichten seiner Mitglieder findet § 8 EigV Anwendung.
- (3) Für die Angelegenheiten des Eigenbetriebes, die der Beschlussfassung des Kreistages unterliegen, wird der Werksausschuss als beratender Ausschuss tätig.

- (4) Über alle Angelegenheiten des Eigenbetriebes, die nicht in den Zuständigkeitsbereich des Kreistages oder des Werkleiters fallen, entscheidet der Werksausschuss als beschließender Ausschuss. Das sind insbesondere:
1. Vergaben, wenn der Auftragswert im Einzelfall den Betrag von 80.000,00 € überschreitet,
 2. Geschäfte über Vermögensgegenstände des Landkreises, soweit der Wert des Vermögensgegenstandes einen Betrag von 260.000,00 € nicht übersteigt,
 3. sonstige Verträge, wenn der Vertragswert im Einzelfall den Betrag von 80.000,00 € überschreitet und den Betrag von 260.000,00 € nicht übersteigt,
 4. Stundung von Zahlungsverpflichtungen, wenn sie im Einzelfall den Betrag von 2.500,00 € überschreitet,
 5. Erlass und Niederschlagung von Forderungen, wenn sie im Einzelfall die Höhe von 2.500,00 € überschreitet,
 6. Aufnahme von Darlehen, Übernahme von Bürgschaften sowie über den Abschluss kreditähnlicher und sonstiger Rechtsgeschäfte, mit Ausnahme von Leasing-Verträgen und Mietkaufverträgen, die einer Aufnahme von Darlehen wirtschaftlich gleichkommen, soweit sie den Betrag von 10.000,00 € überschreiten,
 7. Leasing-Verträge und Mietkaufverträge, wenn der Vertragswert im Einzelfall den Betrag von 50.000,00 € überschreitet und den Betrag von 260.000,00 € nicht übersteigt.
- (5) Erfolgsgefährdende Mehraufwendungen bedürfen gemäß § 15 Abs. 4 Satz 2 EigV der Zustimmung des Werksausschusses.

§ 8 Zuständigkeit des Kreistages

Der Kreistag beschließt in allen den Eigenbetrieb betreffenden Angelegenheiten nach § 28 Absatz 2 BbgKVerf und § 7 EigV. Er beschließt zudem über die in § 7 Absatz 4 dieser Betriebssatzung festgelegten Angelegenheiten, soweit die dort genannten Wertobergrenzen im Einzelfall überschritten werden. Darüber hinaus kann er die Entscheidung in weiteren Angelegenheiten, für die der Werksausschuss zuständig ist, im Einzelfall an sich ziehen.

§ 9 Stellung des Landrates

Der Landrat wird

- a) im Rahmen seiner personalrechtlichen Befugnisse nach den §§ 61 f. BbgKVerf, dem § 3 Absatz 3 EigV und den entsprechenden ergänzenden Bestimmungen dieser Betriebssatzung;
- b) im Rahmen des § 6 Absatz 3 EigV zur Mitunterzeichnung von Verpflichtungserklärungen und
- c) im Rahmen seines Weisungs- und Anordnungsrechts nach § 9 Absätze 1 und 2 EigV zur Wahrung der Einheitlichkeit der Kreisverwaltung, zur Sicherung der Erfüllung der Aufgaben des Eigenbetriebes und zur Beseitigung von Missständen

tätig.

§ 10

Wirtschaftsführung und Rechnungswesen

- (1) Der Eigenbetrieb wird nach den Grundsätzen eines sparsam wirtschaftenden und leistungsfähigen Betriebes unter Beachtung der Aufgabenstellung geführt. Auf die Erhaltung des Vermögens i.S.d. § 11 EigV wird hingewirkt.
- (2) Das Wirtschaftsjahr des Eigenbetriebes entspricht dem Haushaltsjahr des Landkreises (Kalenderjahr).
- (3) Für den Eigenbetrieb ist ein jährlicher Wirtschaftsplan aufzustellen, der alle Bestandteile und Anlagen nach § 14 EigV enthält.
- (4) Der Wirtschaftsplan ist zu ändern, wenn die Voraussetzungen des § 14 Abs. 4 EigV vorliegen.

§ 11

Jahresabschluss und Lagebericht

- (1) Der Werkleiter stellt für den Eigenbetrieb auf der Grundlage des § 21 EigV einen Jahresabschluss sowie einen Lagebericht innerhalb von 3 Monaten nach Ablauf des Wirtschaftsjahres auf.
- (2) Für die Jahresabschlussprüfung kommen die Vorschriften des § 106 BbgKVerf sowie die Regelungen des Abschnittes 3 der EigV zur Anwendung.

§ 12

Inkrafttreten

- (1) Diese Betriebssatzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Betriebssatzung für den Eigenbetrieb „Immobilienverwaltungsbetrieb Prignitz“ (IVP) vom 13. Februar 2003 in der Fassung der 2. Änderungssatzung vom 09. September 2004 außer Kraft.

Perleberg, den 3. September 2009

gez. Hans Lange
Hans Lange
Landrat des Landkreises
Prignitz