

Bereich 64 - Gebäudewirtschaft  
Herr Koplin

Datum:  
26.10.2005

## **Beschlussvorlage**

Beschließendes Gremium:  
**Rat der Stadt Lüneburg**

Betrifft:  
**Gründung des Eigenbetriebes Gebäudewirtschaft der Stadt Lüneburg - Erlass einer Betriebssatzung**

### **Beratungsfolge:**

Top	Öffentl. Status	Sitzungsdatum	Gremium
	Ö	07.11.2005	Ausschuss für Wirtschaft und städt. Beteiligungen
	N	15.11.2005	Verwaltungsausschuss
	Ö	24.11.2005	Rat der Stadt Lüneburg

### **Sachverhalt:**

Neben weiteren Organisationsveränderungen bzw. Gesellschaftsgründungen im Bereich der städtischen Verwaltung ist die Neuorganisation bzw. Gründung eines Eigenbetriebes Gebäudewirtschaft vorgesehen, der

1. die bedarfsgerechte Versorgung der Organisationseinheiten sowie Dienstleistungsbereiche, von Schulen, Kindertagesstätten und sonstigen Gebäude, Einrichtungen und Liegenschaften der Stadt Lüneburg (wirtschaftliche Einheit) und
2. deren umfassende und zentrale Verwaltung und Bewirtschaftung unter organisatorischen und betriebswirtschaftlichen Aspekten sicherstellt.
3. Das Gleiche gilt für das durch die Stadt verwaltete Eigentum der Stiftungen.

Hierzu zählen auch der Bau, der Erwerb und die Veräußerung, der An- und Verkauf sowie die An- und Vermietung der genannten Liegenschaften und Einrichtungen im Auftrag der Stadt Lüneburg. Nicht hierunter fallen die Veräußerung von Erbbaurechten und von Grundstücken, die mit einem Erbbaurecht belastet sind. Eine Übertragung des Vermögens auf den Eigenbetrieb ist nicht vorgesehen.

Zur Zeit werden hierzu innerhalb der Verwaltung die Voraussetzungen geschaffen. Gebäudebezogene Aufgaben werden ermittelt, personelle und finanzielle Ressourcen müssen ge-

bündelt werden. Bereits in diesem Jahr erfolgte die Zusammenführung der Gebäude – und Liegenschaftsverwaltung.

Gem. § 116 der Niedersächsischen Gemeindeordnung sind Entscheidungen zur Errichtung eines Eigenbetriebes der Kommunalaufsicht mindestens 6 Wochen vor Betriebsaufnahme schriftlich anzuzeigen.

Darüber hinaus ist eine Betriebssatzung zu erlassen, die durch die Kommunalaufsicht (§4 EigBetrVO, § 133 NGO) genehmigt werden muss.

Die Betriebssatzung muss mindestens Vorschriften enthalten über

1. den Gegenstand und den Namen des Eigenbetriebes,
2. die Höhe des Stammkapitals sowie
3. die Zusammensetzung und die Entscheidungsbefugnisse der Werksleitung und des Werksausschusses.

Einzelheiten hierüber sind dem beigefügten Satzungsentwurf detailliert zu entnehmen. Vorgehen ist im Wesentlichen:

- (1) der Betrieb führt den Namen Gebäudewirtschaft der Stadt Lüneburg (§ 1),
- (2) das Stammkapital beträgt 25.000,- € (§ 10),
- (3) die Werksleitung besteht aus einer Person, optional aus 2 Personen (§ 2)
- (4) der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung ist gleichzeitig Werksausschuss, soweit sich aus der jeweiligen Geschäftsordnung des Rates nichts anderes ergibt (§ 3),
- (5) der Betrieb ist zuständig für alle Organisationseinheiten sowie Dienstleistungsbereiche, für Schulen, Kindertagesstätten und sonstige Gebäude, Einrichtungen und Liegenschaften der Stadt Lüneburg und hat die bedarfsgerechte Versorgung sicherzustellen.

Im weiteren Fortgang soll nun der beigefügte Entwurf einer Satzung für den Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft beschlossen werden, damit das kommunalaufsichtsbehördliche Informations- und Genehmigungsverfahren eingeleitet werden kann.

Auf Grund der Komplexität des Sachverhaltes muss damit gerechnet werden, dass die rechtlichen Voraussetzungen auch wegen der Dauer des Genehmigungsverfahrens nicht sofort zum 01.01.2006 vorliegen werden. Die Verwaltung strebt aber an, den internen Betrieb zu diesem Zeitpunkt aufzunehmen.

Wirtschaftsplan, bestehend aus Erfolgsplan, Vermögensplan sowie Stellenübersicht werden erstellt und den Gremien zur Beschlussfassung vorgelegt.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Ausführungen der Verwaltung werden zustimmend zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Schritte einzuleiten.

Der vorgelegte Entwurf der Satzung für den Betrieb Gebäudewirtschaft der Stadt Lüneburg wird beschlossen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

**Kosten (in €)**

a) für die Erarbeitung der Vorlage: 100,00 €

aa) Vorbereitende Kosten, z.B. Ausschreibungen, Ortstermine, etc.

b) für die Umsetzung der Maßnahmen:

c) an Folgekosten:

d) Haushaltsrechtlich gesichert:

Ja

Nein

Haushaltsstelle:

Haushaltsjahr:

e) mögliche Einnahmen:

**Anlagen:**

- Entwurf der Satzung des Eigenbetriebes Gebäudewirtschaft

**Beratungsergebnis:**

	Sitzung am	TOP	Ein-stimmig	Mit Stimmen-Mehrheit Ja / Nein / Enthaltungen	lt. Beschluss-vorschlag	abweichende(r) Empf /Beschluss	Unterschr. des Proto-kollf.
1							
2							
3							
4							

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:

Anhörung/Beteiligung erforderlich:

Ortsrat: \_\_\_\_\_

Ortsvorsteher/in: \_\_\_\_\_

Auszüge an folgende Bereiche bzw. Fachbereiche: 64, 04

## Eingangs- und Sichtvermerke

(gewünschte Vermerke bitte ankreuzen)

<input checked="" type="checkbox"/> Entwurfsverfasser/in Datum	<input type="checkbox"/> Leiter/in des beteiligten Bereichs	<input type="checkbox"/> Leiter/in des beteiligten Fachbereichs	<input checked="" type="checkbox"/> Dez. VI	<input type="checkbox"/> Dez. V	<input type="checkbox"/> FBL 3	<input checked="" type="checkbox"/> Dez. II	<input checked="" type="checkbox"/> OB	<input checked="" type="checkbox"/> Ratsbüro
gez. Koplin 02.11.05								