

8 - Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft
Herr Koplin

Datum:
02.02.2007

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Rat der Stadt Lüneburg

Betrifft:
Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft 2007

Beratungsfolge:

Top	Öffentl. Status	Sitzungs- datum	Gremium
	Ö	26.02.2007	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung
	Ö	08.03.2007	Ausschuss für Wirtschaft und städt. Beteiligungen
	N	20.03.2007	Verwaltungsausschuss
	Ö	22.03.2007	Rat der Stadt Lüneburg

Sachverhalt:

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

1. die bedarfsgerechte Versorgung der Organisationseinheiten sowie Dienstleistungsbereiche, von Schulen, Kindertagesstätten und sonstigen Gebäuden, Einrichtungen und Liegenschaften der Stadt Lüneburg 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. Nicht hierunter fallen die Veräußerung von Erbbaurechten und von Grundstücken, die mit einem Erbbaurecht belastet sind.

Mit Beschluss vom 24.11.2005 hat der Rat der Stadt Lüneburg den Erlass einer Betriebsatzung beschlossen. Im Verlaufe des Jahres 2006 wurden die entsprechen-

den Ressourcen in der Gebäudewirtschaft zusammengeführt. Im Jahre 2006 wurden die notwendigen organisatorischen Voraussetzungen zum Aufbau des doppelten Rechnungswesens und zur Anschaffung der Software geschaffen. Im November 2006 wurde der Testbetrieb erfolgreich aufgenommen, seit 01.01.2007 läuft der „Echtlauf“.

1. Erlass der Betriebssatzung für den Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft

Mit Wirkung zum 01.01.2006 kam es zu einer Novellierung der Niedersächsischen Gemeindeordnung, die insbesondere eine redaktionelle Anpassung der Betriebssatzung erforderlich macht. Hierdurch können insbesondere die damaligen §§ 11 und 12 der Satzung entfallen, da es nunmehr zu einer verbindlichen, entsprechenden Regelung gekommen ist (das Wirtschaftsjahr sowie der Haushaltsplan sind in der NGO nun gesetzlich beschrieben).

Da nun ohnehin eine Anpassung der Satzung vorgenommen werden muss, schlägt die Verwaltung zur Beschleunigung und höheren Effizienz des Vergabeverfahrens folgende weitere Ergänzung der Satzung vor:

- ⇒ Die Vergabebefugnis bei Aufträgen über 75.000,-- € vom Verwaltungsausschuss auf den Werksausschuss zu verlagern. Findet eine Sitzung des Werksausschusses z.B. unter Berücksichtigung von Bauzeitenplänen o.ä. nicht rechtzeitig statt, entscheidet der Oberbürgermeister oder seine allgemeinen Vertretung im Einvernehmen mit dem Vorsitzenden des Werksausschusses. Der Werksausschuss ist in diesen Fällen nachträglich zu unterrichten.

Die Satzung ist als Entwurf der **Anlage 1** beigefügt.

2. Beteiligung des Rechnungsprüfungsamtes bei der Vergabe

- ⇒ Dem Rechnungsprüfungsamt sind abweichend von der Vergabeordnung vor der Auftragserteilung sämtliche Vergaben, die die Wertgrenze von 75.000 € überschreiten vorzulegen. Hier gilt das unter Ziffer 1. Gesagte. Das Rechnungsprüfungsamt kann sich im Einzelfall eine weitergehende Prüfung vorbehalten. Eine Abstimmung hierfür ist mit dem Rechnungsprüfungsamt durchzuführen.

3. Dienstanweisung für den Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft

Gem. § 9 des Entwurfes der Satzung (s. Ziffer 1) regelt der Oberbürgermeister mit Zustimmung des Werksausschusses per Dienstanweisung. Der Entwurf einer Dienstanweisung für den Eigenbetrieb ist als **Anlage 2** beigefügt. Dieser Entwurf enthält im Wesentlichen Regelungen über die Organisationsstruktur, die Vertretung der Werksleitung, die Leitung von Projekten Unterschriften- und Vergabebefugnisse im Eigenbetrieb. Einzelheiten sind dem beigefügten Entwurf zu entnehmen.

4. Dienstanweisung für die Finanzbuchhaltung der Gebäudewirtschaft

Der Eigenbetrieb verfügt über ein eigenes Konto und eine eigene Kasse, über die alle Zahlungen abgewickelt werden. Gem. § 11 des Entwurfes der Satzung

für den Eigenbetrieb kann der Oberbürgermeister Einzelheiten für die Kassenführung erlassen. Zur Führung der Finanzbuchhaltung ist in der **Anlage 3** der Entwurf der Dienstanweisung für die Finanzbuchhaltung der Gebäudewirtschaft (§ 13 des Entwurfs der Eigenbetriebssatzung) zur Kenntnis beigefügt.

5. Dienstanweisung für das Schulhausmeisterpersonal

In der Dienstanweisung für das Schulhausmeisterpersonal wurden redaktionell Änderungen erforderlich, da diese nunmehr in den Eigenbetrieb integriert wurden (**Anlage 4**).

6. Berufung Werksleiter

Gem. § 2(1) des Entwurfs der Eigenbetriebssatzung besteht die Leitung des Betriebes aus mind. einem Werksleiter, der durch den Rat der Stadt Lüneburg bestellt wird. Es wird vorgeschlagen, den jetzigen Leiter der Gebäudewirtschaft mit Inkrafttreten der Satzung zum Werksleiter zu berufen.

Hinweis: Gem. § 3 (5) des Entwurfs der Eigenbetriebssatzung ist der Oberbürgermeister oder ein von ihm Beauftragter stimmberechtigtes Mitglied des Werksausschusses und nimmt an den Sitzungen des Werksausschusses teil. Dies gilt mit Inkrafttreten der Satzung.

7. Haushaltsplan des Eigenbetriebes

Gem. § 113 (1) NGO gelten für den Eigenbetrieb die auch für die Kommune geltenden Vorschriften für die Haushaltswirtschaft. Allerdings ist eine besondere Betrachtung der Verwaltung und des Ergebnisses zu ermöglichen.

Deshalb ist ein Haushaltsplan aufzustellen, der entgegen des Haushaltes der Stadt Lüneburg den Regeln der kommunalen Doppik entspricht und unter betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten aufgestellt wird.

Der Haushaltsplan des Eigenbetriebes ist in einen Ergebnishaushalt und in einen Finanzhaushalt zu gliedern. Der Stellenplan für die Beschäftigten ist Bestandteil des Haushaltsplanes.

Der Entwurf des Haushaltes des Eigenbetriebes wird als **Anlage 5** nachgereicht.

Für die oben beschriebenen Punkte ist es erforderlich, die entsprechenden Maßnahmen einzuleiten und die notwendigen Beschlüsse zu fassen.

Betriebssatzung und Haushalt müssen das weitere Verfahren durchlaufen und am Ende veröffentlicht werden. Erst dann treten sie in Kraft. Dies wird erfahrungsgemäß noch einige Zeit in Anspruch nehmen.

Die interne Betrieb des Eigenbetriebes richtet sich aber mit Beginn des Jahres 2007 nach den o.g. Ausführungen.

Beschlussvorschlag:

Die Ausführungen der Verwaltung werden zustimmend zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Schritte zur Umsetzung der unter den Ziffern 1.) – 7.) Maßnahmen einzuleiten. Die

- ⇒ **Satzung für den Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft der Stadt Lüneburg (Ziffer 1),**
- ⇒ **Dienstanweisung für den Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft der Stadt Lüneburg (Ziffer 3),**
- ⇒ **Berufung des Werksleiters wie vorgeschlagen (Ziffer 6) sowie der**
- ⇒ **Haushaltssatzung und der Haushalt des Eigenbetriebes des Eigenbetriebes nebst Anlagen**

werden beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten (in €)

- a) für die Erarbeitung der Vorlage: 500 €
 - 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:

Betriebssatzung 30.01.07
Dienstanweisung Gebäudewirtschaft 01022007
Dienstanweisung Kasse
Dienstanweisung für das Schulhausmeisterpersonal
Eröffnungsbilanz zum 01.01.07
Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2007

Beratungsergebnis:

	Sitzung am	TOP	Ein- stimmig	Mit Stimmen-Mehrheit Ja / Nein / Enthaltun- gen	lt. Be- schluss- 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: