

Betriebssatzung für den LWL-Bau- und Liegenschaftsbetrieb

vom 9. März 2006 (GV. NRW. S. 112),
zuletzt geändert durch Satzung
vom 21. November 2013 (GV. NRW. S. 668)

**Betriebssatzung
für den LWL-Bau- und Liegenschaftsbetrieb
vom 9. März 2006**

Die 12. Landschaftsversammlung des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe hat am 9. März 2006 aufgrund der §§ 6 Abs. 1, 7 Abs. 1 d) und 23 Abs. 2 Landschaftsverbandsordnung (LVerbO) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW. S. 657), zuletzt geändert durch Gesetz vom 5. April 2005 (GV. NRW. S. 306), in Verbindung mit § 107 Abs. 2 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Mai 2005 (GV. NRW. S. 498), sowie der Eigenbetriebsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (EigVO NRW) vom 16. November 2004 (GV.NRW. S. 644, ber. GV. NRW. 2005 S. 15) die nachfolgende Änderung der Betriebssatzung beschlossen:

§ 1 Rechtsform und Name des Betriebes

- (1) Der LWL-Bau- und Liegenschaftsbetrieb wird als Einrichtung ohne Rechtspersönlichkeit gem. § 23 Abs. 2 Landschaftsverbandsordnung in Verbindung mit § 107 Abs. 2 Gemeindeordnung nach den Vorschriften der Landschaftsverbandsordnung, der Gemeindeordnung, der Eigenbetriebsverordnung und den Bestimmungen dieser Betriebssatzung wie ein Eigenbetrieb (eigenbetriebsähnliche Einrichtung, in dieser Satzung auch als „Betrieb“ bezeichnet) geführt.
- (2) Der Betrieb führt den Namen „LWL-Bau- und Liegenschaftsbetrieb“.

§ 2 Gegenstand des Betriebes

- (1) Gegenstand des LWL-Bau- und Liegenschaftsbetriebes (LWL-BLB) ist die Verwaltung und Entwicklung von Immobilien des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe.
- (2) Dem LWL-BLB obliegen folgende zentrale Steuerungsunterstützungsaufgaben der Grundstücks- und Gebäudewirtschaft im LWL:
 - a) Erarbeitung immobilienpolitischer Leitziele für den LWL
 - b) Entwicklung von baufachlichen Rahmenregelungen
 - c) Entwicklung von Standards und Strategien für die Bewirtschaftung des Immobilienbestandes (z.B. baufachliche Standards, Gebäudeinformationsdienste, Kostenrichtwerte für die Erstellung und den Betrieb von Gebäuden)
 - d) Wahrnehmung von Bündelungs- und Koordinierungsfunktionen im Bereich der Grundstücks- und Gebäudewirtschaft (z.B. fachbereichsübergreifender Mittelausgleich, Know-How-Bündelung)
 - e) Energiemanagement
 - f) Aufbau und Pflege des zentralen Liegenschafts- und Gebäudedatenbestandes
- (3) Dem LWL-BLB obliegen nachfolgende Dienstleistungsaufgaben:
 - a) Bereitstellung von Gebäuden, Räumen und Freianlagen

- b) Erstellung, Instandhaltung, Sanierung, Umbau, Ausbau und Modernisierung von Gebäuden und baulichen Anlagen
 - c) An- und Verkauf von Grundstücken und Gebäuden; Bestellung von Erbbaurechten
 - d) Planung und Bereitstellung von Fernmelde- und Kommunikationseinrichtungen
 - e) Baufachliche Prüfung von Zuwendungsmaßnahmen
 - f) Abschluss von Miet-, Pacht- und Gestattungsverträgen
 - g) Abschluss von Erschließungsverträgen
 - h) Bearbeitung aller Versicherungsangelegenheiten des LWL mit Ausnahme der Sozial- und Zusatzversicherung.
- (4) Die Aufgaben der Fachbereiche sind insbesondere
- a) Definition des Bedarfes (u.a. Raumprogramm) nach Qualität, Quantität, Zeit pp.
 - b) Infrastrukturelles Gebäudemanagement.

§ 3 Zuständigkeiten der Landschaftsversammlung

- (1) Die Landschaftsversammlung beschließt über die Angelegenheiten des LWL-BLB, die sie nach der Landschaftsverbandsordnung nicht übertragen kann.
- (2) Die Landschaftsversammlung beschließt außerdem über
- a) die Feststellung und Änderung der Wirtschaftspläne,
 - b) die Feststellung der Jahresabschlüsse und die Verwendung der Gewinne oder die Behandlung von Verlusten und die Entlastung des Betriebsausschusses,
 - c) die Rückzahlung von Eigenkapital an den Landschaftsverband.
- (3) Der Landschaftsversammlung werden die Finanzpläne vorgelegt.

§ 4 Zuständigkeiten des Landschaftsausschusses

- (1) Der Landschaftsausschuss beschließt über alle Angelegenheiten des LWL-Bau- und Liegenschaftsbetriebs, soweit sie nicht
- a) der Landschaftsversammlung vorbehalten sind,
 - b) dem Umwelt- und Bauausschuss oder einem anderen Fachausschuss zur Entscheidung zugewiesen sind,
 - c) dem Direktor / der Direktorin des Landschaftsverbandes übertragen sind,
 - d) Geschäfte der laufenden Betriebsführung sind.
- (2) Der Landschaftsausschuss beschließt ferner über
- a) grundsätzliche Zielsetzungen des LWL-Bau- und Liegenschaftsbetriebes,
 - b) die Bestellung und die Abberufung der Betriebsleitung; in dringenden Fällen kann der Direktor / die Direktorin des Landschaftsverbandes Beschäftigte vorübergehend mit der Wahrnehmung der Aufgaben der Betriebsleitung beauftragen.

- (3) Der Landschaftsausschuss bereitet die Beschlüsse der Landschaftsversammlung vor. Er berät insbesondere die Entwürfe der Wirtschafts- und Finanzpläne sowie die Jahresabschlüsse nach Vorberatung im Betriebsausschuss und im Finanzausschuss vor der Beschlussfassung in der Landschaftsversammlung.

§ 5 Zusammensetzung des Betriebsausschusses

- (1) Der Umwelt- und Bauausschuss ist Betriebsausschuss. Seine Mitglieder üben ihre Tätigkeit nach Ablauf der Wahlzeit bis zum ersten Zusammentreten des neu gebildeten Umwelt- und Bauausschusses aus.
- (2) Die Betriebsleiter nehmen an den Sitzungen des Betriebsausschusses teil. Sie sind berechtigt und auf Verlangen verpflichtet, ihre Ansicht zu einem Punkt der Tagesordnung darzulegen.
- (3) Der Direktor / die Direktorin des Landschaftsverbandes sowie der Erste Landesrat und Kämmerer / die Erste Landesrätin und Kämmerin können an den Sitzungen des Betriebsausschusses teilnehmen. Ihnen oder den von ihnen entsandten Vertretern / Vertreterinnen ist zur Sache jederzeit auf Verlangen das Wort zu erteilen.

§ 6 Aufgaben des Betriebsausschusses

- (1) Der Betriebsausschuss berät die den LWL-BLB betreffenden Angelegenheiten vor, die von der Landschaftsversammlung, vom Landschaftsausschuss oder einem Fachausschuss zu entscheiden sind.
- (2) Der Betriebsausschuss entscheidet in allen Angelegenheiten, soweit es sich nicht um die laufende Betriebsführung handelt oder soweit dafür nicht die Landschaftsversammlung, der Landschaftsausschuss, ein Fachausschuss oder der Direktor / die Direktorin des Landschaftsverbandes zuständig ist. Er entscheidet in den ihm durch die Zuständigkeitsordnung für die Ausschüsse der Landschaftsversammlung Westfalen-Lippe übertragenen Angelegenheiten sowie über
- Benennung der Prüfer für den Jahresabschluss.
 - Zustimmung zu nicht unabweisbaren und nicht eilbedürftigen erfolgsgefährdenden Mehraufwendungen im Erfolgsplan.
 - Zustimmung zu Mehrauszahlungen für Einzelvorhaben im Vermögensplan von über 250.000 Euro.
 - Vergabe von Bauleistungen (VOB) und Leistungen (VOL) für Baumaßnahmen des LWL mit einem Auftragswert von mehr als 1,0 Mio. Euro. Unterhalb dieser Wertgrenze beschließt der Betriebsausschuss bei Aufträgen über 250.000 Euro dann, wenn die Vergabe nicht an den Mindestfordernden erfolgen soll oder das Rechnungsprüfungsamt Bedenken erhoben hat.
 - Aufträge an freischaffende Architekten und Sonderfachleute (außer Statiker und Gutachter) bei Baumaßnahmen des LWL mit Gesamtbaukosten über 500.000 Euro.

- die Einstellungen und Höhergruppierungen der Entgeltgruppen 13 bis 15 TVöD. Dies gilt auch für Kündigungen durch den LWL-Bau- und Liegenschaftsbetrieb. Über Stellenbesetzungen in diesen Entgeltgruppen, die aufgrund einer internen Ausschreibung erfolgen, wird der Betriebsausschuss informiert.
- die Entlastung der Betriebsleitung.

(3) Für die Haftung der Mitglieder des Betriebsausschusses gilt § 9 Abs. 1 Satz 4 sinngemäß.

§ 7 Stellung des Direktors / der Direktorin des Landschaftsverbandes

- (1) Der Direktor / die Direktorin des Landschaftsverbandes ist Dienstvorgesetzter / Dienstvorgesetzte der Beschäftigten des LWL-Bau- und Liegenschaftsbetriebes. Er / Sie regelt in einer Dienstanweisung für die Betriebsleitung, inwieweit er / sie die ihm / ihr nach der Landschaftsverbandsordnung und der Hauptsatzung des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe zustehenden Entscheidungsbefugnisse auf die Betriebsleitung überträgt.
- (2) Im Interesse der Einheitlichkeit der Verwaltungsführung oder in Fällen wesentlicher Bedeutung kann der Direktor / die Direktorin des Landschaftsverbandes der Betriebsleitung Weisungen erteilen.
- (3) Glaubt die Betriebsleitung nach pflichtgemäßem Ermessen, die Verantwortung für die Durchführung einer Weisung des Direktors / der Direktorin des Landschaftsverbandes nicht übernehmen zu können und führt ein Hinweis nicht zu einer Änderung der Weisung, so hat sie sich an den Betriebsausschuss zu wenden. Wird keine Übereinstimmung zwischen Betriebsausschuss und dem Direktor / der Direktorin des Landschaftsverbandes erzielt, so ist die Entscheidung des Landschaftsausschusses herbeizuführen.
- (4) Abs. 2 gilt nicht für die Angelegenheiten der laufenden Betriebsführung, die ausschließlich der Betriebsleitung unterliegen.
- (5) Dem Direktor / der Direktorin des Landschaftsverbandes obliegen insbesondere folgende Angelegenheiten:
 - a) Zentrale Planungsprozesse
 1. Entscheidung darüber, ob und inwieweit der LWL-Bau- und Liegenschaftsbetrieb verpflichtet ist, zentrale Serviceeinheiten des LWL (z.B. LWL-ZEK, LWL.IT Service Abteilung, LWL-Personalabteilung) zu nutzen
 2. Vorhaben im Bereich der Organisationsentwicklung mit verbandspolitischer Bedeutung
 3. Grundsätzliche Angelegenheiten in der TUIV und der Organisation
 4. Zentrale Vorgaben für die Aufstellung des Wirtschaftsplanes für den LWL-BLB
 5. Berichtswesen in der Grundstücks- und Gebäudewirtschaft
 - b) Grundsatzangelegenheiten der Personalwirtschaft
 - c) Eingruppierung und Höhergruppierung der Mitglieder der Betriebsleitung und deren Vertreter / Vertreterinnen

- d) Einstellung, Ernennung, Beförderung und Entlassung von Beamten / Beamtinnen nach § 20 Abs. 4 Landschaftsverbandsordnung i.V.m. der Hauptsatzung des LWL.
 - e) Genehmigung von Nebentätigkeiten für die Beschäftigten, soweit dieses nicht der Betriebsleitung übertragen worden ist
 - f) Bei allen Beamten / Beamtinnen die Verleihung der Eigenschaft eines Beamten / einer Beamtin auf Probe oder auf Lebenszeit, Entlassung auf Antrag, Versetzung in den Ruhestand und Versetzung in den Geschäftsbereich eines anderen Dienstherrn oder desselben Dienstherrn
 - g) Regelungen zur Personalanpassung
 - h) Rahmenbedingungen für die Qualitätssicherung im LWL-BLB, einschließlich der Grundsatzfragen in Aus-, Fort- und Weiterbildungsangelegenheiten aller Beschäftigten
 - i) Führung von arbeits-, dienst-, beamten- und personalvertretungsrechtlichen Streitigkeiten
 - j) Gleichstellungsangelegenheiten
 - k) Grundsatzfragen des Steuerrechts.
- (6) Die bis zum In-Kraft-Treten dieser Satzung geltenden Dienstanweisungen sind für den Betrieb weiter verbindlich, solange und soweit diese Satzung keine abweichenden Regelungen enthält oder die Betriebsleitung im Einvernehmen mit dem Direktor / der Direktorin des Landschaftsverbandes oder der Direktor / die Direktorin des Landschaftsverbandes in seinem / ihrem Zuständigkeitsbereich nach Anhörung der Betriebsleitung keine abweichenden Regelungen erlässt.
- (7) Die bis zum In-Kraft-Treten dieser Satzung geltenden Dienstvereinbarungen sind für den Betrieb weiter verbindlich. Änderungen bestehender bzw. Abschlüsse neuer Dienstvereinbarungen erfolgen durch den Direktor / der Direktorin des Landschaftsverbandes im Benehmen mit der Betriebsleitung.

§ 8 Bestellung und Abberufung der Betriebsleitung

- (1) Die Betriebsleitung besteht aus bis zu 2 Betriebsleitern / Betriebsleiterinnen, die vom Landschaftsausschuss des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe nach Vorberatung durch den Betriebsausschuss bestellt werden. Besteht die Betriebsleitung aus zwei Personen, bestellt der Landschaftsausschuss einen Betriebsleiter / eine Betriebsleiterin zum Ersten Betriebsleiter / zur Ersten Betriebsleiterin.
- (2) Bei Meinungsverschiedenheiten innerhalb der Betriebsleitung entscheidet der Erste Betriebsleiter / die Erste Betriebsleiterin. Ist der andere Betriebsleiter / die andere Betriebsleiterin der Auffassung, die Entscheidungen des Ersten Betriebsleiters / der Ersten Betriebsleiterin nach pflichtgemäßem Ermessen nicht mittragen zu können, so haben sie sich in entsprechender Anwendung von § 7 Abs. 2 dieser Satzung an den Direktor / die Direktorin des Landschaftsverbandes zu wenden.
- (3) Hat der Betrieb einen Betriebsleiter / eine Betriebsleiterin für die kaufmännischen Angelegenheiten, so ist dieser / diese für das Rechnungswesen verantwortlich. Er / sie ist Erster Betriebsleiter / Erste Betriebsleiterin.

- (4) Die Betriebsleiter / Betriebsleiterinnen können durch Beschluss des Landschaftsausschusses nach Anhörung des Betriebsausschusses abberufen werden.
- (5) Die Betriebsleitung soll auf sechs Jahre bestellt werden. Wiederbestellung ist möglich.

§ 9 Aufgaben der Betriebsleitung

- (1) Der Betrieb wird von der Betriebsleitung selbständig geleitet, soweit nicht durch die Landschaftsverbandsordnung oder diese Betriebsatzung etwas anderes bestimmt ist. Der Betriebsleitung obliegt insbesondere die laufende Betriebsführung. Sie ist für die wirtschaftliche Führung des Betriebes verantwortlich und hat die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters anzuwenden. Für Schäden haftet die Betriebsleitung entsprechend den Vorschriften des § 84 des Landesbeamtengesetzes.
- (2) Besteht die Betriebsleitung aus zwei Personen, wird die Geschäftsverteilung durch eine Dienstanweisung geregelt, die der Direktor / die Direktorin des Landschaftsverbandes mit Zustimmung des Betriebsausschusses erlässt.
- (3) Die Betriebsleitung bereitet die ihren Zuständigkeitsbereich betreffenden Beschlüsse der Landschaftsversammlung, des Landschaftsausschusses und des Betriebsausschusses vor und ist für deren Ausführung verantwortlich. Sie vollzieht die gemäß § 7 Abs. 2 erteilten Weisungen des Direktors / der Direktorin des Landschaftsverbandes in Angelegenheiten, die den Betrieb betreffen.
- (4) In sinngemäßer Anwendung der für Eigenbetriebe geltenden Vorschriften stellt die Betriebsleitung so rechtzeitig einen Wirtschaftsplan auf, dass die Landschaftsversammlung diesen vor Beginn des Wirtschaftsjahres beschließen kann (vgl. § 13 Abs. 1).
- (5) Die Betriebsleitung hat dem Betriebsausschuss regelmäßig über die Angelegenheiten des Betriebes, insbesondere auch über die beabsichtigte Geschäftspolitik und andere grundsätzliche Fragen der Unternehmensplanung, zu berichten und in den Sitzungen des Betriebsausschusses Auskunft zu erteilen. Die Betriebsleitung hat den Direktor / die Direktorin des Landschaftsverbandes rechtzeitig über alle wichtigen Angelegenheiten des Betriebes zu unterrichten und auf Verlangen Auskunft zu erteilen.

§ 10 Vertretung des Betriebes

- (1) Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe wird in den Angelegenheiten des Betriebes durch die Betriebsleitung vertreten.
- (2) Alle Beschäftigte des LWL-BLB unterzeichnen unter dem Namen "LWL-Bau- und Liegenschaftsbetrieb" mit dem Zusatz "Im Auftrag".
- (3) Bei verpflichtenden Erklärungen für den LWL-BLB ist entsprechend § 21 Landschaftsverbandsordnung zu verfahren. Die Erklärungen sind vom Direktor / von der Direktorin des

Landschaftsverbandes oder seinem / ihrer / ihrem Stellvertreter / seiner Stellvertreterin und einem Mitglied der Betriebsleitung zu unterzeichnen. Dies gilt nicht für Geschäfte der laufenden Verwaltung, die geldlich nicht von erheblicher Bedeutung sind. Die Geschäfte der laufenden Betriebsführung gelten als solche einfachen Geschäfte der laufenden Verwaltung (§ 21 Abs. 2 Landschaftsverbandsordnung). Außerdem gilt Satz 2 nicht für Geschäfte, die aufgrund einer in der dort beschriebenen Form ausgestellten Vollmacht abgeschlossen werden.

- (4) Der Kreis der Vertretungsberechtigten und der Beauftragten sowie der Umfang ihrer Vertretungsbefugnis werden von der Betriebsleitung öffentlich bekannt gemacht.

§ 11 Personalangelegenheiten

- (1) Die bei dem Betrieb beschäftigten Angestellten stehen im Dienst des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe. Die Betriebsleitung entscheidet über Einstellung, Höhergruppierung und Entlassung der Angestellten. Hierbei sind die vom Direktor / der Direktorin des Landschaftsverbandes festgelegten Grundsätze der Personalwirtschaft einzuhalten. In begründeten Einzelfällen sind Ausnahmen in Abstimmung mit dem Direktor / der Direktorin des Landschaftsverbandes möglich.
- (2) Bei Anstellungen und Höhergruppierungen, die über die höchste tarifliche Entgeltgruppe hinausgehen, bedarf die Betriebsleitung der vorherigen Zustimmung des Landschaftsausschusses.
- (3) Beamtenrechtliche Entscheidungen des Direktors / der Direktorin des Landschaftsverbandes oder, soweit diese übertragen sind, der beauftragten Dienstkräfte für bei dem Betrieb einzusetzte bzw. einzusetzende Beamte / Beamtinnen sollen im Benehmen mit der Betriebsleitung getroffen werden.
- (4) Die bei dem Betrieb beschäftigten Beamten / Beamtinnen werden im Stellenplan des Landschaftsverbandes gesondert ausgewiesen und in der Stellenübersicht des Betriebes vermerkt.

§ 12 Wirtschaftsführung und Rechnungswesen

- (1) Der Betrieb ist finanzwirtschaftlich als Sondervermögen zu verwalten und nachzuweisen. Auf die Erhaltung des Sondervermögens ist Bedacht zu nehmen.
- (2) Wirtschaftsjahr ist das Kalenderjahr.
- (3) Für die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen gelten die Vorschriften der §§ 9 – 26 der Eigenbetriebsverordnung entsprechend.

§ 13 Wirtschaftsplan

- (1) Die Betriebsleitung hat vor Beginn eines jeden Wirtschaftsjahres einen Wirtschaftsplan aufzustellen. Dieser besteht aus dem Erfolgsplan, dem Vermögensplan und der Stellenübersicht.
- (2) Die Betriebsleitung hat den Wirtschaftsplan so rechtzeitig dem Direktor / der Direktorin des Landschaftsverbandes sowie dem Kämmerer / der Kämmerin vorzulegen, dass der Wirtschaftsplan des Betriebes und der Haushaltsplan des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe aufeinander abgestimmt werden können.

§ 14 Buchführung, Jahresabschluss, Zahlungsabwicklung

- (1) Der Betrieb führt seine Rechnung nach den Regeln der kaufmännischen doppelten Buchführung.
- (2) Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) und Lagebericht sind entsprechend den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches aufzustellen.
- (3) Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind bis zum Ablauf von 3 Monaten nach Schluss des Wirtschaftsjahres von der Betriebsleitung aufzustellen und unverzüglich prüfen zu lassen.
- (4) Die Betriebsleitung hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und den Prüfungsbericht des Jahresabschlussprüfers unverzüglich nach Vorliegen des Prüfungsberichtes, jedoch spätestens 6 Monate nach Schluss des Wirtschaftsjahres dem Betriebsausschuss, dem Kämmerer / der Kämmerin und dem Direktor / der Direktorin des Landschaftsverbandes vorzulegen.
- (5) Die Die LWL-Finanzabteilung führt die Bankgeschäfte im Auftrag für den LWL-Bau- und Liegenschaftsbetrieb aus. Die Buchführung und Zahlungsabwicklung erfolgt beim LWL-Bau- und Liegenschaftsbetrieb nach den geltenden Bestimmungen.

§ 15 Berichtswesen

Die Betriebsleitung hat ihren Berichtspflichten gemäß § 7 und § 20 Eigenbetriebsverordnung gegenüber dem Direktor / der Direktorin des Landschaftsverbandes, dem Betriebsausschuss und dem Kämmerer / der Kämmerin vierteljährlich einen Monat nach Quartalsende zu entsprechen. Auf Anforderung sind alle sonstigen finanz- und betriebswirtschaftlichen Auskünfte zu erteilen.

§ 16 Prüfung

Die Befugnisse und Aufgaben des LWL-Rechnungsprüfungsamtes bleiben unberührt.

§ 17 Stammkapital

Das Stammkapital des LWL-Bau- und Liegenschaftsbetriebes beträgt 22.500.000 Euro.

§ 18 Gründungsaufwand

Der Betrieb trägt die nachgewiesenen Kosten der Gründung.

§ 19 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am 1. April 2006 in Kraft. Gleichzeitig wird die von der Landschaftsversammlung am 17. Juli 2003 beschlossene Betriebssatzung für den Bau- und Liegenschaftsbetrieb des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe (GV. NRW. S. 458) aufgehoben.

-
1. Änderung vom 22. Februar 2007 (GV. NRW. S. 124)
 2. Änderung vom 21. November 2013 (GV. NRW. S. 668)