

# **Betriebssatzung für den Eigenbetrieb „Immobilienverwaltungs- und Servicebetrieb Prignitz“ des Landkreises Prignitz (ISP)** **(inkl. Änderung der Betriebssatzung für den Eigenbetrieb „Immobilienverwaltungs- und Servicebetrieb Prignitz“ des Landkreises Prignitz (ISP))**

-

## **Änderungen sind in den Text eingearbeitet**

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/07, [Nr. 19], S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2019 (GVBl. I/19, [Nr. 32] i. V. m. § 3 der Verordnung über die Eigenbetriebe der Gemeinden (EigV) vom 26.03.2009 (GVBl. II/09 [Nr. 11], S. 150) hat der Kreistag in seiner Sitzung vom 12.09.2019 folgende Betriebssatzung beschlossen:

### **§ 1**

#### **Rechtsstellung/Name des Eigenbetriebes**

- (1) Der Immobilienverwaltungs- und Servicebetrieb 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 „**Immobilienverwaltungs- und Servicebetrieb Prignitz**“ (ISP).

### **§ 2**

#### **Gegenstand des Eigenbetriebes**

Aufgaben des Eigenbetriebes „Immobilienverwaltungs- und Servicebetrieb Prignitz“ sind:

- (1) die zentrale Verwaltung und Bewirtschaftung der kommunalen Grundstücke und Gebäude sowie ange- und vermieteter sonstiger Grundstücke und Gebäude, d. h. im Einzelnen:

##### 1.1. 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)

##### 1.2. Räumlichkeiten

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

##### 1.3. 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)

#### 1.4. 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 der Vergaben

#### (2) die technikerunterstützte Informationsverarbeitung für den Landkreis und alle Eigenbetriebe, d. h. im Einzelnen:

- Planung und Umsetzung des TUIV-Konzeptes
- Beschaffung von Hard- und Software
- Einrichten von PC-Systemen mit Standard- und Anwendersoftware
- Aufbau und Administration von Datennetzen
- Betreuung von IT-Verfahren und Fachanwendungen
- Datenbankadministration und Datensicherung
- Serveradministration und Überwachung
- Fehleranalyse und Fehlerbeseitigung
- Umsetzung der IT-Sicherheitsrichtlinien und der Richtlinien zum Datenschutz
- Tagesabschluss für Fachverfahren
- Beratung der Kreisverwaltung

#### (3) die Zentralen Dienste und Serviceleistungen für den Landkreis und alle Eigenbetriebe, d. h. im Einzelnen:

- Poststelle, Telefonzentrale, Kopier- und Druckservice, Rezeption, Kurierdienst
- zentrales Fuhrparkmanagement, Organisation der Mitfahrzentrale
- Versicherungsleistungen
- zentrale Beschaffungs- und Vergabestelle
- Führung der EU-Vergabestatistik und Meldung der Abrechnung für Weiterbildungen nach dem Brandenburgischen Vergabegesetz an das Brandenburgische Wirtschaftsministerium
- Beantragungen von Erstattungen aus den Vergabeordnungen (Land/Bund/EU)

#### (4) Der Landkreis Prignitz kann den Eigenbetrieb „Immobilienverwaltungs- und Servicebetrieb Prignitz“ mit der Durchführung der interkommunalen Zusammenarbeit nach dem Gesetz über kommunale Gemeinschaftsarbeit im Land Brandenburg (GKGBbg) in der jeweils gültigen Fassung beauftragen, soweit der Gegenstand des Eigenbetriebes nach § 2 Abs. 1 bis 3 dieser Betriebssatzung betroffen ist.

#### (5) Diese Betriebssatzung gilt nicht für die Verwaltung und Bewirtschaftung der Gewerbeflächen des Gewerbeparks Falkenhagen. Der Landkreis Prignitz kann den Eigenbetrieb „Immobilienverwaltungs- und Servicebetrieb Prignitz“ beauftragen, Leistungen nach § 2 Abs. 1 Ziffer 1.1 dieser Betriebssatzung betreffend den Gewerbepark Falkenhagen zu erbringen.

#### (6) 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. Auf Vorschlag des Werkleiters bestimmt der Werksausschuss durch Beschluss einen Beschäftigten des Eigenbetriebes oder einen im Eigenbetrieb tätigen Beamten des Landkreises Prignitz zur Vertretung der Werkleitung.
- (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 nicht der Werksausschuss (§ 7 dieser Betriebssatzung) oder der Kreistag (§ 8 dieser Betriebssatzung) zuständig ist, insbesondere
    - a) der Einkauf von regelmäßig benötigten Rohstoffen, Materialien, Hard- und Software
    - b) die Anordnung der notwendigen Instandhaltungsmaßnahmen/Wartungen und der damit verbundene Abschluss von Dienst-, Wartungs- und Werkverträgen und
    - c) Ersatz- und Erweiterungsinvestitionen.
  2. Abschluss von Dienst-, Kauf- 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 halb jährlich 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 sechs Mitglieder an. Er setzt sich zusammen aus sechs 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 von Lieferungen und Leistungen, 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 Einzelnen 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 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 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**

Die Änderungssatzung tritt mit dem Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung im Prignitz-Express in Kraft.\*

\* Bekanntmachung erfolgte am 25.09.2019 im Prignitz-Express.

Perleberg, 12.09.2019

**gez. Torsten Uhe**  
Landrat des  
Landkreises Prignitz