



Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen

Ausgabe: [GV. NRW. 2003 Nr. 39](#)
Veröffentlichungsdatum: 17.07.2003
Seite: 458

Betriebssatzung für den Bau- und Liegenschaftsbetrieb des Landschaftsverbandes Westfalen - Lippe

2022

Betriebssatzung für den Bau- und Liegenschaftsbetrieb des Landschaftsverbandes Westfalen - Lippe

Vom 17. Juli 2003

Die 11. Landschaftsversammlung des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe hat am 20. Februar 2003 aufgrund der §§ 6 Abs. 1, 7 Abs. 1 d) und 23 Abs. 2 Landschaftsverbandsordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 ([GV. NRW. S. 657](#)), zuletzt geändert durch Gesetz vom 2. Juli 2002 ([GV. NRW. S. 284](#)), in Verbindung mit § 107 Abs. 2 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 ([GV. NRW. S. 666](#)) sowie der Eigenbetriebsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Juni 1988 ([GV. NRW. S. 324](#)) die nachfolgende Betriebssatzung beschlossen:

§ 1

Rechtsform und Name des Betriebes

(1) Der Bau- und Liegenschaftsbetrieb des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe wird als Einrichtung ohne eigene Rechtspersönlichkeit gem. § 23 Abs. 2 Landschaftsverbandsordnung in Verbindung mit § 107 Abs. 2 GO nach den Vorschriften der Landschaftsverbandsordnung, der Gemeindeordnung, der Eigenbetriebsverordnung und den Bestimmungen dieser Betriebssatzung wie ein Eigenbetrieb (eigenbetriebsähnliche Einrichtung) geführt.

(2) Der Betrieb führt den Namen „Bau- und Liegenschaftsbetrieb des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe“.

§ 2

Gegenstand der Einrichtung

(1) Gegenstand des Bau- und Liegenschaftsbetriebes ist die zentrale Steuerungsunterstützung und Wahrnehmung von Dienstleistungsaufgaben für alle Immobilien (Gebäude, Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte etc.) des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe.

(2) Der BLB übernimmt folgende zentrale Steuerungsunterstützungsaufgaben der Grundstücks- und Gebäudewirtschaft im LWL:

- a) Erarbeitung immobilienpolitischer Leitziele für den LWL
- b) Entwicklung von baufachlichen Rahmenregelungen
- c) 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).

(3) Der BLB übernimmt 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
- d) Energiemanagement (z.B. Verbrauchsdatenerfassung und -auswertung, Abschluss von Energieverträgen)
- e) Aufbau und Pflege des zentralen Gebäudedatenbestandes
- f) Planung und Bereitstellung von Fernmelde- und Kommunikationseinrichtungen
- g) Baufachliche Prüfung von Zuwendungsmaßnahmen.

(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, 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 bzw. die Deckung von Verlusten,
 - 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 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 Landesdirektor / der Landesdirektorin übertragen sind,
 - d) Geschäfte der laufenden Betriebsführung sind.
- (2) Der Landschaftsausschuss beschließt ferner über
- a) grundsätzliche Zielsetzungen des Bau- und Liegenschaftsbetriebes,
 - b) die Bestellung und die Abberufung der Werkleitung; in dringenden Fällen kann der Landesdirektor / die Landesdirektorin Beschäftigte vorübergehend mit der Wahrnehmung der Aufgaben der Werkleitung 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 Umwelt- und Bauausschuss und im Finanzausschuss vor der Beschlussfassung in der Landschaftsversammlung.

§ 5

Zusammensetzung des Werksausschusses

(1) Der Umwelt- und Bauausschuss ist Werksausschuss. Seine Mitglieder üben ihre Tätigkeit nach Ablauf der Wahlzeit bis zum ersten Zusammentreten des neu gebildeten Umwelt- und Bauausschusses aus.

(2) Die Werkleiter nehmen an den Sitzungen des Werksausschusses teil. Sie sind berechtigt und auf Verlangen verpflichtet, ihre Ansicht zu einem Punkt der Tagesordnung darzulegen.

(3) Der Landesdirektor / die Landesdirektorin sowie der Erste Landesrat / die Erste Landesrätin und Kämmerer / Kämmerin können an den Sitzungen des Werksausschusses teilnehmen. Ihnen oder den von ihnen entsandten Vertretern / Vertreterinnen ist zur Sache jederzeit auf Verlangen das Wort zu erteilen.

§ 6

Aufgaben des Werksausschusses

(1) Der Werksausschuss berät die Angelegenheiten vor, die von der Landschaftsversammlung, vom Landschaftsausschuss oder einem Fachausschuss zu entscheiden sind.

(2) Der Werksausschuss 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 Landesdirektor / die Landesdirektorin 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 die Jahresabschlüsse
- Zustimmung zu nicht unabweisbaren und nicht eilbedürftigen erfolgsgefährdenden Mehraufwendungen in den Erfolgsplänen
- Zustimmung zu Mehrausgaben 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 Werksausschuss 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 Vergütungsgruppen II bis I des BAT-LWL. Dies gilt auch für Kündigungen durch den Bau- und Liegenschaftsbetrieb. Über Stellenbesetzungen in diesen Vergütungsgruppen, die aufgrund einer internen Ausschreibung erfolgen, wird der Werksausschuss informiert.

§ 7

Stellung

des Landesdirektors / der Landesdirektorin

(1) Der Landesdirektor / die Landesdirektorin ist Dienstvorgesetzter / Dienstvorgesetzte der Beschäftigten des Bau- und Liegenschaftsbetriebes. Er / Sie regelt in einer Dienstanweisung für die Werkleitung, inwieweit er / sie die ihm / ihr nach der Landschaftsverbandsordnung und der Hauptsatzung des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe zustehenden Entscheidungsbefugnisse auf die Werkleitung überträgt.

(2) Im Interesse der Einheitlichkeit der Verwaltungsführung oder in Einzelfällen wesentlicher Bedeutung kann der Landesdirektor / die Landesdirektorin der Werkleitung Weisungen erteilen.

(3) Glaubt die Werkleitung nach pflichtgemäßem Ermessen, die Verantwortung für die Durchführung einer Weisung des Landesdirektors / der Landesdirektorin nicht übernehmen zu können und führt ein Hinweis nicht zu einer Änderung der Weisung, so hat sie sich an den Werksausschuss zu wenden. Wird keine Übereinstimmung zwischen Werksausschuss und dem Landesdirektor / der Landesdirektorin erzielt, so ist die Entscheidung des Landschaftsausschusses herbeizuführen.

(4) Der Direktor / die Direktorin des Landschaftsverbandes ist insbesondere für folgende Angelegenheiten zuständig:

a) Zentrale Planungsprozesse

i) Entscheidung darüber, ob und inwieweit der Bau- und Liegenschaftsbetrieb verpflichtet ist, zentrale Serviceeinheiten des LWL (z.B. ZEK, ITZ, Personalabteilung) zu nutzen;

ii) Vorhaben im Bereich der Organisationsentwicklung mit verbandspolitischer Bedeutung;

iii) Grundsätzliche Angelegenheiten in der TUIV und der Organisation;

iv) Zentrale Vorgaben für die Aufstellung des Wirtschaftsplanes für den BLB;

v) Berichtswesen in der Grundstücks- und Gebäudewirtschaft.

b) Grundsätze der Personalwirtschaft.

c) Eingruppierung und Höhergruppierung der Mitglieder der Werkleitung und deren Vertreter / Vertreterinnen sowie Einstellung, Ernennung, Beförderung und Entlassung von Beamten / Beamtinnen nach § 20 Abs. 4 LVerbO i.V.m. der Hauptsatzung des LWL.

d) Nebentätigkeiten für Beschäftigten, soweit dieses nicht der Werkleitung übertragen worden ist.

e) 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.

f) Regelungen zur Personalanpassung.

g) Rahmenbedingungen für die Qualitätssicherung im BLB, einschließlich der Grundsatzfragen in Aus-, Fort- und Weiterbildungsangelegenheiten aller Beschäftigten.

h) Führung von arbeits-, dienst-, beamten- und personalvertretungsrechtlichen Streitigkeiten.

i) Gleichstellungsangelegenheiten.

j) Grundsatzfragen des Steuerrechts.

(5) Die bis zum In-Kraft-Treten dieser Satzung geltenden Dienstanweisungen sind für die Einrichtung weiter verbindlich, solange und soweit diese Satzung keine abweichenden Regelungen enthält oder die Werkleitung im Einvernehmen mit dem Landesdirektor / der Landesdirektorin oder der Landesdirektor / die Landesdirektorin in seinem / ihrem Zuständigkeitsbereich nach Anhörung der Werkleitung keine abweichenden Regelungen erlässt.

(6) Die bis zum In-Kraft-Treten dieser Satzung geltenden Dienstvereinbarungen sind für die Einrichtung weiter verbindlich. Änderungen bestehender bzw. Abschlüsse neuer Dienstvereinbarungen erfolgen durch den Landesdirektor / der Landesdirektorin im Benehmen mit der Werkleitung.

§ 8

Bestellung und Abberufung der Werkleitung

(1) Die Werkleitung besteht aus bis zu 2 Werkleitern / Werkleiterinnen, die vom Landschaftsausschuss des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe nach Vorberatung durch den Werksausschuss bestellt werden. Besteht die Werkleitung aus zwei Personen, bestellt der Landschaftsausschuss einen Werkleiter / eine Werkleiterin zum Ersten Werkleiter / zur Ersten Werkleiterin.

(2) Bei Meinungsverschiedenheiten innerhalb der Werkleitung entscheidet der Erste Werkleiter / die erste Werkleiterin. Ist der andere Werkleiter / die andere Werkleiterin der Auffassung, die Entscheidungen des Ersten Werkleiters / der ersten Werkleiterin nach pflichtgemäßem Ermessen nicht mittragen zu können, so haben sie sich in entsprechender Anwendung von § 7 Abs. 2 dieser Satzung an den Landesdirektor / der Landesdirektorin zu wenden.

(3) Hat die Einrichtung einen Werkleiter / eine Werkleiterin für die kaufmännischen Angelegenheiten, so ist dieser / diese für das Rechnungswesen verantwortlich. Er / sie ist erster Werkleiter / erste Werkleiterin.

(4) Die Werkleiter / Werkleiterinnen können durch Beschluss des Landschaftsausschusses nach Anhörung des Werksausschusses abberufen werden.

(5) Die Werkleitung soll auf sechs Jahre bestellt werden. Wiederbestellung ist möglich.

§ 9

Aufgaben der Werkleitung

(1) Die Einrichtung wird von der Werkleitung selbständig geleitet, soweit nicht durch die Landschaftsverbandsordnung oder diese Betriebssatzung etwas anderes bestimmt ist. Der Werkleitung obliegt insbesondere die laufende Betriebsführung. Sie ist für die wirtschaftliche Führung der Einrichtung verantwortlich.

(2) Sofern die Werkleitung aus zwei Personen besteht, wird die Geschäftsverteilung durch eine Dienstanweisung geregelt, die der Landesdirektor / der Landesdirektorin erlässt.

(3) Die Werkleitung bereitet die ihren Zuständigkeitsbereich betreffenden Beschlüsse der Landschaftsversammlung, des Landschaftsausschusses und des Werksausschusses vor und ist für deren Ausführung verantwortlich. Sie vollzieht die gemäß § 7 Abs. 2 erteilten Weisungen des Landesdirektors / der Landesdirektorin in Angelegenheiten, die die Einrichtung betreffen.

(4) In sinngemäßer Anwendung der für Eigenbetriebe geltenden Vorschriften stellt die Werkleitung so rechtzeitig einen Wirtschaftsplan auf, dass die Landschaftsversammlung diesen vor Beginn des Wirtschaftsjahres beschließen kann (vgl. § 13 Abs. 1).

(5) Die Werkleitung hat dem Werksausschuss regelmäßig über die Angelegenheiten der Einrichtung zu berichten und in den Sitzungen des Werksausschusses Auskunft zu erteilen. Die Werkleitung hat den Landesdirektor / der Landesdirektorin rechtzeitig über alle wichtigen Angelegenheiten der Einrichtung zu unterrichten und auf Verlangen Auskunft zu erteilen.

§ 10

Vertretung der Einrichtung

(1) Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe wird in den Angelegenheiten der Einrichtung durch die Werkleitung vertreten.

(2) Alle Beschäftigte des BLB unterzeichnen unter dem Namen „Landschaftsverband Westfalen-Lippe - Bau- und Liegenschaftsbetrieb“ mit dem Zusatz „im Auftrag“.

(3) Bei verpflichtenden Erklärungen für den BLB ist entsprechend § 21 Landschaftsverbandsordnung zu verfahren. Die Erklärungen sind vom Direktor / von der Direktorin des LWL oder seinem / ihrer / ihrem Stellvertreter / seiner Stellvertreterin und dem / der sachlich zuständigen Landesrat / Landesrätin zu unterzeichnen. Die Geschäfte der laufenden Betriebsführung gelten als einfache Geschäfte der laufenden Verwaltung (§ 21 Abs. 2 LVerbO).

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

§ 11

Personalangelegenheiten

(1) Die bei der Einrichtung beschäftigten Angestellten stehen im Dienst des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe. Die Werkleitung entscheidet über Einstellung, Höhergruppierung und Entlassung der Angestellten. Hierbei sind die vom Landesdirektor / der Landesdirektorin festgelegten Grundsätze der Personalwirtschaft einzuhalten. In begründeten Einzelfällen sind Ausnahmen in Abstimmung mit dem Landesdirektor / der Landesdirektorin möglich.

(2) Bei Anstellungen und Höhergruppierungen, die über die höchste tarifliche Vergütungsgruppe hinausgehen, bedarf die Werkleitung der vorherigen Zustimmung des Landschaftsausschusses.

(3) Beamtenrechtliche Entscheidungen des Landesdirektors / der Landesdirektorin oder, soweit diese übertragen sind, der beauftragten Dienstkräfte für bei der Einrichtung eingesetzte bzw. einzusetzende Beamte / Beamtinnen sollen im Benehmen mit der Werkleitung getroffen werden.

(4) Die bei der Einrichtung beschäftigten Beamten / Beamtinnen werden im Stellenplan des Landschaftsverbandes gesondert ausgewiesen und in der Stellenübersicht der Einrichtung vermerkt.

§ 12

Wirtschaftsführung und Rechnungswesen

(1) Die Einrichtung 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 EigVO entsprechend.

§ 13

Wirtschaftsplan

(1) Die Werkleitung hat vor Beginn eines jeden Wirtschaftsjahres einen Wirtschaftsplan aufzustellen. Dieser besteht aus dem Erfolgsplan, dem Vermögensplan und der Stellenübersicht.

(2) Die Werkleitung hat den Wirtschaftsplan so rechtzeitig dem Landesdirektor / der Landesdirektorin sowie dem Kämmerer / der Kämmerin vorzulegen, dass der Wirtschaftsplan der Einrichtung und der Haushaltsplan des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe aufeinander abgestimmt werden können.

§ 14

Buchführung, Jahresabschluss, Kasse

(1) Die Einrichtung führt ihre 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 Werkleitung aufzustellen und unverzüglich prüfen zu lassen.

(4) Die Werkleitung hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und den Prüfungsbericht des Jahresabschlussprüfers unverzüglich nach Vorliegen des Prüfungsberichtes, jedoch spätestens 6 Monate nach Schluss des Wirtschaftsjahres dem Werksausschuss, dem Kämmerer / der Kämmerin und dem Landesdirektor / der Landesdirektorin vorzulegen.

(5) Das Kassengeschäft wird als fremdes Kassengeschäft von der Hauptkasse des LWL durchgeführt. Es gelten die Regelungen des Gemeindegeldverkehrsrechts. Die Kassenaufsicht obliegt dem Kämmerer / der Kämmerin.

§ 15 Berichtswesen

Die Werkleitung hat ihren Berichtspflichten gemäß § 7 und § 20 der Eigenbetriebsverordnung (EigVO) gegenüber dem Landesdirektor / der Landesdirektorin, dem Werksausschuss und dem Kämmerer / der Kämmerin vierteljährlich zu entsprechen. Auf Anforderung sind alle sonstigen finanz- und betriebswirtschaftlichen Auskünfte zu erteilen.

§ 16 Prüfung

Die Befugnisse und Aufgaben des Rechnungsprüfungsamtes des LWL bleiben unberührt.

§ 17 Stammkapital

Das Stammkapital der Einrichtung entspricht den in der Bilanz enthaltenen Werten.

§ 18 Gründungsaufwand

Die Einrichtung trägt die nachgewiesenen Kosten der Gründung.

§ 19 In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt am 1. Januar 2004 in Kraft.

Münster, den 17. Juli 2003

S e i f e r t

Vorsitzende der
11. Landschaftsversammlung

S c h ä f e r

Schriftführer der
11. Landschaftsversammlung

Direktor des Landschaftsverbandes
Westfalen-Lippe

Die vorstehende Satzung wird gemäß § 6 Abs. 2 der Landschaftsverbandsordnung in der z. Zt. geltenden Fassung bekannt gemacht.

Nach § 6 Abs. 3 Landschaftsverbandsordnung kann die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Landschaftsverbandsordnung gegen Satzungen nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Direktor des Landschaftsverbandes hat den Beschluß der Landschaftsversammlung vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber dem Landschaftsverband vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Münster, den 17. Juli 2003

S c h ä f e r

Direktor des Landschaftsverbandes
Westfalen-Lippe

GV. NRW. 2003 S. 458