



Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen

Ausgabe: [MBL. NRW. 2021 Nr. 11](#)
Veröffentlichungsdatum: 17.03.2021
Seite: 154

I

Anweisungen über die Verwaltung und Organisation des Bau- und Liegenschaftsbetriebs NRW (BLB NRW) (AnwVOBLB)

2000

**Anweisungen
über die Verwaltung und Organisation
des Bau- und Liegenschaftsbetriebs
NRW (BLB NRW)
(AnwVOBLB)**

Runderlass

des Ministeriums der Finanzen

- O 1774 – 03 – 06 – IV B 4 –

Vom 17. März 2021

1

Aufgabe

1.1

Der Bau- und Liegenschaftsbetrieb Nordrhein-Westfalen (BLB NRW) hat die Aufgabe, die Deckung des Grundstücks- und Raumbedarfs der Behörden und der öffentlich-rechtlichen Einrichtungen des Landes Nordrhein-Westfalen einschließlich der Hochschulen zu sichern. Der BLB NRW schafft mit dieser Tätigkeit eine wesentliche Voraussetzung für die Funktionsfähigkeit der Verwaltung und anderer öffentlicher Einrichtungen, die diese Leistungen in Anspruch nehmen.

1.2

Der BLB NRW erledigt im Wege der Organleihe die Bauangelegenheiten des Bundes im Land Nordrhein-Westfalen nach den hierfür einschlägigen Regelungen. Die nachfolgenden Regelungen gelten ausschließlich für den Landesbau.

2

Aufbau

2.1

Mit dem Gesetz zur Errichtung des Sondervermögens „Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW“ (Bau- und Liegenschaftsbetriebsgesetz – BLBG) vom 12. Dezember 2000 ([GV. NRW. S. 754](#)) wurde zum 1. Januar 2001 ein teilrechtsfähiges Sondervermögen des Landes Nordrhein-Westfalen mit einer eigenen Wirtschafts- und Rechnungsführung errichtet.

2.2

Der BLB NRW wird von der Geschäftsführung geleitet. Er hat einen Verwaltungsrat.

2.3

Das für Finanzen zuständige Ministerium übt die Dienst- und Fachaufsicht über den BLB NRW aus.

3

Grundsätze der Geschäftsführung

3.1

Die Geschäftsführung umfasst bis zu drei Mitglieder. Sie trägt die unternehmerische Gesamtverantwortung für den BLB NRW.

3.2

Über die Bestellung und Abberufung der Mitglieder der Geschäftsführung und über die Bestimmung einer Sprecherin oder eines Sprechers aus ihrer Mitte entscheidet das für Finanzen zuständige Ministerium. Bei Erstbestellung ist die Bestelldauer auf höchstens drei Jahre beschränkt. Eine wiederholte Bestellung oder Verlängerung, jeweils für höchstens fünf Jahre, ist zulässig.

3.3

Im Rahmen ihrer Gesamtverantwortung führen die Mitglieder der Geschäftsführung in vertrauensvoller Zusammenarbeit ihren jeweiligen Geschäftsbereich eigenverantwortlich. Die weitere Zusammenarbeit der Geschäftsführung regelt eine vom für Finanzen zuständigen Ministerium zu erlassende Geschäftsordnung. Die Geschäftsführung ist vor dem Erlass oder der Änderung der Geschäftsordnung anzuhören.

3.4

Die Geschäftsführung ist ermächtigt, solche Handlungen und Rechtsgeschäfte vorzunehmen, die der gewöhnliche Geschäftsverkehr mit sich bringt. Jedes Mitglied ist im Außenverhältnis allein zur Vertretung des BLB NRW berechtigt.

3.5

Die Mitglieder der Geschäftsführung führen die Geschäfte mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes nach Maßgabe der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Verwaltungsvorschriften und der Geschäftsordnung für die Geschäftsführung. Die Mitglieder der Geschäftsführung stellen sicher, dass den Betriebserfolg gefährdende Entwicklungen in Einzelprojekten und im Betrieb frühzeitig erkannt und sowohl der Verwaltungsrat als auch die Fachaufsicht informiert werden.

3.6

Die Geschäftsführung hat eine generelle Informationspflicht gegenüber dem Verwaltungsrat. Sie berichtet ihm vierteljährig über den Gang der Geschäfte, die Ausgestaltung und Wirksamkeit der BLB-Steuerungs- und Kontrollsysteme, die Vermögens-, Finanz-, Aufwands- und Ertragslage sowie über die Personalplanung (standardisierte Quartalsberichterstattung). Die Berichte müssen Bezug zum jeweiligen Vorjahreszeitraum und der Planung haben. Die Quartalsberichterstattung hat insbesondere Folgendes zu enthalten:

- a) die im Laufe des Quartals abgegebenen Mietorientierungswerte und Mietangebote,
- b) Informationen zu den Vorhaben, bei denen das Mietangebot durch den Mietorientierungswert begrenzt wurde und
- c) die Fortschritte im Bereich der Klimaneutralität.

Sämtliche Berichte und Informationen an den Verwaltungsrat haben den Grundsätzen einer gewissenhaften und getreuen Rechenschaft zu entsprechen. Sie sind dem Verwaltungsrat schnellstmöglich, in der Regel in der auf den Berichtszeitraum folgenden nächsten Sitzung vorzulegen.

3.7

Bei zustimmungsbedürftigen Vorhaben beinhalten die Vorlagen an den Verwaltungsrat Angaben zu den Auswirkungen des Vorhabens auf den BLB NRW. Der Beschluss der Geschäftsführung mit Entscheidungsgrundlage ist beizufügen. Bei der Beteiligung der oder des Beauftragten des Haushalts ist die Mitzeichnung beizufügen. Die Vorlagen enthalten insbesondere Angaben zu

- a) den Gesamtkosten,
- b) der Wirtschaftlichkeit,
- c) dem Ziel und dem Zeitplan,
- d) den enthaltenen Maßnahmen,
- e) der Refinanzierung,
- f) den enthaltenen Risiken,
- g) den Vertragspartnern,
- h) den Wirtschaftlichkeitsberechnungen,
- i) den Wertermittlungen,
- j) den Handlungsalternativen und deren Wirtschaftlichkeit sowie Chancen und Risiken und
- k) der Klimaneutralität.

3.8

Der Public Corporate Governance Kodex des Landes Nordrhein-Westfalen (PCGK NRW) ist gemäß Ziffer 1.2.1 Buchstabe d des PCGK NRW in seiner jeweils geltenden Fassung zu beachten. Die Geschäftsführung hat jährlich zu erklären, dass den Empfehlungen des Kodex entsprochen wurde und werde. Wenn von den Empfehlungen abgewichen wird, ist dies nachvollziehbar zu begründen. Die Erklärung ist als Teil des Corporate Governance Berichts zu veröffentlichen.

4

Grundsätze der Organisation

4.1

Der BLB NRW ist in eine Zentrale und sieben Niederlassungen gegliedert. Die Zentrale hat ihren Sitz in Düsseldorf. Die Niederlassungen befinden sich in Aachen, Bielefeld, Dortmund, Düsseldorf, Duisburg, Köln und Münster.

4.2

Die Zentrale ist für die Entwicklung der Unternehmensstrategie und für deren Umsetzung im Rahmen der Unternehmenssteuerung zuständig. Sie verantwortet die Gesamtportfoliostrategie. Aus der Zentrale werden unternehmensinterne Serviceleistungen bereitgestellt und insbesondere der niederlassungsübergreifende Wissens- und Kompetenztransfer koordiniert und sichergestellt. Die Kommunikation mit den Ressorts obliegt der Zentrale.

4.3

Die Zentrale gliedert sich in bis zu acht Geschäftsbereiche. Die Geschäftsbereichsleitungen der Zentrale des BLB NRW führen die Dienstbezeichnung „Geschäftsbereichsleiterin/Geschäftsbereichsleiter“. Die einzelnen Zuständigkeiten und Aufgabengebiete der Geschäftsbereiche werden durch die Geschäftsführung festgelegt. Die Einrichtung von Zentralbereichen und Stabsstellen ist zulässig. Die Aufgabenbereiche und Zuordnungen werden durch die Geschäftsführung festgelegt.

4.4

Der Geschäftsführung oder einzelnen Mitgliedern der Geschäftsführung werden das Aufgabengebiet der strategischen Steuerung und das Aufgabengebiet der oder des Beauftragten des Haushalts direkt unterstellt. Die Mitglieder der Geschäftsführung können weitere Aufgabengebiete ihrer unmittelbaren Leitung unterstellen.

4.5

Die Einrichtung und Gestaltung einzelner Arbeitsbereiche, die für die Aufgabenerfüllung erforderlich sind, obliegt der Geschäftsführung. Sie stellt sicher, dass regelmäßig

- eine Rechtsabteilung für die Bearbeitung der grundsätzlichen Rechtsangelegenheiten und regelmäßig wiederkehrender Rechtsfragen des BLB NRW,
- ein auf die Bedürfnisse der Auftraggebenden zugeschnittener Dienstleistungs- und Consultingbereich und
- eine Innenrevision

eingerrichtet sind.

4.6

Die Niederlassungen entscheiden und verantworten das operative Tagesgeschäft unter Berücksichtigung der vorgegebenen Unternehmens- und Portfoliostrategie. Dabei verantworten sie für ihre Standorte eigenständig die jeweiligen Teilportfolios im Rahmen der Portfoliostrategie, den Einsatz der Beschäftigten sowie die maßnahmen- und vorhabenbezogene Kommunikation.

4.7

Alle Niederlassungen sind grundsätzlich einheitlich organisiert. Die serviceorientiert ausgerichtete Musterorganisation wird von der Zentrale vorgegeben. Notwendige Abweichungen von der Musterorganisation sind durch die Geschäftsführung zu entscheiden und dem für Finanzen zuständigen Ministerium vorzulegen.

4.8

Die Niederlassungen werden hinsichtlich ihrer technischen und kaufmännischen Verantwortung von zwei Niederlassungsleitungen gleichberechtigt geleitet. Die Niederlassungsleitungen sind der Geschäftsführung unterstellt. Eine Vertretung der Niederlassungsleitungen ist sicher zu stellen.

4.9

Die Organisation von Zentrale und Niederlassungen ist so zu gestalten, dass jederzeit und ohne nennenswerten Aufwand eine zentrale Ansprechperson für alle nutzungsbezogenen Anliegen gefunden werden kann.

5

Grundsätze der Arbeitsweise

5.1

Der BLB NRW erfüllt seine Aufgabe im Interesse der Landesregierung. Alle Prozesse und Arbeitsabläufe sind so zu gestalten, dass sie eine zügige, rechtssichere und kundenorientierte Aufgabenerledigung sicherstellen.

5.2

Grundsätzlich sind standardisierte Prozesse und Arbeitsabläufe nach einheitlichem Muster vorzusehen und nach Bedarf weiterzuentwickeln. Dabei sind Beschleunigungsgesichtspunkte und das Ziel einer einheitlichen und gleichmäßigen Arbeitsweise zu berücksichtigen. Die Qualität und Nachhaltigkeit relevanter Prozesse und Arbeitsabläufe ist sicherzustellen und regelmäßig zu überprüfen.

5.3

Fachliche Zuständigkeiten sind eindeutig zu regeln. Die jeweilige Mitzeichnung unter Berücksichtigung des 4-Augen-Prinzips ist dabei an die Übernahme von Verantwortung zu knüpfen. Die festgelegten Zuständigkeiten und die damit verbundene Verantwortung sind innerhalb des Unternehmens in geeigneter Form und transparent bekanntzugeben und regelmäßig zu aktualisieren.

5.4

Um jederzeit eine Nachvollziehbarkeit und Kontrolle der Arbeitsabläufe und Entscheidungen innerhalb des BLB NRW sicherzustellen, sind die wesentlichen Schritte und Entscheidungen zu dokumentieren. Dabei sind alle entscheidungserheblichen Tatsachen, Sachverhalte und Umstände festzuhalten, so dass Stand und Entwicklung der Bearbeitung jederzeit im Rahmen der Aufbewahrungsfristen nachvollziehbar sind. Der BLB NRW hat zu diesem Zweck eine einheitliche Aktenablage und eine sachgemäße Registraturstruktur vorzuhalten. Zur Unterstützung der Arbeitsabläufe sind elektronische Verfahren soweit wie möglich zu nutzen.

5.5

Als Grundlage der Personalführung im BLB NRW ist ein modernes Führungssystem zu entwickeln und fortzuschreiben. Bei Ausübung ihrer Aufgabe handeln die Führungskräfte kommunikativ, konfliktfähig und kooperativ. Die Führungskräfte

- ermöglichen den Beschäftigten durch eine offene, wertschätzende und respektvolle Kommunikation, ihre Leistungsfähigkeit optimal auszunutzen.
- lassen Feedback und Kritik zu und unterstützen eine positive und konstruktive Fehlerkultur.
- stecken klar definierte Ziele für die gemeinsame Zusammenarbeit und die Entwicklung der Beschäftigten ab.
- sind glaubwürdige Vorbilder und fördern gleichzeitig die Eigenverantwortung der Beschäftigten.
- steuern den Personaleinsatz transparent und sorgen für Wissenstransfer zwischen den Beschäftigten.

5.6

Die Stelle einer oder eines Beauftragten für den Haushalt ist einzurichten. Die Aufgabe der oder des Beauftragten für den Haushalt richtet sich nach den Maßgaben der Landeshaushaltsordnung (LHO) und den Verwaltungsvorschriften (VV) zu der LHO sowie den Regelungen der AnwVOBLB.

5.7

Öffentliche Aufträge sind unter Beachtung der Regelungen des Vergaberechts und der LHO in der jeweils geltenden Fassung zu vergeben.

5.8

In seiner betrieblichen Tätigkeit hat der BLB NRW die baupolitischen Ziele des Landes - wie Umweltschutz durch ökologisches und nachhaltiges Bauen, Energieeinsparung, Baukultur, Kunst und Bau, Stadtentwicklung und Denkmalschutz - zu beachten. Soweit hierdurch die Wettbewerbsposition des BLB NRW beeinträchtigt wird, hat der BLB NRW bei dem für Bauangelegenheiten zuständigen Ministerium Haushaltsmittel zum Ausgleich der die Wettbewerbsposition beeinträchtigenden Mehraufwendungen zu beantragen.

6

Grundsätze der Wirtschafts- und Haushaltsführung

6.1

Der BLB NRW ist wie ein Wirtschaftsunternehmen nach kaufmännischen Grundsätzen zu führen.

6.2

Die erforderliche Liquidität ist sicherzustellen. Dem für Finanzen zuständigen Ministerium wird regelmäßig über den aktuellen Liquiditätsstatus und die kurz- und langfristige Liquiditätsprognose, die der Unternehmensführung zu Grunde liegen, berichtet.

6.3

Investitionsentscheidungen sind grundsätzlich nur im Zusammenhang mit konkreten Projekten und belastbaren Refinanzierungen (zumindest letter of intent – LOI) zulässig.

6.4

Jeder Investitionsentscheidung ist eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung entsprechend den VV zu § 7 LHO und eine Risikoanalyse zu Grunde zu legen. Handlungs- und Verfahrensalternativen sind aufzuzeigen.

Die Beschlussvorlagen und Beschlüsse der Geschäftsführung zu Vorhaben sollen Auskunft auch über die Risiko- und Wirtschaftlichkeitsüberlegungen geben.

Für immobilienwirtschaftliche Maßnahmen sind die Leitfäden „Wirtschaftlichkeitsbetrachtung für immobilienwirtschaftliche Maßnahmen des Landes Nordrhein-Westfalen“ und „Verfahrensleitfaden Mietausgabenbudgetierung für immobilienwirtschaftliche Maßnahmen des Landes Nordrhein-Westfalen“ des für Finanzen zuständigen Ministeriums in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

6.5

Die unternehmensspezifischen Parameter, die der allgemeinen Mietkalkulation zu Grunde liegen, sind jährlich mit dem für Finanzen zuständigen Ministerium abzustimmen.

Außerdem ist der Verwaltungsrat jährlich über die mit dem für Finanzen zuständigen Ministerium abgestimmten Parameter, die der allgemeinen Mietkalkulation zu Grunde liegen, zu informieren.

6.6

Werden Fördermittel bei einer Kalkulation berücksichtigt, ist vor der Entscheidung eine schriftliche Bestätigung in Form einer Förderzusage einzuholen.

6.7

Der Landesrechnungshof prüft die Haushalts- und Wirtschaftsführung des BLB NRW.

7

Grundstücksgeschäfte

7.1

Der Grundstückserwerb und die Belastung von Grundstücken sind nur im Zusammenhang mit konkreten Projekten und belastbaren Refinanzierungen (zumindest letter of intent – LOI) zulässig. Der Erwerb von Vorratsgrundstücken ist besonders zu begründen.

7.2

Grundstücksgeschäfte sind nach einem mit der Rechtsabteilung abzustimmenden einheitlichen Prozess zu erledigen. In dem Prozess ist sicherzustellen, dass die Rechtsabteilung bei allen

Grundstücksgeschäften entsprechend ihrer wirtschaftlichen bzw. grundsätzlichen Bedeutung in einer angemessenen Weise beteiligt wird.

7.3

Wertgutachten, die im Zusammenhang mit Grundstücksankäufen und -verkäufen erstellt werden, sollen durch eine zentrale Stelle im BLB NRW erstellt oder vergeben werden, um eine gleichmäßige Begutachtung zu ermöglichen. Bei Grundstücksankäufen sind im Rahmen der Wertermittlung von Grundstücken (§§ 63 Absatz 3 und 64 Absatz 3 LHO NRW) Investitionswertermittlungen nicht vorzunehmen.

7.4

Im Rahmen von Geschäften zum Erwerb von Grundstücken sind das Grundbuch und die Grundakten einzusehen. Die Einsichtnahme in die Grundakten kann entfallen, wenn der Wert des einzelnen Grundstücks oder der Wert der für ein konkretes Projekt zu erwerbenden Grundstücke in Summe 10 000 Euro nicht übersteigt. Bei Geschäften zur Grundstücksveräußerung ist das Grundbuch einzusehen.

8

Dringlichkeitsentscheidung

Soweit für die Vornahme von Rechtsgeschäften oder Maßnahmen die Zustimmung des Verwaltungsrates oder der Fachaufsicht erforderlich ist, ist diese von der Geschäftsführung im Voraus einzuholen. Ist die Zustimmung des Verwaltungsrats erforderlich und duldet ein solches Rechtsgeschäft oder eine solche Maßnahme keinen Aufschub, hat die Geschäftsführung die Berechtigung, zur Vermeidung unmittelbar drohender schwerer Nachteile eine Dringlichkeitsentscheidung zu treffen. Diese Entscheidung ist dem Verwaltungsrat zur Genehmigung im Rahmen der nächsten regulären Sitzung vorzulegen. Der Verwaltungsrat kann die Dringlichkeitsentscheidung aufheben, soweit nicht schon Rechte Dritter durch die Ausführung der Dringlichkeitsentscheidung entstanden sind. Die Fachaufsicht ist nach einer Dringlichkeitsentscheidung unverzüglich über diese zu informieren.

9

Jahresabschluss und Wirtschaftsplan

9.1

Die Geschäftsführung hat in den ersten drei Monaten nach Ablauf des Geschäftsjahrs den Jahresabschluss mit Lagebericht aufzustellen und dem von dem für Finanzen zuständigen Ministerium im Einvernehmen mit dem Landesrechnungshof bestellten Abschlussprüfer zuzuleiten. Die geprüften Unterlagen sind zusammen mit dem Prüfungsbericht des Abschlussprüfers unverzüglich dem Landesrechnungshof und dem für Finanzen zuständigen Ministerium vorzulegen. Die ordnungsgemäße Umsetzung des Vergütungssystems der Geschäftsführung wird durch die Abschlussprüferin oder den Abschlussprüfer überprüft und schriftlich bestätigt.

9.2

Aufstellung, Prüfung und Feststellung von Jahresabschluss und Lagebericht sind entsprechend den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches vorzunehmen.

9.3

Die Geschäftsführung hat einen jährlichen Wirtschaftsplan aufzustellen. Dieser ist durch das Wirtschaftsprüfungsunternehmen zu überprüfen. Die geprüften Unterlagen sowie das Ergebnis der Überprüfung sind unverzüglich dem für Finanzen zuständigen Ministerium vorzulegen. § 8 BLBG bleibt unberührt.

10

Verwaltungsrat

10.1

Der Verwaltungsrat des BLB NRW besteht aus bis zu acht stimmberechtigten Mitgliedern. Ihm gehören jeweils die Staatssekretärin oder der Staatssekretär des für Finanzen zuständigen Ministeriums, des für Bauangelegenheiten zuständigen Ministeriums sowie des für Wirtschaft und Energie zuständigen Ministeriums an. Das für Finanzen zuständige Ministerium benennt bis zu fünf weitere immobilienwirtschaftliche Fachleute als geeignete Mitglieder des Verwaltungsrates.

10.2

In den Verwaltungsrat wird ein weiteres Mitglied als Interessenvertretung der Beschäftigten des BLB NRW berufen. Zusätzlich wird ein Ersatzmitglied berufen, welches im Verhinderungsfall an den Sitzungen teilnimmt. Beide Personen werden vom Gesamtpersonalrat des BLB NRW im Sinne von § 6 Absatz 2 BLBG vorgeschlagen. Das teilnehmende Mitglied hat eine beratende Funktion ohne Stimmrecht.

10.3

Den Vorsitz führt die Staatssekretärin oder der Staatssekretär des für Finanzen zuständigen Ministeriums, die Vertretung nimmt die Staatssekretärin oder der Staatssekretär des für Bauangelegenheiten zuständigen Ministeriums als Mitglied des Verwaltungsrates wahr.

10.4

Die Mitgliedschaft im Verwaltungsrat endet mit der Abberufung durch das für Finanzen zuständige Ministerium. Jedes Mitglied des Verwaltungsrats kann sein Amt jederzeit gegenüber der oder dem Vorsitzenden des Verwaltungsrats mit sofortiger Wirkung niederlegen. Die Niederlegung des Amtes der oder des Vorsitzenden erfolgt gegenüber der Stellvertretung der oder des Vorsitzenden im Verwaltungsrat. Die Niederlegung muss schriftlich erklärt werden.

10.5

Falls ein Mitglied des Verwaltungsrats in einem Geschäftsjahr an weniger als der Hälfte der Sitzungen des Verwaltungsrats in vollem Umfang teilgenommen hat, wird dies in den Bericht der Geschäftsführung zum 31.12. des jeweiligen Geschäftsjahres aufgenommen.

10.6

Das für Finanzen zuständige Ministerium erlässt eine Geschäftsordnung für den Verwaltungsrat.

11

Aufgaben des Verwaltungsrats

11.1

Der Verwaltungsrat überwacht und berät die Geschäftsführung bei der Gesamtsteuerung des Betriebs und unterstützt die Aufsicht.

11.2

Der Verwaltungsrat kann über den Quartalsbericht der Geschäftsführung hinaus weitere Berichte von der Geschäftsführung anfordern.

11.3

Der Verwaltungsrat kann einen Beschluss fassen

11.3.1

zur Ergebnis- und Finanzplanung der Geschäftsführung,

11.3.2

zur Angebotsstrategie der Geschäftsführung, insbesondere zur Gestaltung von Mietorientierungswerten,

11.3.3

zur Portfoliostrategie der Geschäftsführung und

11.3.4

zur Beauftragung von Sachverständigen oder der BLB-Innenrevision zur Erfüllung von Prüfungen in Einzelfällen; die Kosten der Beauftragung trägt der BLB NRW.

11.4

Der Verwaltungsrat fasst einen Beschluss

11.4.1

zur Entlastung der Geschäftsführung,

11.4.2

zur Feststellung des Jahresabschlusses und

11.4.3

zur Ergebnisverwendung.

11.5

Der Zustimmung des Verwaltungsrats bedürfen

11.5.1

die Durchführung von Vorhaben mit Gesamtkosten einschließlich Grundstückskäufen von mehr als 25 Millionen Euro,

11.5.2

die Überschreitung der Gesamtkosten eines zustimmungsbedürftigen Vorhabens um mehr als 10 Prozent von den zuletzt vom Verwaltungsrat bewilligten Gesamtkosten,

11.5.3

Grundstücksankäufe und -verkäufe, die Bestellung von Erbbaurechten sowie Rechtsgeschäfte, die auf Grundstücksankäufe oder -verkäufe ausgerichtet sind, deren Wert (Verkehrswert oder Kaufpreis) 1,5 Millionen Euro übersteigt. Die Zustimmung des Verwaltungsrats zu Grundstücksgeschäften des BLB NRW ist nicht erforderlich, soweit die Übertragung des Grundstücks bzw. die Bestellung des Erbbaurechts auf Grundlage einer besonderen gesetzlichen Regelung im Haushaltsgesetz erfolgt.

11.5.4

die Einleitung von Rechtsstreitigkeiten und der Abschluss von Vergleichen über Forderungen oder Verpflichtungen, sofern der Streitgegenstand 2,5 Millionen Euro übersteigt, mit Ausnahme der Rechtsstreitigkeiten und Vergleiche, deren Kosten über die Zustimmung des Verwaltungsrats in die Durchführung von Vorhaben gemäß Ziffern 11.5.1 und 11.5.2 bereits abgedeckt sind,

11.5.5

der Abschluss von Verträgen, durch die Verbindlichkeiten für einen Zeitraum von mehr als einem Jahr entstehen, die den BLB NRW jährlich zu mehr als 2,5 Millionen Euro verpflichten und bei denen es sich nicht um Dauerschuldverhältnisse handelt, die zum Betrieb oder zur Bewirtschaftung der Liegenschaften des Landes im gewöhnlichen Geschäftsverkehrs erforderlich sind,

11.5.6

die Belastung von Grundstücken, wenn die Belastung den Betrag von 2,5 Millionen Euro übersteigt,

11.5.7

die Übernahme von Bürgschaften, Garantien oder sonstigen Gewährleistungen außerhalb des gewöhnlichen Geschäftsverkehrs und

11.5.8

die Gewährung von Krediten.

11.6

Überschreitet das Mietangebot den Mietorientierungswert und wird das Mietangebot durch den Mietorientierungswert begrenzt, ist eine Zustimmung des Verwaltungsrates für den aufgrund der Begrenzung nicht durch die Miete refinanzierten Teil der Gesamtkosten nicht erforderlich.

11.7

Der Verwaltungsrat kann die Zustimmung zu einem bestimmten Kreis von Geschäften allgemein oder für den Fall, dass das einzelne Geschäft bestimmten Bedingungen genügt, im Voraus erteilen. Diese Zustimmung kann jederzeit widerrufen werden.

11.8

Der Verwaltungsrat fasst einen Beschluss darüber, ob er den Empfehlungen des PCGK NRW entsprochen hat und in Zukunft entsprechen wird.

12

Grundlagen der Einbindung des für Finanzen zuständigen Ministeriums

12.1

Das für Finanzen zuständige Ministerium kann einen Beschluss des Verwaltungsrats ersetzen.

12.2

Soweit die Beteiligung oder Einwilligung des Landtags erforderlich ist, wird diese vom für Finanzen zuständigen Ministerium herbeigeführt.

12.3

Die eigenständigen Kreditaufnahmen des BLB NRW werden von dem für Finanzen zuständige Ministerium für Rechnung des BLB NRW durchgeführt.

12.4

Der Zustimmung des für Finanzen zuständigen Ministeriums bedürfen

12.4.1

der Wirtschaftsplan einschließlich des Erfolgs- und Finanzplanes sowie der Stellenübersicht und die Nachträge bei wesentlichen Änderungen während des Geschäftsjahres vorbehaltlich näherer Regelungen einer Geschäftsanweisung über Aufstellung und Ausführung des Wirtschaftsplanes.

12.4.2

die Übernahmen von Pensionsverpflichtungen, Abfindungsregelungen, Abschluss von Lebens-, Unfall- und Rentenversicherungen und ähnlichen Versorgungsverträgen.

12.4.3

das Eingehen von Wechsel-, Gewährs-, Bürgschafts- und ähnlichen wirtschaftlichen Zwecken dienenden Verbindlichkeiten, deren Geschäftswert im Einzelfall 100 000 Euro übersteigt. Dies gilt nicht für übliche Verbindlichkeiten im Rahmen des gewöhnlichen Geschäftsbetriebs.

12.4.4

der Erwerb und die Gründung anderer Unternehmen; der Erwerb und die Veräußerung von Beteiligungen an anderen Unternehmen sowie Änderung der Beteiligungsquoten und Teilnahme an einer Kapitalerhöhung bei anderen Unternehmen.

12.5

Das für Finanzen zuständige Ministerium kann den BLB NRW jederzeit zur umfassenden Auskunftserteilung auffordern. Insbesondere besteht ein Anspruch auf unverzügliche und unaufgeforderte Information über

12.5.1

grundlegende organisatorische und strukturelle Änderungen im BLB NRW,

12.5.2

Prüfungen des BLB NRW durch den Landesrechnungshof sowie

12.5.3

vergebene Gutachten, soweit sie sich nicht einzelfall- oder objektbezogen mit technischen oder immobilienwirtschaftlichen Fragestellungen befassen, die dem gewöhnlichen Geschäftsverkehr zuzuordnen sind.

12.6

Das für Finanzen zuständige Ministerium kann jederzeit an regelmäßigen Gesprächsformaten und Arbeitsgruppen des BLB NRW teilnehmen und die Zentrale und die Niederlassung besuchen. Die Teilnahme und der Besuch sind rechtzeitig mit dem BLB NRW abzustimmen.

12.7

Die Zuständigkeit für die Bearbeitung von Personalangelegenheiten richtet sich nach der Verordnung über beamtenrechtliche Zuständigkeiten im Geschäftsbereich des für Finanzen zuständigen Ministeriums (BeamtZustV) in der jeweils geltenden Fassung sowie dem Erlass über die Verteilung der Zuständigkeiten für die Bearbeitung der Personalangelegenheiten der Tarifbeschäftigten im Geschäftsbereich des BLB NRW.

13

Gerichtsstand

Der Gerichtsstand ist Düsseldorf. In begründeten Einzelfällen kann die Geschäftsführung hiervon abweichend einen anderen Gerichtsstand des BLB NRW vereinbaren.

14

In-Kraft-Treten, Außer-Kraft-Treten

14.1

Dieser Runderlass tritt am Tag nach seiner Veröffentlichung in Kraft.

14.2

Gleichzeitig mit Inkrafttreten dieses Runderlasses tritt der Runderlass des Ministeriums der Finanzen „Anweisungen über die Verwaltung und Organisation des Bau- und Liegenschaftsbetriebs NRW (BLB NRW) – AnwVOBLB – vom 15. August 2017 ([MBI. NRW. S. 820](#)) außer Kraft.

- [MBI. NRW. 2021 S. 154](#)