

## **Betriebssatzung**

### **„Eigenbetrieb Gebäudemanagement Landkreis Böblingen“**

Aufgrund von § 3 Landkreisordnung für Baden-Württemberg (LKrO) vom 19.06.1987 in der Fassung vom 11.02.2020 (GBl. 37, 40) und § 3 Abs. 2 des Eigenbetriebsgesetzes (EigBG) vom 08.01.1992 in der Fassung vom 16.04.2013 (GBl. 55, 57) hat der Kreistag des Landkreises Böblingen am 27.07.2020 folgende Betriebssatzung beschlossen:

### **Präambel**

Bislang verteilen sich sämtliche Aktivitäten des Landkreises Böblingen, die im Zusammenhang mit Gebäudemanagement stehen, auf drei Organisationseinheiten (Amt für Gebäudewirtschaft und Schulen, Eigenbetrieb „Gebäudewirtschaft Landkreis Böblingen“, Eigenbetrieb „Klinikgebäude Landkreis Böblingen“). Aus dieser Verteilung resultieren diesen Organisationseinheiten selbst und dem Landratsamt vielfältige Schnittstellen. Bezogen auf die Aufgaben, Prozesse und Funktionen führen diese häufig zu Zuständigkeitsfragen und Kommunikationsaufwand. Auch die teilweise eingerichtete Personalunion in den jeweiligen Leitungsspitzen dieser Einheiten gleichen diese Schnittstellen nur bedingt aus.

Der Eigenbetrieb „Gebäudewirtschaft Landkreis Böblingen“ ist für die Verwaltung der Wohngebäude (inkl. Stellplätzen, Tiefgaragen, Büro- und Gewerbeflächen) und der sonstigen Liegenschaften des Landkreises verantwortlich. Der Eigenbetrieb wurde mit Beschluss vom 19.11.2012 gegründet (KT-Drucks. Nr. 178neu/2012). Die dem Krankenhausbetrieb dienenden Grundstücke und Gebäude in Böblingen, Herrenberg und Leonberg sind Eigentum des Landkreises Böblingen und dem Eigenbetrieb „Klinikgebäude Landkreis Böblingen“ zugeordnet. Der Eigenbetrieb wurde ebenfalls mit Beschluss vom 19.11.2012 gegründet (KT-Drucks. Nr. 178neu/2012). Dieser Eigenbetrieb ist zuständig für die Verwaltung, die Instandhaltung und die Weiterentwicklung der Krankenhausliegenschaften in Böblingen, Herrenberg und Leonberg.

Das Amt für Gebäudewirtschaft und Schulen verantwortet sämtliche Aufgaben eines umfassenden Gebäudemanagements. Vom Amt für Gebäudewirtschaft und Schulen Landkreis Böblingen werden alle Grundstücke und Gebäude betreut, die sich im Eigentum oder im Erbbau-recht des Landkreises Böblingen befinden. Ausgenommen davon sind die Liegenschaften, die zu den unterschiedlichen Eigenbetrieben (Abfallwirtschaftsbetrieb und Eigenbetrieb „Klinikgebäude Landkreis Böblingen“) gehören. Unter „Betreuung“ fallen alle Tätigkeiten, die der Vermietung bzw. Verpachtung, der Unterhaltung, der Wartung, der Pflege und der Sanierung der Liegenschaften dienen. Darüber hinaus werden Neubauten durch die Bauingenieure des Amtes realisiert bzw. betreut (Projektsteuerung). Zudem werden auch die Liegenschaften des Eigenbetriebs „Gebäudewirtschaft Landkreis Böblingen“ vom Amt verwaltet. Als sog. „Quer-

schnittsamt“ gehören zu dessen Aufgabenspektrum u.a. auch Parkraumbewirtschaftung, Gärtner-, Reinigungs- und Hausmeisterleistungen, Raumplanung/Umzüge, Planungsleistungen bei Um- und Hochbaumaßnahmen sowie Schließdienst und Schlüsselverwaltung.

Des Weiteren betreibt der Landkreis als Schulträger sechs berufliche Schulen, eine Fachschule für Landwirtschaft, sieben sonderpädagogische Bildungs- und Beratungszentren (SBBZ) und sechs Schulkindergärten. Er stellt die Gebäude sowie das nicht lehrende Personal zur Verfügung und trägt die Kosten für die sächliche Ausstattung. Federführend für die Schulträgeraufgaben ist das Amt für Gebäudewirtschaft und Schulen, das auch die Objektbetreuung leistet.

Zum Ziel einer Bündelung artverwandter Aufgaben in einer einzigen Organisationseinheit und der Reduzierung von Schnittstellen werden das Amt für Gebäudewirtschaft und Schulen sowie die beiden bestehenden Eigenbetriebe in einem neuen Eigenbetrieb „Gebäudemanagement Landkreis Böblingen“ zusammengeführt.

## **§ 1 Name und Sitz**

Der Eigenbetrieb führt den Namen „Eigenbetrieb Gebäudemanagement Landkreis Böblingen“ und hat seinen Sitz in Böblingen.

## **§ 2 Gegenstand des Eigenbetriebs**

Gegenstand des Unternehmens sind sämtliche bisherigen Aufgaben des Amtes für Gebäudewirtschaft und Schulen, des Eigenbetriebs „Gebäudewirtschaft Landkreis Böblingen“ und des Eigenbetriebs „Klinikgebäude Landkreis Böblingen“. Der Eigenbetrieb verwaltet alle Grundstücke und Liegenschaften, die sich im Eigentum oder im Erbbaurecht des Landkreises Böblingen befinden. Ausgenommen davon sind die Liegenschaften in der Zuständigkeit des Abfallwirtschaftsbetriebs des Landkreises Böblingen. Der Eigenbetrieb nimmt auch die Pflichtaufgaben des Landkreises als Schulträger wahr und verantwortet den Bau und die Verwaltung der Liegenschaften der Kliniken in Böblingen, Herrenberg und Leonberg.

Die Eigenbetriebe „Gebäudewirtschaft Landkreis Böblingen“ und „Klinikgebäude Landkreis Böblingen“ werden damit in dem „Eigenbetrieb Gebäudemanagement Landkreis Böblingen“ zusammengefasst. Bestehende Leistungsbeziehungen und vertragliche Vereinbarungen aus dem Aufgabenbereich der beiden bisherigen Eigenbetriebe werden von dem „Eigenbetrieb Gebäudemanagement Landkreis Böblingen“ fortgeführt.

Der Eigenbetrieb kann im Rahmen seiner Aufgabenerfüllung alle seinen Gegenstand fördernden oder ihn wirtschaftlich berührenden Geschäfte betreiben.

### **§ 3 Organe des Eigenbetriebs**

Organe des Eigenbetriebs sind:

1. der Kreistag,
2. der Betriebsausschuss,
3. der Landrat und
4. die Betriebsleitung.

### **§ 4 Aufgaben des Kreistags**

- (1) Der Kreistag entscheidet über alle Angelegenheiten des Eigenbetriebs, die ihm durch die Landkreisordnung, das Eigenbetriebsgesetz und die Hauptsatzung des Landkreises Böblingen vorbehalten sind.
- (2) Der Kreistag entscheidet insbesondere über:
  1. die Änderung dieser Betriebssatzung,
  2. den Wirtschaftsplan, Finanzplan und Stellenplan,
  3. die Feststellung des Jahresabschlusses einschließlich Lagebericht, sowie die Verwendung eines Jahresgewinns bzw. Behandlung eines Jahresverlustes,
  4. die Gewährung von Darlehen des Eigenbetriebs an den Landkreis,
  5. die Bestellung und Abberufung der Betriebsleitung,
  6. die Entlastung der Betriebsleitung,
  7. die Bestimmung des Abschlussprüfers im Falle einer Jahresabschlussprüfung.

### **§ 5 Betriebsausschuss**

- (1) Der gemäß der Hauptsatzung des Landkreises Böblingen als Ausschuss des Kreistags zu bildende Verwaltungs- und Finanzausschuss des Landkreises ist der beschließende Ausschuss des Eigenbetriebs.
- (2) Dem Betriebsausschuss gehören außer dem Landrat als Vorsitzendem 21 widerruflich bestellte Kreisräte/innen als stimmberechtigte Mitglieder an. Die Bestellung der Mitglieder und Stellvertreter/innen erfolgt durch den Kreistag widerruflich aus seiner Mitte, wobei sich die Stellvertretungsregelungen nach den Bestimmungen des § 35 Abs. 1 und 2 LKrO i. V. mit § 4 Abs. 3 der jeweiligen Hauptsatzung des Landkreises Böblingen richten.

- (3) Der Landrat kann seine/n ständige/n allgemeine/n Stellvertreter/in mit seiner Vertretung im Vorsitz beauftragen. Die Mitglieder des Betriebsausschusses wählen aus ihrer Mitte eine/n stellvertretende/n Vorsitzende/n, die/der den Landrat bzw. dessen allgemeine/n Stellvertreter/in als Vorsitzende/n des Betriebsausschusses im Verhinderungsfalle vertritt. Der Landrat kann den Vortrag in den Sitzungen des Betriebsausschusses einer/einem Bediensteten des Landkreises übertragen.
- (4) Der Betriebsausschuss entscheidet im Rahmen seiner Zuständigkeiten selbstständig anstelle des Kreistags, soweit nicht durch Rechtsvorschriften andere Zuständigkeiten gegeben sind. Für Entscheidungen im Zusammenhang mit dem Neubau des Klinikums auf dem Flugfeld sowie der Sanierungs- und Zielplanung der Kliniken Leonberg und Herrenberg ist eine Zustimmung des Planungs- und Bauausschusses des Landkreises Böblingen erforderlich. Über Schulträgerangelegenheiten, die im Zusammenhang mit dem Thema Bildung stehen, wird der, gemäß der Hauptsatzung des Landkreises Böblingen zu bildende, Jugendhilfe- und Bildungsausschuss über Berichtsvorlagen informiert.
- (5) Der Betriebsausschuss entscheidet insbesondere über
  1. den Vollzug des Wirtschaftsplanes einschließlich der Vergabe von Lieferungen und Leistungen, sofern der Betrag im Einzelfall die Summe von 500.000 € übersteigt. Bei wiederkehrenden Lieferungen und Leistungen bezieht sich die Wertgrenze auf den Jahresbedarf,
  2. Entscheidung über die Ausführung eines Bauvorhabens und die Genehmigung der Bauunterlagen bei Gesamtkosten von mehr als 750.000 € bis zu 7,5 Mio. € im Einzelfall und die Anerkennung der Schlussrechnung,
  3. die Genehmigung von eingeholten Kostenschätzungen für Maßnahmen des Vermögensplans, sofern der Betrag im Einzelfall mehr als 500.000 €, aber nicht mehr als 1.500.000 € beträgt,
  4. den Erwerb- und Tausch von Grundstückseigentum oder grundstücksgleichen Rechten von mehr als 150.000 € bis 200.000 € im Einzelfall, Veräußerungen und dingliche Belastung von mehr als 150.000 € bis 200.000 € im Einzelfall,
  5. den Abschluss, die Änderung und die Aufhebung von Miet- und Pacht- und Leasing-Verträgen bei einer jährlichen Summe je Vertrag von mehr als 120.000 €,
  6. den Abschluss, die Änderung und die Aufhebung sonstiger Verträge und anderer Rechtsgeschäfte, soweit es sich nicht um Geschäfte der laufenden Betriebsführung handelt und der Wert des Vertrages und der Geschäfte im Einzelfall 120.000 € übersteigt. Bei wiederkehrenden Lieferungen und Leistungen bezieht sich die Wertgrenze auf den Jahresbedarf,
  7. den Verzicht auf Ansprüche des Landkreises und deren Erlass von mehr als 50.000 € bis 120.000 € im Einzelfall; die Niederschlagung von Forderungen des Eigenbetriebs von mehr als 30.000 € im Einzelfall,

8. die Aufnahme von Krediten gemäß näherer Festlegungen des Wirtschaftsplans und die Bestellung von Sicherheiten über dem Betrag von 50.000 € bis zu 500.000 € im Einzelfall, die Übernahme von Bürgschaften im Einzelfall, von Verpflichtungen aus Gewährverträgen sowie der Abschluss der ihnen wirtschaftlich gleichkommenden Rechtsgeschäfte von mehr als 50.000 € bis zu 500.000 € im Einzelfall.
  9. die Stundung von Beträgen über 25.000 €, wenn sie für einen längeren Zeitraum als zwölf Monate gewährt werden,
  10. den Kauf, Verkauf und Vermietung von beweglichem Vermögen von mehr als 15.000 € bis 25.000 € Wert im Einzelfall, Abschluss und Aufhebung von Verträgen über die Nutzung bei einer Jahresmiete von mehr als 15.000 €,
  11. die Führung von Rechtsstreitigkeiten und der Abschluss von Vergleichen, wenn im Einzelfall der Streitwert mehr als 50.000 € bis zu 250.000 € oder bei Vergleichen das Zugeständnis des Landkreises mehr als 50.000 € bis zu 250.000 € beträgt.
  12. die Zustimmung zu erfolgsgefährdenden Mehraufwendungen im Erfolgsplan, sofern sie 10.000 € übersteigen und nicht unabweisbar sind,
  13. Beitritt zu Vereinen, Verbänden und Organisationen mit einem Mitgliedsbeitrag im Einzelfall von mehr als 5.000 € jährlich sowie der Austritt aus ihnen, wenn Beitritt und Austritt nicht einzeln im Wirtschaftsplan ausgewiesen ist,
  14. die Bewilligung von über- und außerplanmäßigen Ausgaben von mehr als 15.000 € bis zu 100.000 € im Einzelfall,
  15. die Zustimmung zur Geschäftsordnung der Betriebsleitung.
- (6) Für Beträge unterhalb der in Abs. 5 aufgeführten unteren Wertgrenzen ist die Betriebsleitung, für Beträge über diesen oberen Wertgrenzen der Kreistag zuständig, sofern nicht etwas anderes bestimmt ist.
- (7) Ist der Betriebsausschuss wegen Befangenheit seiner Mitglieder nicht beschlussfähig i. S. von § 32 Abs. 2 Satz 1 LKrO, entscheidet an seiner Stelle der Kreistag.
- (8) Der Betriebsausschuss berät alle Angelegenheiten des Eigenbetriebs vor, die der Entscheidung des Kreistags vorbehalten sind.

## **§ 6 Landrat**

- (1) Dem Landrat kommen die nach dem Eigenbetriebsgesetz sowie nach dieser Betriebsatzung vorgesehenen Aufgaben zu, insbesondere die Weisungs- und Anordnungsrechte nach § 10 EigBG sowie die Aufgaben als Dienstvorgesetzte/r und oberste Dienstbehörde der beim Eigenbetrieb beschäftigten Bediensteten nach § 11 Abs. 5 EigBG. Unbeschadet von § 5 EigBG ist der Landrat berechtigt Vorlagen des Eigenbetriebs für den Kreistag und den Betriebsausschuss alleine zu unterzeichnen.

- (2) Der Landrat hat den Kreistag über alle wichtigen, den Eigenbetrieb betreffenden Angelegenheiten zu unterrichten.
- (3) In dringenden Angelegenheiten des Eigenbetriebs, deren Erledigung an Stelle des Kreistages (§ 34 Abs. 4 Satz 2 LKrO) auch nicht bis zu einer ohne Frist und formlos einberufenen Sitzung des Betriebsausschusses (§ 34 Abs. 5 Satz 3 LKrO) aufgeschoben werden kann, entscheidet der Landrat nach § 41 Abs. 4 LKrO an Stelle des Betriebsausschusses. Die Gründe für die Eilentscheidung und die Art der Erledigung sind den Kreisräten unverzüglich mitzuteilen. Entsprechendes gilt für Angelegenheiten, für deren Entscheidung der Betriebsausschuss zuständig ist.
- (4) Der Landrat kann gemäß § 43 Abs. 1 LKrO Bedienstete mit seiner Vertretung bei bestimmten, den Eigenbetrieb betreffenden Aufgaben einschließlich der Wahrnehmung von Weisungs- und Anordnungsrechten beauftragen. Die Beauftragung erfolgt im Rahmen der Zuständigkeitsordnung des Landkreises Böblingen.

## **§ 7 Betriebsleitung**

- (1) Für den Eigenbetrieb wird eine Betriebsleitung bestellt. Besteht die Betriebsleitung aus zwei Betriebsleitern wird die Geschäftsverteilung durch die Geschäftsordnung geregelt, soweit sich diese nicht bereits aus dieser Betriebssatzung ergibt. Bei Meinungsverschiedenheiten innerhalb der Betriebsleitung entscheidet der/die Erste Betriebsleiter/in nach § 4 Abs. 3 EigBG.
- (2) Die Betriebsleitung führt die Geschäfte des Eigenbetriebs, soweit sie nicht nach dem Eigenbetriebsgesetz, der Landkreisordnung oder der Betriebssatzung dem Landrat, dem Betriebsausschuss oder dem Kreistag zugewiesen sind. Bei zwei Betriebsleitern obliegt einem/r Betriebsleiter/in die laufende Betriebsführung (Technische Betriebsleitung). Die/der andere Betriebsleiter/in ist für die wirtschaftliche Führung des Eigenbetriebs und für den Aufbau des Rechnungswesens gemäß § 17 EigBG verantwortlich (Kaufmännische Betriebsleitung). Die Betriebsleitung bedient sich in technischen, personalbezogenen und vergleichbaren Angelegenheiten der Verwaltung des Landkreises (z.B. Amt für Finanzen, Amt für Personal und Amt für Information und Kommunikation).
- (3) Die Betriebsleitung vertritt den Landkreis im Rahmen ihrer Aufgaben. Jede/r Betriebsleiter/in ist allein vertretungsberechtigt. Die Beauftragung und die Erteilung rechtsgeschäftlicher Vollmachten durch die Betriebsleitung an Beamte und Arbeitnehmer/innen bedarf der Zustimmung des Landrats bzw. einer/eines von diesem beauftragten Bediensteten.
- (4) Nach § 5 Abs. 3 EigBG hat die Betriebsleitung den Landrat bzw. eine/n von diesem beauftragte/n Bedienstete/n über alle wichtigen Angelegenheiten des Eigenbetriebs rechtzeitig zu unterrichten. Sie hat insbesondere mindestens jährlich – bei Bedarf auch in kürzeren Zeitabschnitten – über die Entwicklung der Erträge und Aufwendungen sowie über die Abwicklung des Vermögensplans schriftlich zu unterrichten.

- (5) Unbeschadet der Vorgaben des § 16 EigBG bezüglich Jahresabschluss und Lagebericht hat die Betriebsleitung das für das Finanzwesen des Landkreises Böblingen zuständige Amt bei allen Maßnahmen, welche die Finanzwirtschaft des Landkreises berühren, insbesondere über den Entwurf des Wirtschaftsplans mit Finanzplan, den Jahresabschluss und den Lagebericht, zu informieren.

## **§ 8 Bedienstete beim Eigenbetrieb**

- (1) Der Betriebsausschuss entscheidet im Einvernehmen mit dem Landrat über die Ernennung, Einstellung einschließlich Höhergruppierung und Entlassung der beim Eigenbetrieb beschäftigten Beamten der Besoldungsgruppen ab A 14 und im Einvernehmen mit der Betriebsleitung bei Tarifbeschäftigten der Entgeltgruppen ab EG 14 TVöD.
- (2) Der Landrat entscheidet über die Ernennung und Entlassung der beim Eigenbetrieb beschäftigten Beamten bis Besoldungsgruppe A 13.
- (3) Die Betriebsleitung entscheidet über die Einstellung einschließlich Höhergruppierung und Entlassung der beim Eigenbetrieb Tarifbeschäftigten der Entgeltgruppen 1 bis 13 TVöD einschließlich Aushilfskräften, Praktikanten und Lehrlingen.
- (4) Die Betriebsleitung entscheidet über die nicht nur vorübergehende Übertragung einer anders bewerteten Tätigkeit sowie die Festsetzung der Vergütung, sofern kein Anspruch aufgrund eines Tarifvertrags besteht, der beim Eigenbetrieb Tarifbeschäftigten, sofern nicht nach Abs. 1 der Betriebsausschuss zuständig ist.
- (5) In allen Fällen, in denen die Betriebsleitung nicht selbst entscheidet, hat sie für die Ernennung, Einstellung einschließlich Höhergruppierung und Entlassung der beim Eigenbetrieb beschäftigten Bediensteten ein Vorschlagsrecht. Soweit nicht das Einvernehmen der Betriebsleitung erforderlich ist, ist sie vorher zu hören, wenn von ihrem Vorschlag abgewichen werden soll.

## **§ 9 Stammkapital**

Das Stammkapital des Eigenbetriebs beträgt 25.000 €.

## **§ 10 Wirtschaftsjahr**

Das Wirtschaftsjahr des Eigenbetriebs ist das Kalenderjahr.

## **§ 11 Ergänzende Regelungen**

Sollte diese Betriebssatzung Regelungslücken aufweisen, insbesondere im Zusammenhang mit der Zuständigkeit von Organen, so gelten die allgemeinen Vorschriften des Landkreises, insbesondere die Hauptsatzung, ergänzend, sofern dies nicht durch das Eigenbetriebsgesetz, die Gemeindeordnung oder andere gesetzliche Regelungen ausgeschlossen ist.

## **§ 12 Inkrafttreten**

Diese Betriebssatzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung, frühestens aber am 01.01.2021 in Kraft. Gleichzeitig werden die Satzungen des Eigenbetriebs „Gebäudewirtschaft Landkreis Böblingen“ und des Eigenbetriebs „Klinikgebäude Landkreis Böblingen“ aufgehoben.

Böblingen,

---

Landrat