

**Satzung**  
**der gemeinsamen kommunalen Anstalt öffentlichen Rechts „Gebäudemanagement Uelzen/  
Lüchow-Dannenberg“ (gAÖR-GM) vom 27.02.2019**

**§ 1 Name, Sitz, Stammkapital**

- (1) Das Gebäudemanagement Uelzen/Lüchow-Dannenberg (gAÖR-GM) ist eine selbständige Einrichtung der Hansestadt Uelzen, des Landkreises Uelzen und des Landkreises Lüchow-Dannenberg (Träger) in der Rechtsform einer gemeinsamen kommunalen Anstalt des öffentlichen Rechts. Sie wird auf der Grundlage der gesetzlichen Vorschriften und der Bestimmungen dieser Satzung geführt. Ihr können weitere Gebietskörperschaften beitreten.
- (2) Die Anstalt führt den Namen "Gebäudemanagement Uelzen/Lüchow-Dannenberg" mit dem Zusatz „gemeinsame kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts“. Sie tritt unter diesem Namen im gesamten Geschäfts- und Rechtsverkehr auf. Die Kurzbezeichnung lautet „gAÖR-GM“.
- (3) Die gemeinsame kommunale Anstalt hat ihren Sitz in Lüchow (Wendland), Landkreis Lüchow-Dannenberg. Die Änderung des Sitzes bedarf einer 3/4 -Mehrheit der abgegebenen Stimmen des Verwaltungsrates.
- (4) Das Stammkapital beträgt 150.000 €.
- (5) Eine Haftung der einzelnen Träger für Verbindlichkeiten der gemeinsamen kommunalen Anstalt ist ausgeschlossen. Die gemeinsame kommunale Anstalt haftet für Ihre Verbindlichkeiten mit ihrem gesamten Vermögen

**§ 2 Zweck, Unterstützungsleistung, Vergaben**

- (1) Die gemeinsame kommunale Anstalt nimmt gemäß § 2 I Nr. 2 NKomZG die Durchführung folgender Aufgaben für ihre Trägerkommunen und als Dritte für die nach § 128 IV NKomVG im konsolidierten Gesamtabchluss der Kommune erfassten kommunalen Unternehmen, Verbände, Stiftungen oder Gesellschaften sowie andere Dritte wahr:
  - a) die optimierte Bereitstellung der Gebäude und Flächen, die im Eigentum der Träger stehen oder von diesen angemietet wurden,
  - b) die dauerhafte Sicherstellung des Gebäude- und Flächenbestands für die Nutzer,
  - c) die Durchführung von Investitionen und der Gebäudeunterhaltung unter kontinuierlichem Abbau des Investitions- und Unterhaltungsstaus.
  - d) die Reduzierung nicht mehr benötigter Gebäude und Flächen.

Die Aufgabenerfüllung für oben genannte Dritte erfolgt nur als Randnutzung in geringfügigem Umfang, so dass der Anstaltszweck nicht beeinträchtigt wird, diesem stets untergeordnet bleibt und keinen wesentlichen Umfang des Gesamtumsatzes ausmacht. Bei Übernahme von Aufgaben für Dritte ist der Verwaltungsrat zu informieren.

Die direkte Zusammenarbeit und Festlegung der Arbeitsabläufe mit dem jeweiligen Träger (Innenverhältnis) kann der jeweilige Träger durch eine Geschäftsanweisung festlegen. Die vergaberechtlichen Vorschriften sind zu beachten.

Die gemeinsame kommunale Anstalt darf sämtliche zur Durchführung der öffentlichen Aufgabe erforderlichen Tätigkeiten wahrnehmen. Sie kann sich dabei Dritter bedienen. Aufträge für die Bewirtschaftung der Gebäude und Flächen vergibt die gemeinsame kommunale Anstalt für den Träger Hansestadt Uelzen in deren Namen und im Übrigen im eigenen Namen (Außenverhältnis).

- (2) Die Träger unterstützen die gemeinsame kommunale Anstalt gegen Entgelt. Der Landkreis Lüchow-Dannenberg erbringt sämtliche erforderlichen Personal- und Sachleistungen im Bereich der Personalverwaltung, die Hansestadt Uelzen erbringt sämtliche erforderlichen Personal- und Sachleistungen in den Bereichen Zahlungsverkehr und Informations- und Kommunikationstechnologie. Die Bauhöfe erbringen Unterstützungsleistungen entsprechend der vergebenen Aufträge.

### **§ 3 Organe**

- (1) Organe der gemeinsamen kommunalen Anstalt sind
- der Vorstand (§ 4),
  - der Verwaltungsrat (§ 5).
- (2) Die Mitglieder aller Organe der gemeinsamen kommunalen Anstalt sind zur Verschwiegenheit über alle vertraulichen Angelegenheiten sowie über Geschäfts- und Betriebsgeheimnisse des Unternehmens verpflichtet. Die Pflicht besteht für die Mitglieder auch nach ihrem Ausscheiden aus der Anstalt fort. Sie gilt nicht gegenüber den Organen der einzelnen Träger.
- (3) Die Befangenheitsvorschriften des § 41 NKomVG gelten entsprechend.

### **§ 4 Vorstand**

- (1) Der Vorstand besteht aus bis zu zwei alleinvertretungsberechtigten Mitgliedern. Sind zwei Vorstandsmitglieder bestellt, vertreten sich diese gegenseitig. Bei zwei Vorstandsmitgliedern ist ein Vorstandsmitglied technischer, ein Vorstandsmitglied kaufmännischer Vorstand.
- (2) Der Vorstand wird vom Verwaltungsrat auf die Dauer von höchstens fünf Jahren bestellt; eine erneute Bestellung ist zulässig. Die Bestellung oder Abberufung des Vorstands oder einzelner seiner Mitglieder ist jederzeit möglich.
- (3) Der Vorstand leitet die gemeinsame kommunale Anstalt eigenverantwortlich, soweit nicht gesetzlich oder durch diese Satzung etwas anderes bestimmt ist.

- (4) Der Vorstand vertritt die gemeinsame kommunale Anstalt gerichtlich und außergerichtlich.
- (5) Der Vorstand hat den Verwaltungsrat über alle wichtigen Vorgänge rechtzeitig zu unterrichten und auf Anforderung dem Verwaltungsrat über alle Angelegenheiten der gemeinsamen kommunalen Anstalt Auskunft zu geben.
- (6) Der Vorstand hat dem Verwaltungsrat zweimal im Jahr Zwischenberichte über die Abwicklung des Haushaltsplans schriftlich vorzulegen. Des Weiteren hat der Vorstand den Verwaltungsrat zu unterrichten, wenn bei der Ausführung des Ergebnisplans ergebnisgefährdende Mindererträge oder Mehraufwendungen zu erwarten sind. Sind Verluste zu erwarten, die Auswirkung auf die Haushalte der Träger haben können, sind diese und der Verwaltungsrat unverzüglich zu unterrichten.
- (7) Der Vorstand übt die Funktion des Dienstvorgesetzten aus. Er ist auch zuständig für sämtliche personalrechtlichen Entscheidungen mit Ausnahme der Entscheidung über die Einstellung, die Eingruppierung und die Entlassung von Beschäftigten ab der Entgeltgruppe 11.

### **§ 5 Verwaltungsrat**

- (1) Der Verwaltungsrat besteht aus neun Mitgliedern und zwei weiteren Mitgliedern, den Vertreterinnen oder Vertretern der Beschäftigten. Für jedes Mitglied, jedoch mit Ausnahme der Hauptverwaltungsbeamten, ist ein Vertreter zu benennen. Im Fall der Verhinderung eines Hauptverwaltungsbeamten wird dieser durch seinen allgemeinen Vertreter im Hauptamt vertreten.

Die Stimmen können von den Vertretern der Träger jeweils nur einheitlich abgegeben werden gem. § 3 IV 6 NKomZG.

- (2) Die Amtszeit von Mitgliedern des Verwaltungsrates, die dem Hauptorgan der Träger angehören, endet mit dem Ende der Wahlzeit oder mit dem vorzeitigen Ausscheiden aus dem Hauptorgan, bei den Beschäftigtenvertretern endet sie mit dem Ende der Wahlzeit bzw. mit dem Ausscheiden aus dem Dienst- bzw. Beschäftigungsverhältnis bei oder mit der Anstalt. Die Mitglieder des Verwaltungsrates üben ihr Amt bis zum Amtsantritt der neuen Mitglieder weiter aus. Dieses gilt nicht für die Beschäftigtenvertreter. Jedem einzelnen Verwaltungsratsmitglied ist es möglich, von seinem Amt mit sofortiger Wirkung zurückzutreten. Dazu bedarf es einer schriftlichen Mitteilung an den Vorsitzenden. Für die Abberufung von Mitgliedern des Verwaltungsrates gelten die Bestimmungen des § 71 NKomVG entsprechend. Ausgeschiedene Verwaltungsratsmitglieder sind unverzüglich zu ersetzen.
- (3) Der Verwaltungsrat hat jedem Träger auf Verlangen Auskunft über alle wichtigen Angelegenheiten der gemeinsamen kommunalen Anstalt zu geben.
- (4) Die Mitglieder des Verwaltungsrats erhalten eine Entschädigung für die Teilnahme an dessen Sitzungen entsprechend den für Sitzungsgeld geltenden Bestimmungen des § 44 NKomVG und der hierzu vom Landkreis Lüchow-Dannenberg erlassenen Satzung über Auslagenersatz und Auslagenentschädigung in der jeweils geltenden Fassung.
- (5) Der Verwaltungsrat kann sich eine Geschäftsordnung geben.

### **§ 6 Zuständigkeit des Verwaltungsrates**

- (1) Der Verwaltungsrat überwacht die Geschäftsführung des Vorstands.
- (2) Der Verwaltungsrat kann jederzeit vom Vorstand über alle Angelegenheiten der gemeinsamen kommunalen Anstalt Berichterstattung verlangen.
- (3) Der Verwaltungsrat entscheidet über:
  - a) die Grundsätze der Geschäftspolitik und die Unternehmensziele,
  - b) Beteiligung der gemeinsamen kommunalen Anstalt an anderen Unternehmen,
  - c) Bestellungen und Abberufungen des Vorstands sowie Regelungen des Dienstverhältnisses des Vorstands,
  - d) Feststellung und Änderung des Haushaltsplans und des Jahresabschlusses,
  - e) die Ergebnisverwendung,
  - f) die Entlastung des Vorstands,
  - g) die Änderungen dieser Satzung,
  - h) Auftragsvergaben ab 600.000,-€ bei Verträgen über Lieferungen und Leistungen, einschließlich Bauleistungen im Rahmen des Finanzhaushaltes,
  - i) Rechtsgeschäfte, bei denen im Einzelfall folgende Wertgrenzen überschritten werden:
    1. Abschluss von Miet- und Pachtverträgen im Einzelfall mit einem Jahresbetrag ab 50.000,-€,
    2. Erlass von Forderungen ab 12.500,-€,
    3. Einlegung von Rechtsbehelfen und Erhebung von Klagen mit einem Streitwert ab 50.000,-€,
    4. Abschluss gerichtlicher und außergerichtlicher Vergleiche mit einem Streitwert ab 50.000,-€,
    5. Abschluss von Versicherungsverträgen mit einer Versicherungssumme im Einzelfall ab 10Mio.€.

Im Falle des lit. b), und g) unterliegt die Entscheidung des Verwaltungsrates der Zustimmung der Hauptorgane der Träger, im Falle der lit. a), c), d), e) und f) unterliegen die Vertreter der Träger der Weisung ihrer jeweiligen Träger. Ein im Übrigen bestehendes Weisungsrecht bleibt unberührt.

### **§ 7 Einberufung und Beschlüsse des Verwaltungsrates**

- (1) Der Verwaltungsrat tritt auf schriftliche oder elektronische Einladung des oder der Vorsitzenden des Verwaltungsrats zusammen. Die Einladung muss Tagungszeit und -ort und die Tagesordnung angeben. Sie muss den Mitgliedern des Verwaltungsrats spätestens am siebten Tag vor der Sitzung zugehen. In dringenden Fällen kann die Frist bis auf 24 Stunden verkürzt werden. Wenn die Voraussetzungen für ein für alle Verwaltungsratsmitglieder zugängliches eigenes Anstaltsinformationssystem (AIS) über Internet gegeben sind, ist dieses bevorzugt anzuwenden
- (2) Der Verwaltungsrat ist jährlich mindestens zweimal einzuberufen. Er muss zudem einberufen werden, wenn dies von Mitgliedern des Verwaltungsrats mit mindestens einem Drittel der Stimmrechte unter Angabe des Beratungsgegenstands bei dem Vorsitzenden beantragt wird.

- (3) Die Sitzungen des Verwaltungsrats werden von dem Vorsitzenden des Verwaltungsrats geleitet. Die Sitzungen sind nicht öffentlich. Im Einzelfall kann der Verwaltungsrat die Öffentlichkeit der Sitzung zulassen. Die Teilnahme und Hinzuziehung von Sachverständigen und Auskunftspersonen zu einzelnen Tagesordnungspunkten ist zulässig.
- (4) Der Verwaltungsrat ist beschlussfähig, wenn sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen sind und die Mehrheit der stimmberechtigten Mitglieder bzw. deren Stellvertreter anwesend ist. Er gilt als beschlussfähig, solange seine Beschlussunfähigkeit nicht festgestellt ist.

Über andere als in der Einladung angegebene Beratungsgegenstände darf nur dann Beschluss gefasst werden, wenn

- die Angelegenheit dringlich ist und der Verwaltungsrat der Verhandlung mehrheitlich zustimmt oder
  - sämtliche Mitglieder des Verwaltungsrats (bzw. deren Stellvertreter) anwesend sind und kein Mitglied der Behandlung widerspricht.
- (5) Wird der Verwaltungsrat zum zweiten Mal zur Verhandlung über denselben Gegenstand zusammengerufen, so ist er ohne Rücksicht auf die Zahl der Erschienenen beschlussfähig. Bei der zweiten Ladung muss auf diese Folge ausdrücklich hingewiesen werden.
- (6) Die Beschlüsse des Verwaltungsrats werden mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, im Falle der § 6 Abs. 3 a) und g) jedoch mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen, Stimmenthaltungen sind zulässig. Bei Beschlüssen zählen Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen zur Feststellung der Beschlussfähigkeit, nicht aber zur Berechnung der Mehrheit mit. Beschlüsse können im Umlaufverfahren gefasst werden, wenn alle Verwaltungsratsmitglieder diesem Verfahren im Einzelfall zustimmen.
- (7) Über die vom Verwaltungsrat gefassten Beschlüsse ist eine Niederschrift zu fertigen. Diese wird vom Vorsitzenden unterzeichnet und dem Verwaltungsrat in der nächsten Sitzung zur Genehmigung vorgelegt.
- (8) Mindestens ein Vorstandsmitglied hat an den Sitzungen des Verwaltungsrats teilzunehmen. Für die Einladung gilt § 7 Abs. (1) dieser Satzung. Es ist nicht stimmberechtigt. Jedes Vorstandsmitglied hat ein Teilnahmerecht. Sie können durch den Verwaltungsratsvorsitzenden nur aus wichtigem Grund von der Teilnahme ausgeschlossen werden.

### **§ 8 Verpflichtungserklärung**

- (1) Alle Verpflichtungserklärungen bedürfen der Schriftform, die Unterzeichnung erfolgt durch den Vorstand, im Übrigen - sofern solche bestimmt sind - durch jeweils Vertretungsberechtigte
- (2) Der Vorstand unterzeichnet ohne Beifügung eines Vertretungszusatzes, seine Stellvertreter mit dem Zusatz "In Vertretung", andere Vertretungsberechtigte mit dem Zusatz "Im Auftrag".

### **§ 9 Wirtschaftsführung und Rechnungswesen**

- (1) Die Anstalt ist wirtschaftlich und sparsam unter Beachtung des öffentlichen Zwecks - ohne Gewinnerzielungsabsicht zu führen. Die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen der gemeinsamen kommunalen Anstalt erfolgen auf der Grundlage der Vorschriften des NKomVG.
- (2) Für die Prüfung des Jahresabschlusses gilt § 3 III NKomZG i.V.m. § 147 NKomVG i.V.m. §§ 24ff KomAnstVO. Dem zuständigen Rechnungsprüfungsamt sind die Vergaben vor Auftragserteilung zur Prüfung vorzulegen (analoge Anwendung § 155 I Ziff. 5 NKomVG).

### **§ 10 Bekanntmachungen**

Öffentliche Bekanntmachungen der Anstalt erfolgen, wenn gesetzliche Bestimmungen nichts Gegenteiliges regeln, nach den jeweiligen Bekanntmachungsregelungen in den Hauptsatzungen der einzelnen Träger. Bekanntmachungen veranlasst der Vorstand.

### **§ 11 Auflösung der gemeinsamen kommunalen Anstalt**

- (1) Die gemeinsame kommunale Anstalt kann durch Beschluss der Hauptorgane aller Träger aufgelöst werden. Die mit der Ausführung der betrauten Aufgaben zusammenhängenden Rechte und Pflichten fallen in diesem Fall an die jeweiligen Träger zurück, die die gemeinsame kommunale Anstalt mit den Aufgaben betraut hatten.
- (2) Das vorhandene Anstaltsvermögen einschließlich der Verbindlichkeiten fällt bei Auflösung der gemeinsamen kommunalen Anstalt an die Träger zurück und wird nach Anteilen am Stammkapital aufgeteilt.
- (3) Die gemeinsame kommunale Anstalt führt einen gesonderten Nachweis über das jeweilige Vermögen und die Verbindlichkeiten der Träger. Im Falle der Auflösung gehen das Vermögen und die Verbindlichkeiten an die jeweiligen Träger zurück.
- (4) Sofern die gemeinsame kommunale Anstalt Mitarbeiter von der Stadt bzw. den Landkreisen übernommen hat, gehen diese bei der Auflösung jeweils auf die Stadt bzw. die jeweiligen Landkreise zurück.
- (5) Mitarbeiter, die direkt von der gemeinsamen kommunalen Anstalt eingestellt werden, gehen bei Auflösung auf den Träger über, dessen Objekten Sie zugeordnet sind bzw., wenn sie keinem Objekt zugeordnet werden können, zu je einem Drittel auf den Landkreis Lüchow-Dannenberg, den Landkreis Uelzen und die Hansestadt Uelzen über, wenn sich die Träger nicht einvernehmlich auf ein anderes Verfahren einigen.

### **§ 12 Kündigung**

Die Vereinbarung zur Errichtung der gemeinsamen kommunalen Anstalt und zur Beteiligung des Landkreises Uelzen an der gemeinsamen kommunalen Anstalt kann durch Beschluss des Stadtrats der Hansestadt Uelzen, des Kreistages des Landkreises Lüchow-Dannenberg oder des Kreistages des

Landkreises Uelzen zum Ende des folgenden Jahres gekündigt werden. Die Regelungen des § 11 sind entsprechend anzuwenden.

### **§ 13 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 14. Tag nach Ablauf des Tages der Verkündung in Kraft. Zum selben Zeitpunkt tritt die Satzung der gemeinsamen kommunalen Anstalt des öffentlichen Rechts „Gebäudemanagement Uelzen/Lüchow-Dannenberg“ gAöR-GM vom 01.01.2012 außer Kraft.

Lüchow, 03.04.2019

Manfred Schrodt  
Vorstand

Vorstehende Satzung wird hiermit für das Gebiet der Hansestadt Uelzen und des Landkreises Uelzen verkündet.

Lüchow, 30.04.2019

Manfred Schrodt  
Vorstand