

**GM – ÖR-Vertrag, Änderungsvorschlag als Fließtext,** Änderungen (im Vergleich zur bisher gültigen Fassung) sind rot gekennzeichnet.

## **§ 1 Aufgaben**

- (1) Die **gemeinsame kommunale** Anstalt nimmt gemäß **§ 2 I Nr. 2 NKomZG** die Durchführung folgender Aufgaben für ihre Träger 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 Aufgaben, mit deren Durchführung die Anstalt beauftragt wird, beziehen sich auf die in der Anlage 1 a aufgelisteten Gebäude der Stadt Uelzen sowie der in der Anlage 1 b aufgelisteten Gebäude des Landkreises Lüchow-Dannenberg und der in der Anlage 1 c aufgelisteten Gebäude des Landkreises Uelzen. Veränderungen im Gebäudebestand werden mit Wirkung zum Ersten des Folgemonats wirksam.

**(2) Die gemeinsame kommunale Anstalt hat auf Verlangen eines Trägers vorgenannte Aufgaben auch für die nach § 128 IV NKomVG erfassten kommunalen Unternehmen, Verbände, Stiftungen oder Gesellschaften sowie für weitere Dritte gegen kostendeckendes Entgelt durchzuführen, sofern es sich um eine Randnutzung in geringfügigem Umfang handelt, die die vorrangige Aufgabenerfüllung für die Träger nicht beeinträchtigt und keinen wesentlichen Anteil am Gesamtumsatz darstellt. Der Verwaltungsrat ist darüber zu informieren.**

## **§ 2 Stammkapital**

**Das Stammkapital der Anstalt beträgt gemäß der Satzung 150.000 €. Dieses wird zu je einem Drittel von Ihren Trägern aufgebracht.**

## **§ 3 Unternehmenssatzung**

Der Verwaltungsrat legt die **neu gefasste** Unternehmenssatzung mit dem Inhalt der Anlage 2, dem der Kreistag des Landkreises Lüchow- Dannenberg am **25.03.2019** , der Kreistag des Landkreises Uelzen am **02.04.2019** und der Rat der **Hansestadt Uelzen** am **11.03.2019** zugestimmt haben, zu diesem Vertrag fest.

## **§ 4 Betriebsübergang**

- (1) Zur Durchführung der Dienstleistung Gebäudemanagement haben mit Wirkung zum 01.01.2009 sowohl die Stadt Uelzen als auch der Landkreis Lüchow- Dannenberg der Anstalt die bislang von ihnen im Zuge eines optimierten Regiebetriebes bzw. eines Eigenbetriebes eingesetzten Betriebsmittel und das dort eingesetzte Personal übertragen.  
Mit Wirkung zum 01.01.2012 **hat** der Landkreis Uelzen zum gleichen Zweck der Anstalt die bislang von ihm eingesetzten Betriebsmittel und das dort eingesetzte Personal **übertragen**.
- (2) Die übertragenen Betriebsmittel der Stadt Uelzen ergeben sich aus der Anlage 3a, diejenigen des Landkreises Lüchow-Dannenberg aus der Anlage 3 b und diejenigen des Landkreises Uelzen ergeben sich aus der Anlage 3 c. Die Übertragung der Betriebsmittel **ist** zum Restbuchwert in direkter Beziehung zwischen Anstalt und Regie-/Eigenbetrieb bzw. Landkreis Uelzen **erfolgt**.
- (3) Die übergehenden Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der **Hansestadt Uelzen** ergeben sich aus der Anlage 4 a, diejenigen des Landkreises Lüchow-Dannenberg aus der Anlage 4 b und diejenigen des Landkreises Uelzen ergeben sich aus der Anlage 4c. Die Einzelheiten des Personalübergangs werden in dem als

Anlage 5 und Anlage 5 a diesem Vertrag beigefügte Personal-Überleitungsverträgen geregelt.

## § 5 Unterstützungsleistung

Die Hansestadt Uelzen und der Landkreis Lüchow-Dannenberg verpflichten sich, die Anstalt gegen Entgelt zu unterstützen. Der Landkreis Lüchow-Dannenberg erbringt sämtliche erforderlichen Personal- und Sachleistungen im Bereich der Personalverwaltung, die Hansestadt Uelzen erbringt sämtliche Personal- und Sachleistungen in den Bereichen Zahlungsverkehr und Informations- und Kommunikationstechnologie. Die Bauhöfe erbringen Unterstützungsleistungen nach erteilten Aufträgen gegen Entgelt.

## § 6 Kostenverteilung und nachträgliche Leistungen

- (1) Die bei der Anstalt für die Durchführung der Aufgaben gemäß §§ 1 und 4 entstehenden Kosten werden wie folgt auf die Träger verteilt und entsprechend verrechnet:
  - a) die direkt dem jeweiligen Objekt zurechenbaren Kosten werden den einzelnen Trägern zugeordnet. Die Kosten der Reinigungskräfte (einschließlich Sachkosten) werden nach der Reinigungsfläche dem jeweiligen Objekt zu- geordnet. Die Hausmeisterkosten werden nach Stellenanteilen objektbezogen zugeordnet. Die Kosten für die technischen Mitarbeiter/Mitarbeiterinnen einschließlich der technischen Zeichner werden nach der gemeinsam entwickelten Konzeption der pauschalisierten Bauunterhaltungskosten und eines jährlichen zu bestimmenden individuellen Schlüssels für Investitionsmaßnahmen festgelegt und dem jeweiligen Objekten zugeordnet (Anlage 6: beispielhafte Darstellung).
  - b) die bei der Anstalt entstehenden Personalkosten des Vorstandes und des gesamten kaufmännischen Bereichs einschließlich der Sachkosten (z.B. Hard- und Software pp.) sowie die Kosten der Personalvertretung und der/ des Datenschutzbeauftragten werden den Trägern nach folgendem Prinzip zugeordnet:

Es wird das Verhältnis zwischen den Trägern in Bezug auf die Wiederbeschaffungszeitwerte für die verwalteten Objekte ermittelt sowie das Verhältnis zwischen den Trägern in Bezug auf die verwalteten Bruttogrundflächen. Aus den Verhältniszahlen wird ein Mittelwert für jeden Träger errechnet. Die Zuordnung der Kosten erfolgt nach den gemittelten Verhältniswerten zueinander. Da für den Eigenbetrieb der Hansestadt Uelzen zusätzlichen Kosten anfallen, werden diese der Hansestadt gesondert in Rechnung gestellt.

Zum 01.01.2022 und dann jeweils nach Ablauf von drei Jahren werden die Verhältniswerte rechnerisch überprüft und gegebenenfalls angepasst.
- (2) Nachträgliche Leistungen der Trägerkörperschaften, die zusätzlich zu den in dieser Vereinbarung festgelegten Mitteln erfolgen sollen, können von den Trägern nach Maßgabe des § 144 Abs.1 NKomVG erbracht werden. Die Träger leisten diese freiwillig, ein Rechtsanspruch auf nachträgliche Leistungen besteht nicht.
- (3) Besteht seitens der Anstalt ein zusätzlicher Bedarf an ( finanziellen ) Mitteln, kann sie diesen durch einen formlosen Antrag bei den Trägern geltend machen. Der Antrag ist mit einer Begründung zu versehen. Dadurch wird weder ein förmliches Verwaltungsverfahren eröffnet, noch hat die Anstalt Anspruch auf die Erteilung eines rechtsmittelfähigen Bescheids.
- (4) Für die Gewährung von nachträglichen Leistungen ist die Zustimmung aller Trägerkommunen erforderlich.
- (5) Nachträgliche Leistungen werden nach dem Verhältnis der Anteile am Stammkapital erbracht.

## § 7 Verwaltungsrat

- (1) Die Träger benennen unter Beachtung der Vorschriften des § 71 NKomVG neben ihren jeweiligen Hauptverwaltungsbeamten jeweils zwei Mitglieder aus der Mitte ihres Hauptorgans. Auf Vorschlag des jeweiligen Hauptverwaltungsbeamten kann an seine Stelle ein anderer Bediensteter dieses Trägers als Mitglied benannt werden (§ 138 NKomVG). Zwei weitere Mitglieder werden aus dem Kreis der Beschäftigten von diesen gewählt (im Folgenden Beschäftigtenvertreter genannt). Auf diese Wahl finden § 110 des Niedersächsischen Personalvertretungsgesetzes und die Wahlordnung für die Vertretung der Beschäftigten bei Einrichtungen der öffentlichen Hand mit wirtschaftlicher Zweckbestimmung entsprechende Anwendung. Die Beschäftigtenvertreter sind von den Hauptorganen der Träger zu bestätigen.

(2) Vorsitzender des Verwaltungsrates ist vom 01.01.2012 bis zum 31.12.2012 der Hauptverwaltungsbeamte der Stadt Uelzen. Sodann wechselt der Vorsitz des Verwaltungsrates alle zwei Jahre zwischen den Hauptverwaltungsbeamten der Träger in der Reihenfolge Landkreis Uelzen, Landkreis Lüchow-Dannenberg und Hansestadt Uelzen. Der Vorsitzende wird durch den Hauptverwaltungsbeamten des in der Reihenfolge des Vorsitzes jeweils folgenden Trägers vertreten.

## **§ 8 Verfahren über gemeinschaftliche Entscheidung der Träger**

Entscheidungen, denen alle Träger zustimmen müssen, werden durch deren Hauptorgane beschlossen. Vorschläge des Hauptorgans eines Trägers benötigen die Zustimmung des Hauptorgans der anderen Träger, denen des Verwaltungsrates müssen die Hauptorgane aller Träger zustimmen.

## **§ 9 Jahresabschlussprüfung**

Die §§ 155 bis 157 NKomVG finden Anwendung. Die Jahresabschlussprüfung der gemeinsamen kommunalen Anstalt erfolgt durch das für den Landkreis Lüchow-Dannenberg zuständige Rechnungsprüfungsamt.

## **§ 10 Gleichstellungsbeauftragte**

Die Aufgaben der Gleichstellungsbeauftragten werden durch die Gleichstellungsbeauftragte des Landkreises Lüchow-Dannenberg wahrgenommen.

## **§ 11 Räumliche Unterbringung**

Die Anstalt nutzt für die Verwaltungsmitarbeiter weiterhin die bisher von ihr in Anspruch genommenen Räume im Kreishaus in Lüchow und im Rathaus der Hansestadt Uelzen. Weiterer Raumbedarf ist möglichst in den genannten Objekten bereitzustellen. Für die angemieteten bzw. genutzten Flächen wird von der gAöR-GM ein Entgelt im Rahmen der entstehenden Kosten eines jeden Objektes an die jeweiligen Träger gezahlt bzw. Die dafür entstehenden Kosten werden entsprechend verrechnet.

## **§ 12 Laufzeit**

Diese Vereinbarung tritt zum 01.01.2012 in Kraft. Zum selben Zeitpunkt tritt die bisherige Vereinbarung außer Kraft. Diese Vereinbarung kann bis zum Ende eines jeden Jahres zum Ablauf des Folgejahres gekündigt werden.

Für die Abwicklung gelten die in § 11 der Satzung für die Auflösung der gemeinsamen kommunalen Anstalt genannten Regelungen.

## **§ 13 Bekanntmachung**

Diese Vereinbarung ist mit der Satzung der gemeinsamen kommunalen Anstalt des öffentlichen Rechts „Gebäudemanagement Uelzen/Lüchow-Dannenberg“ (gAöR-GM) nach den für jede Vertragspartei geltenden Regeln für die Bekanntmachung eigener Satzungen öffentlich bekannt zu machen.

Anlage 2 des öffentlich-rechtlichen Vertrages : **Neufassung** der Satzung