

## **Satzung des Eigenbetriebes**

### **Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin (ZGM)**

in der Fassung der 2. Änderungssatzung zur Änderung der Satzungen der Eigenbetriebe der  
Landeshauptstadt Schwerin vom 15.06.2020

Aufgrund des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg – Vorpommern vom  
13. Juli 2011, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 und § 2 der  
Eigenbetriebsverordnung vom 14. Juli 2017 (EigVO M-V) hat die Stadtvertretung der  
Landeshauptstadt Schwerin am 28.04.2014 folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1**

##### **Name, Gegenstand und Bereiche**

- (1) Der Eigenbetrieb führt den Namen „Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin (ZGM)“
- (2) Gegenstand des Eigenbetriebs ist die kosteneffiziente Bereitstellung (auch durch Anmietung), Errichtung, Instandhaltung, Bewirtschaftung, Vermietung und Verpachtung ausgewählter, überwiegend kommunaler Immobilien der Landeshauptstadt Schwerin zur Nutzung durch die städtische Verwaltung, Betriebe der Stadt und Dritte, sowie die Ausführung damit zusammenhängender Dienstleistungen einschließlich der Umsetzung von investiven Maßnahmen. Dazu gehört auch die Bewirtschaftung und Verwaltung von der Landeshauptstadt Schwerin selbst angemieteter Immobilien.  
Der Eigenbetrieb ist nach kaufmännischen Grundsätzen zu verwalten und zu führen. Für die Nutzung der Immobilien und die Inanspruchnahme der Dienstleistungen sind vom Eigenbetrieb Entgelte und Mieten zu erheben.
- (3) Der Eigenbetrieb ist in folgende Bereiche gegliedert
  - LHS-ZGM:  
Bereitstellung, Errichtung, Instandhaltung, Bewirtschaftung, Vermietung und Verpachtung ausgewählter, überwiegend kommunaler Immobilien der Landeshauptstadt Schwerin zur Nutzung durch die städtische Verwaltung, Betriebe der Stadt und Dritte, sowie die Ausführung damit zusammenhängender Dienstleistungen einschließlich der Bewirtschaftung und Verwaltung von der Landeshauptstadt Schwerin selbst angemieteter Immobilien.

- KiGeb:  
Bereitstellung, Errichtung, Instandhaltung, Bewirtschaftung, Vermietung und Verpachtung von im Eigentum des Eigenbetriebs stehenden Kindertageseinrichtungen.
- (4) Die Durchführung der Aufgaben des Eigenbetriebes kann auf Dritte übertragen werden.

## § 2

### Stammkapital

- (1) Das Stammkapital beträgt 25.000 Euro (in Worten: fünfundzwanzigtausend Euro).
- (2) Vom Stammkapital entfallen auf die Bereiche
- LHS-ZGM: 25.000 Euro
  - KiGeb: 0 Euro,

## § 3

### Vertretung des Eigenbetriebs - Werkleitung

- (1) Für den Eigenbetrieb wird eine Betriebsleitung bestellt, welche die Bezeichnung "Werkleitung" trägt.
- (2) Die Werkleitung besteht aus einem oder mehreren Mitgliedern. Für Mitglieder der Werkleitung können ein oder mehrere stellvertretende Mitglieder bestellt werden. Das einzelne Mitglied führt die entsprechende geschlechtsspezifische Bezeichnung.
- (3) Die Werkleitung vertritt die Stadt in allen Angelegenheiten des Eigenbetriebes.
- (4) Ist nur ein Mitglied der Werkleitung bestellt, so ist dieses allein vertretungsberechtigt. Die gleiche Regelung gilt für das stellvertretende Mitglied. Sind mehrere Mitglieder der Werkleitung und/oder mehrere stellvertretende Mitglieder bestellt, so wird der Eigenbetrieb durch zwei Mitglieder der Werkleitung gemeinsam bzw. durch ein Mitglied der Werkleitung und ein stellvertretendes Mitglied oder durch zwei stellvertretende Mitglieder vertreten.
- (5) Erklärungen im Sinne von § 5 Abs. 3 EigVO können bei Verpflichtungen
1. die auf eine einmalige Leistung gerichtet sind, bis zu einer Wertgrenze von 1.250.000 Euro,
  2. aus Miet-, Pacht- oder ähnlichen Nutzungsverhältnissen über Grundstücke bis zu einem einjährigen Zins von 50.000 Euro,
  3. aus sonstigen Dauerschuldverhältnissen oder ähnlichen, auf wiederkehrende Leistungen gerichteten Verträgen bis zu einem jährlichen Zins oder einem Jahresbetrag von 200.000 Euro

sowie bei der Erteilung des Zuschlags nach einem durchgeführten Ausschreibungsverfahren von einem Mitglied der Werkleitung allein oder einem von ihm beauftragten Bediensteten in einfacher Schriftform ausgefertigt werden, soweit gesetzlich nichts anderes bestimmt ist.

#### **§ 4**

##### **Aufgaben der Werkleitung**

- (1) Die Werkleitung trifft Entscheidungen unterhalb der Wertgrenzen des § 6 Abs. 2 dieser Betriebssatzung.
- (2) Der Werkleitung werden folgende Angelegenheiten übertragen, sofern es sich nicht bereits um Geschäfte der laufenden Betriebsführung handelt:
  1. die in § 6 Abs. 3 genannten Angelegenheiten bis zu den in dieser Vorschrift bestimmten Wertgrenzen;
  2. Maßnahmen und Geschäfte im Rahmen eines von der Stadtvertretung beschlossenen Wirtschaftsplanes;
  3. Veränderungen innerhalb eines von der Stadtvertretung bestätigten Investitionsplanes, soweit sich hieraus keine Erhöhung des Gesamtvolumens der Investitionen ergibt;
  4. Personalangelegenheiten der beim Eigenbetrieb Beschäftigten bis zur Vergütungsgruppe E 13 und bei Beamtinnen und Beamten bis einschließlich zur Laufbahngruppe 2, 1. Einstiegsamt.
  5. Vergaben für Architekten- und Ingenieurleistungen.
- (3) Die Werkleitung bereitet die Beschlüsse der Ausschüsse und der Stadtvertretung in Angelegenheiten des Eigenbetriebs vor.

#### **§ 5**

##### **Werkausschuss**

- (1) Für die Angelegenheiten des Eigenbetriebes wird ein beschließender Ausschuss gebildet, der die Bezeichnung "Werkausschuss" führt.
- (2) Im Übrigen gelten die Vorschriften der Hauptsatzung der Landeshauptstadt Schwerin sowie der Geschäftsordnung der Stadtvertretung sinngemäß.

#### **§ 6**

##### **Aufgaben des Werkausschusses**

- (1) Der Werkausschuss berät die Angelegenheiten vor, die von der Stadtvertretung zu entscheiden sind.

- (2) Der Werkausschuss trifft Entscheidungen nach § 6 Abs. 3 EigVO in Verbindung mit § 22 Abs. 4 Satz 1 KV M-V
1. bei Verträgen nach § 38 Abs. 6 Satz 6 und 7 KV M-V
    - a) die auf eine einmalige Leistung gerichtet sind, innerhalb einer Wertgrenze von 50.000 Euro bis zu 250.000 Euro;
    - b) die auf wiederkehrende Leistungen gerichtet sind, ab einem Jahresbetrag der wiederkehrenden Leistungen von 25.000 bis 50.000 Euro;
  2. im Fall von über- und außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen im Erfolgsplan
    - a) bei überplanmäßigen Aufwendungen ab 125.000 Euro sowie
    - b) bei außerplanmäßigen Aufwendungen innerhalb einer Wertgrenze von 50.000 bis 125.000 Euro.
  3. im Fall von über- und außerplanmäßigen Auszahlungen im Investitionsplan
    - a) bei überplanmäßigen Auszahlungen je Investitionsmaßnahme ab 125.000 Euro sowie
    - b) bei außerplanmäßigen Auszahlungen innerhalb einer Wertgrenze von 50.000 bis 125.000 Euro je Investitionsmaßnahme.
  4. bei der Aufnahme und Umschuldung von Darlehen zur Finanzierung von Investitionen im Rahmen des genehmigten Kreditvolumens.

Ziffer 2 und 3 sind nur dann anzuwenden, wenn dadurch das bestätigte Gesamtvolumen des Erfolgsplans oder des Finanzplans überschritten wird.

- (3) Soweit sich aus Absatz 2 nichts anderes ergibt, beschließt der Werkausschuss weiterhin
1. über die Einleitung und die Art der Ausschreibung:
    - a) soweit der Auftrag auf eine einmalige Leistung gerichtet ist, bei Dienst- und Lieferverträgen ab einem Wert von 50.000 Euro und bei Bauleistungen ab einem Wert von mehr als 500.000 Euro,
    - b) soweit der Auftrag auf wiederkehrende Leistungen gerichtet ist, bei Dienst- und Lieferverträgen ab einem Jahresbetrag der wiederkehrenden Leistung von mehr als 125.000 Euro und bei Bauleistungen ab einem Jahresbetrag der wiederkehrenden Leistung von 250.000 Euro bis zu 500.000 Euro,
- Mit der Entscheidung zur Einleitung des Verfahrens wird der Werkleitung zugleich die Ermächtigung erteilt, nach durchgeführtem Verfahren den Zuschlag zu erteilen.
2. über die Begründung und Änderung von Miet-, Pacht- und ähnlichen Nutzungsverhältnissen über Grundstücke und von sonstigen Dauerschuldverhältnissen ab einem jährlichen Zins oder einem Jahresbetrag von 25.000 bis 250.000 Euro,

3. über Erlass, Niederschlagung und Stundung von Abgabeforderungen und sonstigen Forderungen sowie über die Aussetzung der Vollziehung von Abgabenbescheiden über Abgaben von jeweils mehr als 50.000 bis 500.000 Euro je Einzelfall;
  4. über die Einleitung von Rechtsstreiten mit einem Streitwert von 250.000 bis 500.000 Euro;
  5. über den Abschluss von Vergleichen, sofern der Wert des Nachgebens mehr als 25.000 bis 50.000 Euro beträgt.
  6. über den Vorschlag an den Landesrechnungshof zur Bestellung des Abschlussprüfers.
- (4) Bei Dauerschuldverhältnissen und wiederkehrenden Leistungen bestimmen sich die Wertgrenzen nach dem Jahresbetrag der Leistungen. Ist die Vergütung nicht nach Jahren bemessen, so gilt als jährlicher Zins oder Jahresbetrag der Zins oder der Betrag, der entsprechend dem Verhältnis der vereinbarten Laufzeit zur vereinbarten Vergütung für ein Jahr zu entrichten sein würde.
- (5) Bei Überschreitung der in Absatz 2 und 3 bestimmten Wertgrenzen entscheidet die Stadtvertretung.

## **§ 7**

### **Berichtspflichten**

- (1) Die Werkleitung hat den Werkausschuss und den gesetzlichen Vertreter der Landeshauptstadt Schwerin über alle wichtigen Angelegenheiten des Eigenbetriebes rechtzeitig zu unterrichten und auf Verlangen Auskunft zu erteilen, insbesondere wenn sich das Jahresergebnis gegenüber dem Erfolgsplan verschlechtert und die Verschlechterung die Haushaltslage der Landeshauptstadt Schwerin beeinträchtigen kann oder wenn sich eine Gefährdung der Liquidität des Eigenbetriebes abzeichnet.
- (2) Die Werkleitung hat den Werkausschuss und den gesetzlichen Vertreter der Landeshauptstadt Schwerin vierteljährlich über die Entwicklung der Erträge und Aufwendungen, die Abwicklung des Finanzplanes sowie über die Entwicklung der Liquidität schriftlich zu unterrichten.
- (3) Die Werkleitung hat dem gesetzlichen Vertreter der Landeshauptstadt Schwerin auf Verlangen alle sonstigen finanzwirtschaftlichen Auskünfte sowie Zwischenberichte auch in kürzeren zeitlichen Abständen zu erteilen.

## § 8

### Wirtschaftsplanung

- (1) Die Werkleitung hat einen Wirtschaftsplan nach den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung aufzustellen. Der Entwurf ist dem gesetzlichen Vertreter der Landeshauptstadt Schwerin zuzuleiten.
- (2) Als Investition von geringer wirtschaftlicher Bedeutung im Sinne von § 25 Abs. 1 Satz 3 und Absatz 2 Satz 2 EigVO gelten Investitionen mit einem Wertumfang von 500.000 € je Maßnahme.
- (3) Ein Nachtragswirtschaftsplan ist zu erstellen, wenn:
  - a. sich zeigt, dass ein Jahresfehlbetrag entstehen oder ein bereits ausgewiesener Jahresfehlbetrag sich erhöhen wird, der 2 % des Gesamtbetrages der Aufwendungen übersteigt (§ 18 Abs. 2 Satz 1 Ziffer 1 EigVO),
  - b. sich zeigt, dass der Saldo aus den Ein- und Auszahlungen des Wirtschaftsjahres aus der laufenden Geschäftstätigkeit nicht ausreicht, um die Auszahlungen zur planmäßigen Tilgung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen zu decken oder eine bereits bestehende Deckungslücke sich erhöhen wird, wenn diese Änderung 2 % des Gesamtbetrages der ordentlichen, außerordentlichen und investiven Auszahlungen übersteigt (§ 18 Abs. 2 Satz 1 Ziffer 2 EigVO),
  - c. im Erfolgs- oder Finanzplan bisher nicht veranschlagte oder zusätzliche Aufwendungen oder Auszahlungen bei einzelnen Positionen getätigt werden sollen oder müssen, wenn sie im Einzelfall größer sind als 5 % der gesamten Aufwendungen des Erfolgsplans bzw. der gesamten ordentlichen und außerordentlichen Auszahlungen des Finanzplans übersteigt (§ 18 Abs. 2 Satz 1 Ziffer 3 EigVO),
  - d. Auszahlungen für bisher nicht veranschlagte Investitionen oder Investitionsförderungsmaßnahmen geleistet werden sollen oder sich die Auszahlungen für bereits veranschlagte Investitionen oder Investitionsförderungsmaßnahmen erhöhen werden, wenn sich dadurch der Gesamtbetrag der Investitionen um 5% erhöht (§ 18 Abs. 2 Satz 1 Ziffer 4 EigVO).

## § 9

### Inkrafttreten

Diese Betriebssatzung tritt am 01.06.2014 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 14. Dezember 2004, zuletzt geändert durch Satzung vom 11.01.2011, außer Kraft.