



Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen

Ausgabe: [MBI. NRW. 2012 Nr. 23](#)
Veröffentlichungsdatum: 14.08.2012
Seite: 622

I

Änderung der Anweisungen über die Verwaltung und Organisation des Bau- und Liegenschaftsbetriebs NRW (BLB NRW) - AnwVOBLB - RdErl. d. Finanzministeriums VV 4430 - 6 - VI 1 v. 14.8.2012

2000

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

RdErl. d. Finanzministeriums VV 4430 - 6 - VI 1
v. 14.8.2012

Mein RdErl. vom 20.12.2000 ([MBI. NRW. 2001 S. 48](#)), zuletzt geändert mit RdErl. vom 23.9.2010 ([MBI. NRW. S. 766](#)), wird wie folgt geändert:

1 In Nummer 1.2 wird Satz 2 aufgehoben.

2

2.1 In Nummer 2.1 werden nach Satz 2 folgende Sätze 3 und 4 angefügt: "Die Betriebsleitung des BLB NRW umfasst bis zu drei Mitglieder. Die Mitglieder der Betriebsleitung tragen die Dienstbezeichnung „Geschäftsführerin/Geschäftsführer.“"

2.2 In Nummer 2.1 wird dem Absatz 1 folgender Absatz 2 angefügt: „Jedes Mitglied der Betriebsleitung ist allein zur Vertretung des BLB NRW berechtigt.“

3 Nummer 2.2 wird wie folgt gefasst:

„Das Finanzministerium ist Dienst- und Fachaufsichtsbehörde des BLB NRW.“

4 Nummer 2.3 wird aufgehoben.

5

5.1 Nummer 2.4 wird Nummer 2.3.

In Satz 1 der neuen Nummer 2.3 entfallen die Wörter „, des für Bauangelegenheiten zuständigen Ministeriums“.

5.2

In Satz 2 wird das Wort „Verwaltungsrates“ ersetzt durch „Verwaltungsrats“.

6

6.1

Nummer 2.5 wird Nummer 2.4. In Satz 1 der neuen Nummer 2.4 werden hinter dem Wort „Sprechers“ die Wörter „aus ihrer Mitte“ eingefügt.

6.2

Die Sätze 2 und 3 der neuen Nummer 2.4 werden aufgehoben.

7

7.1 Nummer 2.6 wird Nummer 2.5.

In Satz 1 der neuen Nummer 2.5 werden die Wörter „Geschäftsführerinnen oder Geschäftsführer“ ersetzt durch „Mitglieder der Betriebsleitung“.

7.2 In Satz 2 werden die Wörter „Die Geschäftsführerinnen oder Geschäftsführer“ ersetzt durch „Sie“.

7.3 In Satz 3 entfallen die Wörter „einer ordentlichen Kauffrau oder“.

7.4 In Satz 4 wird das Wort „Vertretungsbefugnisse“ ersetzt durch „gegenseitigen Vertretung“.

8 Nummer 2.7 wird Nummer 2.6 und erhält folgende Fassung: „Die Leiterinnen und Leiter der Bereiche der Zentrale des BLB NRW führen die Dienstbezeichnung „Geschäftsbereichsleiterin/Geschäftsbereichsleiter.“

9 Nummer 2.8 wird Nummer 2.7.

Der Ausdruck „einschlägigen Regeln“ wird ersetzt durch „Regelungen des Vergaberechts und der Landeshaushaltsordnung NRW (LHO NRW, in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 26. April 1999 ([GV. NRW. S. 67](#)), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 ([GV. NRW. S. 950](#))).“

10 Nummer 2.9 wird Nummer 2.8.

11 Nummer 2.10 wird Nummer 2.9 und erhält folgende Fassung:

„2.9

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

12

12.1 In Nummer 3.1 wird Satz 3 wie folgt neu gefasst: „Den Vorsitz führt die Staatssekretärin oder der Staatssekretär des Finanzministeriums, die Vertretung nimmt die Staatssekretärin oder der Staatssekretär des für Bauangelegenheiten zuständigen Ministeriums als Mitglied des Verwaltungsrats wahr.“

12.2 In der Nummer 3.1.3 wird vor Satz 2 folgender Satz angefügt: „Die für den Verwaltungsrat benannten Mitglieder müssen nicht Mitglieder des Landtags sein.“

12.3 In Satz 2 der Nummer 3.1.3 werden die Wörter „Vertreterinnen oder Vertreter“ ersetzt durch „Interessenvertretung“. Die Wörter „Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter“ werden ersetzt durch „Beschäftigten“. Hinter dem Wort „Gesamtpersonalrat“ wird „des BLB NRW“ angefügt und „§ 5 Abs. 2 BLBG“ wird ersetzt durch „§ 6 Absatz 2 BLB-Gesetz“.

13 Es wird eine neue Nummer 3.2 angefügt mit folgender Fassung:

„3.2

Die Haftung von Mitgliedern des Verwaltungsrats ist auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt.“

14

14.1 Die bisherige Nummer 3.3 bis 3.4.

In Satz 1 wird das Wort „Verwaltungsratsmitgliedes“ ersetzt durch „Verwaltungsratsmitglieds“.

14.2 Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„Jedes Mitglied des Verwaltungsrats kann sein Amt jederzeit gegenüber der oder dem Vorsitzenden des Verwaltungsrats unter Einhaltung einer Frist von vier Wochen niederlegen.“

15 Die bisherigen Nummern 3.4 bis 3.11 werden aufgehoben.

16

16.1 In der Überschrift der Nummer 4 wird das „Verwaltungsrates“ ersetzt durch „Verwaltungsrats“.

16.2 In Nummer 4.1 wird der erste Satz wie folgt neu gefasst:

„Der Verwaltungsrat berät und unterstützt die Finanzministerin oder den Finanzminister und die Betriebsleitung bei der Führung des Betriebs.“

16.3 In Satz 1 der Nummer 4.2 wird „Verwaltungsrates“ ersetzt durch „Verwaltungsrats“.

16.4 In Satz 1 der Nummer 4.3 wird „Verwaltungsrates“ ersetzt durch „Verwaltungsrats“.

17 In Nummer 5.4 Satz 2 werden die Wörter „Angestellten, Arbeiterinnen und Arbeiter“ ersetzt durch „Tarifbeschäftigten“. Der Ausdruck „, der in Vorbereitung ist“ entfällt.

18 Es wird eine neue Nummer 6 in folgender Fassung eingefügt:

„6

Grundlegende Arbeitsanweisungen zur Geschäftsführung

6.1

Der BLB NRW hat jeder Investitionsentscheidung eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung entsprechend den Verwaltungsvorschriften (VV) zu § 7 LHO NRW und eine Risikoanalyse zu Grunde zu legen. Handlungs- und Verfahrensalternativen sind aufzuzeigen.

6.2

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

6.3

Bei Grundstücksankäufen sind im Rahmen der Wertermittlung von Grundstücken (§§ 63 Absatz 3 und 64 Absatz 3 LHO NRW) Investitionswertermittlungen nicht vorzunehmen.

6.4

Im Rahmen von Geschäften zum Erwerb von Grundstücken sind das Grundbuch und die Grundakten einzusehen. Die Einsichtnahme der Grundakten kann entfallen, wenn der Wert des Grundstücks 10.000 € nicht übersteigt.

Bei Geschäften zur Grundstücksveräußerung ist das Grundbuch einzusehen.

6.5

In allen Vorlagen an den Verwaltungsrat bei zustimmungsbedürftigen Grundstücks-, Bau- und Mietgeschäften ist insbesondere anzugeben:

- Darstellung des Projekts, ausführliche Erläuterung der einzelnen Maßnahmen des Projekts sowie Angabe des voraussichtlichen Fertigstellungstermins,
- die vom BLB NRW mit dem Projekt verfolgten Ziele,
- Darstellung der Gesamtkosten,

- Angabe, ob und wenn ja in welcher Höhe eine Refinanzierung gesichert ist (z.B. Mietverträge, Mietvorverträge) und - falls gegeben - in welcher Höhe der BLB NRW die Refinanzierung tragen muss,
- Darstellung aller Risiken des vorgeschlagenen Projekts (z.B. vertraglicher oder baulicher Art),
- Darstellung von Handlungsalternativen sowie deren Wirtschaftlichkeit und Risiken,
- Ergebnisse von Wirtschaftlichkeitsberechnungen/-überlegungen,
- Ergebnisse von Wertermittlungen,
- bei Grundstücksgeschäften die Vertragspartner,
- Stellungnahme des Beauftragten des Haushalts (sofern erforderlich) und
- Geschäftsführerbeschluss mit Entscheidungsgrundlage.

6.6

Die Entscheidungen der Betriebsleitung sind durch Gremien und Prozesse innerhalb des BLB NRW vorzubereiten und die einzelnen Schritte sind nachvollziehbar zu dokumentieren.

6.7

Grundstücksgeschäfte und Investitionsentscheidungen sind nur im Zusammenhang mit konkreten Projekten und belastbaren Refinanzierungen (zumindest letter of intend - LOI) zulässig. Der Erwerb von Vorratsgrundstücken ist besonders zu begründen.

6.8

Es ist eine aussagekräftige Dokumentation von Bauprojekten und der in diesem Zusammenhang im BLB NRW zu treffenden Entscheidungen sicherzustellen. Hierzu gehört auch die Dokumentation der Entscheidung für bestimmte Standorte unter Einbeziehung von Alternativstandorten sowie sämtlicher Ankaufsentscheidungen von Grundstücken.

6.9

Eine Beteiligung des Beauftragten des Haushalts ist bei allen Maßnahmen von finanzieller Bedeutung vor einer Rechtsbindung des BLB NRW verfahrenstechnisch sicherzustellen. Der Begriff der finanziell bedeutsamen Maßnahme ist im Sinne von § 9 Absatz 2 Satz 2 LHO NRW auszulegen. Insbesondere ist der Beauftragte des Haushalts in den Fällen zu beteiligen, die dem Verwaltungsrat zur Zustimmung nach Nummer 4.2 vorzulegen sind. Darüber hinaus kann sich der Beauftragte des Haushalts eine Beteiligung in bestimmten Fällen vorbehalten.

6.10

Es ist eine ausschließlich zentrale Beauftragung von Wertgutachten mit der Implementation entsprechender Regelungen erforderlich.

6.11

Die Budget- und Liquiditätsplanungen sind laufend fortzuschreiben.

6.12

Durch geeignete Prozesse innerhalb des BLB NRW ist sicher zu stellen, dass das Justitiariat bei allen Grundstücksankäufen und -verkäufen und wirtschaftlich bedeutenden Verträgen beteiligt wird. Ein zentrales Vertragscontrolling ist einzurichten und in die Prozesse des BLB NRW einzubinden. Zur Abwendung vertraglicher Risiken ist das Justitiariat des BLB NRW bei Vertragsabfassung zu beteiligen. Die Beteiligung ist zu dokumentieren.

6.13

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

19 Die bisherige Nummer 6 wird Nummer 7.

20 Die bisherige Nummer 7 wird Nummer 8.

21 Die bisherige Nummer 8 wird Nummer 9.

22 Es wird eine Nummer 10 angefügt und wie folgt gefasst:

„10

Diese Anweisung tritt am 01.10.2012 in Kraft. Genehmigungen und Kennntnisnahmen, die bis zum diesem Zeitpunkt nach den bisherigen Regelungen erfolgt sind, bleiben bestehen, es sei denn, Wertgrenzen werden neu überschritten. Abweichend davon gelten diese Regelungen für alle An- und Verkaufsverfahren, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens noch nicht begonnen oder veröffentlicht wurden. Das Finanzministerium berichtet der Landesregierung bis zum 1.10.2017 über die Erfahrungen mit den Anweisungen über die Verwaltung und Organisation des BLB NRW."

Dieser Runderlass tritt am 1.10.2012 in Kraft.

Düsseldorf, den 14. August 2012

Der Finanzminister
des Landes Nordrhein-Westfalen

Dr. Norbert W a l t e r-B o r j a n s

- MBI. NRW. 2012 S. 622