N i c h t a m t l i c h e konsolidierte L e s e f a s s u n g

(Stand: 26. Oktober 2026)

Hinweise: Die Satzung gilt in dieser Fassung seit dem 31. Oktober 2026. Die zugrundeliegenden gesetzlichen Ermächtigungen sind in den Präambeln der in den Amtsblättern jeweils veröffentlichten (Änderungs-)Satzungen enthalten. Der hier wiedergegebene Text ist sorgfältig erstellt, maßgeblich sind jedoch nur die Veröffentlichungen im Amtsblatt.

Betriebssatzung für den Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau der Stadt Oldenburg (Oldb) vom 30. November 2009

(Amtsblatt für die Stadt Oldenburg Nummer 24 vom 18. Dezember 2009, zuletzt geändert durch Satzung vom 26. Oktober 2026, Amtsblatt für die Stadt Oldenburg Nummer 26 vom 30. Oktober 2026).

§ 1
Eigenbetrieb, Name, Stammkapital

(1) Der Eigenbetrieb für gebäudewirtschaftliche Aufgaben und Hochbau wird als organisatorisch, verwaltungsmäßig und finanzwirtschaftlich gesondertes wirtschaftliches Unternehmen ohne eigene Rechtspersönlichkeit (Eigenbetrieb) der Stadt Oldenburg auf Grundlage der gesetzlichen Vorschriften und den Bestimmungen dieser Satzung geführt. Die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen werden nach handelsrechtlichen Grundsätzen ausgestaltet.

(2) Der Eigenbetrieb führt den Namen „Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau“

(3) Das Stammkapital des Eigenbetriebes beträgt 22,0 Millionen Euro.

§ 2
Gegenstand und Aufgaben des Eigenbetriebes

(1) Gegenstand des Eigenbetriebes ist es, alle gebäudewirtschaftlichen und alle damit im Zusammenhang stehenden Aufgaben sowie allgemeine Serviceleistungen in einer Organisationsform wahrzunehmen, deren Wirtschaftsführung und Rechnungswesen nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen konzipiert sind. Die eigene Planung mit einem eigenen Finanzierungssystem (unter anderem durch Einführung eines Vermieter-/Mietermodells) bedeutet mehr Selbständigkeit und Verantwortung sowie eine größere Flexibilität bei der Aufgabenerfüllung.

(2) Der Eigenbetrieb nimmt die folgenden Aufgaben wahr:

- die Bewirtschaftung aller dem Eigenbetrieb zugeordneten Grundstücke und Immobilien (ohne Grundstücksan- und –verkauf),
- die Instandsetzung und Instandhaltung sowie die Modernisierung von Gebäuden,
- die Planung und Realisierung von Neu-, Um- und Erweiterungsbauten einschließlich der hiermit im Zusammenhang stehenden Empfehlungen über den Grundstückserwerb,
- Energiemanagement,
- die bedarfsgerechte Versorgung aller Organisationseinheiten der Stadt Oldenburg mit eigenen oder angemieteten Grundstücken und Räumen,
- die Vermietung und Verpachtung von zugeordneten Grundstücken,
- das Erbringen von Leistungen im Bereich Immobilien- und Gebäudemanagement für andere Eigenbetriebe und Gesellschaften der Stadt sowie für von der Stadt verwaltete Stiftungen,
- das Erbringen von gebäudewirtschaftlichen und allgemeinen Serviceleistungen im Verwaltungsbereich.

(3) Der Betrieb hat die ihm zugeordneten Grundstücke und ggf. damit verbundene Gebäude wirtschaftlich zu verwalten, zu unterhalten und zu betreiben. Dabei werden die Ziele verfolgt, Kostentransparenz zu schaffen, den für die städtische Aufgabenerfüllung notwendigen Immobilienbestand stetig zu optimieren und wertsichernd zu er halten sowie Einsparpotenziale bei den Betriebskosten zu nutzen. Eine Gewinnerzie lungsabsicht besteht nicht.

(4) Der Eigenbetrieb betreibt alle mit der Aufgabenerfüllung zusammenhängenden Geschäfte. Zur Erfüllung seiner Aufgaben kann er sich anderer Organisationseinheiten, Einrichtungen und Unternehmen bedienen.

§ 3 Betriebsleitung

(1) Die Betriebsleitung wird durch die Oberbürgermeisterin / den Oberbürgermeister bestellt.

(2) Die Betriebsleitung leitet den Eigenbetrieb selbständig und führt dessen laufende Geschäfte, soweit nicht durch das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz, Eigenbetriebsverordnung oder diese Satzung etwas anders bestimmt wird. Der Betriebsleitung obliegen insbesondere

- die wirtschaftliche Führung, unter anderem die Aufstellung des Wirtschaftsplanes, des Finanzplanes und des Jahresabschlusses,
- die Festlegung der inneren Organisation des Eigenbetriebes,
- Maßnahmen im Bereich der Ablauforganisation,
- der innerbetriebliche Personaleinsatz,
- personalrechtliche und personalwirtschaftliche Maßnahmen, soweit sie von der Oberbürgermeisterin / vom Oberbürgermeister übertragen worden sind,
- Entscheidungen über Verfügungen und Rechtsgeschäfte im Rahmen des Wirtschaftsplanes, soweit nicht der Betriebsausschuss, der Verwaltungsaus-

schuss, der Rat oder die Oberbürgermeisterin / der Oberbürgermeister zuständig sind,
- Entscheidungen über Mehrausgaben für Einzelvorhaben, soweit ihre Deckung im Rahmen der gegenseitigen Deckungsfähigkeit nicht gewährleistet ist, bis maximal 40.000,00 Euro (Brutto).

(3) In den Angelegenheiten des Eigenbetriebes, die der Entscheidung der Betriebs leitung unterliegen, zeichnet die Betriebsleitung unter Zusatz des Namens des Eigen betriebes. Im Übrigen vertritt die Oberbürgermeisterin / der Oberbürgermeister den Eigenbetrieb. Die Betriebsleitung kann ihre Vertretungsbefugnis auf Bedienstete des Eigenbetriebes übertragen.

(4) Die Betriebsleitung hat die Oberbürgermeisterin / den Oberbürgermeister in wichtigen Angelegenheiten des Eigenbetriebes rechtzeitig zu unterrichten und auf Verlangen Auskunft zu erteilen.

(5) Die Betriebsleitung hat die Oberbürgermeisterin / den Oberbürgermeister und den Betriebsausschuss mindestens halbjährlich über die Entwicklung der Erträge und Aufwendungen und des Vermögens zu unterrichten.

(6) Die Betriebsleitung hat den Jahresabschluss und den Lagebericht innerhalb von drei Monaten nach Schluss des Wirtschaftsjahres vorzulegen. Abweichungen von dieser Vorgabe sind gegenüber der Oberbürgermeisterin / dem Oberbürgermeister und dem Betriebsausschuss zu begründen.

§ 4
Betriebsausschuss

(1) Der Rat der Stadt Oldenburg bildet nach § 140 Absatz 2 NKomVG in Verbindung mit der EigBetrVO einen Betriebsausschuss. Für die Bildung und das Verfahren des Betriebsausschusses gelten die Vorschriften der §§ 71 bis 73 NKomVG sowie die Geschäftsordnung für den Rat, den Verwaltungsausschuss und die Ratsausschüsse der Stadt Oldenburg (Oldb).

(2) Der Betriebsausschuss besteht aus elf vom Rat der Stadt Oldenburg aus dessen Mitte gewählten Mitgliedern und drei stimmberechtigten Vertretern der Bediensteten, die in entsprechender Anwendung des § 110 Niedersächsisches Personalvertretungsgesetz bestimmt werden.

(3) Der Betriebsausschuss entscheidet über alle Angelegenheiten des Eigenbetriebes, die weder der Beschlussfassung des Rates der Stadt Oldenburg bedürfen noch in die Zuständigkeit der Oberbürgermeisterin / des Oberbürgermeisters oder der Betriebsleitung fallen. Er bereitet die den Eigenbetrieb betreffenden Beschlüsse des Rates vor. Der Betriebsausschuss entscheidet daneben insbesondere über Verfügungen und Rechtsgeschäfte im Rahmen des Wirtschaftsplanes, die folgende Wertgrenzen (Nettobeträge) überschreiten:

- 400.000 Euro bei Auftragsvergaben nach VOB und VOL
- 75.000 Euro bei Planungsleistungen

- 125.000 Euro bei Verfügungen über Betriebsvermögen (ohne Grundstücksan- und -verkauf)

(4) Der Betriebsausschuss kann Entscheidungen von besonderer Bedeutung dem Verwaltungsausschuss gemäß § 76 Absatz 2 Satz 4 NKomVG zur Entscheidung vorlegen.

(5) In dringlichen Fällen, in denen die vorherige Entscheidung des Betriebsausschusses nicht eingeholt werden kann, ordnet die Betriebsleitung im Einvernehmen mit der oder dem Vorsitzenden des Betriebsausschusses die notwendige Maßnahme an. Die Betriebsleitung hat den Betriebsausschuss hiervon unverzüglich zu unterrichten.

§ 5
Aufgaben der Oberbürgermeisterin / des Oberbürgermeisters

(1) Die Oberbürgermeisterin / der Oberbürgermeister ist Dienstvorgesetzte oder Dienstvorgesetzter der Betriebsleitung und des im Betrieb beschäftigten Personals, soweit die Befugnisse nicht auf die Betriebsleitung übertragen worden sind.

(2) Die Betriebsleitung hat die Oberbürgermeisterin / den Oberbürgermeister über wichtige Angelegenheiten des Betriebes rechtzeitig zu unterrichten und ihm oder ihr sowie einer beauftragten Stelle auf Verlangen Auskunft zu erteilen.

(3) Vor Erteilung von Weisungen der Oberbürgermeisterin / des Oberbürgermeisters soll die Betriebsleitung gehört werden.

§ 6
Wirtschaftsplan, Finanzplan, Jahresabschluss

(1) Der Wirtschaftsplan ist rechtzeitig vor Beginn eines jeden Wirtschaftsjahres von der Betriebsleitung aufzustellen und über die Oberbürgermeisterin / den Oberbürger meister dem Betriebsausschuss vorzulegen, der ihn mit dem Beratungsergebnis an den Rat zur Beschlussfassung weiterleitet.

(2) Die Betriebsleitung stellt den Finanzplan auf und legt ihn gleichzeitig mit dem Wirtschaftsplan über die Oberbürgermeisterin / den Oberbürgermeister dem Betriebsausschuss vor. Der Finanzplan ist dem Rat zur Kenntnis zu geben.

(3) Der Jahresabschluss wird von der Betriebsleitung erstellt und veröffentlicht.

§ 7
Sonderkasse

(1) Für die Sonderkasse des Eigenbetriebes gelten die Vorschriften der Gemeindehaushaltskassenverordnung (GemHKVO), soweit nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt ist.

(2) Die Sonderkasse wird mit der Stadtkasse verbunden.

§ 8
Inkrafttreten

Die Betriebssatzung tritt am 1. Januar 2010 in Kraft.

Die Änderungssatzung vom 26. September 2026, durch die Anpassungen der Wertgrenzen vorgenommen wurden, ist am 31. Oktober 2026 in Kraft getreten.