

Rechtliche Grundlagen der Einrichtung – Stand 31. Dezember 2013

Betriebssatzung:	Grundlage des GML ist die von der Stadt Landau am 20. Dezember 2006 beschlossene und zum 01. Januar 2007 in Kraft getretene Betriebssatzung, zuletzt geändert am 22. Februar 2012.
Bezeichnung, Rechtsform und Sitz:	Die Einrichtung führt die Bezeichnung Gebäudemanagement Landau - Eigenbetrieb. Sie wird als betriebliche Einrichtung ohne eigene Rechtspersönlichkeit (Sondervermögen mit Sonderrechnung) in entsprechender Anwendung der Vorschriften der Eigenbetriebs- und Anstaltsverordnung Rheinland-Pfalz und der Bestimmungen der Satzung geführt. Der Sitz der Einrichtung ist in Landau in der Pfalz.
Wirtschaftsjahr:	Das Wirtschaftsjahr des Eigenbetriebs ist das Kalenderjahr.
Gegenstand der Einrichtung:	Gegenstand des GML sind: • Den Gebäudebestand der Stadt Landau, inklusive der Verwaltungsgebäude, Schulen, Mietwohnungen, Eigenheime, Eigentumswohnungen sowie sonstigen Gebäude über den gesamten Lebenszyklus zu errichten, zu betreuen, zu bewirtschaften und zu unterhalten, • Grundstücke zur Errichtung von Gebäuden die für die Deckung des Eigenbedarfs der Stadt Landau erforderlich sind, zu erwerben und zu bewirtschaften, • die den Gebäuden zugeordneten Außenanlagen zu errichten, zu betreuen, zu bewirtschaften und zu unterhalten, • die mit der Deckung des Raumbedarfs der Stadtverwaltung Landau erforderlichen Maßnahmen zu treffen, • die Beschaffung und Unterhaltung der Betriebsvorrichtungen, Betriebseinrichtungen sowie der sonstigen mit dem Gebäude fest verbundenen Vermögensgegenstände. Der Eigenbetrieb kann alle seinen Betriebszweck fördernden und ihn wirtschaftlich berührenden Hilfs- und Nebengeschäfte betreiben.
Wirtschaftsführung und Rechnungswesen, Jahresabschluss:	Gemäß § 1 der Satzung finden auf die Wirtschaftsführung und auf das Rechnungswesen die Vorschriften der Eigenbetriebs- und Anstaltsverordnung Rheinland-Pfalz Anwendung. Zum Rechnungswesen gehören demgemäß: • Der Wirtschaftsplan (Erfolgsplan, Vermögensplan, Stellenübersicht), • die Buchführung, • der Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang), • die Kostenrechnung. Die Finanzbuchhaltung unterliegt den Regeln der doppelten Buchführung. Für den Jahresabschluss sind die Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften sowie die Vorschriften für den Anhang entsprechend den Be-

stimmungen des Handelsgesetzbuchs für große Kapitalgesellschaften anzuwenden. Die zusätzlichen Erfordernisse der Eigenbetriebs- und Anstaltsverordnung sind zu beachten.

Gleichzeitig mit dem Jahresabschluss ist ein Lagebericht nach § 289 HGB aufzustellen. Die zusätzlichen Erfordernisse der Eigenbetriebs- und Anstaltsverordnung sind wiederum zu beachten.

Kapitalverhältnisse:

Das Stammkapital beträgt T€ 25.365.

Davon sind den Betriebszweigen zugeordnet:

Gebäudebestand Landau: T€ 19.898,
Wohnhausbesitz: T€ 5.467.

Träger der Einrichtung ist die Stadt Landau.

Kassenführung:

Die Kassengeschäfte werden mit einem lfd. Bankkonto geführt.

Werkleitung:

Die Leitung der Einrichtung obliegt Herrn Michael Götz.

Geschäftsräume:

Das Gebäudemanagement Landau übt seine Verwaltungstätigkeiten in der Friedrich-Ebert-Straße 3, Landau aus.

Steuerliche Verhältnisse:

Mit der Bewirtschaftung von stadteigenen Gebäuden und ihrer Nebenf lächen übt die Einrichtung keine einen Betrieb gewerblicher Art begründende Tätigkeit aus. Sie ist insoweit mit dieser Tätigkeit weder körperschaft- noch gewerbsteuerpflichtig.

Die Verwaltung und Bewirtschaftung des Wohnhausbesitzes begründet ebenfalls keinen Betrieb gewerblicher Art. Sie ist als Vermögensverwaltung im Sinne des § 14 Satz 3 AO zu qualifizieren. Körperschaftssteuer- und Gewerbesteuerpflicht besteht nicht, da die Tätigkeit der Einrichtung den Rahmen einer Vermögensverwaltung nicht übersteigt.

Der Eigenbetrieb vermietet lediglich zwei Räumlichkeiten an lokale Gastronomiebetreiber. Insofern begründet diese Tätigkeit Betriebe gewerblicher Art.

Wichtige Verträge:

Mit der Stadtverwaltung Landau liegen folgende Verträge vor:

- Erbringung von Verwaltungsleistungen vom 26. Februar 2007, zuletzt geändert am 02. Juni 2008,
- Bereitstellung von Dienstleistungen im EDV-Bereich vom 05. Februar 2007, zuletzt geändert am 10. Dezember 2008,
- Personalgestellungsvertrag für das Personal des GML vom 09. Juni 2010,
- Rahmenvereinbarung über die Überlassung von städtischen Gebäuden vom 28. November 2011.

Mit dem Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau besteht ein Vertrag über die Erbringung der Bilanzbuchhaltung, datiert vom 09. April 2009.

Es liegen weitere Verträge u. a. über Energielieferungen, Wartungs- und Reinigungsleistungen, Lieferungen und Dienstleistungen für Software sowie über Miet- und Pachtverhältnisse vor.