

02.01.04

Fz - In - Wo

Gesetzentwurf
der Bundesregierung**Entwurf eines Gesetzes zur Gründung einer Bundesanstalt für
Immobilienaufgaben (BlmA-Errichtungsgesetz)****A. Zielsetzung**

Ziel des Gesetzes ist es, für den Bereich der Bundesvermögensverwaltung neue Rahmenbedingungen für ein wertorientiertes, wirtschaftliches und ganzheitliches Immobilienmanagement zu schaffen. Dazu bedarf es einer Organisationsform, die sich durch flache Hierarchien auszeichnet und schnelle Entscheidungswege ermöglicht. An die Stelle der Verwaltungsorganisation tritt ein im Rahmen der Vorgaben und fachlichen Aufsicht durch das Bundesministerium weitgehende eigenverantwortliches, betriebswirtschaftlich geführtes „Unternehmen“, dessen Organisation sich an den Geschäftsprozessen orientiert und das auf finanzielle Ergebnisverantwortung ausgerichtet ist. Das Unternehmen wird als Anstalt des öffentlichen Rechts organisiert.

B. Lösung

Gründung der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben durch Bundesgesetz

C. Alternativen

keine

D. Finanzielle Auswirkungen auf die öffentlichen Haushalte

Die Einnahmen und Ausgaben der Bundesvermögensverwaltung sind im Etatentwurf 2004 und im Finanzplan bis 2007 nicht gesondert ausgewiesen. Folgende Einnahmen und Ausgaben sind der Bundesvermögensverwaltung zuzuordnen:

Haushaltsjahr	2004	2005	2006	2007
Einnahmen	1.060 Mio. €	1.058 Mio. €	1.058 Mio. €	1.058 Mio. €
Ausgaben	521 Mio. €	552 Mio. €	550 Mio. €	541 Mio. €

Fristablauf: 13.02.04

Saldo	539 Mio. €	506 Mio. €	508 Mio. €	517 Mio. €
-------	------------	------------	------------	------------

Mit der Gründung der Bundesanstalt soll künftig der Aufwand für die bisherigen Aufgaben aus den Einnahmen der Anstalt gedeckt werden. Auf Grund der betriebswirtschaftlich ausgerichteten Aufgabenerledigung werden Effizienzgewinne erwartet. Für den Bundeshaushalt ist daher gegenüber der bisherigen Verwaltungsstruktur mit höheren Einnahmen zu rechnen. Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben beabsichtigt die folgenden Zahlungen an den Bundeshaushalt:

Haushaltsjahr	2004	2005	2006	2007
Abführung	540 Mio. €	520 Mio. €	525 Mio. €	540 Mio. €
Verwaltungskostenerstattung für Dienstleistungen der BFV	10 Mio. €	10 Mio. €	10 Mio. €	10 Mio. €
Gesamt	550 Mio. €	530 Mio. €	535 Mio. €	550 Mio. €
Mehreinnahmen	+ 11 Mio. €	+ 24 Mio. €	+ 27 Mio. €	+ 33 Mio. €

Andere Gebietskörperschaften sind von der Umstrukturierung nicht betroffen.

E. Sonstige Kosten

Keine

02.01.04

Fz - In - Wo

Gesetzentwurf
der Bundesregierung

**Entwurf eines Gesetzes zur Gründung einer Bundesanstalt für
Immobilienaufgaben (BlmA-Errichtungsgesetz)**

Bundesrepublik Deutschland
Der Bundeskanzler

Berlin, den 2. Januar 2004

An den
Präsidenten des Bundesrates
Herrn Ministerpräsidenten
Dieter Althaus

Sehr geehrter Herr Präsident,

hiermit übersende ich gemäß Artikel 76 Absatz 2 des Grundgesetzes den von der
Bundesregierung beschlossenen

Entwurf eines Gesetzes zur Gründung einer Bundesanstalt für
Immobilienaufgaben (BlmA-Errichtungsgesetz)

mit Begründung und Vorblatt.

Federführend ist das Bundesministerium der Finanzen.

Mit freundlichen Grüßen
Gerhard Schröder

**Entwurf eines
Gesetzes zur Gründung einer Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
(BlmA-Errichtungsgesetz)**

Der Deutsche Bundestag hat das folgende Gesetz beschlossen:

Übersicht

- | | |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Artikel 1 | Gesetz über die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmAG) |
| Artikel 2 | Änderung des Bundesbesoldungsgesetzes |
| Artikel 3 | Änderung des Finanzverwaltungsgesetzes |
| Artikel 4 | Änderung des Vermögenszuordnungsgesetzes |
| Artikel 5 | Änderung des Gesetzes zu dem Vertrag vom 12. Oktober 1990 zwischen der Bundesrepublik Deutschland und der Union der Sozialistischen Sowjetrepubliken |
| Artikel 6 | Änderung der Bundesobergrenzenverordnung |
| Artikel 7 | Änderung der Leistungsstufenverordnung |
| Artikel 8 | Änderung der Leistungsprämien- und –zulagenverordnung |
| Artikel 9 | Rückkehr zum einheitlichen Verordnungsrang |
| Artikel 10 | Inkrafttreten |

Artikel 1

Gesetz über die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmAG)

Inhaltsübersicht

§ 1	Errichtung, Zweck, Sitz
§ 2	Aufgaben, Vermögen
§ 3	Aufsicht
§ 4	Organe, Satzung
§ 5	Rechtsstellung der Vorstandsmitglieder
§ 6	Finanzierung
§ 7	Wirtschaftsplan
§ 8	Buchung, Jahresabschluss
§ 9	Prüfungsrecht des Bundesrechnungshofs
§ 10	Anwendung des Haushaltsrechts
§ 11	Beamtinnen und Beamte
§ 12	Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer, Auszubildende
§ 13	Auflösung von Organisationseinheiten der Bundesvermögensverwaltung
§ 14	Überleitung von Verfahren
§ 15	Übergangsregelung Personalvertretung
§ 16	Übergangsregelung Schwerbehindertenvertretung
§ 17	Übergangsregelung Gleichstellungsbeauftragte
§ 18	Überleitung von Beschäftigten
§ 19	Verteilung der Versorgungslasten

§ 1**Errichtung, Zweck, Sitz**

- (1) Im Geschäftsbereich des Bundesministeriums der Finanzen wird eine bundesunmittelbare rechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts zum 2004 errichtet. Sie trägt die Bezeichnung „Bundesanstalt für Immobilienaufgaben“ (BlmA). Die Anstalt hat die Aufgabe, die ihr vom Bund übertragenen liegenschaftsbezogenen und sonstigen Aufgaben eigenverantwortlich zu erfüllen.
- (2) Die Bundesanstalt hat ihren Sitz in Bonn. Sie hat das Recht, Außenstellen als Haupt- oder Nebenstellen einzurichten.

§ 2**Aufgaben, Vermögen**

- (1) Auf die Bundesanstalt gehen die Aufgaben über, die am2004 (einsetzen: Tag vor Errichtung der Bundesanstalt) den Bundesvermögensämtern, den Bundesforstämtern und den Bundesvermögensabteilungen der Oberfinanzdirektionen übertragen sind. Dazu gehören neben den sonst übertragenen Aufgaben insbesondere die Deckung des Grundstücks- und Raumbedarfs für Bundeszwecke und die Wohnungsfürsorge des Bundes sowie die Verwaltung und Verwertung von Grundstücken, die nicht für Verwaltungszwecke des Bundes oder im Rahmen des Gemeingebrauchs im Aufgabenbereich des Bundes benötigt werden (Allgemeines Grundvermögen) und die forstlichen Dienstleistungen einschließlich forstlicher Bewirtschaftung und naturschutzfachlicher Betreuung des Liegenschaftsvermögens des Bundes. Soweit derartige Aufgaben anderen Bundesbehörden oder Gesellschaften des Bundes übertragen sind, verbleibt es bei deren Zuständigkeit.
- (2) Das Bundesministerium der Finanzen ist ermächtigt, der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben durch Rechtsverordnung das Eigentum an Grundstücken seines Geschäftsbereichs unentgeltlich zu übertragen. Anstelle dessen ist das Bundesministerium der Finanzen berechtigt, das ausschließliche und unwiderrufliche Nutzungsrecht an Liegenschaften dergestalt einzuräumen, dass Substanz und Erträge hieraus dauerhaft der Bundesanstalt und damit ihrem Vermögen zufließen (wirtschaftliches Eigentum). Das Nähere regelt eine Übertragungsvereinbarung.

- (3) Das Bundesministerium der Finanzen kann mit der Bundesanstalt eine Vereinbarung über die unentgeltliche Übertragung von beweglichen Sachen schließen.
- (4) Die Bundesanstalt ist bevollmächtigt, die Bundesrepublik Deutschland im Rechtsverkehr zu vertreten. Sie übt diese Vollmacht nur im Rahmen der ihr übertragenen Aufgaben aus. Diese Einschränkung ist von den Grundbuchämtern nicht zu prüfen.
- (5) Das Bundesministerium der Finanzen kann der Bundesanstalt weitere Aufgaben übertragen und diese wieder entziehen. Andere Bundesministerien können der Bundesanstalt durch öffentlich-rechtlichen Vertrag weitere Aufgaben übertragen.

§ 3

Aufsicht

- (1) Die Bundesanstalt untersteht der Rechts- und Fachaufsicht des Bundesministeriums der Finanzen.
- (2) Soweit die Bundesanstalt Aufgaben aus dem Geschäftsbereich eines anderen Bundesministeriums erledigt, übt dieses die Rechts- und Fachaufsicht aus. Fachliche Weisungen mit wesentlichen finanziellen oder organisatorischen Auswirkungen auf die Bundesanstalt ergehen im Einvernehmen mit dem Bundesministerium der Finanzen.

§ 4

Organe, Satzung

- (1) Die Bundesanstalt wird von einem Vorstand geleitet und vertreten. Er besteht aus der Sprecherin oder dem Sprecher und bis zu zwei weiteren Mitgliedern. Aufgaben und Befugnisse des Vorstandes bestimmen dieses Gesetz und die Satzung. Die Sprecherin oder der Sprecher führen die Amtsbezeichnung „Sprecherin des Vorstandes der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben“ oder „Sprecher des Vorstandes der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben“; die übrigen Mitglieder führen die Amtsbezeichnung „Mitglied des Vorstandes der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben“.

- (2) Das Bundesministerium der Finanzen wird ermächtigt, einen Verwaltungsrat bei der Bundesanstalt einzurichten.
- (3) Das Bundesministerium der Finanzen erlässt die Satzung der Bundesanstalt. In die Satzung sind insbesondere Bestimmungen aufzunehmen über
1. den Aufbau und die Organisation
 2. die Aufgaben und Befugnisse des Vorstandes
 3. die Aufgaben und Befugnisse eines Verwaltungsrates
 4. die rechtsgeschäftliche Vertretung
 5. die Wirtschaftsführung einschließlich Buchführung und Rechnungslegung.

Die Satzung wird im Bundesanzeiger veröffentlicht.

§ 5

Rechtsstellung der Vorstandsmitglieder

- (1) Die Mitglieder des Vorstandes werden für die Dauer von bis zu fünf Jahren berufen. Verlängerungen sind zulässig. Die Mitglieder des Vorstandes sollen in einem öffentlich-rechtlichen Amtsverhältnis gemäß den Bestimmungen der Absätze 2 bis 7 stehen.
- (2) Die Mitglieder des Vorstandes werden von der Bundespräsidentin oder vom Bundespräsidenten auf Vorschlag der Bundesministerin oder des Bundesministers der Finanzen ernannt. Das Amtsverhältnis der Mitglieder des Vorstandes beginnt mit der Aushändigung der Ernennungsurkunde, wenn nicht in der Urkunde ein späterer Tag bestimmt ist. Es endet mit Ablauf der Amtszeit, Erreichen der Altersgrenze des § 41 Abs. 1 des Bundesbeamtengesetzes oder mit der Entlassung. Die Bundespräsidentin oder der Bundespräsident entlässt ein Mitglied des Vorstandes auf dessen Verlangen oder auf Beschluss der Bundesregierung bei gestörtem Vertrauensverhältnis oder aus wichtigem Grund. Vor dem Beschluss ist dem Mitglied des Vorstandes Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Im Falle der Beendigung des Amtsverhältnisses erhält das Mitglied des Vorstandes eine von der Bundespräsidentin oder dem Bundespräsidenten vollzogene Urkunde. Die Entlassung auf Verlangen wird mit der Aushändigung der Urkunde wirksam, wenn in ihr nicht ausdrücklich ein späterer Tag bestimmt ist. Die Entlassung aus wichtigem Grund oder bei gestörtem Vertrauensverhältnis wird mit dem Vollzug des Beschlusses der Bundesregierung wirksam, wenn sie nicht ausdrücklich

für einen späteren Tag beschließt.

- (3) Die Mitglieder des Vorstands leisten nach Aushändigung der Ernennungsurkunde vor der Bundesministerin oder dem Bundesminister der Finanzen folgenden Eid:

„Ich schwöre, das Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland und alle in der Bundesrepublik Deutschland geltenden Gesetze zu wahren und meine Amtspflichten gewissenhaft zu erfüllen, so wahr mir Gott helfe.“

Der Eid kann auch ohne religiöse Beteuerung geleistet werden.

- (4) Im Übrigen werden die Rechtsverhältnisse der Mitglieder des Vorstandes durch Verträge geregelt, die das Bundesministerium der Finanzen mit den Mitgliedern des Vorstands schließt.

- (5) Wird eine Bundesbeamtin oder ein Bundesbeamter zum Mitglied des Vorstandes ernannt, scheidet sie oder er mit Beginn des Amtsverhältnisses aus dem bisherigen Amt aus. Für die Dauer des Amtsverhältnisses ruhen die in dem Beamtenverhältnis begründeten Rechte und Pflichten mit Ausnahme der Pflicht zur Amtsverschwiegenheit und des Verbots der Annahme von Belohnungen oder Geschenken. Satz 2 gilt längstens bis zum Eintritt oder bis zur Versetzung in den Ruhestand.

- (6) Endet das Amtsverhältnis nach Absatz 1 und wird die oder der Betroffene nicht anschließend in ein anderes öffentlich-rechtliches Amtsverhältnis zum Bund berufen, treten Beamtinnen und Beamte, wenn ihnen nicht innerhalb von drei Monaten unter den Voraussetzungen des § 26 Abs. 1 Satz 2 des Bundesbeamtengesetzes oder vergleichbarer landesgesetzlicher Regelungen ein anderes Amt übertragen wird, mit Ablauf dieser Frist aus ihrem Dienstverhältnis als Beamte in den einstweiligen Ruhestand, sofern sie zu diesem Zeitpunkt noch nicht die gesetzliche Altersgrenze erreicht haben. Sie erhalten ein Ruhegehalt, das sie in ihrem früheren Amt unter Hinzurechnung der Zeit des öffentlich-rechtlichen Amtsverhältnisses verdient hätten. Die Zeit des Amtsverhältnisses ist auch ruhegehaltfähig, wenn der Beamtin oder dem Beamten nach Satz 1 ein anderes Amt im Beamtenverhältnis übertragen wird. Für die beamteten Mitglieder des Vorstandes gilt § 107b des Beamtenversorgungsgesetzes entsprechend. Für Mitglieder des Vorstandes, die in keinem Beamtenverhältnis standen oder stehen, bleibt eine vertragliche Versorgungsregelung nach Absatz 4 unberührt. Die

Ruhens- und Anrechnungsvorschriften des Beamtenversorgungsgesetzes sind sinngemäß anzuwenden.

- (7) Die Absätze 5 und 6 gelten für Richterinnen und Richter und für Berufssoldatinnen und Berufssoldaten entsprechend.

§ 6

Finanzierung

- (1) Die Anstalt deckt ihren Aufwand für die ihr nach § 2 übertragenen Aufgaben aus den Erträgen der Verwaltung und Verwertung des ihr übertragenen Bundesvermögens und aus vereinbarten Erstattungen. Die Bundesanstalt kann in ihrer Eröffnungsbilanz und in den folgenden Jahresabschlüssen Rücklagen bilden. Mit Feststellung des Jahresabschlusses durch das Bundesministerium der Finanzen ist über die Verwendung des Bilanzgewinnes zu beschließen. Einzelheiten regelt die Satzung.
- (2) Die Anstalt hat kein Recht zur Kreditaufnahme am Markt; notwendige Kredite gewährt der Bund nach Maßgabe des Haushaltsgesetzes.
- (3) Ein Insolvenzverfahren über das Vermögen der Bundesanstalt findet nicht statt. § 12 Abs. 2 der Insolvenzordnung ist entsprechend in der Weise anzuwenden, dass sich die Ansprüche der Arbeitnehmer gegen den Bund richten.

§ 7

Wirtschaftsplan

- (1) Der Vorstand stellt vor Beginn des Geschäftsjahres einen Wirtschaftsplan auf, der
- eine Vorschau-Gewinn- und Verlustrechnung
 - eine Überleitungsrechnung auf Einnahmen und Ausgaben einschließlich der Investitionsplanung
 - eine Personalplanung
- umfasst. Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Einzelheiten regelt die Satzung.

- (2) Der Wirtschaftsplan bedarf der Genehmigung des Bundesministeriums der Finanzen. Übersichten über die Einnahmen und Ausgaben und ein Stellenplan sind dem Haushaltsplan des Bundes als Anlagen beizufügen.

§ 8

Buchung, Jahresabschluss

- (1) Die Bundesanstalt bucht nach den Regeln der kaufmännischen Buchführung.
- (2) Das der Bundesanstalt übertragene Vermögen ist nach handelsrechtlichen Grundsätzen zu bewerten. Die Regelungen der §§ 7, 9, 10, 17 und 36 des DM-Bilanzgesetzes finden entsprechende Anwendung, wobei die Frist des § 36 Abs. 4 Satz 2 des DM-Bilanzgesetzes mit Ablauf des Jahres 2008 endet.
- (3) Die Bundesanstalt stellt für jedes Geschäftsjahr einen Jahresabschluss sowie einen Lagebericht nach handelsrechtlichen Grundsätzen auf. Jahresabschluss und Lagebericht sind dem Bundesministerium der Finanzen zur Entlastung des Vorstandes vorzulegen. Näheres regelt die Satzung. § 109 Abs. 2 Satz 2 bis 4 der Bundeshaushaltsordnung ist anzuwenden.

§ 9

Prüfungsrecht des Bundesrechnungshofs

Für das Prüfungsrecht des Bundesrechnungshofes gilt § 111 der Bundeshaushaltsordnung.

§ 10

Anwendung des Haushaltsrechts

- (1) Die §§ 7, 9, 24 der Bundeshaushaltsordnung sowie die Vorschriften des Teils III der Bundeshaushaltsordnung gelten entsprechend mit Ausnahme der §§ 38 und 45 sowie der Bestimmungen, die eine Buchung nach Einnahmen und Ausgaben voraussetzen. Hinsichtlich der nach § 2 Abs. 2 übertragenen Grundstücke bleiben die §§ 63 und 64 der

Bundeshaushaltsordnung unberührt.

- (2) Das Bundesministerium der Finanzen kann weitere Ausnahmen von der Anwendung des Haushaltsrechts zulassen.
- (3) Das Bundesministerium der Finanzen sowie andere Bundesministerien, die der Bundesanstalt Aufgaben übertragen, können die Bundesanstalt ermächtigen, Teile des Bundeshaushaltes zu bewirtschaften. Insoweit gelten die Vorschriften der Bundeshaushaltsordnung einschließlich der dazu ergangenen Verwaltungsvorschriften in der jeweils geltenden Fassung.

§ 11

Beamtinnen und Beamte

- (1) Der Bundesanstalt wird das Recht verliehen, Beamtinnen und Beamte zu haben; sie sind mittelbare Bundesbeamtinnen und Bundesbeamte. Die Übernahme von Beamtinnen und Beamten anderer Dienstherren ist nur mit Zustimmung des Bundesministeriums der Finanzen zulässig. Neue Beamtenverhältnisse darf die Bundesanstalt nicht begründen.
- (2) Für die Beamtinnen und Beamten ist oberste Dienstbehörde die Sprecherin oder der Sprecher des Vorstandes.
- (3) Die Bundespräsidentin oder der Bundespräsident ernennt die Beamtinnen und Beamten der Bundesbesoldungsordnung B; die Sprecherin oder der Sprecher des Vorstandes ernennt die übrigen Beamtinnen und Beamten.
- (4) Die Bundesanstalt kann mit Zustimmung des Bundesministeriums der Finanzen ihre Befugnisse und Zuständigkeiten einschließlich der Entscheidung über Rechtsbehelfe auf den Gebieten der Besoldung, Beihilfe, Reise- und Umzugskosten sowie Trennungsgeld und die automatisierte Verarbeitung personenbezogener Daten ganz oder teilweise gegen Erstattung der Verwaltungskosten auf Behörden der Bundesfinanzverwaltung übertragen. Die Übertragung ist im Bundesgesetzblatt zu veröffentlichen.

§ 12

Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer, Auszubildende

- (1) Auf die Arbeitnehmerinnen, Arbeitnehmer und Auszubildenden der Bundesanstalt sind die für Arbeitnehmerinnen, Arbeitnehmer und Auszubildende des Bundes jeweils geltenden Tarifverträge und sonstigen Bestimmungen anzuwenden.
- (2) Angestellte können auch oberhalb der höchsten tarifvertraglichen Vergütungsgruppe in einem außertariflichen Angestelltenverhältnis beschäftigt werden, soweit dies für die Durchführung der Aufgaben erforderlich ist. Satz 1 gilt für die sonstige Gewährung von übertariflichen und außertariflichen Leistungen entsprechend.

§ 13

Auflösung von Organisationseinheiten der Bundesvermögensverwaltung

Die Bundesvermögensämter, die Bundesforstämter und die Bundesvermögensabteilungen der Oberfinanzdirektionen als Organisationseinheiten der Bundesvermögensverwaltung sind mit Ablauf des2004 (einsetzen: Tag vor Errichtung der Bundesanstalt) aufgelöst.

§ 14

Überleitung von Verfahren

Bei den in § 13 genannten Organisationseinheiten am2004 (einsetzen: Tag vor Errichtung der Bundesanstalt) anhängige Verwaltungsverfahren werden von der Bundesanstalt fortgeführt. Die Bundesanstalt handelt als zuständige Stelle des Bundes und vertritt ihn auch vor Gericht.

§ 15

Übergangsregelung Personalvertretung

- (1) Die erstmaligen Wahlen zur Personalvertretung nach dem Bundespersonalvertretungsgesetz in der Bundesanstalt finden innerhalb von fünf Monaten nach deren Errichtung statt.

- (2) Bis zur Konstituierung der nach Absatz 1 zu wählenden Personalvertretung nimmt deren Aufgaben ein Übergangspersonalrat wahr. Diesem können nur Beschäftigte angehören, die nach § 18 auf die Bundesanstalt übergeleitet werden. Er setzt sich zusammen aus den bisherigen Mitgliedern des Hauptpersonalrates. Hinzu kommen je ein bisheriges Mitglied der Bezirkspersonalräte der Oberfinanzdirektionen, die bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes über eine Bundesvermögensabteilung verfügten, sowie je ein bisheriges Mitglied der Personalräte Bund oder des Gesamtpersonalrates der ehemaligen Bundesvermögensabteilungen. Mitglied ist jeweils der Vorsitzende, ersatzweise ein Vorstandsmitglied oder ein Mitglied der jeweiligen Personalvertretung. Kommt nach Satz 4 mehr als ein ehemaliger Mandatsträger in Betracht, so findet § 17 Abs. 1 Satz 2 des Bundespersonalvertretungsgesetzes entsprechend Anwendung. Der Vorsitzende des Hauptpersonalrates beim Bundesministerium der Finanzen beruft die Mitglieder unter Übersendung der Tagesordnung zur ersten Sitzung ein und leitet diese, bis der Übergangspersonalrat aus seiner Mitte einen Wahlleiter zur Wahl des Vorstandes bestellt hat.
- (3) Der Übergangspersonalrat bestellt den Wahlvorstand für die erstmaligen Wahlen nach Absatz 1.
- (4) Die am2004 (einsetzen: Tag vor Errichtung der Bundesanstalt) bestehenden Dienstvereinbarungen für den Bereich der Bundesvermögensverwaltung gelten bis zu einer Neuregelung für die Bundesanstalt fort, längstens aber für die Dauer von 18 Monaten.

§ 16

Übergangsregelung Schwerbehindertenvertretung

- (1) Die erstmaligen Wahlen zur Schwerbehindertenvertretung nach dem Neunten Buch Sozialgesetzbuch finden in der Bundesanstalt spätestens fünf Monate nach deren Errichtung statt.

Die Aufgaben der Schwerbehindertenvertretung nimmt bis zur Aufnahme ihrer Tätigkeit eine Übergangsschwerbehindertenvertretung wahr. Dieser können nur Beschäftigte angehören, die nach § 18 auf die Bundesanstalt übergeleitet werden. Aus der Mitte der

ehemaligen Bezirksvertrauenspersonen und örtlichen Vertrauenspersonen werden eine Person, die den Vorsitz ausübt, sowie zwei Vertretungspersonen mit jeweils einfacher Mehrheit bestimmt.

- (2) Die Vorsitzende, der Vorsitzende der Übergangsschwerbehindertenvertretung bestellt unverzüglich den Wahlvorstand für die erstmaligen Wahlen nach Absatz 1.

§ 17

Übergangsregelung Gleichstellungsbeauftragte

- (1) Die Wahl der Gleichstellungsbeauftragten erfolgt nach den Regelungen der Verordnung über die Wahl der Gleichstellungsbeauftragten und ihrer Stellvertreterin in Dienststellen des Bundes. Die Bestellung muss danach innerhalb von vier Monaten nach Errichtung der Bundesanstalt abgeschlossen sein.
- (2) Die für die Bundesvermögensverwaltung bestellten Gleichstellungsbeauftragten bestimmen zeitnah nach der Errichtung der Bundesanstalt mit einfacher Mehrheit aus dem Kreis der nach § 18 auf die Bundesanstalt übergeleiteten ehemaligen Gleichstellungsbeauftragten aus jedem der ehemaligen neun Bereiche der Oberfinanzdirektionen mit Bundesvermögensabteilung eine Gleichstellungsbeauftragte. Diese und die Gleichstellungsbeauftragte des Bundesministeriums der Finanzen nehmen bis zur Neuwahl das Übergangsmandat wahr. Sie entscheiden mit einfacher Mehrheit.

§ 18

Überleitung von Beschäftigten

- (1) Die Beamtinnen und Beamten der in § 13 genannten Organisationseinheiten sind mit Wirkung vom 2004 (einsetzen: Tag der Errichtung der Bundesanstalt) Beamtinnen und Beamte der Bundesanstalt. § 130 Abs. 1 des Beamtenrechtsrahmengesetzes findet entsprechend Anwendung. Die ersten Amtsinhaber nach Artikel 2 Nr. 1 b) erhalten ihre Bezüge aus der Besoldungsgruppe B 3, die ersten Amtsinhaber nach Art. 2 Nr. 3 dieses Gesetzes erhalten ihre Bezüge aus der Besoldungsgruppe B 6. Satz 3 gilt nur, soweit die Amtsinhaber bisher ein entsprechendes Amt innehatten.
- (2) Die bei den in § 13 genannten Organisationseinheiten beschäftigten Arbeitnehmerinnen, Arbeitnehmer und Auszubildenden sind mit Wirkung vom 2004 (einsetzen: Tag der Errichtung der Bundesanstalt) in den Dienst der Bundesanstalt übernommen. Die Bundesanstalt tritt unbeschadet des § 12 Abs. 1 in die Rechte und Pflichten der im Zeitpunkt der Übernahme bestehenden Arbeits- und Ausbildungsverhältnisse ein.

§ 19

Verteilung der Versorgungslasten

- (1) Der Bund erbringt die Versorgungs- und Beihilfeleistungen für die ehemaligen Beamtinnen und Beamten der Bundesvermögensverwaltung.
- (2) Der Bund zahlt die Versorgungsbezüge für die Beamtinnen und Beamten der Bundesanstalt sowie die Beihilfeleistungen für deren Versorgungsempfänger.
- (3) Die Bundesanstalt führt jährlich Beiträge an den Bund in Höhe von 33 vom Hundert der ruhegehaltfähigen Bruttobezüge ihrer aktiven Beamtinnen und Beamten sowie der fiktiven Bruttobezüge ihrer ruhegehaltfähig beurlaubten Beamtinnen und Beamten ab.

Artikel 2

Änderung des Bundesbesoldungsgesetzes

Die Anlage I (Bundesbesoldungsordnungen A und B) des Bundesbesoldungsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. August 2002 (BGBl. I S. 3020), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 6. August 2002 (BGBl. I S. 3082, 3101) wird wie folgt geändert:

1. In der Besoldungsgruppe B 2 werden
 - a) bei der Amtsbezeichnung „Abteilungsdirektor, Abteilungspräsident“ der Funktionszusatz „- als Leiter der Gruppe Forstinspektion bei einer Oberfinanzdirektion -“ gestrichen und
 - b) nach der Amtsbezeichnung „Direktor bei der Bahnversicherungsanstalt“ die Amtsbezeichnung „Direktor bei der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben“ sowie der Fußnotenhinweis „8)“ eingefügt.
2. In der Besoldungsgruppe B 3 wird nach der Amtsbezeichnung „Direktor bei der Bundesanstalt Die Deutsche Bibliothek“ die Amtsbezeichnung „Direktor bei der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben“ und der Fußnotenhinweis „15)“ eingefügt.
3. In der Besoldungsgruppe B 4 werden nach der Amtsbezeichnung „Direktor und Professor des Deutschen Historischen Instituts in Rom“ die Amtsbezeichnung „Erster Direktor bei der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben“ eingefügt

Artikel 3

Änderung des Finanzverwaltungsgesetzes

Das Finanzverwaltungsgesetz vom 30. August 1971 (BGBl. I S. 1426, 1427), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 16. Mai 2003 (BGBl. I S.660), wird wie folgt geändert:

1. § 1 Nr. 4 wird wie folgt gefasst: „4. als örtliche Behörden die Hauptzollämter einschließlich ihrer Dienststellen (Zollämter, Zollkommissariate) und die Zollfahndungsämter.“
2. § 2a Abs. 3 und § 2b werden aufgehoben.
3. § 8 wird wie folgt geändert:
 - a) In Absatz 2 Satz 1 werden die Wörter „eine Bundesvermögensabteilung“ gestrichen.
 - b) Absatz 5 wird aufgehoben.
4. In § 9 Abs. 4 Satz 1 wird die Angabe „und 3“ gestrichen.
5. § 16 wird aufgehoben.

Artikel 4

Änderung des Vermögenszuordnungsgesetzes

Das Vermögenszuordnungsgesetz (VZOG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. März 1994 (BGBl. I S. 709) , zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Oktober 2003 (BGBl. I S. 2081), wird wie folgt geändert:

In § 8 Abs. 1 Satz 2 werden die Wörter „das Bundesvermögensamt vertreten, in dessen Bezirk das Grundstück liegt“ durch die Wörter „die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben vertreten“ ersetzt.

Artikel 5

Änderung des Gesetzes zu dem Vertrag vom 12. Oktober 1990 zwischen der Bundesrepublik Deutschland und der Union der Sozialistischen Sowjetrepubliken

Das Gesetz zu dem Vertrag vom 12. Oktober 1990 zwischen der Bundesrepublik Deutschland und der Union der Sozialistischen Sowjetrepubliken über die Bedingungen des befristeten Aufenthalts und die Modalitäten des planmäßigen Abzugs der sowjetischen Truppen aus dem Gebiet der Bundesrepublik Deutschland vom 21. Dezember 1990 (BGBl. II, 1991, S. 256) wird wie folgt geändert:

Artikel 4 § 2 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 1 werden die Worte "Behörden sind die Oberfinanzdirektionen (Bundesvermögensabteilungen)" durch die Wörter „Behörde ist die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben“ ersetzt.
- b) Absatz 2 wird aufgehoben.

Artikel 6

Änderung der Bundesobergrenzenverordnung

Die Bundesobergrenzenverordnung vom 21. Januar 2003 (BGBl. I S. 92) wird wie folgt geändert:

1. Nach § 1 wird folgender § 2 eingefügt:

§ 2

Beförderungssämter in der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Im gehobenen Dienst der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben dürfen die Anteile der Beförderungssämter folgende Obergrenzen nicht überschreiten:

In der Besoldungsgruppe A 11	30 vom Hundert,
in der Besoldungsgruppe A 12	20 vom Hundert,
in der Besoldungsgruppe A 13	9 vom Hundert.

2. Der bisherige § 2 wird § 3.

Artikel 7

Änderung der Leistungsstufenverordnung

In § 5 Abs. 1 Satz 1 der Leistungsstufenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. September 2002 (BGBl. I S. 3743), die zuletzt durch ... geändert worden ist, wird nach dem Wort „bei“ die Angabe „der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben,“ eingefügt.

Artikel 8

Änderung der Leistungsprämien- und –zulagenverordnung

In § 6 Satz 1 der Leistungsprämien- und –zulagenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. September 2002 (BGBl. I S. 3745), die zuletzt durch ... geändert worden ist, wird nach dem Wort „bei“ die Angabe „der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben,“ eingefügt.“

Artikel 9

Rückkehr zum einheitlichen Verordnungsrang

Die auf Artikel 6, 7 und 8 beruhenden Teile der dort geänderten Rechtsverordnungen können auf Grund der einschlägigen Ermächtigung durch Rechtsverordnung geändert werden.

Artikel 10

Inkrafttreten

Artikel 1 tritt am Tage nach der Verkündung in Kraft; im Übrigen tritt dieses Gesetz am 2004 (einsetzen: Tag der Errichtung der Bundesanstalt) in Kraft.

Begründung

A. Allgemeines

Ziel des Gesetzes ist es, die Bundesvermögensverwaltung in eine unternehmerisch geführte Anstalt des öffentlichen Rechts zu überführen und damit eine effektive und effiziente Aufgabenerledigung zu ermöglichen.

Mit der Umstrukturierung soll eine leistungsstarke, kostengünstige und transparente Aufgabenerledigung erreicht und die Bundesvermögensverwaltung zu einem modernen Dienstleister umgestaltet werden. Damit folgt die Verwaltung den Motiven und Entwicklungen in der Privatwirtschaft, in der Immobilien angesichts ihrer Werthaltigkeit professionell gemanagt werden. Auch die überwiegende Zahl der Bundesländer hat bereits die Umstrukturierung ihrer Liegenschafts- und Bauverwaltungen in unternehmerisch geführte Organisationen realisiert.

Kernaufgabe der Bundesvermögensverwaltung ist die Beschaffung, Verwaltung und Verwertung von Bundesliegenschaften. Hinzu kommt eine Reihe von immobilienbezogenen Dienstleistungen für die Verwaltungseinrichtungen des Bundes, beispielsweise die forstliche Betreuung der militärisch genutzten Liegenschaften des Bundesministeriums der Verteidigung sowie die Betreuungsaufgaben im Rahmen des Aufenthaltes der ausländischen Streitkräfte.

Die Bundesvermögensverwaltung, ein dreistufig organisierter Teil der Bundesfinanzverwaltung, hat nach erheblichem Aufgabenzuwachs im Zuge der staatlichen Vereinigung ihre Verwaltungsstrukturen zwischen 1996 und 1998 deutlich gestrafft. Durch die Einführung moderner Arbeits- und Steuerungsmethoden hat sie erste Schritte zu einem modernen Immobilien-Dienstleister hin vollzogen. In der bestehenden Behördenstruktur erschweren die bestehenden Bindungen an behördliche Regelungen und Abläufe den immobilienwirtschaftlichen Umgang mit den Vermögenswerten des Bundes. Umfangreiche Untersuchungen im Projekt NIMBUS – Abschlussbericht vom 13. Februar 2003 – haben ergeben, dass der Einsatz betriebswirtschaftlicher Steuerungselemente, die Abflachung von Hierarchiestufen und die Stärkung des Prinzips der Eigenverantwortlichkeit auf der Basis einer strategischen Portfolioplanung zu deutlichen wirtschaftlichen Vorteilen führen. Nach dem dazu erarbeiteten Finanzentwicklungsplan werden in der neuen Organisationsform Ergebnisse erzielt, die - über den Betrachtungszeitraum von 10 Jahren hinweg - zu einer Verbesserung der

Einnahmesituation des Bundes von insgesamt 1,3 Mrd. € gegenüber der bisherigen Aufgabenerfüllung führen.

Mit dem Gesetz wird der überwiegend fiskalisch geprägte Aufgabenbereich der Bundesvermögensverwaltung insgesamt auf die neue Bundesanstalt übertragen. An die Stelle der Verwaltungsorganisation tritt ein fachgesteuerter und im Rahmen der Fachaufsicht grundsätzlich eigenverantwortlicher, unternehmerisch geführter Betrieb. Verkauf, Vermietung und Investitionen werden nach einer noch zu erarbeitenden Portfolioplanung auf der Basis nachhaltiger Rentabilitätsbetrachtungen gesteuert. Dabei wird ein schnellerer Verkauf insbesondere der unrentablen Immobilien und solcher Liegenschaften angestrebt, die am Markt über ihrem Ertragswert liegende Erlöse erwarten lassen. Daneben können Wertschöpfungsmaßnahmen zur Steigerung der Erträge gezielt eingesetzt werden. Ziel ist es, in allen Bereichen des Immobilienmarktes flexibler auftreten zu können, um Marktschwankungen und -chancen besser ausnutzen zu können.

Die Bundesanstalt wird nach kaufmännischen Regeln geführt. In einer Spartenorganisation werden ergebnisverantwortliche Geschäftsbereiche als Profit-Center gebildet. Betriebswirtschaftliche Methoden und Instrumente zur Steuerung der Aufgabenerledigung und des Immobilienportfolios tragen dazu bei, Kostenreduzierungspotenziale konsequent zu verfolgen. Durch Investitionen, z.B. in den entwicklungsfähigen Bestand oder Maßnahmen zur Anentwicklung von Problemliegenschaften, sollen stärker als bisher Erträge aus der Verwertung von Liegenschaften des Allgemeinen Grundvermögens generiert werden. Als weitere Aufgabe sieht der Beauftragte für die Wirtschaftlichkeit in der Verwaltung auf Grund der Beschlüsse des Haushaltsausschusses des Deutschen Bundestages die BImA als die Einrichtung des Bundes an, die künftig die Verwaltung der durch die obersten Bundesbehörden oder ihre nachgeordneten Geschäftsbereiche verwalteten Liegenschaften übernimmt.

Mit der Erfassung und konkreten Zuordnung aller Kosten und Erträge der Bundesanstalt wird zudem das Betriebsergebnis transparent und messbar.

Die Qualität einzelner Dienstleistungen wird durch Spezialisierung der Beschäftigten in der Spartenorganisation weiter gesteigert. Der unternehmerische Erfolg der Bundesanstalt hängt deshalb in besonders starker Weise von der Leistungsbereitschaft ihrer Beschäftigten ab. Nach ersten Erfahrungen im Gründungsjahr soll daher eine die unternehmerische Zielsetzung berücksichtigende Form der leistungsorientierten Bezahlung entwickelt werden.

Bereits im Rahmen des NIMBUS-Projektes sind auch alternative Lösungsmöglichkeiten (optimierte Verwaltung, Bundesoberbehörde, Betrieb nach § 26 Bundeshaushaltsordnung, GmbH) geprüft worden. Während eine GmbH-Lösung zwar noch größere Freiheiten/Flexibilität in der Aufgabenerledigung bieten würde, wäre mit ihr aber ein nicht vertretbarer Transformationsaufwand verbunden. Dem gegenüber bietet eine Anstalt des öffentlichen Rechts im Vergleich zu anderen Verwaltungslösungen wegen ihrer Stellung außerhalb der unmittelbaren Bundesverwaltung die größte unternehmerische Flexibilität und die besten Möglichkeiten, nach rein immobilienwirtschaftlichen Zielen zu operieren.

Das Errichtungsgesetz fasst die organisatorischen, funktionalen und personalwirtschaftlichen Schritte zusammen. Die Bundesvermögensämter, Bundesforstämter und Bundesvermögensabteilungen der Oberfinanzdirektionen werden aufgelöst. Die Aufgaben werden auf die Bundesanstalt übertragen, das Personal wird übergeleitet. Das Bundesministerium der Finanzen löst zeitgleich seine Liegenschaftsabteilung auf. Die Rechts- und Fachaufsicht verbleibt dem Bundesministerium der Finanzen und wird neu strukturiert. Bereits mit dem Beschluss der Bundesregierung zum Bundeshaushalt 2004 und zum Finanzplan bis 2007 ist festgelegt worden, die Bundesbauämter und die Bauabteilung bei der Oberfinanzdirektion Berlin mit dem Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung zusammen zu legen.

Für alle sich aus der Umstrukturierung ergebenden personalwirtschaftlichen Maßnahmen gelten die im Rahmen des Projekts „Strukturentwicklung Bundesfinanzverwaltung“ erarbeiteten Grundsätze der sozialverträglichen Umsetzung. Hierzu gehört, dass keine betriebsbedingten Beendigungskündigungen oder Änderungskündigungen zum Zwecke der Herabgruppierung erfolgen und die Beschäftigten durch die Regionalstandorte in der Fläche ihre neuen Aufgaben weitgehend ohne Wohnortwechsel wahrnehmen können.

Die Überleitung der Beschäftigten ist in diesem Errichtungsgesetz geregelt. Danach sollen auf die Tarifbeschäftigten der zu gründenden Bundesanstalt die für die Arbeitnehmerinnen, Arbeitnehmer und Auszubildenden des Bundes jeweils geltenden Tarifverträge und sonstigen Bestimmungen angewendet werden.

Da die Liegenschaftsverwaltung eine bundesweite Präsenz in der Fläche erfordert, soll zunächst weitgehend auf die heutigen Standorte der Bundesvermögensverwaltung zurückgegriffen werden. Auch künftig werden Aufgaben an andere Standorte verlagert, wenn die am alten Standort noch zu erledigenden Aufgaben nur noch einen sehr geringen

organisatorischen und personellen Einsatz erfordern. Wie bisher werden dabei sozialverträgliche Lösungen für die Beschäftigten angestrebt.

Die Annahmen zur Personalentwicklung bauen auf dem vorhandenen Personalbestand auf und berücksichtigen nur die bereits feststehenden Altersabgänge. Diese Entwicklung wird bundesweit in etwa im Gleichklang mit dem angestrebten Verkauf nicht mehr benötigter bundeseigener Liegenschaften stehen. Demnach ist aus heutiger Sicht davon auszugehen, dass sich der Personalbestand grundsätzlich durch Altersabgänge in dem Umfang verringern wird, wie Aufgaben durch erfolgreiche Verwertungstätigkeit wegfallen.

B. Die Vorschriften im Einzelnen

Zu Artikel 1

Gesetz über die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImAG)

Das neue Gesetz enthält diejenigen rechtlichen Bestimmungen, die den normativen Rahmen für die Errichtung der Bundesanstalt nach Auflösung der bisherigen Organisationseinheiten der Bundesvermögensverwaltung darstellen. Dabei handelt es sich um Vorschriften über die Rechtsform, die Aufsicht, den Anstaltszweck, die Organisation, die Wirtschaftsführung und das Personalrecht der Bundesanstalt.

Zu § 1

Errichtung, Zweck, Sitz

Absatz 1

Die Vorschrift enthält den grundlegenden organisatorischen Errichtungsakt für die Bundesanstalt. Die am Stichtag durch die Bundesvermögensverwaltung in der Mittel- und Ortsinstanz der Bundesfinanzverwaltung wahrgenommenen Aufgaben werden in einer bundesunmittelbaren rechtsfähigen Anstalt des öffentlichen Rechts zusammengeführt.

Die Bundesanstalt besitzt eigene Rechtspersönlichkeit. Die Bezeichnung „Bundesanstalt für Immobilienaufgaben“ weist auf das Kerngeschäft hin.

Absatz 2

Die Bundesanstalt hat den Sitz ihrer Zentrale in Bonn. Diese wird sich im Wesentlichen auf Personal der Liegenschaftsabteilung des Bundesministeriums der Finanzen stützen. Diese Abteilung hat bei der Verlegung des Regierungssitzes Beschäftigte des Bundesministeriums der Finanzen mit Bleiberecht in Bonn aufgenommen. Das schließt nicht aus Teile der zentralen Querschnittsbereiche auch an anderen Orten anzusiedeln. Somit steht diese Bestimmung in Einklang mit der entsprechenden Absicht des Berlin/Bonn-Gesetzes vom 26. April 1994 (BGBl I S. 918), den überwiegenden Teil der Arbeitsplätze in Bonn zu erhalten.

Für die Erledigung ihrer Aufgaben in der Fläche bedient sich die Bundesanstalt Außenstellen als Haupt- oder Nebenstellen. Sie sind an den Standorten der aufgelösten Organisationseinheiten der Bundesvermögensverwaltung angesiedelt.

Zu § 2 Aufgaben, Vermögen

Absatz 1

Der Bundesanstalt werden alle Aufgaben übertragen, für die am Tag vor der Errichtung der Bundesanstalt die Bundesvermögensverwaltung zuständig war. Neue Aufgaben werden ihr durch das Gesetz nicht zugewiesen.

Anknüpfungspunkt ist die Regelung in § 16 Absätze 2 und 3 Finanzverwaltungsgesetz. Diese Vorschrift enthält - ausgehend von den Bundesvermögensämtern und den Bundesforstämtern - die Aufgabenzuweisung an die Bundesvermögensverwaltung.

Satz 2 stellt klar, dass der Schwerpunkt der Geschäftstätigkeit der Anstalt das Immobilienmanagement ist. Dazu gehören auch die Aufgaben der Gebäude Controlling-Institution (GCI), die weiterhin den Ressorts angeboten und ab 1. Januar 2004 in die Bundesvermögensverwaltung integriert werden. Hinzu kommen die forstlichen Dienstleistungen für die gesamten Bundesimmobilien.

Der Bereich Bundesforst ist zudem ressortübergreifender Dienstleister für ein umfassendes Gelände- und Umweltmanagement auf den Liegenschaften des Bundes. Er nimmt auf den betreuten Flächen die forstliche Bewirtschaftung einschließlich Jagd- und Fischereinutzung sowie die für den Bund relevanten Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege wahr.

Zu den in Satz 2 angesprochenen sonst der Bundesanstalt übertragenen Aufgaben gehören z.B.

aus dem Geschäftsbereich des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen:

- im Bereich Wohnungswesen die
 - Aufgaben aus dem Bereich der Wohnungsfürsorge des Bundes; die Beschäftigten der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben werden in die Wohnungsfürsorge des Bundes einbezogen; der vom Bund in die BImA wechselnde Personenkreis unterlag bereits bisher der Wohnungsfürsorge des Bundes
 - die Verwaltung der den Ländern vom Bund insbesondere für Zwecke des Wohnungsbaus gewährten Darlehen
 - die Erhebung der Fehlbelegungsabgabe nach den Gesetzen über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen. Soweit die Länder eigene Gesetze erlassen haben, obliegt die Durchführung der Aufgaben der Bundesanstalt nach den mit den Ländern zu schließenden Organleiheabkommen
- aus dem Bereich der Bundesstraßenverwaltung, die in Auftragsverwaltung von den Ländern ausgeführt wird, die
 - Inanspruchnahme von Grundstücken aus dem Allgemeinen Grundvermögen (AGV) für Straßenzwecke, insbesondere auch für naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
 - Abgabe nicht mehr für Straßenbauzwecke benötigter Grundstücke an das AGV,
 - Land- und forstwirtschaftliche Wertermittlung und
 - Erarbeitung von Richtlinien für die Wertermittlung durch land- und forstwirtschaftliche Gutachter

aus dem Geschäftsbereich des Bundesministeriums der Verteidigung:

- die Beschaffung von Eigentums- und anderen dinglichen und obligatorischen Rechten
- die Verwaltung von Gestattungsrechten
- die Unterstützung bei der Ermittlung von Entschädigungen für die Wertminderung von Hausgrundstücken durch Fluglärm im Bereich militärischer Flugplätze (einschließlich Außenbereichsentschädigungen und Schallschutzmaßnahmen),
- die Unterstützung bei der Restwertermittlung,
- Land- und forstwirtschaftliche Wertermittlungen,
- die Erarbeitung von Richtlinien für die Wertermittlung durch land- und forstwirtschaftliche Gutachter,

- die Unterstützung bei der Festsetzung des Nutzungsentgelts für die Mitbenutzung von Liegenschaften sowie
- Forstlicher Brandschutz.

Die Bauaufgaben des Bundes auf den der Anstalt überlassenen Liegenschaften werden - wie bisher – durch die zuständige Bundes- oder Landesbauverwaltung durchgeführt.

Absatz 2

Satz 1 ermächtigt das Bundesministerium der Finanzen, das dingliche Eigentum an Grundstücken durch Rechtsverordnung zu übertragen. Der sachenrechtliche Übergang des Eigentums vollzieht sich damit außerhalb des Grundbuches.

Satz 2 ermöglicht es dem Bundesministerium der Finanzen alternativ, der Bundesanstalt das wirtschaftliche Eigentum an den zur Verwertung anstehenden Liegenschaften des Allgemeinen Grundvermögens sowie an den für Verwaltungszwecke seines Geschäftsbereichs benötigten Dienstliegenschaften (Verwaltungsgrundvermögen des Bundesministeriums der Finanzen) im Wege der Sacheinlage zu übertragen. Dieses wiederum ist Voraussetzung für eine Aktivierung des Grundvermögens nach § 246 HGB in der Bilanz der Anstalt. Die Grundstücke, die auf die Anstalt übertragen werden, werden in der Übertragungsvereinbarung unter Hinweis auf bestehende Regelungen im Bundeshaushalt umschrieben. Daneben werden die finanziellen Beziehungen zwischen dem Bund und der Bundesanstalt auf der Basis eines Gesellschafterdarlehens im Rahmen des bestehenden Beteiligungsverhältnisses bestimmt. Das Gesellschafterdarlehen wird durch Nachrangigkeit Eigenkapital ersetzend werden.

Absatz 3

Die Vorschrift ermächtigt das Bundesministerium der Finanzen, bewegliche Sachen unentgeltlich der Bundesanstalt zu Eigentum zu übertragen. Damit soll in erster Linie ermöglicht werden, die Bundesanstalt mit Sachmitteln auszustatten, die sie unmittelbar für ihren Betrieb benötigt und die auch schon von der Vorgängerorganisation genutzt wurden, wie z.B. Büromöbel, IT-Hard- und Software.

Absatz 4

Soweit der Anstalt Grundstücke übertragen werden, stehen ihr die Erlöse aus der Verwaltung und Verwertung zu. Die Anstalt verwaltet und verwertet das ihr übertragene Vermögen damit im eigenen Interesse. Insoweit liegt ein Fall eigener Vermögensverwaltung vor.

Soweit nur wirtschaftliches Eigentum übertragen wird, arbeitet die Anstalt in fremdem Namen für die Bundesrepublik Deutschland, wenn auch für eigene Rechnung. Die Vertretungsbefugnis erstreckt sich auf hoheitliches und fiskalisches Handeln.

Sofern die Bundesanstalt Grundstücke verwaltet und verwertet, die nach Art. 22 Abs. 1 des Einigungsvertrages in der Treuhandverwaltung des Bundes stehen, handelt sie im Namen und für Rechnung der Bundesrepublik. Die entsprechenden Einnahmen führt sie unmittelbar an den Bundeshaushalt ab.

Um wirksam im Rechtsverkehr auftreten zu können, benötigt sie die Vollmacht der Eigentümerin. An Stelle der sonst nötigen Einzelvollmachten wird ihr gesetzlich Generalvollmacht erteilt. Eine Rechtsnachfolge in Rechte und Verpflichtungen, die zuvor von der Bundesvermögensverwaltung für die Bundesrepublik begründet wurden, ist nicht gegeben.

Absatz 5

Die Öffnungsklausel ermöglicht, in der Anstalt weitere, insbesondere immobilienbezogene Aufgaben zu bündeln. Gleichzeitig soll dem Bundesministerium der Finanzen ermöglicht werden, der Bundesanstalt die Erledigung von Aufgaben wieder zu entziehen, die ihr nach ihrer Gründung übertragen wurden, wenn sich deren Erledigung durch eine Behörde im Geschäftsbereich des Bundesministeriums der Finanzen als wirtschaftlicher und zweckmäßiger erweist.

Andere Ressorts können der Bundesanstalt neue Aufgaben durch öffentlich-rechtlichen Vertrag übertragen, der auch Regelungen über die Finanzierung der Aufgabenerledigung enthalten kann.

Unabhängig hiervon hat die Bundesanstalt das Recht, mit Zustimmung des Bundesministeriums der Finanzen Beteiligungen an Unternehmen zu erwerben, zu halten und zu veräußern; dies ergibt sich bereits aus § 65 Bundeshaushaltsordnung. Soweit im Rahmen der Aufgabenerledigung gewerbliche Aktivitäten erforderlich werden, sollen vorrangig solche Tochterunternehmen eingeschaltet werden.

Zu § 3

Aufsicht

Absatz 1

Die Bundesanstalt nimmt ihre Aufgaben selbständig wahr. Sie ist der Rechts- und Fachaufsicht des Bundesministeriums der Finanzen unterstellt. Durch den Unternehmensstatus gewinnt die Anstalt mehr Unabhängigkeit im budgetären, organisationsrechtlichen und personellen Bereich.

Die Aufsichtsregelung entspricht der politischen und demokratischen Verantwortlichkeit des Bundesministeriums der Finanzen. Die Rechts- und Fachaufsicht gegenüber der Anstalt umfasst ein Auskunfts-, Zustimmungs- und Weisungsrecht über die Rechtmäßigkeit und Zweckmäßigkeit des Anstaltshandelns.

Absatz 2

Die Vorschrift entspricht im Wesentlichen der bisherigen Regelung in § 3 Abs. 1 Finanzverwaltungsgesetz. Damit ist sichergestellt, dass die Aufgaben für andere Ressorts auch in der Bundesanstalt uneingeschränkt nach deren fachlichen Weisungen erledigt werden. Dies gilt z.B. für Aufgaben aus dem Geschäftsbereich des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Wohnungswesen. Hierzu rechnen Maßnahmen der Wohnungsfürsorge des Bundes, die Verwaltung der den Ländern vom Bund insbesondere für Zwecke des Wohnungsbaus gewährten Darlehen, die Erhebung der Fehlbelegungsabgabe sowie das technische Gebäudemanagement und die Betriebsüberwachung.

Die Aufgaben erledigt die Bundesanstalt für die unmittelbare Bundesverwaltung nach den Vorgaben und der Fachaufsicht des jeweils zuständigen Bundesministeriums.

Soweit Weisungen wesentliche Auswirkungen auf den finanziellen, organisatorischen und personalwirtschaftlichen Bereich der Anstalt haben, ist ein Einvernehmen mit dem Bundesministerium der Finanzen erforderlich.

Zu § 4

Organe, Satzung

Absatz 1

Organ der Bundesanstalt ist der aus bis zu drei Mitgliedern bestehende Vorstand.

Das kollegiale Leitungsmodell wird dem Unternehmenscharakter eher gerecht als ein auf die Erfüllung hoheitlicher Aufgaben ausgerichtetes monokratisches Präsidialmodell. Die anspruchsvollen wirtschaftlichen Ziele der Bundesanstalt erfordern auf allen Ebenen immobilien-, betriebswirtschaftliche und juristische Fachkenntnisse, die auch in der Leitungsebene ihre Entsprechung finden müssen. Dies begründet ein aus mehreren

Personen bestehendes Leitungsorgan. Ein dreiköpfiger Vorstand ist insbesondere in der Anlaufphase geboten. Die gesetzliche Bestimmung lässt es zu, die Leitung der Anstalt entsprechend der Aufgabenentwicklung auf bis zu ein Vorstandsmitglied zu reduzieren.

Absatz 2

Die Vorschrift enthält die Ermächtigung der Aufsichtsbehörde, zu einem ihr geeignet erscheinenden Zeitpunkt einen Verwaltungsrat einzurichten.

Absatz 3

Mit dieser Regelung wird das Bundesministerium der Finanzen zum Erlass der Satzung ermächtigt. In der Satzung sind insbesondere der Aufbau und die Organisation, die Aufgaben und Befugnisse der Vorstandsmitglieder sowie des Verwaltungsrates, die rechtsgeschäftliche Vertretung der Bundesanstalt und die Wirtschaftsführung zu regeln oder zu konkretisieren. Hierzu gehört auch die Nutzung des Kassensystems des Bundes, es sei denn, das Kassensystem kann die von der Anstalt nachgefragten Leistungen nicht oder nur mit unverhältnismäßigem Aufwand erbringen.

Zu § 5

Rechtsstellung der Vorstandsmitglieder

Absatz 1

Die Wahrnehmung der Vorstandsaufgaben erfolgt zum Zeitpunkt der Aufnahme der Geschäftstätigkeit der Bundesanstalt in einem öffentlich-rechtlichen Amtsverhältnis. Die Ausgestaltung des Rechtsverhältnisses trägt den im Vordergrund stehenden unternehmerischen Aufgaben der Bundesanstalt Rechnung. Damit werden deren Leitungsstrukturen im Interesse einer wettbewerbsorientierten Unternehmenspolitik an die Leitungsstrukturen der Wirtschaft angenähert. Zugleich ermöglicht die Ausgestaltung, geeignete Persönlichkeiten für die Führung der Bundesanstalt zu gewinnen und ihnen die Leitung im Unterschied zu Lebenszeitbeamten nicht auf Dauer, sondern mit Blick auf eine marktnahe und innovative Aufgabenwahrnehmung nur befristet zu übertragen. Im Unterschied zu einer beamtenrechtlichen Regelung erlaubt die Ausgestaltung als öffentlich-rechtliches Amtsverhältnis – ebenso wie ein privatrechtliches Dienstverhältnis – eine jederzeitige Beendigung des Dienst- oder Amtsverhältnisses aus wichtigem Grund. Die Ausgestaltung als Sollvorschrift eröffnet die Möglichkeit, dass bei Nachbesetzungen zu einem späteren Zeitpunkt – insbesondere wenn sich die Rahmenbedingungen hinsichtlich

der Aufgabenstellung der Bundesanstalt im Hinblick auf den zu erwartenden weiteren Rückgang bei den hoheitlichen Aufgaben geändert haben – privatrechtliche Dienstverträge mit den Mitgliedern des Vorstandes abgeschlossen werden. In einem solchen Fall finden die Absätze 2 bis 7 keine Anwendung mit der Folge, dass in den Dienstverträgen auch geregelt werden könnte, nur einen bestimmten Teil der vorgesehenen Bezahlung als festen Bestandteil und den Rest als Leistungsbezahlung in Abhängigkeit z.B. vom Verkauf der Immobilien vorzusehen und wegen der Höhe der Bezahlung auf eine besondere Versorgungsregelung zu verzichten, sodass nach dem Ausscheiden keine Folgekosten entstehen. Die Obergrenzen dieser Bezüge orientieren sich dann an den für Beamte geltenden besoldungsrechtlichen Bewertungsmaßstäben.

Absatz 2

Diese Bestimmung regelt Beginn und Beendigung der Tätigkeit der Mitglieder des Vorstandes sowie das Verfahren für die Ernennung und Entlassung.

Absatz 3

Diese Regelung gibt die Eidesformel vor.

Absatz 4

Diese Bestimmung legt fest, dass die Rechtsverhältnisse mit den Mitgliedern des Vorstandes durch Verträge zwischen den Mitgliedern und dem Bundesministerium der Finanzen zu regeln sind. In den Verträgen dürfen Abfindungsklauseln nur dann vereinbart werden, wenn das betreffende Vorstandsmitglied zuvor nicht in einem Beamtenverhältnis gestanden hat, aus welchem Ansprüche auf Versorgungsbezüge bestehen.

Absatz 5 und 6

Hier wird das Verfahren geregelt, wenn Bundesbeamtinnen oder Bundesbeamte zum Vorstandmitglied berufen werden oder aus dem Vorstand ausscheiden.

Absatz 7

Diese Bestimmung überträgt die für ausscheidende Mitglieder des Vorstandes mit Beamtenstatus geltenden Regelungen auf Richterinnen und Richter sowie Soldatinnen und Soldaten.

Zu § 6
Finanzierung

Absatz 1

Die Vorschrift regelt die eigenverantwortliche Bewirtschaftung der Einnahmen und Ausgaben der Bundesanstalt und ermächtigt sie, in einem mit der Rechts- und Fachaufsicht abzustimmenden Rahmen Rücklagen zu bilden. Zugleich wird durch Satz 1 verdeutlicht, dass die Bundesanstalt ihren Gesamtaufwand (Personal- und Sachkosten) aus dem umschriebenen Rahmen zu bestreiten hat. Die Kosten der Aufgaben, die sie nach § 2 Abs. 1 bzw. § 3 Abs. 2 für andere Ressorts wahrnimmt, sind darin enthalten. Durch dieses Gesetz werden daher über bestehende Kostenregelungen hinaus keine zusätzlichen Kostenbelastungen der Ressorts eintreten. Für die Erledigung künftig übertragener Aufgaben können entsprechend § 2 Abs. 5 Kostenregelungen getroffen werden.

Absatz 2

Die Vorschrift stellt klar, dass der Bundesanstalt eine Kapitalaufnahme auf dem freien Kapitalmarkt nicht gestattet ist. Dies ist auch nicht erforderlich, da der Bund die Versorgung mit notwendigen Krediten sicherstellt. Kreditermächtigungen werden im Haushaltsgesetz festgelegt.

Absatz 3

Die Vorschrift unterstellt, dass der Bund auch ohne ausdrückliche Regelung im Gesetzestext als Gewährträger die Zahlungsfähigkeit der Bundesanstalt sichert. Insoweit ist eine Teilnahme an einem Insolvenzsicherungsumlageverfahren nicht geboten. Im Übrigen ist auf die Überleitung aller Beschäftigten und die Übernahme der bisherigen tarifvertraglichen Regelungen zu verweisen.

Zu § 7
Wirtschaftsplan

Absatz 1 und 2

In Anwendung der Bundeshaushaltsordnung stellt die Bundesanstalt einen Wirtschaftsplan auf, der eine Gewinn- und Verlustrechnung, eine Kapitalbedarfsrechnung sowie eine Personalplanung und einen Stellenplan umfasst.

Zu § 8

Buchung, Jahresabschluss

Absatz 1

Die Bestimmung gibt die kaufmännische Buchführung als Grundlage für das Rechnungswesen und die Bilanzierung vor.

Absatz 2

Die Anwendbarkeit der Bestimmungen des D-Markbilanzgesetzes ermöglicht es der Anstalt, über einen Zeitraum von 5 Jahren seit ihrer Errichtung Anpassungen der Werte des ihr übertragenen Grundvermögens vorzunehmen. Damit wird die Wertermittlung eines inhomogenen Immobilienbestandes zu Beginn der Geschäftsaufnahme erleichtert. Handelsrechtliche Jahresabschlüsse können aufgrund gewonnener Erfahrungen bei der Veräußerung der Liegenschaften noch für einen Zeitraum von fünf Jahren neu bestimmt werden. Da der Bund als Gewährträger für die Anstalt einsteht und der Anstalt eine Kreditaufnahme am Markt nicht eingeräumt ist, sind Gläubigerinteressen nicht berührt.

Ansatz 3

Der Vorstand ist durch diese Vorschrift verpflichtet, für jedes Geschäftsjahr einen Jahresabschluss und einen Lagebericht nach handelsrechtlichen Grundsätzen aufzustellen und vorzulegen. Damit erfüllt er die Grundvoraussetzung für seine Entlastung.

Zu § 9

Prüfungsrecht des Bundesrechnungshofs

Die Bundesanstalt unterliegt dem Prüfungsrecht des Bundesrechnungshofs.

Zu § 10

Anwendung des Haushaltsrechts

Absatz 1

Eine Analyse der Aufgaben der Bundesvermögensverwaltung hat ergeben, dass ihr Kerngeschäft, das Immobilienmanagement, am Besten in unternehmerischer Form zu erledigen ist. Zur Erfüllung ihrer unternehmerischen Aufgabe soll sie lediglich insoweit an die Bundeshaushaltsordnung gebunden sein, wie dies für die Steuerung durch den

Anstaltsträger sowie die Aufgabenerfüllung notwendig ist. Die Vorschrift regelt, welche Vorschriften der Bundeshaushaltsordnung auf die Bundesanstalt Anwendung finden und welche Befugnisse des Bundesministeriums der Finanzen auf die Anstalt übertragen werden.

Der in § 64 Abs. 1 Bundeshaushaltsordnung enthaltene Zustimmungsvorbehalt des Bundesministeriums der Finanzen bleibt ebenso erhalten wie die parlamentarischen Beteiligungsrechte nach § 64 Abs. 2 Bundeshaushaltsordnung bei der Veräußerung von Grundstücken mit erheblichem Wert oder besonderer Bedeutung. Diese Zustimmungsvorbehalte stehen der Bildung von wirtschaftlichem Eigentum bei der Bundesanstalt an den zum Allgemeinen Grundvermögen gehörenden Grundstücken nicht entgegen.

Absatz 2

Die Vorschrift ermöglicht es dem Bundesministerium der Finanzen, sofern es sich betriebswirtschaftlich bzw. nach den vorgegebenen kaufmännischen Grundsätzen als notwendig erweisen sollte, der Anstalt zu gestatten, weitere haushaltsrechtliche Regelungen nicht anzuwenden, die dem kameralistischen System zu eigen sind.

Absatz 3

Die Vorschrift stellt klar, dass die Bundesanstalt in dem nicht zu ihrem Kerngeschäft gehörenden Aufgabenbereich den Regelungen der Bundeshaushaltsordnung einschließlich der dazu ergangenen Verwaltungsvorschriften uneingeschränkt unterliegt, soweit sie Teile des Bundeshaushalts bewirtschaftet.

Zu § 11

Beamtinnen und Beamte

Absatz 1

Nach § 121 Nr. 2 Beamtenrechtsrahmengesetz ist die Dienstherreneigenschaft durch Gesetz, Verordnung oder Satzung zu verleihen. Halbsatz 2 stellt klar, dass die Beamtinnen und Beamten der Bundesanstalt mittelbare Bundesbeamtinnen und Bundesbeamte sind. Dienstherr ist damit nicht der Bund, sondern die Bundesanstalt. Die Verleihung der Dienstherrenfähigkeit ist notwendig, um beamtenrechtliche Entscheidungen bezogen auf die nach § 18 übergeleiteten Beamtinnen und Beamten zu treffen und auch für die Zukunft die Möglichkeit zu eröffnen, in Ausnahmefällen geeignete Beamtinnen und Beamte von anderen Dienstherrn übernehmen zu können. Wegen der ganz überwiegend fiskalischen

Kernaufgabe Immobilienmanagement ist die Begründung neuer Beamtenverhältnisse durch die Bundesanstalt nicht vorgesehen.

Absatz 2

Wer oberste Dienstbehörde i.S.d. § 3 Abs. 1 Bundesbeamtengesetz ist und damit zuständig für beamtenrechtliche Entscheidungen im Einzelfall, bedarf für die Beamtinnen und Beamten einer nach dem Kollegialprinzip geführten Bundesanstalt des öffentlichen Rechts einer eigenen Regelung in diesem Errichtungsgesetz.

Absatz 3

Die Vorschrift regelt die Ernennung der Beamtinnen und Beamten. Die Ernennung der Beamtinnen und Beamten der Besoldungsgruppe B muss der Bundespräsidentin oder dem Bundespräsidenten vorbehalten bleiben. Die gesetzliche Übertragung des Ernennungsrechts bezüglich der übrigen Beamtinnen und Beamten auf die Sprecherin oder den Sprecher des Vorstands bewegt sich im Rahmen der Vorgaben von Artikel 60 Abs. 1 Grundgesetz und § 10 Abs. 1 Bundesbeamtengesetz und der Anordnung des Bundespräsidenten über die Ernennung und Entlassung der Bundesbeamten und Richter im Bundesdienst vom 14. Juli 1975 (BGBl. I S. 1915) i.d.F. vom 11. November 1996 (BGBl. I S. 1772).

Absatz 4

Für die Beschäftigten der Bundesvermögensverwaltung nehmen derzeit andere Behörden innerhalb der Bundesfinanzverwaltung Aufgaben auf den Gebieten der Personal- und Personalnebenkosten und der Verarbeitung personenbezogener Daten wahr. Um die Organisationsstruktur der Bundesanstalt nicht zu befrachten, soll auch zukünftig die Möglichkeit bestehen, mit Zustimmung des Bundesministeriums der Finanzen Behörden der Bundesfinanzverwaltung im Sinne des § 1 Finanzverwaltungsgesetz mit derartigen Aufgaben zu betrauen. Das umfasst auch die Bearbeitung von Rechtsbehelfen, also insbesondere Widerspruchsverfahren.

Vorrangig sind die Angelegenheiten der Beamtinnen und Beamten der Bundesanstalt betroffen. Im Bereich der Beihilfe erfasst dies auch die Versorgungsempfängerinnen, Versorgungsempfänger der Bundesanstalt; die Ermächtigung zur Übertragung der Befugnisse im Bereich der Beamtenversorgung ergibt sich aus § 49 Abs. 1 Beamtenversorgungsgesetz. Die in Absatz 4 zugelassenen Delegationen sind auch im Arbeitnehmerbereich möglich, ohne dass es allerdings einer besonderen gesetzlichen Ermächtigung bedarf.

Zu § 12

Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer, Auszubildende

Absatz 1

Im Interesse der Einheitlichkeit des Tarifrechts im Bundesbereich erklärt die Vorschrift die für den öffentlichen Dienst des Bundes jeweils geltenden tarifvertraglichen Regelungen und allgemeinen Bestimmungen auch in der Bundesanstalt für anwendbar. Dies betrifft u.a. den Bundesangestelltentarifvertrag, den Manteltarifvertrag für die Arbeiterinnen und Arbeiter sowie die Tarifverträge für Waldarbeiter des Bundes. Die Regelung erfasst nicht nur die tarifgebundenen Arbeitnehmer, sondern auch diejenigen, bei denen das Tarifrecht des Bundes kraft Arbeitsvertrag zur Anwendung kommt.

Zu den sonstigen Bestimmungen zählen auch die Bestimmungen zur Zusatzversorgung bei der Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder (VBL). Die VBL-Zusatzversorgung der Angestellten, Arbeiterinnen und Arbeiter wird über eine Beteiligungsvereinbarung zwischen der Bundesanstalt und der VBL fortgeführt.

Absatz 2

Satz 1 stellt klar, dass eine Beschäftigung von Angestellten in einem außertariflichen Angestelltenverhältnis auch außerhalb der höchsten tarifvertraglichen Vergütungsgruppe erfolgen kann. Die Erforderlichkeit für die Durchführung der Aufgaben der Bundesanstalt ist tatbestandliche Voraussetzung und zugleich Maßstab für die Gewährung einer Spitzenvergütung, und zwar auch bei zeitlich befristeter Beschäftigung. Weitere Voraussetzung ist das Vorhandensein einer entsprechend besetzbaren Planstelle oder Stelle.

Die Möglichkeit der eigenständigen Gewährung einer außertariflichen Vergütung trägt der Bedeutung der Personalgewinnung für die Bundesanstalt Rechnung; sie muss für spezielle Aufgaben (z. B. im IT-Bereich), bei denen sie im Wettbewerb zur Privatwirtschaft steht, attraktive Konditionen anbieten können.

Im Rahmen der Erforderlichkeit wird die Bundesanstalt auch die Möglichkeit einer Befristung von außertariflichen Angestelltenverhältnissen zu berücksichtigen haben. Eine Befristung kann sich hier insbesondere aus der Eigenart der Arbeitsleistung rechtfertigen (vgl. § 14 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 des Teilzeit- und Befristungsgesetzes). Zur Erfüllung ihrer Aufgaben, bei der sich die Bundesanstalt den Herausforderungen von Markt und Wettbewerb zu stellen hat, ist die Bundesanstalt angesichts der Anforderungen auch auf solche Spitzenkräfte

angewiesen, die neben einer ausgezeichneten Qualifikation auch eine besondere Berufserfahrung auf aktuellem Stand aus der freien Wirtschaft mitbringen. Gerade dieser Praxisbezug mit aktuellen Kenntnissen in relevanten Markt- und Fachbereichen, der schwerlich durch Qualifizierungsmaßnahmen ersetzt werden kann, kann eine außertarifliche Vergütung erfordern. Eine nur vorübergehende Beschäftigung von entsprechenden Spitzenkräften im Zusammenwirken mit den in einem unbefristeten Arbeits- bzw. Dienstverhältnis stehenden Beschäftigten ermöglicht es, Aktualität und Kontinuität, die für die Aufgabenerfüllung der Bundesanstalt unverzichtbar sind, zu verbinden.

Satz 2 stellt klar, dass die Bundesanstalt in eigener Verantwortung einzelfallbezogen auch sonstige außertarifliche und übertarifliche Leistungen gewähren kann. Damit wird auch - aus Gründen der Gleichbehandlung mit den Beamtinnen und Beamten - die Zahlung einer außertariflichen Ausgleichszulage für die Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer des Bundesministeriums der Finanzen ermöglicht, die in die Bundesanstalt wechseln.

Die Satzung kann Genehmigungserfordernisse der Aufsicht vorsehen.

Zu § 13

Auflösung von Organisationseinheiten der Bundesvermögensverwaltung

Mit der Auflösung der 37 Bundesvermögensämter, der 36 Bundesforstämter und der 9 Bundesvermögensabteilungen der Oberfinanzdirektionen als bislang zuständige Organisationseinheiten entfällt die Bundesvermögensverwaltung als ein Geschäftsbereich der Bundesfinanzverwaltung. Die Auflösung hat u.a. zur Folge, dass bei den Oberfinanzdirektionen Berlin, Erfurt, Magdeburg und Rostock keine Bundesabteilungen mehr bestehen.

Die §§ 2a, 2b Finanzverwaltungsgesetz ermächtigen das Bundesministerium der Finanzen zur Auflösung durch Rechtsverordnung. Im Interesse einer einheitlichen Regelung zur Überleitung der Aufgaben erfolgt die Auflösung durch das Errichtungsgesetz.

Zu § 14

Überleitung von Verfahren

Die in § 2 Absatz 4 dieses Gesetzes enthaltene Vertretungsermächtigung umfasst nicht die Tätigkeiten im hoheitlichen Bereich.

Die Regelung stellt sicher, dass die Bundesanstalt in die Bearbeitung der von den ehemaligen Dienststellen der Bundesvermögensverwaltung am 2004 (einsetzen: Tag vor der Errichtung der Bundesanstalt) geführten Verfahren eintritt. Umfasst werden alle Verwaltungsverfahren, alle gerichtlichen Verfahren sowie Verwaltungsvollstreckungsverfahren. Ein Parteiwechsel ist damit nicht verbunden, soweit die Bundesanstalt die Aufgaben für die Bundesrepublik wahrnimmt. Die von der Bundesvermögensverwaltung mit anderen Ressorts eingegangenen Rechtsverhältnisse und Verwaltungsvereinbarungen werden von der Bundesanstalt fortgeführt.

Zu § 15

Übergangsregelung Personalvertretung

Absatz 1 bis 4

Die Vorschrift regelt für die Übergangszeit die Wahrnehmung von Aufgaben der Personalvertretung (Übergangsmandate). Dies ist notwendig, weil durch die Auflösung der Dienststellen der Bundesvermögensverwaltung alle Mandate erlöschen. Das Übergangsmandat stellt sicher, dass in der Bundesanstalt bis zur ersten Personalratswahl keine personalvertretungslose Zeit entsteht.

Die Regelung sieht vor, dass je ein von den Beschäftigten der Bundesvermögensverwaltung in den Hauptpersonalrat, die Bezirkspersonalräte und örtlichen Personalvertretungen der Oberfinanzdirektionen gewählter Vertreter im Übergangspersonalrat vertreten ist.

Zu § 16

Übergangsregelung Schwerbehindertenvertretung

Absatz 1 bis 3

Die Vorschrift regelt für die Übergangszeit die Wahrnehmung von Aufgaben der Vertretung der schwerbehinderten Menschen in der Bundesanstalt. Durch die Auflösung der Dienststellen der Bundesvermögensverwaltung erlöschen alle Mandate. Durch die Regelung wird sichergestellt, dass die Interessen der schwerbehinderten Menschen in der Anstalt bis zur Wahl der neuen Schwerbehindertenvertretung gewahrt werden.

Zu § 17

Übergangsregelung Gleichstellungsbeauftragte

Absatz 1

Diese Regelung gibt für die Wahl und Bestellung der Gleichstellungsbeauftragten einen Zeitraum von vier Monaten nach Gründung der Bundesanstalt vor.

Absatz 2

Da auch die Mandate der Gleichstellungsbeauftragten der Bundesvermögensverwaltung mit Auflösung der Dienststellen erlöschen, muss auch hier eine Übergangsregelung bis zu Neuwahlen geschaffen werden. Die Regelung bestimmt, dass die am..... 2004 (einsetzen: Tag vor der Errichtung der Bundesanstalt) vorhandenen Gleichstellungsbeauftragten der Bundesvermögensverwaltung aus dem Kreis der ehemaligen Gleichstellungsbeauftragten, die in die Bundesanstalt übergeleitet wurden, aus jedem der ehemaligen neun Bereiche der Oberfinanzdirektionen mit Bundesvermögensabteilung je eine Gleichstellungsbeauftragte bestimmen, die zusammen mit der Gleichstellungsbeauftragten des Bundesministeriums der Finanzen bis zur Neuwahl das Übergangsmandat wahrnehmen.

Zu § 18

Überleitung von Beschäftigten

Absatz 1

Die Beamtinnen und Beamten der Bundesvermögensverwaltung sind mit Wirkung vom2004 (Tag der Errichtung der Bundesanstalt) Beamtinnen und Beamte der Bundesanstalt. Nach Satz 2 ist bei der kraft Gesetzes erfolgten Überleitung § 130 Abs. 1 Beamtenrechtsrahmengesetz zur Anwendung zu bringen; die Überleitung erfolgt statusgleich. Die Rechtsstellung der Beamtinnen und Beamten bleibt unberührt, erteilte Genehmigungen und Bewilligungen (z.B. zu Teilzeitbeschäftigung, Nebentätigkeit, Wohnungsfürsorge) gelten fort. Satz 3 stellt klar, dass diejenigen Beschäftigten, die bisher ein Amt der Besoldungsgruppe B 3 bzw. B 6 innehaben, auch beim Überwechseln aus dem Bereich des Bundesministeriums der Finanzen in die Bundesanstalt statusgleich übergeleitet werden können. Bei einer Nachbesetzung werden die Ämter der Besoldungsgruppe B 6 dann der Besoldungsgruppe B4 und einige Ämter der Besoldungsgruppe B 3 künftig der Besoldungsgruppe B 2 zugeordnet werden.

Beamtinnen und Beamte des Bundesministeriums der Finanzen, deren bisherige Aufgaben mit der Auflösung der Liegenschaftsabteilung nicht mehr im Bundesministerium der Finanzen wahrgenommen werden, wechseln in die Bundesanstalt. Sie werden durch Einzelmaßnahmen nach § 26 Abs. 2 Bundesbeamtengesetz versetzt. Sie erhalten in der Bundesanstalt an Stelle der Ministerialzulage eine abschmelzende Ausgleichszulage nach § 13 Abs. 1 Bundesbesoldungsgesetz. Diese zehrt sich bei Erhöhung der Dienstbezüge auf.

Absatz 2

Die Regelung bestimmt, dass die Angestellten, Arbeiterinnen, Arbeiter und Auszubildenden der Bundesvermögensverwaltung kraft Gesetzes Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der neuen Bundesanstalt sind. Zugleich gehen die Rechte und Pflichten aus den bisherigen Arbeitsverhältnissen auf die Bundesanstalt über. Der Hinweis auf § 12 Abs. 1 stellt klar, dass die bisherigen tarifvertraglichen Arbeitsbedingungen (wie z.B. BAT, MTArb und TVWaB) fortgelten. Diese Überleitung der Arbeits- und Ausbildungsverhältnisse gewährleistet die Funktionsfähigkeit der Bundesanstalt und trägt dem Schutz und den Interessen der Angestellten, Arbeiterinnen und Arbeiter sowie Auszubildenden Rechnung.

Zu § 19

Verteilung der Versorgungslasten

Absatz 1

Die Vorschrift stellt klar, dass die Versorgungsbezüge und Beihilfeleistungen der vorhandenen Versorgungsempfängerinnen und Versorgungsempfänger weiterhin vom Bund getragen werden.

Absatz 2

Hiermit wird erreicht, dass der Bund auch die Versorgungs- und Beihilfekosten für die Beamtinnen und Beamten der Bundesanstalt trägt.

Absatz 3

Die Bundesanstalt beteiligt sich an den Kosten nach Absatz 2. Sie leistet dafür pauschal einen jährlichen Betrag in Höhe von 33 % der ruhegehaltfähigen Dienstbezüge ihrer aktiven und ruhegehaltfähig beurlaubten Beamtinnen und Beamten. Der Satz von 33 % der ruhegehaltfähigen Dienstbezüge ist der für diese Leistungen übliche Kostensatz, wie er bei der

Erhebung eines Versorgungszuschlags für die ruhegehaltfähige Beurlaubung (30 %) sowie für Beihilfeleistungen (3 %) Anwendung findet.

Zu Artikel 2 **Änderung des Bundesbesoldungsgesetzes**

Die Änderungen der Bundesbesoldungsordnung B des Bundesbesoldungsgesetzes tragen der Neuorganisation der Bundesvermögensverwaltung in der Anstalt Rechnung. Auch die Führungspositionen der bisherigen Liegenschaftsabteilung des Bundesministeriums der Finanzen und der Bundesvermögensabteilungen der Oberfinanzdirektionen gehen in die Bundesanstalt über. Die dann in der Bundesanstalt wahrgenommenen Funktionen sind in der Besoldungsordnung B auszubringen.

Nummer 1 a)

Mit den Bundesvermögensabteilungen der Oberfinanzdirektionen werden auch die Forstinspektionen als Teil der Bundesvermögensabteilungen aufgelöst. Die Amtsbezeichnung kann daher entfallen.

Nummer 1 b) und 2

Die Dienstposten der Direktoren bei der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben werden – je nach Qualität und Quantität der Aufgabe - nach Besoldungsgruppe B 2 oder B 3 bewertet.

In der Zentrale sind sie der Bes.-Gr. B 3 zugeordnet, sofern sie unmittelbar dem Vorstand zuarbeiten. Dies gilt für vier Aufgabenbereiche. Sind die Dienstposten noch in die Koordination eines Ersten Direktors eingebunden, sind sie in der Besoldungsgruppe B 2 angesiedelt.

In der Region werden Direktoren der Bes.-Gr. B 2 als Leiter von großen und bedeutenden Hauptstellen eingesetzt.

Nummer 3

Die Ersten Direktoren bei der Bundesanstalt werden als Leiter der Geschäftsbereiche Verkauf und Facilitymanagement eingesetzt. Die Ergebnisse dieser Geschäftsfelder entscheiden über den unternehmerischen Erfolg der Bundesanstalt. Darüber hinaus haben die Ersten Direktoren eine Koordinierungsfunktion zu einem fachbezogenen Geschäfts-

bereich unmittelbar unterhalb der Vorstandsebene. Dadurch kommt ihnen eine herausgehobene Bedeutung zu.

Zu Artikel 3

Änderung des Finanzverwaltungsgesetzes

Die Vorschrift passt das Finanzverwaltungsgesetz an die geänderte Aufgabenzuweisung an.

Zu Artikel 4

Änderung des Vermögenszuordnungsgesetzes

Die Vorschrift beinhaltet ausschließlich eine redaktionelle Änderung, die sich als Folge der Auflösung der Bundesvermögensämter und der Errichtung der Bundesanstalt ergibt.

Zu Artikel 5

Änderung des Gesetzes zu dem Vertrag vom 12. Oktober 1990 zwischen der Bundesrepublik Deutschland und der Union der Sozialistischen Sowjetrepubliken

Die Vorschrift beinhaltet ausschließlich redaktionelle Änderungen, die sich als Folge der Auflösung von Organisationseinheiten der Bundesvermögensverwaltung und der Errichtung der Bundesanstalt ergeben.

Zu Artikel 6

Änderung der Bundesobergrenzenverordnung

Im gehobenen Dienst der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben werden drei Gruppen mit unterschiedlichen Obergrenzen aus aufzulösenden Bereichen zusammengeführt. Dazu gehören vor allem die Laufbahn des gehobenen nichttechnischen Dienstes der Bundesvermögensverwaltung und der Bundesforstverwaltung sowie Beschäftigte des gehobenen Dienstes des Bundesministeriums der Finanzen. Die für die Bundesanstalt vorgesehenen Obergrenzen bilden im wesentlichen den zusammengenommen Stellenkegel aus den drei vorgenannten Bereichen ab. Durch die vorgesehene Regelung wird der Sonderstellung der Bundesanstalt Rechnung getragen, die in ihrem Kerngeschäft abweichend von herkömm-

lichen Verwaltungsstrukturen nach unternehmerischen Gesichtspunkten die Immobilien des Bundes betreuen und veräußern soll. Die Obergrenzenregelung verbessert die Möglichkeit, eigenständig und kurzfristig anforderungsgerechte Schwerpunkte bei den Beförderungsmöglichkeiten in Bereichen zu setzen, von denen der unternehmerische Erfolg der Bundesanstalt besonders abhängt. Dies unterstützt die Zielsetzung der Neuordnung des Immobilienmanagements des Bundes, die Immobilienwirtschaft künftig nach unternehmerischen Grundsätzen zu führen.

Zu Artikel 7

Änderung der Leistungsstufenverordnung

Mit der Regelung wird das Prinzip der dezentralen Vergabe auch in der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben umgesetzt. Der Vorstand kann nicht selbst über die Gewährung von Leistungsstufen und das Verbleiben in den Stufen entscheiden. Er muss die Entscheidungsbefugnis delegieren, ist aber unter Beachtung des Grundsatzes der dezentralen Vergabe in seiner Entscheidung frei, wem er diese Befugnis überträgt.

Für den Arbeitnehmer-Bereich ist bereits durch die in Artikel 1 § 12 Abs. 1 des Gesetzes erklärte Anwendung der sonstigen Bestimmungen für die Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer der Bundesanstalt auch das Rundschreiben des BMI vom 14. Februar 2003 - D II 2 - 220 219 - 4/62 zur außertariflichen Gewährung von Prämien und Zulagen für besondere Leistungen an Arbeitnehmern des Bundes entsprechend der Verordnung über die Gewährung von Prämien und Zulagen für besondere Leistungen (Leistungsprämien- und Zulagenverordnung - LPZV) anwendbar.

Zu Artikel 8

Änderung der Leistungsprämien- und -zulagenverordnung

Siehe Begründung zu Artikel 7.

Zu Artikel 9

Rückkehr zum einheitlichen Verordnungsrang

Die Regelung ist notwendig, um eine „Versteinerung“ der durch Artikel 6, 7 und 8 geänderten Rechtsverordnungen zu vermeiden und in Zukunft wieder deren Änderung oder Aufhebung durch Rechtsverordnung zu ermöglichen.

**Zu Artikel 10
Inkrafttreten**

Die Vorschrift regelt das Inkrafttreten des Gesetzes.