

Öffentliches Immobilienmanagement

Betreiberverantwortung in der öffentlichen Verwaltung in Theorie und Praxis

zweitägiges Intensivwebinar

Dienstag, 22. September 2026 und **Mittwoch, 23. September 2026** | Dortmund
Seminar-Nr.: [NW260503](#)

Gute Gründe für Ihre Teilnahme

Das Konzept zur Schulung „Betreiberverantwortung in der öffentlichen Verwaltung“ vermittelt juristische Grundlagen sowie die praktische Umsetzung der Betreiberpflichten für Institutionen des öffentlichen Sektors. Als Teilnehmer erlernen Sie, wie Haftungsfragen, Delegationsprozesse und Organisationsstrukturen rechtssicher gestaltet werden und wie Betreiberverantwortung durch Dokumentation, IT und fortlaufende Schulung gewährleistet wird. Hier ein Überblick über die Themen der Fortbildung:

Theoretische Grundlagen

- Überblick über Haftungsrechte, Fahrlässigkeit, Verkehrssicherungspflichten und rechtliche Rollen im Betrieb
- Juristische Anforderungen an die Aufgabenverteilung und rechtskonforme Delegation innerhalb öffentlicher Einrichtungen
- Beispiele für Vertragsgestaltung, Dokumentation und die konkrete Ausformulierung von Betriebs- und Übertragungsdokumenten

Praktische Umsetzung in der Kommunalverwaltung

- Methoden zur Identifikation, Minimierung und rechtlichen Bewertung von Risiken beim Betrieb öffentlicher Gebäude und Anlagen
- Aufbau klarer Organisationsstrukturen, die Aufgaben und Verantwortlichkeiten definieren—von Leitung über Fachbereiche bis zu externen Dienstleistern
- Entwicklung systematischer Dokumentationsprozesse, Prüfung und Wartung durch IT-Tools sowie interne Audits zur Sicherung der Betreiberverantwortung.

Weitere Schwerpunkte

- Schulung und Kommunikation zu Betreiberpflichten bei Mitarbeitern und Führungskräften
- Umsetzung von Compliance- und Notfallmanagement-Systemen
- Einsatz digitaler Lösungen für transparente Dokumentation, Reporting und risikoorientiertes Handeln

Unsere Fortbildung liefert damit ein umfassendes Praxis- und Wissenstool für Verantwortliche in der öffentlichen Verwaltung, um rechtliche Sicherheit und effektive, sichere und wirtschaftliche Betriebsführung zu gewährleisten.

Ihre Dozierenden

[Dr.-Ing. Hans-Uwe Flunkert](#)

Betriebsleiter GMW Gebäudemanagement Wuppertal bis 2020 - Vorsitzender VKIG. Im GWM wurde eine gebäudebezogene Gefährdungsanalyse aus der Nutzerperspektive pro Gebäude vorgenommen.

[Hartmut Hardt](#)

RA spezialisiert auf die Betreiberverantwortung im FM. Begleitet als Fachkundiger die VDI-Richtlinienreihe 3810 - Betreiben und Instandhalten von Gebäuden und gebäude-technischen Anlagen -

>> [ALLE INFOS & ANMELDUNG](#)

Termin, Ort, Dauer

Mercure Hotel Dortmund Centrum
Olpe 2
44135 Dortmund
T 0231 54 32 00

[Dienstag, 22. September 2026](#)

Beginn: 09:30 Uhr, Ende: 15:30 Uhr

[Mittwoch, 23. September 2026](#)

Beginn: 09:30 Uhr, Ende: 15:30 Uhr

Teilnahmegebühren

570,- € für Mitglieder
680,- € für Nichtmitglieder

In den Teilnahmegebühren sind eine Materialsammlung, das Mittagessen und Getränke/Kaffee/Tee während der Pausen enthalten.

Etwaige Kosten für Übernachtung/Abendessen/Frühstück sind nicht enthalten.

Weitere Termine

12. Oktober 2026 - 26. Oktober 2026 | onlineSeminar-Nr.: [WB260559](#)

Auf dem Seminar treffen Sie

Fach- und Führungskräfte kommunaler, kirchlicher und anderer (halb-)öffentlicher Verwaltungen, die Aufgaben aus dem Bereich der Betreiberverantwortung von Grundstücken und Gebäuden wahrzunehmen haben

Programmablauf

Betreiberverantwortung in der öffentlichen Verwaltung in Theorie und Praxis

Programm Tag 1 – Theoretische Grundlagen:

- Grundlagenwissen zur haftungsrechtlichen Zuordnung aus dem Vertrags-, Delikts-, Ordnungswidrigkeiten- und Strafrecht Inhalte: Fahrlässigkeit – Grobe Fahrlässigkeit – Fürsorgepflichten Verkehrssicherungspflichten- Begehen durch Unterlassen – Beweislast Anerkannte Regeln der Technik – Stand der Technik – Strafzumessung
- Zuordnung der Aufgaben- und Verantwortungsbereiche durch Organisationsstrukturen und Delegationsprozesse Inhalte: Anforderungen an eine rechtswirksame Delegation – Struktur des internen Aufbaus und der damit verbundenen Ablaufprozesse (Fremdfirmen-koordination, Beschaffung, Kontrollmaßnahmen, Fortbildung, Unterweisung), Dokumentationsanforderungen und Vertragsgestaltungen
- Das haftungsrechtliche Rollenverständnis Inhalte: Rechtspflichten der Eigentümerin, der Arbeitgeberin, der Auftraggeberin, der Vermieterin, der Versicherungsnehmerin, der Halterin, der Anschlussnehmerin, Wahrnehmung der „Rollenverantwortung“
- Hilfsmittel zur Aufgabenerledigung aus juristischer Sicht Inhalte: Gestaltung von „Eigentümer-Nutzer-Vereinbarungen“, Dienstanweisungen, Konkrete Pflichtenübertragungsdokumente und-verträge zur rechtswirksamen Delegation im Bereich der Instandhaltung, Urteile zur Verkehrssicherung als Maßstab der pflichtigen Sorgfaltsvorgaben

Programm Tag 2 - Umsetzung in die Praxis der Kommunalverwaltung

- Die Betreiberverantwortung – von der Rechtsnorm zur Gefahrenabwehr
- Betreiberverantwortung, da wo sie geregelt ist, was wir alle tun.
- Betreiberverantwortung, da wo sie zu interpretieren ist, was wir alle tun sollten.
- Organisation (IT-technische Umsetzung der Betreiberverantwortung)
- Exkulpation oder was muss ich tun, um von der Haftung zu befreien
- Identifizierung von Risiken im Betrieb und Maßnahmen zur Risikominimierung.
- Klärung der Zuständigkeiten und Verantwortlichkeiten für den Betrieb und die Instandhaltung von Anlagen und Gebäuden.
- Entwicklung von Prozessen zur lückenlosen Dokumentation der Betreiberpflichten (z.B. Wartungspläne, Prüfprotokolle).
- Wie die Betreiberverantwortung im Alltag an alle beteiligten Personen weitergegeben und verankert wird.

>> [ALLE INFOS & ANMELDUNG](#)

Kontakt

vhw – Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e. V.

Geschäftsstelle Nordrhein-Westfalen

Hinter Hoben 149
53129 Bonn

T 0228 72599-45

E gst-nrw@vhw.de

Zeitlicher Ablauf

Tag 1:

Beginn: 09:30 Uhr
11:00 bis 11:30 Uhr Kaffeepause
13:00 bis 14:00 Uhr Mittagspause
Ende: 15:30 Uhr

Tag 2:

Beginn: 09:30 Uhr
11:00 bis 11:30 Uhr Kaffeepause
13:00 bis 14:00 Uhr Mittagspause
Ende: 15:30 Uhr

Hinweise