

Betriebssatzung Eigenbetrieb Immobilienwirtschaft zum 01.01.2006

Der Rat der Stadt Erftstadt hat am 20.12.2005 aufgrund der §§ 7, 41 (1), 107 (2) und 114 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.05.2005 (GV NW S. 498) sowie aufgrund der §§ 1, 2, 5, 6, 9, 12 und 26 der Eigenbetriebsverordnung für das Land Nordrhein Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.07.1988 (GV NW S. 324), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.11.2004 (GV NW S. 644) folgende Betriebssatzung beschlossen:

Präambel

Das gesamte städtische Immobilienvermögen, ohne Straßen, Grünanlagen und Friedhöfe, ist als Sondervermögen aus der Haushaltswirtschaft der Stadt ausgesondert. Durch die zentrale Erfassung und einheitliche Bewirtschaftung des Immobilienvermögens soll wirtschaftlichen Belangen bei der Nutzung städtischer Immobilien vermehrt Rechnung getragen sowie verstärkt Wert auf die Bauerhaltung des Immobilienbestandes gelegt werden.

§ 1 - Betriebszweck und Rechtsform

Es wird ein Sondervermögen Immobilienwirtschaft ohne eigene Rechtspersönlichkeit gebildet. Dieses wird gemäß § 107 Abs. 2 Satz 2 Gemeindeordnung NW entsprechend den Vorschriften über Eigenbetriebe geführt. Der Eigenbetrieb umfasst folgende Betriebszweige:

1. Betriebszweig Bodenbevorratung und -entwicklung:

Aufgabe dieses Betriebszweiges ist der An- und Verkauf von Grundstücken für städtische Zwecke und die Bodenbevorratung, insbesondere für Wohnbau- und Gewerbeflächen und zur Sicherung von ökologisch wertvollen Grundstücken, die Vermessung der Grundstücke sowie die Anmietung fremder und die Verpachtung eigener Flächen.

2. Betriebszweig Hochbau und Gebäudewirtschaft:

Aufgabe dieses Betriebszweiges ist An- und Verkauf von Grundstücken und Gebäuden für städtische Zwecke, die Errichtung von Neubauten/Erweiterungen für die Nutzung durch die Stadt, die Bauunterhaltung und Bewirtschaftung der stadteigenen und angemieteten Immobilien, einschl. Hausmeisterdienste und Gebäudereinigung sowie die Anmietung fremder und die Verpachtung eigener Flächen/Gebäude.

§ 2 - Bezeichnung des Betriebes

Der Betrieb führt den Namen: Eigenbetrieb Immobilienwirtschaft der Stadt Erftstadt.

§ 3 - Betriebsleitung

1. Die Betriebsleitung besteht aus zwei Mitgliedern. Ein Mitglied der Betriebsleitung wird vom Rat der Stadt Erftstadt zum „Ersten Betriebsleiter“, das weitere Mitglied zum Betriebsleiter“ bestellt. Gehört der Betriebsleitung der Bürgermeister oder ein Beigeordneter an, so ist er „Erster Betriebsleiter“.
2. Der Betrieb wird von der Betriebsleitung selbständig geleitet, soweit nicht durch Gemeindeordnung, Eigenbetriebsverordnung oder satzungsrechtliche Vorschriften etwas anderes bestimmt ist. Ihr obliegt insbesondere die laufende Betriebsführung. Die Betriebsleitung bereitet die Vorlagen an den Betriebsausschuss für den Bürgermeister vor. Die Zuständigkeit, dem Betriebsausschuss Vorlagen zu unterbreiten, kann der

- Bürgermeister auf die Betriebsleitung übertragen.
3. Als Geschäft der laufenden Betriebsführung gelten Entscheidungen bis zur Wertgrenze von 20.000 €, in Pachtangelegenheiten bis 10.000,- €, in Bauangelegenheiten bis 50.000 €, bei Ingenieur-, Architekten- und Planungsaufträgen mit einem voraussichtlichen Gesamtvolumen bis 20.000 € und in Erlassfällen bis 2.500 € sowie bei Niederschlagungsfällen bis 10.000 €. Für die Berechnung der Wertgrenzen bei wiederkehrenden Leistungen ist die Aufsummierung in einem Kalenderjahr maßgebend. Im Übrigen entscheidet die Betriebsleitung nach pflichtgemäßem Ermessen, welche Angelegenheiten als Geschäft der laufenden Betriebsführung anzusehen sind.
 4. Die Betriebsleitung ist für die wirtschaftliche Führung des Betriebes verantwortlich.
 5. Bei personalrechtlichen Entscheidungen hat die Betriebsleitung ein Vorschlagsrecht. Die Entscheidungsbefugnis in Personalangelegenheiten richtet sich nach den Regelungen in der Hauptsatzung der Stadt Erfstadt.
 6. Der Betriebsausschuss kann der Betriebsleitung allgemein oder im Einzelfall Zuständigkeiten übertragen, über die nach dieser Satzung der Betriebsausschuss entscheidet.

§ 4 - Betriebsausschuss

1. Es wird ein Betriebsausschuss mit der Bezeichnung Betriebsausschuss Immobilienwirtschaft gebildet.
2. Der Betriebsausschuss Immobilienwirtschaft entscheidet in allen Angelegenheiten des Betriebes, sofern es sich nicht um Geschäfte der laufenden Betriebsführung handelt oder die Entscheidung durch Gemeindeordnung, Eigenbetriebsverordnung oder satzungsrechtliche Vorschriften dem Rat vorbehalten ist. Der Betriebsausschuss entscheidet über die Aufnahme von Darlehen bis zur im Wirtschaftsplan vorgesehenen Höhe. Weitere Aufgaben des Betriebsausschusses werden in der Zuständigkeitsordnung der Stadt Erfstadt geregelt.
3. Auf das Verfahren im Betriebsausschuss findet die Geschäftsordnung des Rates der Stadt Erfstadt und seiner Ausschüsse entsprechende Anwendung.

§ 5 - Rat

Der Rat entscheidet in den Angelegenheiten, die durch Gemeindeordnung, Eigenbetriebsverordnung oder satzungsrechtliche Vorschriften seiner Entscheidung zugewiesen sind sowie über

1. Angelegenheiten mit einem Wert von mehr als 250.000 €,
2. Ingenieur-, Architekten- und Planungsaufträge mit einem voraussichtlichen Gesamtvolumen über 50.000 €,
3. die Bestimmung des Abschlussprüfers,
4. die Aufstellung eines Wirtschaftsplans für zwei Wirtschaftsjahre,
5. die Grundsätze des Berichtswesens und des betrieblichen Rechnungswesens,
6. sonstige Angelegenheiten, für die der Rat sich im Einzelfall oder generell die Entscheidung vorbehält.

§ 6 - Wirtschaftsjahr und Wirtschaftsplan

1. Wirtschaftsjahr ist das Kalenderjahr.
2. Wirtschaftspläne können für zwei Wirtschaftsjahre aufgestellt werden.
3. Die Jahresabschlüsse sind bis zum Ablauf von vier Monaten nach Schluss des Wirtschaftsjahres von der Werkleitung aufzustellen und dem Werksausschuss vorzulegen; die geprüften und testierten Jahresabschlüsse sind bis zum Ende des folgenden Wirtschaftsjahres dem Betriebsausschuss und dem Rat zur Genehmigung vorzulegen.
4. Die Betriebsleitung hat Zwischenberichte über die Entwicklung der Erträge und Aufwendungen sowie über die Abwicklung des Vermögensplanes zum 30.04., 31.08. und 31.12. eines jeden Geschäftsjahres vorzulegen. Der Bericht zum 31.12. kann mit dem

Jahresabschluss zusammengefasst werden.

§ 7 - Stammkapital

Stammkapital wird nicht gebildet.

§ 8 - Rechnungsprüfung

Unbeschadet der Prüfung des Jahresabschlusses durch den Abschlussprüfer unterliegt der Eigenbetrieb Immobilienwirtschaft Erfstadt der Prüfung durch das Rechnungsprüfungsamt der Stadt Erfstadt.

§ 9 - Bekanntmachungen

Für die Bekanntmachungen gelten die jeweiligen Bestimmungen der Hauptsatzung der Stadt Erfstadt.

§ 10 - Inkrafttreten

Diese Satzung tritt zum 01.01.2006 in Kraft; gleichzeitig verliert die bisher gültige Satzung vom 17.12.2001 ihre Gültigkeit.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Betriebssatzung des Eigenbetriebes Immobilienwirtschaft wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) diese Satzung nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden ist,
- c) der Bürgermeister den Satzungsbeschluss vorher beanstandet hat
oder
- d) der Form- und Verfahrensmangel gegenüber der Stadt vorher gerügt worden ist und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet wurde, die den Mangel ergibt.

Erfstadt, den 06.02.2006

Ernst-Dieter Bösche
Bürgermeister