

Betriebssatzung Eigenbetrieb Immobilienwirtschaft vom 08.09.2022

Der Hauptausschuss der Stadt Erftstadt hat in seiner Sitzung am 23.08.2022 auf Grundlage der §§60, Abs. Satz1, § 41 sowie § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666 ff) in der zurzeit geltenden Fassung, in Verbindung mit der Eigenbetriebsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen –EigVO- vom 16.11.2004 (GV. NRW. S. 644) geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 13.08.2012 (GV. NRW. S. 296), zuletzt geändert durch Artikel 26 des Gesetzes vom 08.Juli 2016 (GV. NRW. S. 559) folgende Neufassung der 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 Wohnungsbau und Gewerbe und zur Sicherung von ökologisch wertvollen Grundstücken, sowie die Anmietung von Räumlichkeiten oder Grundstücken zur städtischen Nutzung und die Vermietung oder Verpachtung eigener Flächen und Gebäude

2. Betriebszweig Hochbau und Gebäudewirtschaft:

Aufgabe dieses Betriebszweiges ist die Planung und Durchführung der städtischen Hochbaumaßnahmen, wie z. B. Neubau, Modernisierung und Erweiterungsbauten, Sanierungen, Instandhaltungen und Instandsetzungen. Der Betriebszweig versteht sich als städtischer Dienstleister, der sich für die funktionale und wirtschaftliche Bereitstellung von Gebäuden und Räumen für die städtischen Aufgaben verantwortlich zeichnet. Dies umfasst die Bauunterhaltung und Bewirtschaftung der stadteigenen und angemieteten Immobilien, einschließlich Hausmeisterdienste, Gebäudereinigung sowie Energiebeschaffung.

§ 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 Erfstadt zur/m „Erste/n Betriebsleiter:in“, das weitere Mitglied zur/m Betriebsleiter:in“ bestellt. Gehört der Betriebsleitung der/die Bürgermeister:in oder ein/e Beigeordnete:r an, so ist er/sie „Erste/r Betriebsleiter:in“.

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/die Bürgermeister:in vor. Die Zuständigkeit, dem Betriebsausschuss Vorlagen zu unterbreiten, kann der/die Bürgermeister:in auf die Betriebsleitung übertragen.

3. Als Geschäft der laufenden Betriebsführung gelten Entscheidungen bis zur Wertgrenze von 50.000 € netto, in Pachtangelegenheiten bis 25.000 €, in Bauangelegenheiten bis 100.000 netto, bei Ingenieur-, Architekten- und Planungsaufträgen mit einem voraussichtlichen Gesamtvolumen bis 50.000 € netto und in Erlassfällen bis 5.000 € sowie bei Niederschlagungsfällen bis 25.000 €.

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 und Finanz- und Vergabeausschuss

- (1) Es wird ein Betriebsausschuss mit der Bezeichnung „Betriebsausschuss Immobilienwirtschaft“.
- (2) Der Betriebsausschuss Immobilienwirtschaft ist für alle Angelegenheiten des Eigenbetriebs Immobilienwirtschaft zuständig, soweit es sich nicht um Geschäfte der laufenden Betriebsführung handelt.
- (3) Der Betriebsausschuss Immobilienwirtschaft entscheidet im Rahmen der Betriebssatzung in allen Angelegenheiten des Betriebes, sofern die Entscheidung nicht dem Finanz- und Vergabeausschuss oder dem Rat vorbehalten ist oder sofern es sich nicht um Geschäfte der laufenden Betriebsführung handelt.
- (4) Der Betriebsausschuss entscheidet über die Aufnahme von Darlehen bis zur im Wirtschaftsplan vorgesehenen Höhe bzw. erteilt die entsprechende

Kreditaufnahmeermächtigung. Weitere Aufgaben des Betriebsausschusses werden in der Zuständigkeitsordnung der Stadt Erfstadt geregelt.

- (5) Der Betriebsausschuss Immobilienwirtschaft ist ferner zuständig für die nach den §§ 85 bis 92 Baugesetzbuch (Zulässigkeit der Enteignung) zu treffenden Entscheidungen.
- (6) Der Finanz- und Vergabeausschuss der Stadt Erfstadt entscheidet in allen Vergabeangelegenheiten des Betriebes, sofern es sich nicht um Geschäfte der laufenden Betriebsführung handelt oder die Entscheidung durch Gemeindeordnung, Eigenbetriebsverordnung oder satzungsrechtlichen Vorschriften dem Rat vorbehalten ist.
- (7) Auf das Verfahren im Betriebsausschuss bzw. im Finanz- und Vergabeausschuss findet die Geschäftsordnung des Rates der Stadt Erfstadt und seiner Ausschüsse entsprechend Anwendung.

§ 5 – Rat

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

1. die Bestimmung des/r Abschlussprüfer:in,
2. die Aufstellung eines Wirtschaftsplans für zwei Wirtschaftsjahre,
3. die Grundsätze des Berichtswesens und des betrieblichen Rechnungswesens,
4. 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. Der finanzielle und zeitliche Rahmen des Wirtschaftsplans des Eigenbetriebs folgt den Vorgaben der Kernverwaltung (Bürgermeister und Kämmerer) im rechtlich zulässigen Rahmen. Der Wirtschaftsplan ist spätestens mit der Einbringung des Haushalts vorzulegen.
4. 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/die Abschlussprüfer_in 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 mit dem Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig verliert die bisher gültige Satzung vom 03.02.2021 ihre Gültigkeit.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Betriebssatzung des Eigenbetrieb Immobilienwirtschaft wird hier mit 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 oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) die Bürgermeisterin hat den Satzungsbeschluss vorher beanstandet

oder

d) der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Erfstadt, 08.09.2022

Weitzel
Bürgermeisterin