

65/01

81. Erg. Lief. 1/2012 HdO

**Betriebsatzung für das
„Gebäudemanagement der Stadt Neuss“
vom 16. Dezember 2005
(in der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 18. November 2011)**

Aufgrund der §§ 7, 41 und 107 Abs. 2 in Verbindung mit § 114 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetze vom 24. Mai 2011 (GV. NRW. S. 270 und 271) in Verbindung mit der Eigenbetriebsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (EigVO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. November 2004 (GV. NRW. S. 644, 671, ber. 2005, S. 15), zuletzt geändert durch Verordnung vom 17. Dezember 2009 (GV. NRW. S. 963) hat der Rat der Stadt Neuss in seiner Sitzung am 18. November 2011 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Rechtsnatur, Name

- (1) Der Betrieb wird unter dem Namen “Gebäudemanagement der Stadt Neuss” (GMN) nach Maßgabe dieser Satzung, der Vorschriften der GO NW und in entsprechender Anwendung der Vorschriften der EigVO NRW in der jeweils gültigen Fassung als organisatorisch und wirtschaftlich eigenständige Einrichtung ohne eigene Rechtspersönlichkeit wie ein Eigenbetrieb (eigenbetriebsähnliche Einrichtung) geführt.
- (2) Der Sitz des “GMN” ist Neuss.
- (3) Die EigVO NRW findet Anwendung, soweit nachfolgend nicht etwas anderes bestimmt ist.

§ 2

Zweck

- (1) Gegenstand und Zweck des “GMN” ist die zentrale Bewirtschaftung und Unterhaltung von bebauten städtischen Liegenschaften wie Verwaltungsgebäuden, Schulen, Gebäuden des Brandschutzes und Rettungswesens, der Kultur- und Bildungseinrichtungen, Kinder- und Jugendeinrichtungen, sozialen Einrichtungen, Sporteinrichtungen sowie sonstigen Gebäuden, die

der Stadt Neuss zur Erfüllung ihrer Aufgaben dienen, einschließlich dazugehöriger baulicher Außenanlagen.

- (2) Der Betriebszweck umfasst auch die Planung, den Neu- und Umbau, den An- und Verkauf, die An- und Vermietung, die An- und Verpachtung der in Abs. 1 genannten Liegenschaften sowie die Sicherstellung der infrastrukturellen Dienste, insbesondere Haus- und Reinigungsdienste, sowie alle den Betriebszweck fördernde Geschäfte.
- (3) Die vom dem Betrieb nach Absatz 1 zu bewirtschaftenden Objekte werden – soweit sie im Eigentum der Stadt Neuss stehen und nicht zum notwendigen Betriebsvermögen anderer Eigenbetriebe oder eigenbetriebsähnlicher Einrichtungen der Stadt Neuss gehören – im Sondervermögen des “GMN” geführt.
- (4) Der Betrieb stellt sicher, dass das von der Stadt Neuss eingebrachte Vermögen vorrangig zur Erfüllung des jeweiligen öffentlichen Zwecks genutzt werden kann. Falls die Nutzung für öffentliche Zwecke dauerhaft entfällt oder wirtschaftlich anderweitig sichergestellt werden kann, entscheidet der Rat über den anderweitigen Einsatz oder die Verwertung des Vermögens oder der Vermögensgegenstände.

§ 3 Betriebsleitung

- (1) Die Betriebsleitung besteht aus einem vom Rat zu bestellenden Ersten Betriebsleiter/einer Ersten Betriebsleiterin. Der Rat kann weitere Betriebsleiter/innen bestellen. Die Betriebsleitung wird von einem kaufmännischen und einem technischen Leiter/einer Leiterin unterstützt, die vom Bürgermeister berufen werden.
- (2) Der Betrieb wird von der Betriebsleitung selbständig geleitet, soweit nicht durch die GO NW, die EigVO NRW oder die Betriebssatzung etwas anderes bestimmt ist. Der Betriebsleitung obliegt insbesondere die laufende Betriebsführung. Sie ist für die wirtschaftliche Führung des Betriebs verantwortlich und hat dabei die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsführers anzuwenden.
- (3) Bei Meinungsverschiedenheiten innerhalb der Betriebsleitung entscheidet der Erste Betriebsleiter.

§ 4

Vertretung des Betriebes

- (1) Unbeschadet der anderen Organen zustehenden Entscheidungsbefugnisse wird die Stadt Neuss in den Angelegenheiten des Betriebes durch die Betriebsleitung vertreten.
- (2) Die Betriebsleitung unterzeichnet unter dem Namen des Betriebs ohne Angabe eines Vertretungsverhältnisses, wenn die Angelegenheit seiner Entscheidung unterliegt. In den Angelegenheiten, die der Entscheidung anderer Organe unterliegen und in denen die Betriebsleitung mit der Vertretung beauftragt wird, ist unter der Bezeichnung

“Der Bürgermeister
Gebäudemanagement der Stadt Neuss”

unter Angabe des Vertretungsverhältnisses zu unterzeichnen.

- (3) Der Bürgermeister verfügt im Benehmen mit der Betriebsleitung die Vertretungsberechtigung weiterer Dienstkräfte des Betriebes.

§ 5

Zuständigkeiten des Rates

- (1) Der Rat der Stadt Neuss entscheidet in allen Angelegenheiten, die ihm durch die GO NW, die Hauptsatzung und die EigVO NRW übertragen sind.
- (2) Daneben entscheidet der Rat über den An- und Verkauf von bebauten und unbebauten Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten von Dritten bzw. an Dritte, sofern der Betrag von EURO 100.000 (in Worten: einhunderttausend) überschritten wird.

§ 6

Betriebsausschuss

- (1) Der Finanzausschuss des Rates der Stadt Neuss ist der für das “GMN” zuständige Betriebsausschuss.
- (2) Der Betriebsausschuss entscheidet in den Angelegenheiten, die ihm in entsprechender Anwendung der EigVO NRW zugewiesen sind. Darüber hinaus entscheidet der Betriebsausschuss in den ihm vom Rat der Stadt Neuss ausdrücklich übertragenen Aufgaben, soweit nicht durch die GO NW, die

EigVO NRW oder die Hauptsatzung der Stadt Neuss eine ausschließliche Zuständigkeit des Rates der Stadt Neuss gegeben ist.

- (3) Der Betriebsausschuss berät die Angelegenheiten vor, die vom Rat der Stadt Neuss zu entscheiden sind. Er entscheidet in den Angelegenheiten, die der Beschlussfassung des Rates der Stadt Neuss unterliegen, falls die Angelegenheit keinen Aufschub duldet. In Fällen äußerster Dringlichkeit kann der Bürgermeister mit dem Vorsitzenden des Betriebsausschusses entscheiden. § 60 Abs. 1 Sätze 3 und 4 GO NW gelten entsprechend.
- (4) In Angelegenheiten, die der Beschlussfassung des Betriebsausschusses unterliegen, entscheidet, falls die Angelegenheit keinen Aufschub duldet, der Bürgermeister mit einem Mitglied des Betriebsausschusses. § 60 Abs. 2 Sätze 2 und 3 GO NW gelten entsprechend.
- (5) An den Beratungen des Betriebsausschusses nimmt die Betriebsleitung teil; sie ist berechtigt und auf Verlangen verpflichtet, ihre Ansicht zu einem Punkt der Tagesordnung darzulegen.

§ 7

Stellung des Bürgermeisters

- (1) Der Bürgermeister ist Dienstvorgesetzter der Dienstkräfte der "GMN".
- (2) Die Dienstkräfte der "GMN" werden auf Vorschlag der Betriebsleitung durch den Bürgermeister angestellt, höhergruppiert und entlassen. § 14 der Hauptsatzung der Stadt Neuss bleibt unberührt.
- (3) Im Interesse der Einheitlichkeit der Verwaltungsführung kann der Bürgermeister der Betriebsleitung Weisungen erteilen.
- (4) Die Betriebsleitung hat den Bürgermeister über alle wichtigen Angelegenheiten der "GMN" regelmäßig und rechtzeitig zu unterrichten und ihm auf Verlangen Auskunft zu erteilen.
- (5) Die Regelungen der Absätze 3 und 4 gelten nicht für die Angelegenheiten der laufenden Betriebsführung. Diese unterliegen ausschließlich der Betriebsleitung.
- (6) Glaubt die Betriebsleitung nach pflichtmäßigem Ermessen die Verantwortung für die Durchführung einer Weisung des Bürgermeisters nicht übernehmen zu können und führt ein Hinweis auf entgegenstehende Bedenken der Betriebsleitung nicht zu einer Änderung der Weisung, so hat sie sich

an den Betriebsausschuss zu wenden, der, falls auch dann keine Übereinstimmung erzielt wird, über die Angelegenheit entscheidet.

- (7) Der Bürgermeister kann sich bei der Wahrnehmung seiner Aufgaben durch einen Beigeordneten vertreten lassen.

§ 8

Stellung des Stadtkämmerers

- (1) Die Betriebsleitung hat dem Stadtkämmerer den Entwurf des Wirtschaftsplans und des Jahresabschlusses, die Vierteljahresübersichten, die Ergebnisse der Betriebsstatistik und die Kostenrechnung zuzuleiten.
- (2) Die Betriebsleitung hat dem Stadtkämmerer auf Anforderung alle sonstigen finanzwirtschaftlichen Auskünfte zu erteilen.
- (3) Ist im laufenden Wirtschaftsjahr erkennbar, dass die Planansätze des Wirtschaftsplanes wesentlich überschritten bzw. unterschritten werden, so hat die Betriebsleitung den Kämmerer davon unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

§ 9

Stammkapital, Vermögen und Schulden

- (1) Das Stammkapital beträgt EURO 50.000 (in Worten: fünfzigtausend).
- (2) Das durch Ausgliederung auf die eigenbetriebsähnliche Einrichtung übertragene Vermögen beträgt EURO 469.604.888,00 (in Worten: vierhundertneunundsechzigmillionensechshundertviertausendachthunderta chtundachtzig).
- (3) Die durch Ausgliederung auf die eigenbetriebsähnliche Einrichtung übertragenen Schulden betragen EURO 150.000.000,00 (in Worten: einhundertfünfzigmillionen).

§ 10

Wirtschaftsführung und Rechnungswesen

- (1) Das "GMN" wird nach den Grundsätzen eines sparsam wirtschaftenden Betriebes unter Beachtung der Aufgabenstellung geführt.
- (2) Wirtschaftsjahr ist das Kalenderjahr.

- (3) Das “GMN” führt ihre Rechnung nach den Regeln der kaufmännischen doppelten Buchführung nach den Vorgaben des Handelsgesetzbuches (HGB).
- (4) Zum Zwecke des Controllings sowie zur Kalkulation von Mieten und anderen Entgelten ist durch das “GMN” eine Kostenrechnung einzuführen.
- (5) Für die Kassenführung wird eine Sonderkasse eingerichtet. Bei der Kassenführung sind die “Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung für Kommunen (GOBK)” zu beachten. Die Einzelheiten regelt der Bürgermeister.
- (6) Das “GMN” hat spätestens einen Monat vor Beginn eines jeden Jahres einen Wirtschaftsplan, bestehend aus dem Erfolgsplan, dem Vermögensplan und einer Stellenübersicht aufzustellen. Ebenso ist ein fünfjähriger Finanzplan zu erstellen.
- (7) Die Betriebsleitung hat den Bürgermeister, den Stadtkämmerer und den Betriebsausschuss vierteljährlich über die Entwicklung der Erträge und Aufwendungen sowie über die Abwicklung des Vermögensplans schriftlich zu unterrichten.
- (8) Die Betriebsleitung hat den Jahresabschluss sowie den Lagebericht bis zum Ablauf von drei Monaten nach Ende des Wirtschaftsjahres zu erstellen.
- (9) Bei Mehrauszahlungen gegenüber den Ansätzen des Vermögensplans entscheidet der Betriebsleiter. Sind diese Mehrauszahlungen erheblich, so entscheidet der Betriebsausschuss. Erheblich sind Mehrauszahlungen, wenn die in § 9 der jeweils gültigen Haushaltssatzung der Stadt Neuss festgelegten Grenzen in analoger Anwendung überschritten werden. Über Mehrauszahlungen für Einzelvorhaben des An- und Verkauf von bebauten und unbebauten Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten von Dritten bzw. an Dritte entscheidet nach § 5 Abs. 2 dieser Satzung der Rat, wenn diese den Betrag von EURO 100.000 (in Worten: einhunderttausend) übersteigen.

§ 11 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 1. Januar 2006 in Kraft.

Die Betriebssatzung ist am 1. Januar 2006 in Kraft getreten.

1. Änderungssatzung vom 18. November 2011

Die Änderungen sind am 25. November 2011 in Kraft getreten und in der vorliegenden Fassung berücksichtigt.
