



Betriebssatzung für das Gebäudemanagement der Stadt Kleve (GSK)
vom 28.12.2009

Aufgrund der §§ 7 und 114 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S.666), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 30.06.2009 (GV NRW S. 380) in Verbindung mit der Eigenbetriebsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (EigVO NRW vom 16.11.2004 - GV NRW S. 644, ber. 2005 S. 15), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.08.2009 (GV NRW S. 438) hat der Rat der Stadt Kleve am 16.12.2009 folgende Betriebssatzung beschlossen:

§ 1

Gegenstand und Zweck der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung

1. Die nachstehend aufgeführten Gebäude der Stadtverwaltung Kleve, werden zum Zweck der zentralen Bewirtschaftung ab 01.01.2008 als Betrieb ohne eigene Rechtspersönlichkeit (eigenbetriebsähnliche Einrichtung, im nachfolgenden Eigenbetrieb genannt) nach den Bestimmungen der Gemeindeordnung, unter grundsätzlicher Anwendung der Eigenbetriebsverordnung und dieser Betriebssatzung geführt:
 - a) Rathaus,
 - b) Feuerwehrgerätehäuser,
 - c) Schulen,
 - d) Kindergärten,
 - e) Verwaltungsgebäude,
 - f) Stadthalle,
 - g) Museen,
 - h) Volkshochschule,
 - i) Stadtarchiv,
 - j) Stadtbücherei,
 - k) Wohnhäuser,
 - l) sonstige Gebäude.
2. Aufgabe des Eigenbetriebes einschließlich etwaiger Hilfs- und Nebenbetriebe zum Zweck der Zentralen Gebäudebewirtschaftung und der Vermarktung von Baugrundstücken zum Zwecke der Wirtschaftsförderung und Wohnraumversorgung ist die bedarfsgerechte Versorgung der Organisationseinheiten und Dienstleistungsbereiche der Stadt Kleve mit Gebäuden, Räumen und dazugehörigen Grundstücken (wirtschaftliche Einheit) sowie den Erwerb und die Veräußerung von Baugrundstücken unter wirtschaftlich, organisatorisch und technisch optimierten Bedingungen.

Im Rahmen der sachgerechten Bewirtschaftung (Planung, Erhalten und Überlassung aller städtischen und angemieteten Gebäude) und der Vermarktung von Baugrundstücken wird der Betrieb insbesondere in folgenden Bereichen tätig:

Ankauf und Verkauf von Baugrundstücken, Vermietung und Verpachtung, Betriebskostenmanagement, Versicherungswesen, Energiemanagement, Hauswartdienste, Reinigungsdienste, Planung und Ausführung von Neu- und Umbauten, Bauunterhaltung (einschließlich technische Gebäudeausrüstung), Betriebsüberwachung (Inspektion und Wartung), Ausschreibungs-, Vergabe- und Abrechnungswesen.

3. Der Betrieb kann auch alle sonstigen die Betriebszwecke des Satzes 1 fördernden Geschäfte tätigen.
4. Der Eigenbetrieb kann sich bei der Durchführung seiner Aufgaben der städtischen Ämter gegen Entgelt bedienen. Ebenso sind die Ämter berechtigt, sich des Eigenbetriebes gegen Entgelt zu bedienen. Die Bürgermeisterin/der Bürgermeister erlässt eine Dienstanweisung, die diese Zusam-

menarbeit zwischen dem Eigenbetrieb und den städtischen Ämtern regelt. Im Übrigen nimmt der Eigenbetrieb, soweit erforderlich oder sachdienlich, die Dienste Dritter in Anspruch.

5. Der Eigenbetrieb übernimmt im Wirtschaftsjahr 2008 die Gebäudebewirtschaftung des städtischen Immobilienvermögens. Mit Beginn des Wirtschaftsjahres 2009 wird das Immobilienvermögen mit den anzurechnenden Sonderposten auf den Eigenbetrieb übertragen. Mit Beginn des Wirtschaftsjahres 2010 übernimmt der Eigenbetrieb den Bereich der Baugrundstücksvermarktung. Die Ausgestaltung des Mieter-Vermieter-Verhältnisses zwischen Stadt Kleve und Eigenbetrieb erfolgt durch eine Dienstanweisung der Bürgermeisterin/des Bürgermeisters.

§ 2

Name und Sitz

1. Der Eigenbetrieb führt den Namen "Gebäudemanagement der Stadt Kleve (GSK)".
2. Der Sitz des Eigenbetriebes ist Kleve.

§ 3

Betriebsleitung

1. Das Gebäudemanagement wird durch drei Betriebsleiterinnen / Betriebsleiter geleitet und gliedert sich in die Abteilungen Verwaltung, kaufmännische Abteilung, technische Abteilung und die Abteilung Grundstücksvermarktung. Der Eigenbetrieb wird von der Betriebsleitung selbständig geleitet, soweit durch die Gemeindeordnung, die Eigenbetriebsverordnung oder diese Satzung nichts anderes bestimmt wird. Bei Meinungsverschiedenheiten entscheidet die Bürgermeisterin/der Bürgermeister. § 2 Abs. 3 der EigVO findet keine Anwendung; die Geschäftsverteilung innerhalb der Betriebsleitung wird in einer Geschäftsordnung geregelt, die vom Vergabe- und Betriebsausschuss beschlossen wird.
2. Der Betriebsleitung obliegen
 - a) die Geschäfte der laufenden Betriebsführung, insbesondere alle Maßnahmen, die zur Erfüllung der Aufgaben des Betriebes laufend notwendig sind,
 - b) die Maßnahmen der sonstigen Betriebsführung, soweit sie durch Beschluss des Vergabe- und Betriebsausschusses der Betriebsleitung übertragen worden sind,
 - c) die Durchführung des Wirtschaftsplanes,
 - d) die Stundung, Niederschlagung und der Erlass von Ansprüchen, soweit nicht der Vergabe- und Betriebsausschuss zuständig ist,
 - e) die Zustimmung zu Mehrausgaben gem. § 16 Abs. 5 EigVO, soweit nicht der Vergabe- und Betriebsausschuss zuständig ist.
3. Die Einstellung, Höhergruppierung und Entlassung der Beschäftigten bis zur Entgeltgruppe 10 erfolgt durch die Bürgermeisterin/den Bürgermeister im Einvernehmen mit der Betriebsleitung. Der Betriebsleitung können im Einzelfall oder durch Dienstanweisung der Bürgermeisterin/des Bürgermeisters entsprechende Entscheidungsbefugnisse zur Einstellung, Höhergruppierung und Entlassung der Beschäftigten bis zur Entgeltgruppe 10 übertragen werden.
4. Bei der Einstellung, Höhergruppierung und Entlassung der Beschäftigten ab Entgeltgruppe 11 hat die Betriebsleitung ein Vorschlags- und Beratungsrecht.
5. Die Betriebsleitung ist für die wirtschaftliche Führung des Eigenbetriebes verantwortlich.

6. Die Betriebsleitung legt die Geschäfts- und Aufgabenverteilung und die Befugnisse der Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen fest.
7. Die Betriebsleitung bereitet die Vorlagen für den Vergabe- und Betriebsausschuss im Benehmen mit der Bürgermeisterin/dem Bürgermeister vor.

§ 4

Vergabe- und Betriebsausschuss

1. Der Vergabe- und Betriebsausschuss besteht aus 9 Ratsmitgliedern. Darüber hinaus können die Fraktionen, die im Ausschuss nicht stimmberechtigt sind, beratende Mitglieder (Ratsmitglieder oder sachkundige Bürger/innen) entsenden.
2. Für die dem Vergabe- und Betriebsausschuss angehörenden Mitglieder wird vom Rat der Stadt Kleve eine gleich große Anzahl von Stellvertretern gewählt. Scheidet ein Mitglied oder ein Stellvertreter aus dem Vergabe- und Betriebsausschuss aus, so wählt der Rat auf Vorschlag der Gruppe, die das ausgeschiedene Mitglied vorgeschlagen hat, einen Nachfolger.
3. Wer durch seine berufliche Tätigkeit in regelmäßigen Geschäftsbeziehungen oder im Wettbewerb mit dem Eigenbetrieb steht oder für Betriebe tätig ist, auf welche die vorstehenden Voraussetzungen zutreffen, darf nicht Mitglied des Vergabe- und Betriebsausschusses sein. Im Übrigen gelten die Bestimmungen des § 31 GO NW n. F..
4. An den Beratungen des Vergabe- und Betriebsausschusses nimmt die Betriebsleitung teil; sie ist berechtigt und auf Verlangen verpflichtet, ihre Ansicht zu einem Punkt der Tagesordnung darzulegen. Die Bürgermeisterin/der Bürgermeister kann an den Sitzungen teilnehmen. Ihr/Ihm ist zur Sache auf Verlangen unmittelbar das Wort zu erteilen.
5. Der Vergabe- und Betriebsausschuss berät die Angelegenheiten vor, die vom Rat zu entscheiden sind. Er entscheidet über sämtliche Angelegenheiten des Eigenbetriebes und der ihm übertragenen Aufgaben, die nicht zu den ausschließlichen Zuständigkeiten des Rates und nicht zu den Geschäften der laufenden Betriebsführung gehören, insbesondere über
 - a) Vergabe von Arbeiten, Lieferungen und Leistungen, wenn im Einzelfall 50.000 Euro überschritten wird,
 - b) Maßnahmen zur sonstigen Betriebsführung, soweit sie nicht durch Beschluss des Vergabe- und Betriebsausschusses der Betriebsleitung übertragen wurden,
 - c) Niederschlagung von Forderungen über 5.000 Euro und den Erlass von Forderungen über 2.000 Euro,
 - d) Zustimmung zu Mehrausgaben für Einzelvorhaben gem. § 16 Abs. 5 EigVO unter Berücksichtigung der Regelungen in § 13 dieser Betriebsatzung,
 - e) Zustimmung zu Erfolg gefährdenden Mehraufwendungen gemäß § 15 Abs. 3 EigVO unter Berücksichtigung der Regelungen in § 13 dieser Betriebsatzung,
 - f) Vorschlag einer Wirtschaftsprüferin oder eines Wirtschaftsprüfers oder einer Wirtschaftsprüfungsgesellschaft an die Gemeindeprüfungsanstalt für die Prüfung des Jahresabschlusses.

6. Der Vergabe- und Betriebsausschuss kann Entscheidungen in Angelegenheiten seines Aufgabebereiches der Betriebsleitung übertragen.
7. Der Vergabe- und Betriebsausschuss entscheidet in den Angelegenheiten, die der Beschlussfassung des Rates unterliegen, falls die Angelegenheit keinen Aufschub duldet. In Fällen äußerster Dringlichkeit kann die Bürgermeisterin/der Bürgermeister mit der/dem Vorsitzenden des Vergabe- und Betriebsausschusses entscheiden. § 60 GO NW n. F. gilt entsprechend.
8. In Angelegenheiten, die der Beschlussfassung des Vergabe- und Betriebsausschusses unterliegen, kann, falls die Angelegenheit keinen Aufschub duldet, die Bürgermeisterin/der Bürgermeister mit der/dem Ausschussvorsitzenden oder einem anderen dem Rat angehörenden Ausschussmitglied des Vergabe- und Betriebsausschusses entscheiden. § 60 GO NW n. F. gilt entsprechend.
9. Der Vergabe- und Betriebsausschuss wird von der Betriebsleitung vierteljährlich einen Monat nach Quartalsende über die Entwicklung der Erträge und Aufwendungen sowie die Ausführung des Vermögensplanes schriftlich unterrichtet.

§ 5 Rat

1. Der Rat entscheidet in allen Angelegenheiten des Betriebes, die ihm durch die Gemeindeordnung, die Eigenbetriebsverordnung oder durch die Hauptsatzung vorbehalten sind, insbesondere über
 - a) die Bestellung und Abberufung der Betriebsleitung,
 - b) die Einstellung, Höhergruppierung und Entlassung von Beschäftigten ab Entgeltgruppe 11,
 - c) die Bestellung des Vergabe- und Betriebsausschusses,
 - d) die Feststellung und Änderung des Wirtschaftsplanes,
 - e) die Feststellung des Jahresabschlusses, die Verwendung des Jahresgewinns oder die Deckung eines Verlustes,
 - f) die Rückzahlung von Eigenkapital an die Stadt,
 - g) die Übertragung weiterer Aufgaben an den Eigenbetrieb.

§ 6 Bürgermeisterin/Bürgermeister

1. Die Bürgermeisterin/der Bürgermeister ist Dienstvorgesetzte/Dienstvorgesetzter der Dienstkräfte des Eigenbetriebes.
2. Im Interesse der Einheitlichkeit der Verwaltungsführung kann die Bürgermeisterin/der Bürgermeister der Betriebsleitung Weisungen erteilen.
3. Die Betriebsleitung hat die Bürgermeisterin/den Bürgermeister im Rahmen seiner Zuständigkeiten über alle wichtigen Angelegenheiten des Eigenbetriebes rechtzeitig zu unterrichten und

ihr/ihm auf Verlangen Auskunft zu erteilen. Die Betriebsleitung bereitet im Benehmen mit der Bürgermeisterin/dem Bürgermeister die Vorlagen für den Rat vor.

4. Glaubt die Betriebsleitung, nach pflichtgemäßem Ermessen die Verantwortung für die Durchführung einer Weisung der Bürgermeisterin/des Bürgermeisters nicht übernehmen zu können und führt ein Hinweis auf entgegenstehende Bedenken der Betriebsleitung nicht zu einer Änderung der Weisung, so hat die Betriebsleitung sich an den Vergabe- und Betriebsausschuss zu wenden. Wird keine Übereinstimmung zwischen dem Vergabe- und Betriebsausschuss und der Bürgermeisterin/dem Bürgermeister erzielt, so ist die Entscheidung des Hauptausschusses herbeizuführen.
5. Die Bürgermeisterin/der Bürgermeister wird von der Betriebsleitung halbjährlich über die Entwicklung der Erträge und Aufwendungen sowie die Abwicklung des Vermögensplanes schriftlich unterrichtet.

§ 7

Kämmerin/Kämmerer

Die kaufmännische Abteilung hat der Betriebsleitung und der Kämmerin/ dem Kämmerer den Entwurf des Wirtschaftsplanes und des Jahresabschlusses und die Zwischenberichte zuzuleiten; sie hat ferner auf Anforderung der Betriebsleitung und der Kämmerin/ des Kämmerers alle sonstigen finanzwirtschaftlichen Auskünfte zu erteilen.

§ 8

Personalangelegenheiten

1. Der Eigenbetrieb beschäftigt in der Regel Arbeitnehmerinnen/Arbeitnehmer (Personen ohne Beamtenstatus).
2. Sofern bei dem Eigenbetrieb Beamtinnen/Beamte beschäftigt werden, werden diese im Stellenplan der Stadt Kleve ausgewiesen und in der Stellenübersicht vermerkt.

§ 9

Vertretung

1. Unbeschadet der anderen Organe zustehenden Entscheidungsbefugnisse wird die Stadt Kleve in den Angelegenheiten des Gebäudemanagements der Stadt Kleve durch die Betriebsleitung vertreten.
2. Die Betriebsleitung unterzeichnet unter dem Namen "Gebäudemanagement der Stadt Kleve" ohne Angabe eines Vertretungsverhältnisses, wenn die Angelegenheit ihrer Entscheidung unterliegt, die übrigen Dienstkräfte "Im Auftrag". In den Angelegenheiten, die der Entscheidung anderer Organe unterliegen und in denen die Betriebsleitung mit der Vertretung beauftragt wird, ist unter der Bezeichnung "Die Bürgermeisterin/der Bürgermeister - Gebäudemanagement der Stadt Kleve -" unter Angabe des Vertretungsverhältnisses zu unterzeichnen.

3. Der Kreis der Vertretungsberechtigten und der Beauftragten sowie der Umfang ihrer Vertretungsbefugnis werden von der Betriebsleitung öffentlich bekannt gemacht.

§ 10 Verpflichtungserklärungen

Erklärungen, durch die die Stadt Kleve für den Eigenbetrieb verpflichtet werden soll, werden, soweit sie nicht zu den Geschäften der laufenden Betriebsführung gehören, von der Bürgermeisterin/dem Bürgermeister oder einer/einem Beigeordneten und einer/einem Betriebsleiterin/Betriebsleiter bzw. ihrer/seiner Stellvertretung unterzeichnet.

§ 11 Wirtschaftsjahr

Das Wirtschaftsjahr ist das Kalenderjahr.

§ 12 Stammkapital

Zum 01.01.2008 beträgt das Stammkapital des Gebäudemanagements der Stadt Kleve 50.000,00 Euro.

Ab 01.01.2009 wird die Höhe des Stammkapitals unter Berücksichtigung der jeweiligen Vermögensübertragungen im Einzelfall vom Rat festgelegt, beschlossen und fortgeschrieben.

§ 13 Wirtschaftsplan

1. Der Eigenbetrieb hat spätestens einen Monat vor Beginn eines jeden Wirtschaftsjahres einen Wirtschaftsplan aufzustellen. Dieser besteht aus dem Erfolgsplan, dem Vermögensplan und der Stellenübersicht.
2. Mehrausgaben für Einzelvorhaben gem. § 16 Abs. 5 EigVO, die den Betrag von 30.000 € überschreiten, bedürfen der Zustimmung des Vergabe- und Betriebsausschusses; ausgenommen sind hiervon Mehrausgaben, die aufgrund gesetzlicher oder tariflicher Verpflichtungen bestehen. Werden Mehrausgaben ganz oder teilweise durch zweckgebundene Einnahmen gedeckt, so erhöht sich der vor genannte Betrag entsprechend.
3. Sind bei der Ausführung des Erfolgsplans Erfolg gefährdende Mindererträge zu erwarten, so hat die Betriebsleitung die Bürgermeisterin/den Bürgermeister unverzüglich zu unterrichten. Erfolg gefährdende Mehraufwendungen bedürfen der Zustimmung des Vergabe- und Betriebsausschusses, es sei denn, dass sie unabweisbar sind. Sind sie unabweisbar, so sind die Bürgermeisterin/der Bürgermeister und der Vergabe- und Betriebsausschuss unverzüglich zu unterrichten. Bei Eilbedürftigkeit tritt an die Stelle der Zustimmung des Vergabe- und Betriebsausschusses die Zustimmung

mung der Bürgermeisterin/des Bürgermeisters; der Vergabe- und Betriebsausschuss ist unverzüglich zu unterrichten.

§ 14 Jahresbericht, Lagebericht

Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind bis zum Ablauf von 3 Monaten nach Ende des Wirtschaftsjahres von der Betriebsleitung aufzustellen und über die Bürgermeisterin/den Bürgermeister dem Vergabe- und Betriebsausschuss vorzulegen. Die Betriebsleitung kann sich für diese Arbeiten eines Wirtschaftsprüfers bedienen.

§ 15 Inkrafttreten

Diese Betriebssatzung tritt am 01.01.2010 in Kraft.
Gleichzeitig tritt die Betriebssatzung vom 18.12.2007 außer Kraft.

Bekanntmachungsanordnung:

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) 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) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Satzungsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Kleve vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Kleve, den 28.12.2009

In Vertretung
Haas
Erster Beigeordneter/
Stadtkämmerer