

Betriebssatzung der Stadt Sprockhövel für die „Zentrale Gebäudebewirtschaftung Sprockhövel“ vom 16.12.2024

Aufgrund der §§ 7 und 114 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666/SGV NRW 2023), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des Kommunalwahlgesetzes und weiterer wahlbezogener Vorschriften vom 05.07.2024 (GV NRW S. 443) 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 Artikel 6 der 3.NKF-Weiterentwicklungsgesetzes Nordrhein-Westfalen vom 05.03.2024 (GV NRW S. 113), in den jeweils zur Zeit geltenden Fassungen, hat der Rat der Stadt Sprockhövel am 12.12.2024 folgende Betriebssatzung beschlossen:

§ 1 Gegenstand und Zweck des Betriebes

(1) Die Zentrale Gebäudebewirtschaftung der Stadt Sprockhövel wird als ein wirtschaftlich und organisatorisch eigenständiger Betrieb der Stadt Sprockhövel ohne eigene Rechtspersönlichkeit auf der Grundlage der §§ 7 und 114 GO (nichtwirtschaftliche Einrichtung) entsprechend den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung NRW und nach den Bestimmungen der Hauptsatzung sowie dieser Betriebssatzung geführt.

(2) Zweck der Zentralen Gebäudebewirtschaftung ist die bedarfsgerechte Versorgung der Organisationseinheiten und Dienstleistungsbereiche der Stadt Sprockhövel mit Gebäuden, Räumen und dazugehörigen Grundstücken (wirtschaftliche Einheit) unter wirtschaftlich, organisatorisch und ökologisch optimierten Bedingungen. Im Rahmen der sachgerechten Bewirtschaftung (Planung, Erhalten und Überlassung aller städtischen und angemieteten Gebäude und der dazu gehörenden Grundstücke) wird der Betrieb insbesondere in folgenden Bereichen tätig:

- Vermietung und Verpachtung
- Betriebskostenmanagement
- Versicherungswesen
- Liegenschaftsverwaltung
- Freibadbetrieb
- Hausmeisterinnen- und Hausmeisterdienste
- Reinigungsdienste
- Schlüsselverwaltung
- Bauunterhaltung Hochbau
- Bauunterhaltung (techn. Gebäudeausrüstung)
- Betriebsüberwachung (Inspektion und Wartung)
- Energiemanagement
- Projektplanung
- Planung und Ausführung von Neu- und Umbauten
- Ausschreibungs-, Vergabe- und Abrechnungswesen

Der Betrieb kann auch alle sonstigen die Betriebszwecke des Satzes 1 fördernden Geschäfte tätigen.

(3) Die Zentrale Gebäudebewirtschaftung Sprockhövel verfolgt keine eigenwirtschaftlichen Ziele mit Gewinnerzielungsabsichten. Ziel ist vielmehr, Kostentransparenz zu schaffen und den für die städtische Aufgabenerledigung notwendigen Immobilienbestand wirtschaftlich zu optimieren und die Betriebskosten zu minimieren.

§ 2

Name der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung

Die eigenbetriebsähnliche Einrichtung führt den Namen: Zentrale Gebäudebewirtschaftung Sprockhövel (ZGS).

§ 3

Rat der Stadt Sprockhövel

Der Rat der Stadt Sprockhövel entscheidet in allen Angelegenheiten, die ihm durch die Gemeindeordnung NRW, die EigVO NRW oder die Hauptsatzung vorbehalten sind. Dies sind insbesondere

- a) die grundsätzlichen Zielsetzungen der ZGS,
- b) die Bestellung und Abberufung der Betriebsleitung,
- c) die Feststellung und Änderung des Wirtschaftsplans,
- d) die Feststellung des Jahresabschlusses und die Verwendung des Jahresgewinns oder die Deckung eines Verlustes,
- e) die Rückzahlung von Eigenkapital an die Gemeinde,
- f) Erlass und Änderung der Betriebssatzung,
- g) Entlastung des Betriebsausschusses.

§ 4

Der Betriebsausschuss

- (1) Der Rat der Stadt bildet für die ZGS einen „Betriebsausschuss ZGS“. Für diesen Ausschuss gelten die Vorschriften für Ausschüsse des Rates, soweit diese Satzung keine besonderen Bestimmungen enthält.
- (2) Die Anzahl der Mitglieder des Betriebsausschusses ZGS wird vom Rat zu Beginn seiner Wahlperiode für die Dauer der Wahlperiode festgelegt. Die Mitglieder werden vom Rat nach den Vorschriften der Gemeindeordnung gewählt.
- (3) An den Beratungen des Betriebsausschusses nimmt die Betriebsleitung teil. Sie ist berechtigt und auf Verlangen verpflichtet, ihre Ansicht zu einem Punkt der Tagesordnung darzulegen.
- (4) Der Betriebsausschuss berät die Beschlüsse des Rates vor, insbesondere den Wirtschaftsplan mit Stellenplan und den Jahresabschluss einschließlich Prüfungsbericht.
- (5) Die Betriebsleitung ist dem Betriebsausschuss gegenüber verantwortlich. Die Betriebsleitung kontrolliert die Einhaltung seiner Beschlüsse. Hierzu legt die Betriebsleitung dem Betriebsausschuss mindestens halbjährlich Berichte vor, die eine Umsetzung des Wirtschaftsplans nachweisen und wesentliche Änderungen aufzeigen, analysieren und Vorschläge zur Verbesserung enthalten.
- (6) Der Betriebsausschuss entscheidet in den Angelegenheiten, die ihm durch die Gemeindeordnung und die Eigenbetriebsverordnung übertragen sind. Darüber hinaus entscheidet er in den vom Rat ausdrücklich übertragenen Aufgaben sowie in den folgenden Fällen:
 - a) Abschluss, Änderung und Aufhebung von Verträgen, wenn der Wert im Einzelfall den Betrag von 50.000,- EUR übersteigt; ausgenommen sind die Geschäfte der laufenden Betriebsführung und Angelegenheiten, die nach der Gemeindeordnung oder durch die Hauptsatzung der Zuständigkeit des Rates der Stadt vorbehalten sind.
 - b) Durchführung, Finanzierung und Vergabe von Bauvorhaben über 50.000,-EUR;
 - c) Stundung von Forderungen, die im Einzelfall 10.000,- EUR übersteigen;
 - d) Erlass von Forderungen, die im Einzelfall 5.000,- EUR übersteigen
 - e) Übertragung der Schlüsselgewalt an Vereine (grundsätzliche Fragen);
 - f) Benennung des Prüfers / der Prüferin für den Jahresabschluss;
 - g) Entlastung der Betriebsleitung.

(7) Der Betriebsausschuss entscheidet ferner in den Angelegenheiten, die der Beschlussfassung des Rates unterliegen, falls die Angelegenheit keinen Aufschub duldet. In den Fällen äußerster Dringlichkeit kann der/die Bürgermeister/in mit dem/der Vorsitzenden des Betriebsausschusses entscheiden.

(8) In Angelegenheiten, die der Beschlussfassung des Betriebsausschusses unterliegen, entscheidet, falls die Angelegenheit keinen Aufschub duldet, der/die Bürgermeister/in im Einvernehmen mit einem Mitglied des Betriebsausschusses.

§ 5

Der/Die Bürgermeister/in

(1) Im Interesse der Einheitlichkeit der Verwaltungsführung kann der/die Bürgermeister/in der Betriebsleitung Weisungen erteilen. Der/Die Bürgermeister/in ist berechtigt, eine Dienstanweisung für die Betriebsleitung zu erlassen. Der/Die Bürgermeister/in achtet darauf, dass die Tätigkeit der ZGS im Einklang mit den sonstigen Zielen der Stadt Sprockhövel steht und dass die Belange der ZGS und anderer Teile der Stadtverwaltung gegeneinander abgewogen werden.

(2) Die Betriebsleitung hat den/die Bürgermeister/in in allen wichtigen Angelegenheiten des Betriebes rechtzeitig zu unterrichten und ihm/ihr auf Verlangen Auskunft zu erteilen.

(3) Glaubt die Betriebsleitung nach pflichtgemäßem Ermessen, eine Weisung des Bürgermeisters/der Bürgermeisterin nicht übernehmen zu können und führt der Hinweis auf entgegenstehende Bedenken der Betriebsleitung nicht zu einer Änderung der Weisung, so hat sie sich an den Betriebsausschuss zu wenden. Wird keine Übereinstimmung zwischen dem Betriebsausschuss und dem/der Bürgermeister/in erzielt, so ist die Entscheidung des Haupt- und Finanzausschusses herbeizuführen.

§ 6

Die Betriebsleitung

(1) Die Betriebsleitung besteht aus einer technischen Betriebsleiterin/einem technischen Betriebsleiter und einer kaufmännischen Betriebsleiterin/einem kaufmännischen Betriebsleiter.

Ist für eine Angelegenheit die gemeinsame Entscheidung der technischen Betriebsleiterin/des technischen Betriebsleiters und der kaufmännischen Betriebsleiterin/des kaufmännischen Betriebsleiters erforderlich und kommt keine Einigung zustande, entscheidet der/die Bürgermeister/in.

Die inhaltlich organisatorische Abgrenzung der jeweiligen originären Zuständigkeitsbereiche wird von dem Bürgermeister/der Bürgermeisterin im Rahmen einer Dienstanweisung festgelegt. Die Dienstanweisung tritt nach Zustimmung durch den Betriebsausschuss in Kraft.

(2) Die Zentrale Gebäudebewirtschaftung wird von der Betriebsleitung selbständig geleitet, soweit nicht durch Gemeindeordnung, Eigenbetriebsverordnung oder diese Satzung etwas anderes bestimmt ist. Der Betriebsleitung obliegt insbesondere die laufende Betriebsführung im Rahmen des genehmigten Wirtschaftsplans. Dazu gehören alle Maßnahmen, die zur Aufrechterhaltung des Betriebes laufend notwendig sind. Insbesondere sind dies

- der Einsatz des Personals,
- die Anordnung der notwendigen Instandhaltungsarbeiten,
- die Beschaffung von Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffen sowie Investitionsgütern des laufenden Bedarfs,
- Abschluss von Werkverträgen u.ä.,
- Niederschlagung von Forderungen.

Der Aufbau und die Führung eines aussagekräftigen Controllingsystems ist sicherzustellen.

- (3) Die Betriebsleitung bereitet im Benehmen mit dem Bürgermeister/der Bürgermeisterin die Vorlagen für den Betriebsausschuss und den Rat vor.
- (4) Die Betriebsleitung ist für die wirtschaftliche Führung der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung verantwortlich und hat die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters anzuwenden. Die Betriebsleitung hat den Betriebsausschuss und den/die Bürgermeister/in über alle wichtigen Angelegenheiten der Zentralen Gebäudebewirtschaftung Sprockhövel rechtzeitig zu unterrichten und auf Verlangen Auskunft zu erteilen. Für Schäden haftet die Betriebsleitung entsprechend den Vorschriften des Beamtenstatusgesetzes und des Landesbeamtengesetzes.
- (5) Die Betriebsleitung unterrichtet den Betriebsausschuss halbjährlich über alle getroffenen Personalentscheidungen.

§ 7

Der/Die Stadtkämmerer/in

- (1) Die Betriebsleitung hat dem Kämmerer/der Kämmerin den Entwurf des Wirtschaftsplans und des Jahresabschlusses, die Zwischenberichte, die Ergebnisse der Betriebsstatistik und die Selbstkostenrechnung zuzuleiten; sie hat ihm/ihr ferner auf Anforderung alle sonstigen finanzwirtschaftlichen Auskünfte zu erteilen.
- (2) Der Kämmerer/Die Kämmerin ist in den Fällen des § 12 Abs. 3 dieser Satzung frühzeitig zu beteiligen.
- (3) Der Kämmerer/Die Kämmerin kann an den Sitzungen des Betriebsausschusses teilnehmen.

§ 8

Personalangelegenheiten

- (1) Der Bürgermeister/Die Bürgermeisterin ist Dienstvorgesetzter/Dienstvorgesetzte aller Dienstkräfte der ZGS.
- (2) Die Betriebsleitung legt für jedes Wirtschaftsjahr den Entwurf einer Stellenübersicht der Bediensteten des Betriebs vor, die als Teil des Wirtschaftsplans der Feststellung durch den Rat der Stadt bedarf. Die beim Eigenbetrieb beschäftigten Beamtinnen und Beamten werden in den Stellenplan der Stadt aufgenommen und in der Stellenübersicht des Betriebes nachrichtlich angegeben.
- (3) Die Befugnis zur Einstellung, Ein- und Höhergruppierung und Beendigung von Arbeitsverhältnissen von Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern liegt bei dem Bürgermeister/der Bürgermeisterin, wobei der Betriebsleitung ein Vorschlagsrecht zukommt.

§ 9

Vertretung der ZGS

- (1) Die Betriebsleitung vertritt die Stadt in Angelegenheiten der ZGS, die ihrer eigenen Entscheidung oder der Entscheidung des Betriebsausschusses unterliegen. In den übrigen Angelegenheiten der ZGS vertritt der/die Bürgermeister/in die Stadt. Er/Sie kann seine/ihre Befugnisse auf die Betriebsleitung übertragen.
- (2) Die Betriebsleitung unterzeichnet unter dem Namen der ZGS 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

Der Bürgermeister/Die Bürgermeisterin
Zentrale Gebäudebewirtschaftung der Stadt Sprockhövel

unter Angabe des Vertretungsverhältnisses zu unterzeichnen.

(3) Der Kreis der Vertretungsberechtigten und der Beauftragten sowie der Umfang ihrer Vertretungsbefugnis werden von der Betriebsleitung entsprechend dem geltenden Ortsrecht der Stadt Sprockhövel öffentlich bekannt gemacht.

§ 10 Wirtschaftsjahr

Wirtschaftsjahr ist das Kalenderjahr.

§ 11 Stammkapital und Pensionsverpflichtung

(1) Das in die ZGS eingebrachte Stammkapital beträgt 5 Millionen EUR.

(2) Pensionsverpflichtungen nach den beamtenrechtlichen Vorschriften sind für die Dauer der Beschäftigung von Beamtinnen und Beamten in der ZGS als Rückstellung zu bilanzieren, soweit die Gemeinde die ZGS nicht gegen entsprechende Zahlungen von künftigen Versorgungsleistungen freistellt. § 36 Abs. 1 GemHVO gilt entsprechend.

§ 12 Wirtschaftsplan

(1) Die ZGS hat vor Beginn eines jeden Wirtschaftsjahres einen Wirtschaftsplan sowie die fünfjährige Finanzplanung aufzustellen. Der Wirtschaftsplan besteht aus dem Erfolgsplan, dem Vermögensplan und der Stellenübersicht.

(2) Der jährliche Entwurf des Wirtschaftsplanes ist von der Betriebsleitung spätestens drei Monate vor dem Beginn des Wirtschaftsjahres dem Kämmerer / der Kämmerin vorzulegen, damit eine Abstimmung mit dem entsprechenden Haushaltsplanentwurf ermöglicht wird. Alsdann legt die Betriebsleitung den Entwurf dem/der Bürgermeister/in vor, der/die ihn dem Betriebsausschuss ggf. mit einer eigenen Stellungnahme zuleitet.

(3) Der Wirtschaftsplan ist unverzüglich zu ändern, wenn

a) das Jahresergebnis sich gegenüber dem Erfolgsplan erheblich, d.h. um mehr als 5 v.H. des Ausgabevolumens des Erfolgsplans, verschlechtern wird und diese Verschlechterung die Haushaltslage der Stadt beeinträchtigt oder eine Änderung des Vermögensplans bedingt oder

b) zum Ausgleich des Vermögensplans eine um mehr als 10 v.H. des Ausgabevolumens des Vermögensplans höhere Zuführung der Stadt oder im gleichen Umfang zusätzliche Kredite erforderlich werden oder

c) im Vermögensplan weitere Verpflichtungsermächtigungen vorgesehen werden sollen oder eine über eine Stelle hinausgehende Vermehrung oder Hebung der in der Stellenübersicht vorgesehenen Stellen erforderlich wird, es sei denn, dass es sich um eine vorübergehende Einstellung von Aushilfskräften handelt.

(4) Ausgaben für verschiedene Vorhaben des Vermögensplans, die sachlich eng zusammenhängen, sind gegenseitig deckungsfähig. Mehrausgaben für Einzelvorhaben des Vermögensplans, die 10 % des Ansatzes bzw. 20.000,00 € überschreiten, bedürfen der vorhergehenden Zustimmung des Betriebsausschusses.

(5) Mehrausgaben, für die eine Deckung im Rahmen des Vermögensplans nicht erreicht werden kann, bedürfen der Zustimmung des Bürgermeisters/der Bürgermeisterin, welche/r in Abstimmung mit dem Kämmerer / der Kämmerin entscheidet.

(6) Die ZGS hat sich auf Anforderung an den haushaltsrechtlichen Maßnahmen zu beteiligen und einen entsprechenden Beitrag zu leisten.

§ 13 Zwischenberichte

Die Betriebsleitung hat dem/der Bürgermeister/in und dem Kämmerer / der Kämmerin sowie dem Betriebsausschuss vierteljährlich sechs Wochen nach Quartalsschluss über die Entwicklungen der Erträge und Aufwendungen sowie über die Ausführung des Vermögensplans zu berichten.

§ 14 Jahresabschluss- und Lagebericht, Erfolgsübersicht

- (1) Die Betriebsleitung hat den Jahresabschluss sowie den Lagebericht innerhalb von 3 Monaten nach Ablauf des Wirtschaftsjahres zu erstellen und innerhalb von 6 Monaten nach Ablauf des Wirtschaftsjahres von dem/der bestellten Wirtschaftsprüfer/in prüfen zu lassen. Nach der Prüfung sind der Jahresabschluss und der Lagebericht zusammen mit dem Prüfungsbericht unverzüglich über den/die Bürgermeister/in dem Betriebsausschuss vorzulegen, der diese mit dem Beratungsergebnis an den Rat zur Feststellung weiterleitet. Gleichzeitig ist auf den Schluss eines jeden Wirtschaftsjahres eine Erfolgsübersicht aufzustellen.
- (2) Den Umfang und das Verfahren der Jahresabschlussprüfung regelt § 106 der Gemeindeordnung.

§ 15 Bezug interner Dienstleistungen

- (1) Werden von der ZGS externe Dienstleistungen benötigt, die vom Umfang, Fristigkeit und Qualität von städtischen Dienststellen bezogen werden können, so besteht unter Berücksichtigung der einschlägigen Vergabevorschriften und der Regelungen über die Inanspruchnahme interner Dienstleistungen die Verpflichtung, die Leistungen dort zu beziehen.
- (2) Die städtischen Leistungseinheiten haben grundsätzlich ihren Gebäudebedarf über die ZGS zu decken.
- (3) Über Ausnahmen entscheidet der/die Bürgermeister/in. Der Betriebsausschuss ist zu informieren.

§ 16 Rechnungsprüfung

Die Rechnungsprüfung der Stadt Sprockhövel prüft die ZGS gemäß den gesetzlichen Vorschriften und der vom Rat der Stadt erlassenen Rechnungsprüfungsordnung.

§ 17 Personalvertretung und Gleichstellung

Die ZGS bleibt personalvertretungsrechtlich Teil der Dienststelle Stadtverwaltung Sprockhövel, so dass der Personalrat der Stadtverwaltung auch die Personalvertretung für die ZGS ist. Gleiches gilt für die Erfüllung des Auftrages zur Gleichstellung von Frauen und Männern in der ZGS. Die Gleichstellungsstelle ist laut Landesgleichstellungsgesetz (LGG) in allen dementsprechend relevanten Angelegenheiten zu beteiligen.

§ 18 Inkrafttreten

Diese Betriebssatzung tritt am 01.01.2025 in Kraft.
Gleichzeitig tritt die Betriebssatzung der Stadt Sprockhövel für die eigenbetriebsähnliche Einrichtung „Zentrale Gebäudebewirtschaftung Sprockhövel“ vom 25.03.2011, in der aktuell geltenden Fassung, außer Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Vorstehend abgedruckte, vom Rat der Stadt Sprockhövel am 12.12.2024 beschlossene

Betriebssatzung der Stadt Sprockhövel für die
„Zentrale Gebäudebewirtschaftung Sprockhövel“

wird hiermit gemäß § 2 Absatz 4 der Bekanntmachungsverordnung vom 26. August 1999 (GV NW S. 516) -in der zurzeit geltenden Fassung- öffentlich bekanntgemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen der Satzung nach Ablauf von sechs Monaten seit dieser Bekanntmachung nicht 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 bekanntgemacht worden,
- c) die Bürgermeisterin hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Sprockhövel vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Sprockhövel, den 16.12.2024

Die Bürgermeisterin

gez.

Noll