

**Satzung
des
"Zentralen Gebäudemanagements der Stadt Moers" (ZGM)
vom 20.12.2005**

Aufgrund der §§ 7, und 114 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW., S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.05.2005 (GV.NRW., S. 498), in Verbindung mit der Eigenbetriebsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (EigVO NRW) vom 16.11.2004 (GV.NRW., S. 644; SGV.NRW., S. 641, ber. GV.NRW. 2005, S. 15) hat der Rat der Stadt Moers am 14.12.2005 folgende Betriebssatzung beschlossen:

I. Teil

Verfassung und Verwaltung

§ 1

Rechtsform und Name des Betriebes

- (1) Das Zentrale Gebäudemanagement der Stadt Moers wird als eigenbetriebsähnliche Einrichtung auf der Grundlage der gesetzlichen Vorschriften und der Bestimmungen dieser Betriebssatzung geführt.
- (2) Die eigenbetriebsähnliche Einrichtung führt die Bezeichnung:

"Zentrales Gebäudemanagement der Stadt Moers" (ZGM).

§ 2

Gegenstand und Zweck des Betriebes

- (1) Der Zweck des Betriebes ist die zentrale Bewirtschaftung der Gebäude und Räumlichkeiten, die der Stadt Moers zur Erfüllung ihrer Aufgaben dienen (Bereitstellungsimmobilien) unter betriebswirtschaftlich optimierten Bedingungen.
- (2) Der Gegenstand des Betriebes umfasst auch die Planung, die Errichtung, die Unterhaltung, den An- und Verkauf und die An- und Vermietung der Bereitstellungsimmobilien und die Bewirtschaftung der zugehörigen Grundstücks- und Nebenflächen sowie alle den Betriebszweck fördernden Nebenbetriebe und Geschäfte.
- (3) Die Einrichtung kann auch andere Aufgaben, die ihr von der Stadt Moers zugewiesen werden, übernehmen.
- (4) Zur Erfüllung ihrer Aufgaben kann sie sich anderer Einrichtungen und Unternehmen bedienen.

§ 3

Betriebsleitung

- (1) Die Betriebsleitung besteht aus einem oder mehreren Mitgliedern, die durch den Rat der Stadt Moers bestellt werden. Besteht die Betriebsleitung aus mehreren Mitgliedern, so bestellt der Rat ein Mitglied der Betriebsleitung zur Ersten Betriebsleiterin/zum Ersten Betriebsleiter; ihre/ seine Stimme gibt den Ausschlag bei Meinungsverschiedenheit innerhalb der Betriebsleitung

Die Geschäftsverteilung innerhalb einer Betriebsleitung, die aus mehreren Mitgliedern besteht, regeln die Bürgermeisterin oder der Bürgermeister mit Zustimmung des Betriebsausschusses durch Dienstanweisung.

- (2) Der Betriebsleitung obliegt die selbständige und eigenverantwortliche Leitung des ZGM, soweit nicht durch Gemeindeordnung, die Eigenbetriebsverordnung oder die Betriebssatzung etwas anderes bestimmt ist. Der Betriebsleitung obliegen insbesondere alle Aufgaben der laufenden Betriebsführung. Dazu gehören alle Maßnahmen, die zur Aufrechterhaltung eines einwandfreien Betriebes laufend notwendig sind, u.a. der Einsatz des Personals, die Anordnung der notwendigen Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen, die Beschaffung von Material und Betriebsstoffen sowie Investitionsgütern des laufenden Bedarfs und der Abschluss von Verträgen.
- (3) Die Betriebsleitung ist für die wirtschaftliche Führung des ZGM verantwortlich und hat die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters anzuwenden. Für Schäden haftet die Betriebsleitung entsprechend den Vorschriften des § 84 des Landesbeamtengesetzes.

**§ 4
Betriebsausschuss**

- (1) Als Betriebsausschuss wird der Bau- und Grundstücksausschuss eingesetzt.
- (2) Der Betriebsausschuss entscheidet in den Angelegenheiten, die ihm durch die Gemeindeordnung und die Eigenbetriebsverordnung übertragen sind. Darüber hinaus entscheidet der Betriebsausschuss in den ihm vom Rat der Stadt ausdrücklich übertragenen Aufgaben sowie in den folgenden Fällen:
- a) Festsetzung allgemeiner Leistungsbedingungen, soweit sie nicht die dem Rat obliegenden Tarifgestaltungen berühren.
 - b) Zustimmung zu erfolgsgefährdenden Mehraufwendungen i.S. von § 15 EigVO.
 - c) Mehrauszahlungen für Einzelvorhaben im Vermögensplan, die den Betrag von 50.000 € übersteigen.
 - d) Benennung des Prüfers für den Jahresabschluss
 - e) Entlastung der Betriebsleitung
 - f) Abschluss von gerichtlichen und außergerichtlichen Vergleichen, sofern der Betrag gegenüber der ursprünglichen Forderung 50.000 € übersteigt.
 - g) Kauf, Verkauf und Tausch von Grundstücken und Ausübung von Vorkaufsrechten an Grundstücken im Rahmen des Betriebszweckes, soweit deren Wert im Einzelfall einen Betrag von 50.000 € übersteigt.
 - h) Bestellung, Aufhebung und Übertragung von Erbbaurechten und Ausübung des Vorkaufsrechtes an Erbbaurechten, soweit deren Wert im Einzelfall einen Betrag von 50.000 € übersteigt auf der Grundlage des Wertes, der mit dem Erbbaurecht belasteten Immobilie zum Zeitpunkt des Rechtsgeschäftes ohne Bewertung des Erbbaurechtes.
 - i) Verfügung über sonstiges Betriebsvermögen sowie die Belastung von Grundstücken, soweit der Wert im Einzelfall einen Betrag von 50.000 € übersteigt.
 - j) Vergabe von Aufträgen, soweit nicht die Betriebsleitung hierfür zuständig ist.
 - k) Zustimmung zu Verträgen, wenn der Wert im Einzelfall den Betrag von 50.000 € übersteigt; ausgenommen sind die Geschäfte der laufenden Betriebsführung und Angelegenheiten, die nach der Gemeindeordnung, der Eigenbetriebsverordnung oder durch die Hauptsatzung der Zuständigkeit des Rates vorbehalten sind.
 - l) Stundung von Zahlungsverbindlichkeiten, wenn sie im Einzelfall 50.000 € übersteigen.
 - m) Erlass und Niederschlagung von Forderungen, wenn sie im Einzelfall 50.000 € übersteigen.
- (3) Der Betriebsausschuss berät die Angelegenheiten vor, die vom Rat der Stadt zu entscheiden sind. Er entscheidet in den Angelegenheiten, die der Beschlussfassung des Rates unterliegen, falls die Angelegenheit keinen Aufschub duldet. In Fällen äußerster Dringlichkeit kann der Bürgermeister mit dem Vorsitzenden des Betriebsausschusses entscheiden. § 60 Abs. 1, Satz 3 und 4 GO gelten entsprechend.
- (4) In Angelegenheiten, die der Beschlussfassung des Betriebsausschusses unterliegen, kann, falls die Angelegenheit keinen Aufschub duldet, die Bürgermeisterin/der Bürgermeister mit dem oder der Ausschussvorsitzenden oder einem anderen dem Rat angehörenden Ausschussmitglied des Betriebsausschusses entscheiden. § 60 Abs. 2 Satz 2 und 3 GO gelten entsprechend.
- (5) Der Betriebsausschuss tagt mindestens vierteljährlich. Er kann darüber hinaus einberufen werden, so oft es die Geschäfte des ZGM verlangen oder wenn 1/5 der Ausschussmitglieder oder eine Fraktion unter Angabe der zur Beratung stehenden Gegenstände die Einberufung fordern.
- Der Betriebsausschuss wird von der / von dem Vorsitzenden im Benehmen mit dem Bürgermeister einberufen.
- (6) Der Stadtkämmerer oder der sonst für das Finanzwesen zuständige Bedienstete kann an den Sitzungen des Betriebsausschusses mit beratender Stimme teilnehmen.

**§ 5
Zuständigkeit des Rates**

Der Rat entscheidet in allen Angelegenheiten, die ihm durch die Gemeindeordnung, die Eigenbetriebsverordnung oder die Hauptsatzung vorbehalten sind, insbesondere über:

- (a) Erweiterung, Einschränkung und Auflösung des ZGM,
- (b) Erlass und Änderung der Betriebssatzung,
- (c) Umwandlung der Rechtsform des ZGM,
- (d) Übernahme von Bürgschaften oder die Bestellung sonstiger Sicherheiten für andere sowie solche Rechtsgeschäfte, die den vorgenannten wirtschaftlich gleichkommen,
- (e) die Bestellung und Abberufung der Betriebsleitung,
- (f) die Feststellung und Änderung des Wirtschaftsplanes,
- (g) die Feststellung des Jahresabschlusses und die Verwendung des

- (h) Jahresgewinns oder die Behandlung eines Verlustes und die Entlastung des Betriebsausschusses, die Ausstattung des Betriebes mit Eigenkapital sowie über die Rückzahlung von Eigenkapital an die Stadt.

Außerdem bildet er den Betriebsausschuss.

§ 6

Bürgermeister, Beigeordnete

- (1) Im Interesse der Einheitlichkeit der Verwaltungsführung kann die Bürgermeisterin oder der Bürgermeister der Betriebsleitung Weisungen erteilen. Dies gilt nicht für Angelegenheiten der laufenden Betriebsführung, die ausschließlich der Betriebsleitung unterliegen.
Die Bürgermeisterin oder der Bürgermeister kann sich bei der Wahrnehmung seiner Aufgaben durch die zuständige Beigeordnete oder den zuständigen Beigeordneten vertreten lassen.
- (2) Die Betriebsleitung hat die Bürgermeisterin oder den Bürgermeister in wichtigen Angelegenheiten des Zentralen Gebäudemanagements rechtzeitig zu unterrichten und ihr oder ihm auf Verlangen Auskunft zu erteilen. Die Bürgermeisterin oder der Bürgermeister bereitet im Benehmen mit der Betriebsleitung die Vorlagen für den Betriebsausschuss und den Rat vor.
- (3) Glaubt die Betriebsleitung, nach pflichtgemäßem Ermessen die Verantwortung für die Durchführung einer Weisung der Bürgermeisterin oder 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. Wird keine Übereinstimmung zwischen dem Betriebsausschuss und der Bürgermeisterin oder dem Bürgermeister erzielt, so ist die Entscheidung des Hauptausschusses herbeizuführen.

§ 7

Stadtkämmerin/Stadtkämmerer

Die Betriebsleitung hat dem Kämmerer oder dem sonst für das Finanzwesen zuständigen Bediensteten den Entwurf des Wirtschaftsplanes und des Jahresabschlusses, die Vierteljahresübersichten, die Ergebnisse der Betriebsstatistik, und die Kostenrechnungen zuzuleiten; sie hat ihm ferner auf Anforderung alle sonstigen finanzwirtschaftlichen Auskünfte zu erteilen.

§ 8

Personalangelegenheiten

- (1) Bei dem Zentralen Gebäudemanagement sind in der Regel Arbeitnehmer (Personen ohne Beamtenstatus) zu beschäftigen.
- (2) Die Arbeitnehmer werden auf Vorschlag der Betriebsleitung durch die Bürgermeisterin/den Bürgermeister eingestellt, entlassen, eingruppiert, höhergruppiert und rückgruppiert.
- (3) Die bei dem Zentralen Gebäudemanagement beschäftigten Beamten werden in den Stellenplan der Stadt aufgenommen und in der Stellenübersicht des ZGM vermerkt.

§ 9

Vertretung des ZGM

- (1) Unbeschadet der anderen Organen zustehenden Entscheidungsbefugnisse wird die Stadt Moers in den Angelegenheiten des Zentralen Gebäudemanagements durch die Betriebsleitung vertreten.
- (2) Die Betriebsleitung unterzeichnet unter dem Namen des Zentralen Gebäudemanagements 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 "Stadt Moers - Der Bürgermeister" unter Angabe des Vertretungsverhältnisses zu unterzeichnen.
- (3) Bei verpflichtenden Erklärungen für das Zentrale Gebäudemanagement ist nach den Vorschriften des § 64 GO zu verfahren. Die Erklärungen nach § 64 Abs. 1 GO sind von dem Bürgermeister oder seinem Stellvertreter und einem Betriebsleiter zu unterzeichnen. Die Geschäfte der laufenden Betriebsführung gelten als Geschäfte der laufenden Verwaltung (§ 64 Abs. 2 GO).
- (4) Der Kreis der Vertretungsberechtigten und der Beauftragten sowie der Umfang ihrer Vertretungsbefugnis werden von der Betriebsleitung im Amtsblatt der Stadt Moers öffentlich bekannt gemacht.

**II. Teil
Wirtschaftsführung und Rechnungswesen**

**§ 10
Wirtschaftsjahr**

Wirtschaftsjahr ist das Kalenderjahr.

**§ 11
Stammkapital**

Das Stammkapital beträgt 100.000 €

**§ 12
Wirtschaftsplan**

- (1) Das Zentrale Gebäudemanagement hat spätestens einen Monat vor Beginn eines jeden Wirtschaftsjahres einen Wirtschaftsplan aufzustellen. Dieser besteht aus dem Erfolgsplan, dem Vermögensplan und der Stellenübersicht.
- (2) Die Betriebsleitung ist berechtigt, Ausgaben, die zur Aufrechterhaltung des laufenden Betriebes erforderlich und nicht im Vermögensplan ausgewiesen sind zu tätigen, soweit sie den Betrag von 50.000 € nicht überschreiten. Der Betriebsausschuss ist zu unterrichten.
- (3) Mehrauszahlungen für Einzelvorhaben des Vermögensplanes, die den Ansatz im Vermögensplan um mehr als 50.000 € überschreiten, bedürfen der Zustimmung des Betriebsausschusses. Bei Eilbedürftigkeit tritt an die Stelle der Zustimmung des Betriebsausschusses die Zustimmung der Bürgermeisterin/des Bürgermeisters.
- (4) Sind bei der Ausführung des Erfolgsplanes erfolgsgefährdende Mindererträge zu erwarten, so hat die Betriebsleitung die Bürgermeisterin oder den Bürgermeister unverzüglich zu unterrichten. Erfolgsgefährdende Mehraufwendungen bedürfen der Zustimmung des Betriebsausschusses, es sei denn, dass sie unabweisbar sind. Sind sie unabweisbar, so sind die Bürgermeisterin oder der Bürgermeister und der Betriebsausschuss unverzüglich zu unterrichten. Bei Eilbedürftigkeit tritt an die Stelle der Zustimmung des Betriebsausschusses die der Bürgermeisterin oder des Bürgermeisters; der Betriebsausschuss ist unverzüglich zu unterrichten.

**§ 13
Zwischenberichte**

Die Betriebsleitung hat den Bürgermeister, den Kämmerer oder dem sonst für das Finanzwesen zuständigen Bediensteten und den Betriebsausschuss vierteljährlich einen Monat nach Quartalsende – spätestens in der darauffolgenden Sitzung des Betriebsausschusses - über die Entwicklung der Erträge und Aufwendungen sowie über die Abwicklung des Vermögensplanes schriftlich zu unterrichten.

**§ 14
Jahresabschluss, Lagebericht, Gewinn- und Verlustrechnung**

Der Jahresabschluss, der Lagebericht und die Gewinn- und Verlustrechnung sind bis zum Ablauf von sechs Monaten nach Ende des Wirtschaftsjahres von der Betriebsleitung aufzustellen und über den Bürgermeister dem Betriebsausschuss vorzulegen.

**§ 15
Inkrafttreten**

Diese Betriebssatzung tritt mit Wirkung vom 01.01.2006 in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung:

(::)

Moers, den 20.12.2005
gez.
Ballhaus
Bürgermeister

s. hierzu Amtsblatt der Stadt Moers Nr. 22 vom 28.12.2005