

Betriebsatzung für die eigenbetriebsähnliche Einrichtung Gebäudewirtschaft der Stadt Kaarst vom 19.12.2018 in der Fassung der 3. Änderungssatzung vom 03.03.2021

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 Artikel 15 des Gesetzes vom 23. Januar 2018 (GV. NRW. S. 90) 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 Artikel 26 des Gesetzes vom 8. Juli 2016 (GV. NRW. S. 559) hat der Rat der Stadt Kaarst in seiner Sitzung vom 12.07.2018 folgende Satzung beschlossen, zuletzt geändert durch Ratsbeschluss am 31.01.2019, 12.12.2019, 28.01.2021:

§ 1

Rechtsnatur, Name, Sitz

- (1) Die Einrichtung wird unter dem Namen „Gebäudewirtschaft der Stadt Kaarst“ (GWK) nach Maßgabe dieser Satzung, der Vorschriften der GO NRW 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 der GWK ist Kaarst.

§ 2

Zweck

- (1) Gegenstand und Zweck der GWK ist die Bereitstellung der für die städtische Aufgabenerfüllung notwendigen Gebäudeflächen sowie die zentrale Bewirtschaftung und Unterhaltung von bebauten städtischen Liegenschaften wie Verwaltungsgebäuden, Schulen, Gebäuden des Brandschutzes, Kinder- und Jugendeinrichtungen, sozialen Einrichtungen, Sporteinrichtungen sowie sonstigen Gebäuden, die der Stadt Kaarst zur Erfüllung ihrer Aufgaben dienen, einschließlich dazugehöriger baulicher Außenanlagen.
- (2) Der Betriebszweck umfasst auch die Planung, den Neu- und Umbau, die An- und Vermietung, die An- und Verpachtung der in Absatz 1 genannten

Liegenschaften sowie die Sicherstellung der infrastrukturellen Dienste, insbesondere Haus- und Reinigungsdienste, sowie alle den Betriebszweck fördernde Geschäfte.

- (3) Die von dem Betrieb nach Absatz 1 zu bewirtschaftenden Objekte werden - soweit sie im Eigentum der Stadt Kaarst stehen – im Sondervermögen der GWK geführt.
- (4) Die GWK stellt sicher, dass das von der Stadt Kaarst eingebrachte Vermögen vorrangig zur Erfüllung des jeweiligen öffentlichen Zwecks genutzt werden kann. Gebäudeflächen, die vorübergehend für die städtische Aufgabenerfüllung nicht erforderlich sind, sollen möglichst so eingesetzt werden, dass sie einen wirtschaftlichen Deckungsbeitrag für den Betrieb erzielen.

§ 3 **

Betriebsleitung

- (1) Die Betriebsleitung besteht aus zwei vom Rat zu bestellenden Mitgliedern. Ein Mitglied der Betriebsleitung wird vom Rat zur Ersten Betriebsleiterin / zum Ersten Betriebsleiter bestellt. Jedes Mitglied der Betriebsleitung handelt innerhalb der der Betriebsleiterin / dem Betriebsleiter übertragenen Aufgaben selbstständig. Entscheidungen treffen die Mitglieder der Betriebsleitung gemeinsam. Die Betriebsleiter/innen haben bei Entscheidungen der Betriebsleitung das gleiche Stimmrecht. Kommt eine Einigung nicht zustande, entscheidet der Betriebsausschuss.
- (2) Die Betriebsleitung nimmt an den Beratungen des Betriebsausschusses teil.
- (3) Die Geschäftsverteilung innerhalb der Betriebsleitung regelt die Bürgermeisterin / der Bürgermeister mit Zustimmung des Betriebsausschusses durch Dienstanweisung.
- (4) Bei solchen Geschäften, bei denen nicht über den An- und Verkauf von bebauten und unbebauten Grundstücken entschieden wird, obliegt der Betriebsleitung die Entscheidung.
- (5) Bei unerheblichen über- oder außerplanmäßigen Aufwendungen oder Auszahlungen im Sinne des § 83 Abs. 1 GO NRW entscheidet die Betriebsleitung, bei deren Abwesenheit der Bürgermeister/ die Bürgermeisterin.

§ 4 **

Vertretung des Betriebes

In den Angelegenheiten der GWK vertritt die Betriebsleitung die Gemeinde, sofern die Gemeindeordnung oder die EigVO keine andere Regelung treffen. Die Betriebsleitung unterzeichnet unter dem Namen des Betriebes ohne Angabe eines Vertretungsverhältnisses, wenn die Angelegenheit ihrer Entscheidung unterliegt. Die übrigen Dienstkräfte unterzeichnen im Auftrag. In den Angelegenheiten, die der Entscheidung anderer Organe unterliegen und in denen die Betriebsleitung mit der Vertretung beauftragt ist, ist unter der Bezeichnung

„Der Bürgermeister/ Die Bürgermeisterin
Eigenbetriebsähnliche Einrichtung Gebäudewirtschaft der Stadt Kaarst“

unter Angabe des Vertretungsverhältnisses zu unterzeichnen.

§ 5

Zuständigkeiten des Rates

Der Rat der Stadt Kaarst entscheidet in allen Angelegenheiten, die ihm durch die GO NRW, die Hauptsatzung und die EigVO NRW übertragen sind.

§ 6 ***

Betriebsausschuss

- (1) Der Betriebsausschuss besteht aus 15 stimmberechtigten Mitgliedern. Ausschussmitglieder werden durch stellvertretende Ausschussmitglieder derselben Fraktion oder Gruppe in der Reihenfolge des Wahlvorschlages vertreten. Soweit rechtlich nichts anderes bestimmt ist, sind die nicht namentlich zu ordentlichen oder stellvertretenden Ausschussmitgliedern gewählten Ratsmitglieder als weitere, nachgeordnete Stellvertreter in der vom Rat in einer Vertretungsliste festgelegten Reihenfolge für die Fraktion vertretungsberechtigt, der sie zum Zeitpunkt des Vertretungsfalls angehören.
- (2) Der Betriebsausschuss entscheidet in den Angelegenheiten, die ihm durch die Gemeindeordnung und die Eigenbetriebsverordnung übertragen sind. Außerdem entscheidet er in den ihm vom Rat der Stadt Kaarst ausdrücklich übertragenen Aufgaben. Dies sind insbesondere:
 - (a) der An- und Verkauf von bebauten und unbebauten Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten von Dritten bzw. an Dritte nach Maßgabe des § 7 dieser Satzung.
 - (b) Entscheidungen über Vergaben ab einem Betrag von 100.000 Euro (in Worten: einhunderttausend). § 4 bis § 6 der Vergabeordnung der Stadt

Kaarst sind einzuhalten. Im Übrigen findet die Vergabeordnung der Stadt Kaarst bei Vergabeangelegenheiten des Eigenbetriebes keine Anwendung.

- (c) Entscheidungen über Baumfällungen auf den vom GWK bewirtschafteten Grundstücken.
 - (d) Entscheidungen über den Erlass von Geldforderungen der GWK bei Beträgen über 25.000 Euro (in Worten: fünfundzwanzigtausend).
 - (e) Entscheidungen über die Stundung von Geldforderungen der GWK bei Beträgen über 250.000 Euro (in Worten: zweihundertfünfzigtausend), oder wenn die Dauer der Stundung länger als 48 Monate beträgt.
- (3) Der Betriebsausschuss berät die Angelegenheiten der GWK vor, die vom Rat oder dem Grundstücksausschuss der Stadt Kaarst zu entscheiden sind. Er entscheidet in den ihn betreffenden Angelegenheiten, die der Beschlussfassung des Rates oder des Grundstücksausschusses der Stadt Kaarst unterliegen, falls die Angelegenheit keinen Aufschub duldet. In Fällen äußerster Dringlichkeit kann der Bürgermeister/ die Bürgermeisterin mit einem Mitglied des Rates der Stadt Kaarst entscheiden. § 60 Abs. 1 Sätze 3 und 4 GO NRW gelten entsprechend. Ist der Betriebsausschuss noch nicht gebildet, werden die Aufgaben vom Hauptausschuss wahrgenommen.
- (4) In Angelegenheiten, die der Beschlussfassung des Betriebsausschusses unterliegen, entscheidet, falls die Angelegenheit keinen Aufschub duldet, der Bürgermeister/ die Bürgermeisterin mit einem Mitglied des Betriebsausschusses. § 60 Abs. 2 Sätze 2 und 3 GO NRW gelten entsprechend.
- (5) An den Beratungen des Betriebsausschusses nimmt die Betriebsleitung teil; sie ist berechtigt und auf Verlangen verpflichtet, ihre Ansicht zu Tagesordnungspunkten darzulegen.
- (6) An Beschlüssen oder und sonstigen Entscheidungen des Betriebsausschusses sowie deren Vorbereitungen dürfen keine Mitglieder mitwirken, für die Ausschließungsgründe (nach § 31 GO NRW) vorliegen.

§ 7

Zuständigkeit für den An- und Verkauf von bebauten und unbebauten Grundstücken

Über den An- und Verkauf von bebauten und unbebauten Grundstücken, für deren Bewirtschaftung die GWK zuständig ist oder sein wird und über die hierauf bezogenen grundstücksgleichen Rechte von Dritten bzw. an Dritte, entscheidet

- (1) bis zu Beträgen von 25.000 Euro (in Worten: fünfundzwanzigtausend) der Betriebsausschuss

- (2) bei Beträgen über 25.000 Euro (in Worten: fünfundzwanzigtausend) und bis zu einem Betrag von 150.000 Euro (in Worten: einhundertfünfzigtausend) entscheidet der Grundstücksausschuss nach Vorberatung durch den Betriebsausschuss.
- (3) bei Beträgen über 150.000 Euro (in Worten: einhundertfünfzigtausend) der Rat nach Vorberatung durch den Betriebsausschuss.

§ 8

Stellung des Bürgermeisters/ der Bürgermeisterin

- (1) Der Bürgermeister/ Die Bürgermeisterin ist Dienstvorgesetzte/r der Dienstkräfte der GWK.
- (2) Die Bürgermeisterin/ der Bürgermeister trifft die beamten-, arbeits- und tarifrechtlichen Entscheidungen für die Bediensteten der Stadt Kaarst, wobei der Betriebsleitung für die Dienstkräfte der GWK jeweils ein Vorschlagsrecht zusteht. § 17 der Hauptsatzung bleibt unberührt.
- (3) Die Betriebsleitung hat den Bürgermeister/ die Bürgermeisterin über alle wichtigen Angelegenheiten der GWK regelmäßig und rechtzeitig zu unterrichten und ihm/ ihr auf Verlangen Auskunft zu erteilen.
- (4) Im Interesse der Einheitlichkeit der Verwaltungsführung und der gesamtstädtischen Aufgabenerledigung kann der Bürgermeister/ die Bürgermeisterin der Betriebsleitung Weisungen erteilen.
- (5) Glaubt die Betriebsleitung nach pflichtgemäßem Ermessen die Verantwortung für die Durchführung einer Weisung des Bürgermeisters/ der Bürgermeisterin 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/ dem Bürgermeister erzielt, so ist die Entscheidung des Hauptausschusses herbeizuführen.
- (6) Die Vertretung des Bürgermeisters/ der Bürgermeisterin nimmt bei der Abgabe von Verpflichtungserklärungen sein/ ihr allgemeiner Vertreter wahr.

§ 9

Stellung des Kämmerers/ der Kämmerin

- (1) Die Betriebsleitung hat dem Kämmerer/ der Kämmerin den Entwurf des Wirtschaftsplans und des Jahresabschluss, die Vierteljahresübersichten, die Ergebnisse der Betriebsstatistik und die Kostenrechnung zuzuleiten. Die Betriebsleitung hat dem Kämmerer/ der Kämmerin auf Anforderung alle sonstigen finanzwirtschaftlichen Auskünfte zu erteilen.
- (2) Der Kämmerer/ Die Kämmerin ist im Rahmen der Aufstellung des Wirtschaftsplanes und bei der Feststellung des Jahresabschlusses hinsichtlich der Auswirkungen auf die städtische Kernverwaltung zu hören. Der Kämmerer/ Die Kämmerin ist berechtigt, seine Auffassung hierzu dem Betriebsausschuss in angemessener Art und Weise darzulegen und bei Bedarf eine Empfehlung an den Betriebsausschuss zu geben.
- (3) Ist im laufenden Wirtschaftsjahr erkennbar, dass die Planansätze des Wirtschaftsplanes wesentlich über- oder unterschritten werden, so hat die Betriebsleitung dem Kämmerer/ der Kämmerin davon unverzüglich in Kenntnis zu setzen.
- (4) Der Kämmerer/ Die Kämmerin ist berechtigt, Stellung zu Angelegenheiten mit finanzwirtschaftlicher Bedeutung zu nehmen. Dies sind unter anderem solche Angelegenheiten, die Auswirkungen auf den städtischen Kernhaushalt haben oder haben könnten. Sofern die Stellungnahme nicht von der Betriebsleitung geteilt wird, ist die Angelegenheit dem Bürgermeister/ der Bürgermeisterin zur Kenntnis zu geben. Der Kämmerer/ Die Kämmerin ist berechtigt und auf Verlangen verpflichtet, seine/ ihre Ansicht zu diesem Punkt darzulegen.

§ 10***

Eigenkapital, Vermögen, Schulden

- (1) Zur Errichtung der GWK gliedert die Stadt Kaarst die mit Stand 01.01.2019 in Anlage 1 bezeichneten Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten sowie anderen Bilanzpositionen aus dem Haushalt der Stadt in den Eigenbetrieb aus. Die Anlage 1 ist Bestandteil dieser Satzung.
- (2) Unter Fortschreibung auf den Gründungszeitpunkt des Eigenbetriebes hat das Anlagevermögen einen Wert von 142.220.739,21 Euro. Dem Anlagevermögen stehen empfangene Zuschüsse in Höhe von 52.452.538,99 Euro gegenüber. Auf den Eigenbetrieb ausgegliedert werden auch Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen in Höhe von 6.790.919,38 Euro. Die Allgemeine Rücklage des Eigenbetriebes beträgt 72.838.718,05 Euro. Ein Ausgliederungsbericht, der die für die Angemessenheit der Bewertung wesentlichen Umstände darlegt, ist als Anlage 2 Bestandteil dieser Satzung.

- (3) Die konkreten Wertansätze für die einzelnen Vermögensgegenstände und Bilanzpositionen zum Gründungszeitpunkt des Eigenbetriebes wurden im Rahmen der aufzustellenden Eröffnungsbilanz beziffert.

§ 11

Wirtschaftsführung und Rechnungswesen

- (1) Die GWK wird nach den Grundsätzen eines sparsam wirtschaftenden Betriebes unter Beachtung der Aufgabenstellung geführt.
- (2) Wirtschaftsjahr ist das Kalenderjahr.
- (3) Die GWK führt ihre Rechnung nach den Regeln des Neuen Kommunalen Finanzmanagements. Die haushaltsrechtlichen Bestimmungen der Gemeindeordnung NRW, der Gemeindehaushaltsverordnung NRW sowie den in diesem Zusammenhang geltenden Vorschriften finden verbindlich Anwendung.
- (4) Zum Zwecke des Controllings sowie zur Kalkulation der Mieten und anderen Entgelten ist durch die GWK eine Kostenrechnung einzuführen und in angemessener Weise zu pflegen.
- (5) Für die Kassenführung wird eine Sonderkasse eingerichtet. Bei der Kassenführung sind die „Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung für Kommunen (GOB-K)“ zu beachten. Die Einzelheiten regelt der Bürgermeister/ die Bürgermeisterin.
- (6) Die GWK hat spätestens einen Monat vor Beginn eines jeden Jahres einen Wirtschaftsplan, bestehend aus dem Erfolgsplan nach § 2 GemHVO NRW, dem Finanzplan nach § 3 GemHVO NRW, einem Investitionsprogramm und einer Stellenübersicht aufzustellen. Ebenso ist eine mittelfristige Ergebnis- und Finanzplanung aufzustellen und in diese Pläne miteinzubeziehen.
- (7) Die Betriebsleitung hat den Bürgermeister/ die Bürgermeisterin, den Kämmerer/ die Kämmerin und den Betriebsausschuss vierteljährlich über die Entwicklung der Erträge und Aufwendungen und über die Liquiditätslage sowie die Abwicklung der Investitionstätigkeit schriftlich zu unterrichten.
- (8) Die Betriebsleitung hat den Jahresabschluss sowie den Lagebericht bis zum Ablauf von drei Monaten nach Ende des Wirtschaftsjahres zu erstellen. Jahresabschluss und Lagebericht sind von der Betriebsleitung unter Angabe des Datums zu unterschreiben. Der Jahresabschluss und der Lagebericht werden über den Bürgermeister/ die Bürgermeisterin dem Betriebsausschuss vorgelegt. Dieser leitet die Unterlagen mit dem Ergebnis seiner Beratungen an den Rat der Gemeinde weiter. Der Rat stellt den geprüften Jahresabschluss innerhalb eines Jahres nach Ende des Wirtschaftsjahres fest, nimmt den

geprüften Lagebericht zur Kenntnis und beschließt zugleich über die Verwendung des Jahresgewinns oder die Behandlung des Jahresverlustes.

§ 12

Dienstanweisungen

Für die GWK gelten die Dienstanweisungen der Stadt Kaarst entsprechend.

§ 13

Personalvertretung und Gleichstellungsbeauftragte

Die GWK bleibt personalvertretungsrechtlich Teil der Stadtverwaltung, sodass der Personalrat der Stadt Kaarst auch die Personalvertretung für den Eigenbetrieb übernimmt. Es gilt das Landespersonalvertretungsgesetz (LPVG NW). Als Gleichstellungsbeauftragte der GWK wird, unabhängig von der Anzahl der dort Beschäftigten, die Gleichstellungsbeauftragte der Stadtverwaltung der Stadt Kaarst bestellt.

§ 14

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung der Satzung vom 19.12.2018:

Die vorstehende Satzung der Stadt Kaarst wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Hinweis:

Gemäß § 7 Abs. 6 GO NRW kann die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

1. eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt, oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
2. die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,

3. die Bürgermeisterin hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
4. der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Kaarst, den 19.12.2018

Die Bürgermeisterin

gez.

Dr. Ulrike Nienhaus

* Der Rat der Stadt Kaarst hat in seiner Sitzung am 31.01.2019 die 1. Änderungssatzung beschlossen. Sie ist am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft getreten. Die Veröffentlichung ist durch Bereitstellung im Internet auf der Homepage der Stadt Kaarst am 25.02.2019 erfolgt. Der Hinweis in der NGZ wurde am 25.02.2019 veröffentlicht.

** Der Rat der Stadt Kaarst hat in seiner Sitzung am 12.12.2019 die 2. Änderungssatzung beschlossen. Sie ist am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft getreten. Die Veröffentlichung ist durch Bereitstellung im Internet auf der Homepage der Stadt Kaarst am 07.07.2020 erfolgt. Der Hinweis in der NGZ wurde am 07.07.2020 veröffentlicht.

***Der Rat der Stadt Kaarst hat in seiner Sitzung vom 28.01.2021 die 3. Änderungssatzung beschlossen. Sie ist am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft getreten. Die Veröffentlichung ist durch Bereitstellung im Internet auf der Homepage der Stadt Kaarst am 22.03.2021 erfolgt. Der Hinweis in der NGZ wurde am 09.03.2021 veröffentlicht.