

**Betriebssatzung  
für den Eigenbetrieb Immobilienmanagement Willebadessen  
der Stadt Willebadessen vom 12.11.2008  
3. Änderungssatzung vom 09.11.2018**

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/SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes zur Schaffung von mehr Transparenz in öffentlichen Unternehmen im Lande Nordrhein-Westfalen vom 17.12.2009 (GV. NRW. S. 950) in Verbindung mit der Eigenbetriebsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – EigVO – vom 16.11. 2004 - GV NRW. S. 644, ber. 2005 S.15, zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 17.12.2009 (GV. NRW. S.963) hat der Rat der Stadt Willebadessen am 08.11.2018 folgende Änderungssatzung zur Betriebssatzung beschlossen:

**§ 1  
Gegenstand des Eigenbetriebes**

- (1) Der Gebäudebetrieb in der Stadt Willebadessen wird als eigenbetriebsähnliche Einrichtung (nachfolgend „Eigenbetrieb“) auf der Grundlage der gesetzlichen Vorschriften und der Bestimmungen dieser Betriebssatzung geführt.
- (2) Zweck der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung „Immobilienmanagement Willebadessen“ einschließlich etwaiger Hilfs- und Nebenbetriebe ist die Versorgung der Organisationseinheiten und Dienstleistungsbereiche der Stadt Willebadessen (ohne Sondervermögen) mit Gebäuden, Räumen und zugehörigen Grundstücken (wirtschaftliche Einheit) unter betriebswirtschaftlich und ökologisch optimierten Bedingungen. Im Rahmen der sachgerechten Bewirtschaftung wird der Betrieb insbesondere auf folgenden Gebieten tätig:

- An- und Verkauf sowie Vermietung und Verpachtung von bebauten Grundstücken, Gebäuden, Räumen und zugehörigen Außenflächen
- Erstellung, Instandhaltung, Umbau, Ausbau, Modernisierung von Gebäuden und baulichen Anlagen
- Energiedienstleistung
- Energieerzeugung.

## **§ 2**

### **Name des Eigenbetriebes**

Der Eigenbetrieb führt den Namen

„Immobilienmanagement Willebadessen“.

## **§ 3**

### **Betriebsleitung**

- (1) Zur Leitung des Eigenbetriebes wird eine Betriebsleitung bestellt.
- (2) Der Eigenbetrieb wird von der Betriebsleitung selbstständig geleitet, soweit nicht durch Gemeindeordnung, Eigenbetriebsverordnung oder diese Satzung etwas anderes bestimmt ist. Der Betriebsleitung obliegt insbesondere die laufende Betriebsführung. Dazu gehören alle Maßnahmen, die zur Aufrechterhaltung eines einwandfreien Betriebes laufend notwendig sind, insbesondere der innerbetriebliche Personaleinsatz, die Anordnung der notwendigen Instandhaltungsarbeiten und der laufenden Gebäudeerweiterungen, Beschaffungen von Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffen sowie Investitionsgütern des laufenden Bedarfs, die Ersatzbeschaffung von Betriebsmitteln sowie der Abschluss von Werk- und Dienstleistungsverträgen.
- (3) Die Betriebsleitung ist für die wirtschaftliche Führung des Eigenbetriebes 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) Der Betriebsausschuss besteht aus 15 Mitgliedern. Er setzt sich zusammen aus Ratsmitgliedern und maximal 7 zum Rat wählbaren sachkundigen Bürgern.
- (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 Willebadessen ausdrücklich übertragenen Aufgaben sowie in den folgenden Fällen:
  - a) Entscheidung über Auftragsvergaben:
    - Nach öffentlicher Ausschreibung mit einem Kostenvolumen von 50.000,00 € bis 125.000,00 €; darüber hinaus entscheidet der Rat.
    - Nach beschränkter Ausschreibung mit einem Kostenvolumen von 25.000,00 € bis 50.000,00 €; darüber hinaus entscheidet der Rat.
    - Im Rahmen freihändiger Vergabe mit einem Kostenvolumen ab 10.000,00 € bis 25.000,00 €; darüber hinaus entscheidet der Rat.
  - b) Stundung von Zahlungsverbindlichkeiten, wenn sie im Einzelfall 5.000,00 € übersteigen und über 6 Monate gewährt werden,
  - c) Niederschlagung von Forderungen, wenn sie im Einzelfall 2.500,00 € übersteigen,
  - d) Erlass von Forderungen, wenn sie im Einzelfall 500,00 € übersteigen und
  - e) Benennung des Prüfers für den Jahresabschluss.
- (3) Der Betriebsausschuss berät die Angelegenheiten vor, die vom Rat 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 Ausschussvorsitzenden 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, der Bürgermeister mit dem Ausschussvorsitzenden und einem anderen dem Rat angehörenden Ausschussmitglied des Betriebsausschusses einer anderen Fraktion entscheiden. § 60 Abs. 2 S. 2 und 3 GO gelten entsprechend.

## **§ 5 Rat**

Der Rat der Stadt Willebadessen entscheidet in allen Angelegenheiten, die ihm durch die Gemeindeordnung, die Eigenbetriebsverordnung oder die Hauptsatzung vorbehalten sind.

## **§ 6 Bürgermeister**

- (1) Im Interesse der Einheitlichkeit der Verwaltungsführung kann der Bürgermeister der Betriebsleitung Weisungen erteilen. Dies gilt nicht für Angelegenheiten der laufenden Betriebsführung, die ausschließlich der Betriebsleitung unterliegen.
- (2) Die Betriebsleitung hat den Bürgermeister über alle wichtigen Angelegenheiten des Eigenbetriebes rechtzeitig zu unterrichten und ihm auf Verlangen Auskunft zu erteilen. Der Bürgermeister bereitet die Vorlagen für den Betriebsausschuss und den Rat vor und unterrichtet die Betriebsleitung rechtzeitig über diese Vorlagen.
- (3) 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. Wird keine Übereinstimmung zwischen dem Betriebsausschuss und dem Bürgermeister erzielt, so ist die Entscheidung des Hauptausschusses herbeizuführen.

## **§ 7 Kämmerer**

Die Betriebsleitung hat dem Kämmerer den Entwurf des Wirtschaftsplanes und des Jahresabschlusses, die Zwischenberichte, 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 Eigenbetrieb sind in der Regel Arbeitnehmer (Personen ohne Beamtenstatus) zu beschäftigen.
- (2) Die Arbeitnehmer werden auf Vorschlag der Betriebsleitung durch den Bürgermeister nach § 74 GO NRW und den ergänzenden Bestimmungen der Hauptsatzung der Stadt Willebadessen eingestellt, entlassen, eingruppiert, höhergruppiert und rückgruppiert.

## **§ 9 Vertretung des Eigenbetriebes**

- (1) In den Angelegenheiten des Eigenbetriebes wird die Stadt durch die Betriebsleitung vertreten, sofern die Gemeindeordnung oder die Eigenbetriebsverordnung keine anderen Regelungen treffen.
- (2) Die Betriebsleitung unterzeichnet unter dem Namen des Eigenbetriebes ohne Angabe eines Vertretungsverhältnisses, die übrigen Dienstkräfte „Im Auftrag“.
- (3) Der Kreis der Vertretungsberechtigten und der Beauftragten sowie der Umfang ihrer Vertretungsbefugnis werden von der Betriebsleitung öffentlich bekannt gemacht.

## **§ 10 Wirtschaftsjahr**

Wirtschaftsjahr ist das Kalenderjahr.

## **§ 11 Stammkapital**

Das Stammkapital des Eigenbetriebes beträgt 1.000.000,00 Euro.

## **§ 12 Wirtschaftsplan**

- (1) Der Eigenbetrieb hat spätestens 1 Monat vor Beginn eines jeden Wirtschaftsjahres einen Wirtschaftsplan aufzustellen. Dieser besteht aus dem Erfolgsplan, dem Vermögensplan und der Stellenübersicht.
- (2) Mehrausgaben für Einzelvorhaben des Vermögensplanes, die den Ansatz im Vermögensplan um mehr als 20 % überschreiten, bedürfen der Zustimmung des Betriebsausschusses. Beträgt die Mehrausgabe weniger als 25.000,00 € ist die Zustimmung des Betriebsausschusses nicht erforderlich. Bei Eilbedürftigkeit ist anstelle der Zustimmung des Betriebsausschusses die Entscheidung per Dringlichkeitsentscheidung herbeizuführen; der Betriebsausschuss ist unverzüglich zu unterrichten.
- (3) Sind bei der Ausführung des Erfolgsplans Erfolg gefährdende Mindererträge zu erwarten, so hat die Betriebsleitung den Bürgermeister unverzüglich zu unterrichten. Erfolg gefährdende Mehraufwendungen bedürfen der Zustimmung des Betriebsausschusses, es sei denn, dass sie unabweisbar sind. Sind sie unabweisbar, so sind der Bürgermeister und der Betriebsausschuss unverzüglich zu unterrichten. Bei Eilbedürftigkeit tritt an die Stelle der Zustimmung des Betriebsausschusses die Zustimmung des Bürgermeisters; der Betriebsausschuss ist unverzüglich zu unterrichten.

### **§ 13 Zwischenbericht**

Die Betriebsleitung hat den Bürgermeister und den Betriebsausschuss vierteljährlich einen Monat nach Quartalsende über die Entwicklung der Erträge und Aufwendungen sowie über die Ausführung des Vermögensplanes zu unterrichten.

### **§ 14 Jahresabschluss und Lagebericht**

Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind bis zum Ablauf von drei Monaten nach Ende des Wirtschaftsjahres von der Betriebsleitung aufzustellen und über den Bürgermeister dem Betriebsausschuss vorzulegen.

### **§ 15 Personalvertretung**

Der Eigenbetrieb bleibt personalvertretungsrechtlich Teil der Dienststelle Stadtverwaltung Willebadessen, so dass der Personalrat der Stadtverwaltung Willebadessen auch die Personalvertretung für den Eigenbetrieb übernimmt. Es gilt das Landespersonalvertretungsgesetz (LPVG).

### **§ 16 Frauenförderung**

Die landesgesetzlichen und kommunalen Vorgaben zur Frauenförderung gelten uneingeschränkt für den Eigenbetrieb, ebenso die Zuständigkeit der Gleichstellungsbeauftragten.

### **§ 17 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

## Bekanntmachungsanordnung

- (1) Die 3. Änderungssatzung zur Betriebssatzung für den Eigenbetrieb Immobilienmanagement Willebadessen der Stadt Willebadessen vom 12.11.2008 wird hiermit gem. § 7 Abs. 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) und der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung) vom 26.08.1999 (GV NRW S. 516) jeweils in der zurzeit gültigen Fassung öffentlich bekannt gemacht.
  
- (2) Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und/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 nichtdurchgeführt,
  - b) die Änderungssatzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
  - c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
  - d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Willebadessen vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Willebadessen, den 09.11.2018

gez. Hans Hermann Bluhm  
Bürgermeister