

07-09

Betriebssatzung

für das Gebäudemanagement Landau – Eigenbetrieb

Der Stadtrat hat am 19.12.2006 auf Grund

der §§ 24 und 86 Abs. 3 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 2. März 2006 (GVBl. S. 57) folgende Satzung beschlossen:

- *) geändert durch Satzung vom 30.1.2008
gemäß Stadtratsbeschluss vom 29.1.2008
rückwirkend in Kraft zum 1.1.2008
- **) geändert durch Satzung vom 4.2.2009
gemäß Stadtratsbeschluss vom 3.2.2009
rückwirkend in Kraft zum 1.1.2008
- ***) geändert durch Satzung vom 30.4.2009
gemäß Stadtratsbeschluss vom 28.4.2009
in Kraft seit 5.5.2009
- ****) geändert durch Satzung vom 30.9.2010
gemäß Stadtratsbeschluss vom 28.9.2010
in Kraft seit 5.10.2010

§ 1

Gegenstand und Zweck des Eigenbetriebes

- (1) Die bisher eigenbetriebsähnlich geführte Einrichtung Wohnungsbau, Wohnungsverwaltung und Gebäudewirtschaft der Stadt Landau in der Pfalz wird als Eigenbetrieb nach der Eigenbetriebs- und Anstaltsverordnung vom 5. Oktober 1999 (GVBl. S. 373) in der jeweils geltenden Fassung und den Bestimmungen dieser Satzung geführt.
Darüber hinaus werden die in der Anlage 1 bezeichneten Gebäude der Stadt Landau und die zugehörigen Grundstücke und deren Außenanlagen gemäß Anlage 2 dem Eigenbetrieb zugeordnet und nach den Bestimmungen der Eigenbetriebs- und Anstaltsverordnung geführt.
- (2) Gegenstand und Zweck des Eigenbetriebs ist es
- a) den Gebäudebestand der Stadt Landau, inklusive der Verwaltungsgebäude, Schulen, Mietwohnungen, Eigenheime, Eigentumswohnungen sowie sonstigen Gebäude, über den gesamten Lebenszyklus zu errichten, zu betreuen, zu bewirtschaften und zu unterhalten,
 - b) Grundstücke zur Errichtung von Gebäuden die für die Deckung des Eigenbedarfs der Stadt Landau erforderlich sind, zu erwerben und zu bewirtschaften,
 - c) die den Gebäuden zugeordneten Außenanlagen zu errichten, zu betreuen, zu bewirtschaften und zu unterhalten,
 - d) die mit der Deckung des Raumbedarfes der Stadtverwaltung Landau erforderlichen Maßnahmen zu treffen,
 - e) die Betriebsvorrichtungen, Betriebseinrichtungen sowie sonstige mit dem Gebäude fest verbundenen Vermögensgegenstände in den Gebäuden der Anlage 1 zu beschaffen und zu unterhalten.
- (3) Der Eigenbetrieb kann alle seinen Betriebszweck fördernden und ihn wirtschaftlich berührenden Hilfs- und Nebengeschäfte betreiben.

§ 2

Name des Eigenbetriebes

Der Eigenbetrieb führt die Bezeichnung „Gebäudemanagement Landau – Eigenbetrieb“.

§ 3

Stammkapital

Das Stammkapital des Eigenbetriebes beträgt	25.365.407,70 €.
Davon werden den Betriebszweigen zugeordnet:	
a) Gebäudebestand Landau	19.898.000,00 €
b) Wohnhausbesitz	5.467.407,70 €.

§ 4

Aufgaben des Stadtrates

Der Stadtrat beschließt über alle Angelegenheiten des Eigenbetriebes, die ihm durch die Gemeindeordnung und die Eigenbetriebs- und Anstaltsverordnung (EigAnVO) vorbehalten sind und die nicht übertragen werden können, insbesondere über

- a) die Feststellung und Änderung des Wirtschaftsplans,
- b) die Feststellung des Jahresabschlusses, die Verwendung des Jahresgewinns oder die Behandlung des Jahresverlustes,
- c) die Bestellung einer Abschlussprüferin bzw. eines Abschlussprüfers,
- d) die Zustimmung zur Bestellung und Abberufung der Werkleitung sowie deren Stellvertreter/innen,
- e) den Abschluss von Verträgen, die die städtische Haushaltswirtschaft erheblich belasten, insbesondere Veräußerungen von Immobilienvermögen des Eigenbetriebes, soweit diese einen Veräußerungserlös von 520.000 EURO überschreiten,
- f) die Gewährung von Darlehen der Stadt an den Eigenbetrieb oder des Eigenbetriebes an die Stadt,
- g) die Rückzahlung von Eigenkapital,
- h) die Mieten und Tarife für privatrechtliche Gebäudeüberlassung,
- i) die Entlastung des Werksausschusses und der Werkleitung,
- j) die mittelfristige und langfristige Planung für den Eigenbetrieb

§ 5

Werksausschuss

- (1) Der Stadtrat wählt für den Eigenbetrieb einen Werksausschuss. Der Werksausschuss führt die Bezeichnung „Werksausschuss Gebäudemanagement Landau“.
- (2) Die Zusammensetzung des Werksausschusses ergibt sich aus der jeweils gültigen Hauptsatzung der Stadt Landau in der Pfalz.
- (3) Die Mitglieder des Werksausschusses sollen die für ihr Amt erforderliche Sachkunde und Erfahrung besitzen.

§ 6

Aufgaben des Werksausschusses

- (1) Der Werksausschuss entscheidet im Rahmen der Beschlüsse des Stadtrates über die grundsätzlichen Angelegenheiten des Eigenbetriebes. Insbesondere entscheidet er über
 - a) die Grundsätze für die Wirtschaftsführung, die Vermögensverwaltung und Rechnungslegung,
 - b) die Festsetzung allgemeiner Bedingungen und Regeln für Lieferungen und Leistungen des Eigenbetriebs, soweit es sich nicht um Tarife oder Sätze für privatrechtliche Entgelte handelt,
 - c) die Zustimmung zur Ernennung der Beamtinnen und Beamten des höheren und gehobenen Dienstes sowie zur Entlassung der Beamtinnen und Beamten auf Probe dieser Laufbahngruppen gegen deren Willen, zur Einstellung und Eingruppierung der dem höheren und dem gehobenen Dienst vergleichbaren Angestellten und zur Kündigung gegen deren Willen sowie zu Anträgen auf Hinausschiebung des Ruhestandsbeginns,
 - d) die Zustimmung zu erfolgsgefährdenden Mehraufwendungen gemäß § 16 Abs. 3 EigAnVO,
 - e) die Zustimmung zu Mehrausgaben gemäß § 17 Abs. 5 EigAnVO, soweit diese im Einzelfall 100.000 EURO überschreiten,
 - f) den Abschluss von Verträgen, soweit hierfür nicht der Stadtrat oder die Werkleitung zuständig ist,
 - g) den Erlass, die Stundung und die Niederschlagung von Forderungen sowie den Verzicht auf sonstige Ansprüche, soweit sie nicht zu den Geschäften der laufenden Betriebsführung gehören (§ 8 Abs. 2),

- h) die Einleitung von Gerichtsverfahren, Klagerücknahmen und den Abschluss von Vergleichen bei einem Streitwert über der Wertgrenze des § 8 Abs. 2 Buchst.f),
 - i) sonstige wichtige Angelegenheiten des Eigenbetriebs, soweit für deren Entscheidung nicht der Stadtrat, der Oberbürgermeister oder die Werkleitung zuständig ist,
 - j) Veräußerungen aus dem Immobilienvermögen des Eigenbetriebes bis zu einem Veräußerungserlös von 520.000 EURO.
- (2) Der Werksausschuss hat die für den Eigenbetrieb betreffenden Beschlüsse des Stadtrates vorzubereiten.

§ 7

Oberbürgermeister

- (1) Der Oberbürgermeister ist Dienstvorgesetzter der Bediensteten, die beim Eigenbetrieb beschäftigt sind. Er ist Dienstvorgesetzter und Vorgesetzter der Werkleitung.
- (2) Der Oberbürgermeister und der zuständige Dezernent können der Werkleitung Einzelanweisungen erteilen, wenn sie zur Sicherstellung der Gesetzmäßigkeit oder wichtiger Belange der Stadt oder der Einheit der Verwaltung oder zur Wahrung der Grundsätze eines geordneten Geschäftsganges notwendig sind.
- (3) Der Oberbürgermeister hat vor Eilentscheidungen nach § 48 GemO, die den Eigenbetrieb betreffen, die Werkleitung zu hören.
- (4) Sofern der Oberbürgermeister nach § 50 Abs. 3 GemO die Verwaltung des Eigenbetriebs einem Beigeordneten überträgt, ist dieser beim Vollzug dieser Satzung sein ständiger Vertreter (§ 50 Abs. 3 GemO).

§ 8

Werkleitung

- (1) Zur Leitung des Eigenbetriebs wird vom Oberbürgermeister mit Zustimmung des Stadtrates eine Werkleitung bestellt.
- (2) Die Werkleitung leitet den Eigenbetrieb im Rahmen der Eigenbetriebs- und Anstaltsverordnung, dieser Satzung, der Beschlüsse des Stadtrates, des Werksausschusses und der gemäß § 7 Abs. 2 ergangenen Weisungen des Oberbürgermeisters bzw. des zuständigen Dezernenten in eigener Verantwortung. Der Werkleitung obliegt insbesondere die laufende Betriebsführung. Dazu gehören
 - a) die Bewirtschaftung der im Erfolgsplan veranschlagten Aufwendungen und Erträge einschließlich der Abwicklung des Leistungsaustausches.

- b) der Einsatz des Personals,
 - c) die Anordnung von Instandsetzungsarbeiten,
 - d) die Beschaffung von Vorräten im Rahmen einer wirtschaftlichen Lagerhaltung,
 - e) die rechtzeitige Aufstellung des Wirtschaftsplanes, des Jahresabschlusses, des Jahresberichtes, des Beteiligungsberichtes und des Lageberichtes,
 - f) der Abschluss von Verträgen, deren Wert im Einzelfall 150.000 EURO nicht übersteigen; § 6 Abs. 1 Buchstabe j) bleibt unberührt,
 - g) die Stundung von Forderungen bis zu 10.000 EURO im Einzelfall,
 - h) der Erlass von Forderungen bis zu 5.000 EURO im Einzelfall,
 - i) die Niederschlagung von Forderungen bis zu 20.000 EURO im Einzelfall,
 - j) alle sonstigen Maßnahmen, die zur Erhaltung des Vermögens und der Leistungsfähigkeit des Eigenbetriebs notwendig sind.
- (2a) In Abweichung von Abs. 2 f) wird befristet zum 31.12.2011 der Abschluss von Verträgen der Werkleitung übertragen. Diese hat in der nächsten Sitzung den Werksausschuss über abgeschlossene Verträge, deren Wert 150.000 € übersteigen, zu informieren.
- (3) Die Werkleitung ist Vorgesetzte aller Bediensteten, die bei dem Eigenbetrieb beschäftigt sind.
- (4) Die Werkleitung ist dem Oberbürgermeister für die ordnungsgemäße und wirtschaftliche Betriebsführung verantwortlich. Sie hat ihn und den Werksausschuss über alle wichtigen Angelegenheiten des Gebäudemanagements rechtzeitig zu unterrichten und die Zwischenberichte nach § 21 EigAnVO über die Entwicklung der Erträge und Aufwendungen sowie über die Abwicklung des Vermögensplans bis zum 30. September schriftlich vorzulegen. Sie hat ferner dem Oberbürgermeister den Wirtschaftsplan, den Jahresabschluss und den Lagebericht vorzulegen und ihm alle notwendigen Auskünfte zu erteilen. Die Werkleitung hat an den Beratungen des Werksausschusses teilzunehmen; sie ist berechtigt und auf Verlangen verpflichtet, ihre Ansicht zu einem Beratungsgegenstand darzulegen.
- (5) Der Oberbürgermeister bestellt für den Fall der Verhinderung mit Zustimmung des Werksausschusses den Leiter der Abteilung „technisches Gebäudemanagement“ zum allgemeinen Vertreter der Werkleitung.

- (1) Die Werkleitung legt für jedes Wirtschaftsjahr den Entwurf einer Stellenübersicht der Bediensteten des Eigenbetriebs vor, die als Teil des Wirtschaftsplans der Feststellung durch den Stadtrat bedarf. Die bei dem Eigenbetrieb beschäftigten Beamtinnen und Beamten werden in den Stellenplan der Stadt aufgenommen und in der Stellenübersicht des Eigenbetriebs nachrichtlich vermerkt.
- (2) Dem Oberbürgermeister obliegen als Dienstvorgesetztem alle Entscheidungen über Ernennung, Einstellung, Höherstufung, Eingruppierung, Entlassung und Kündigung der Bediensteten des Gebäudemanagements im Rahmen der Stellenübersicht; dabei ist in den Fällen des § 6 Abs. 1 Buchst. c) die Zustimmung des Werksausschusses einzuholen. In jedem Fall ist die Werkleitung zu hören. Der Oberbürgermeister kann seine Befugnisse als Dienstvorgesetzter mit Ausnahme derjenigen, für die er der Zustimmung des Werksausschusses bedarf, ganz oder teilweise auf die Werkleitung übertragen.
- (3) Die durch Gesetz oder Dienstvereinbarung vorgesehenen Mitwirkungsrechte der Personalvertretung bleiben von den Bestimmungen dieser Satzung unberührt.

§ 10

Vertretung des Eigenbetriebs

- (1) Die Werkleitung vertritt den Eigenbetrieb als wirtschaftliches Unternehmen der Stadt im Rechtsverkehr.
- (2) Die Werkleitung unterzeichnet unter dem Namen des Eigenbetriebs ohne Angabe eines Vertretungsverhältnisses. Weiter mit der Zeichnung für das Gebäudemanagement beauftragte Bedienstete unterzeichnen mit dem Zusatz „Im Auftrag“.
- (3) Der Oberbürgermeister lässt öffentlich bekannt machen, wer für den Eigenbetrieb vertretungsberechtigt ist.

§ 11

Wirtschaftsführung

Die Wirtschaftsführung erfolgt getrennt für die Betriebszweige „Gebäudebestand Landau“ und „Wohnhausbesitz“.

§ 12

Wirtschaftsplan

Der Wirtschaftsplan, bestehend aus dem Erfolgsplan, dem Vermögensplan und der Stellenübersicht, ist von der Werkleitung aufzustellen und rechtzeitig vor Beginn des Wirtschaftsjahres über den Oberbürgermeister dem Werksausschuss vorzulegen.

§ 13

Kassenführung

Für den Eigenbetrieb ist eine Sonderkasse einzurichten.

§ 14

Jahresabschluss

Die Werkleitung hat den Jahresabschluss, bestehend aus der Bilanz, der Gewinn- und Verlustrechnung und dem Anhang, den Anlagenachweisen, die Erfolgsübersicht und den Lagebericht bis zum Ablauf von 6 Monaten nach Schluss des Wirtschaftsjahres aufzustellen, zu unterschreiben und über den Oberbürgermeister dem Werksausschuss vorzulegen.

§ 15

Leistungsaustausch zwischen Eigenbetrieb und Stadt

Lieferungen und Leistungen von anderen Unternehmen und Verwaltungszweigen der Stadt an den Eigenbetrieb sowie Lieferungen und Leistungen des Eigenbetriebs an andere Unternehmen und Verwaltungszweige der Stadt sind unter Berücksichtigung von § 85 Abs. 2 GemO und § 11 Abs. 2 EigAnVO abzurechnen. Darüber sind entsprechende Vereinbarungen abzuschließen.

§ 16

Wirtschaftsjahr

Das Wirtschaftsjahr des Gebäudemanagements ist das Kalenderjahr.

§ 17

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Dr. Christof Wolff
Oberbürgermeister