

**Eigenbetriebssatzung  
Gebäudemanagement Emden  
vom 23. Juni 2011**

(Amtsblatt LK Aurich / Stadt Emden Nr. 40, 28.10.2011 / in Kraft seit 01.01.2012)

**Inhaltsverzeichnis**

§ 1	Eigenbetrieb, Name, Stammkapital	§ 7	Außenvertretung des Eigenbetriebes
§ 2	Gegenstand des Eigenbetriebes	§ 8	Wirtschaftsführung und Rechnungswesen
§ 3	Zusammensetzung und Zuständigkeiten der Betriebsleitung	§ 9	Kassenführung
§ 4	Zusammensetzung und Zuständigkeiten des Betriebsausschusses	§ 10	Dienstanweisung
§ 5	Aufgaben der Oberbürgermeisterin / des Oberbürgermeisters	§ 11	Jahresabschluss, Prüfung, Entlastung
§ 6	Personalangelegenheiten	§ 12	Inkrafttreten

**§ 1**

**Eigenbetrieb, Name, Stammkapital**

(1) Der Eigenbetrieb wird als organisatorisch, verwaltungsmäßig und finanzwirtschaftlich gesonderte Einrichtung ohne eigene Rechtspersönlichkeit (Eigenbetrieb) der Stadt Emden nach der Eigenbetriebsverordnung und den Bestimmungen dieser Satzung geführt. Der Eigenbetrieb wird nicht mit Gewinnerzielungsabsicht betrieben.

(2) Der Eigenbetrieb führt den Namen "Gebäudemanagement Emden" (GME).

(3) Das Stammkapital des Eigenbetriebes beträgt 16.250.000,00 €

**§ 2**

**Gegenstand des Eigenbetriebes**

(1) Zweck des Eigenbetriebes sind die bedarfsgerechte Bereitstellung, Bewirtschaftung, Instandhaltung, Errichtung, Vermietung und Verpachtung ausgewählter Immobilien der Stadt Emden zur Nutzung durch die städtische Verwaltung, Betriebe der Stadt und Dritte, sowie die Ausführung damit zusammenhängender Dienstleistungen. Dazu gehört auch die Bewirtschaftung und Verwaltung von der Stadt Emden selbst angemieteter Immobilien.

(2) Der Eigenbetrieb kann im Rahmen des § 136 NKomVG bei Bedarf weitere Aufgaben im Verwaltungsbereich übernehmen.

---

(3) Die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen des Eigenbetriebes erfolgt auf der Grundlage der Vorschriften des NKomVG.

### § 3

#### **Zusammensetzung und Zuständigkeiten der Betriebsleitung**

(1) Zur Leitung des Eigenbetriebes GME wird eine Betriebsleitung bestellt.

(2) Die Betriebsleitung besteht aus einer Betriebsleiterin oder einem Betriebsleiter.

(3) Die Betriebsleitung leitet den Eigenbetrieb selbständig und führt dessen laufende Geschäfte nach Maßgabe des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes und der Eigenbetriebsverordnung Niedersachsen. Zu ihren Aufgaben gehören insbesondere:

1. Maßnahmen im Bereich der Aufbau- und Ablauforganisation,
2. die Aufstellung und Ausführung des Haushaltsplans und die Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Der Haushaltsplan ist entsprechend der Regelungen des Dritten Teils der Eigenbetriebsverordnung Niedersachsen bis zum 1. November für das Folgejahr aufzustellen. Im Haushaltsplan ist der Zweck des Eigenbetriebes anzugeben. Der Haushaltsplan gibt im Investitions- und Instandhaltungsbereich konkrete, wertmäßig hinterlegte Maßnahmen wieder. Der Haushaltsplan ist vor Beschlussfassung durch das zuständige Organ mit der Oberbürgermeisterin / dem Oberbürgermeister abzustimmen.
3. die Entscheidung über Verfügungen und Rechtsgeschäfte mit Wertgrenzen (Nettorechnungsbeträge) im Einzelfall bis zu
  - a) 150.000 € bei laufenden Geschäften, z.B. Werkverträgen, Baumaßnahmen, Anordnung notwendiger Instandsetzungsarbeiten, Beschaffung von Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffen sowie Investitionsgütern des laufenden Bedarfs,
  - b) 50.000 € beim Erwerb und der Veräußerung von Grundstücken,
  - c) 21.000 € bei Stundung, Niederschlagung oder Erlass von Forderungen,
  - d) 15.000 € beim Verzicht auf Forderungen im Rahmen gerichtlicher oder außergerichtlicher Vergleiche,
  - e) 37.500 € beim Abschluss von Miet- oder Pachtverträgen (Jahresbeträge),
4.
  - a) Personaleinsatz,
  - b) die Personalwirtschaft und personalrechtliche Maßnahmen, soweit von der Oberbürgermeisterin / dem Oberbürgermeister beauftragt und nicht dem Betriebsausschuss zugewiesen.

(4) Die Betriebsleitung ist nach Maßgabe des § 5 Absatz 1 dieser Satzung Dienstvorgesetzte der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Eigenbetriebes.

(5) Die Betriebsleitung unterrichtet die Oberbürgermeisterin / den Oberbürgermeister unverzüglich über alle wichtigen Angelegenheiten.

Die Betriebsleitung hat für die Oberbürgermeisterin / den Oberbürgermeister und den Betriebsausschuss zum Stichtag 31. Mai und 30. September einen Zwischenbericht zu erstellen. Der Bericht ist spätestens vier Wochen nach dem Stichtag vorzulegen und zu erläutern. Der Bericht ist mindestens nach der Gliederung des Haushaltsplanes zu erstellen.

---

Zu berichten sind die Werte für den aktuellen Zeitraum, den Zeitraum des Vorjahres, das Ergebnis des Vorjahres, der Planwert des Berichtsjahres und eine Prognose zum Ende des Berichtsjahres. Insbesondere die Abweichung zwischen dem Planwert des Berichtsjahres sowie der Prognose zum Ende des Berichtsjahres sind zu erläutern. Ergänzend sind Angaben zur Erfüllung des Zwecks des Eigenbetriebes zu machen.

(6) Die Betriebsleitung bestimmt die innere Organisation des Eigenbetriebes. Sie bestimmt im Einvernehmen mit der Oberbürgermeisterin / dem Oberbürgermeister eine Stellvertreterin / einen Stellvertreter, die / der sie im Falle der Abwesenheit vertritt.

(7) Die Betriebsleitung bereitet die Beschlüsse des Betriebsausschusses, des Verwaltungsausschusses und des Rates vor und führt sie aus.

#### **§ 4**

#### **Zusammensetzung und Zuständigkeiten des Betriebsausschusses**

(1) Für den Eigenbetrieb wird ein Betriebsausschuss aus sechs vom Rat der Stadt Emden gewählten Mitgliedern sowie drei stimmberechtigten Vertretern der Bediensteten, die unter Anwendung des § 110 (3) Nds. PersVG gewählt werden, gebildet. Für die aus dem Rat gewählten Mitglieder gelten die §§ 71 bis 73 NKomVG, sowie die Geschäftsordnung des Rates.

(2) Fraktionen und Gruppen, auf die bei der Sitzverteilung nach § 71 Absatz 2 NKomVG im Betriebsausschuss kein Sitz entfallen ist, sind berechtigt, ein zusätzliches Mitglied mit beratender Stimme in den Ausschuss zu entsenden. An den Sitzungen des Betriebsausschusses nehmen die Oberbürgermeisterin / der Oberbürgermeister oder eine/ein von ihr/ihm benannte/r Vertreter/in sowie die Betriebsleitung teil.

(3) Dem Betriebsausschuss werden alle Angelegenheiten des Eigenbetriebes zur Entscheidung übertragen, die weder der Beschlussfassung des Rates oder Verwaltungsausschusses bedürfen noch in die Zuständigkeit der Oberbürgermeisterin / des Oberbürgermeisters oder der Betriebsleitung fallen.

(4) Der Betriebsausschuss entscheidet insbesondere über

1. die Vergabe von Aufträgen für Lieferungen und Leistungen, die den Rahmen des § 3 Absatz 3 Ziffer 3 dieser Satzung übersteigen,
2. die Zustimmung zu Mehrausgaben für Einzelvorhaben entsprechend des Haushaltsplanes, die den Betrag von 100.000 €(Nettorechnungsbetrag) überschreiten, abschließend, bei Eilbedürftigkeit genügt die Zustimmung der Oberbürgermeisterin /des Oberbürgermeisters, der Betriebsausschuss ist unverzüglich zu unterrichten,
3. die Zustimmung zu erfolgsgefährdenden Mehraufwendungen; bei Eilbedürftigkeit genügt die Zustimmung der Oberbürgermeisterin / des Oberbürgermeisters, der Betriebsausschuss ist unverzüglich zu unterrichten; sind die Mehraufwendungen unabweisbar, genügt die Unterrichtung der Oberbürgermeisterin / des Oberbürgermeisters und des Betriebsausschusses.

---

(5) Der Betriebsausschuss ist als vorbereitender Fachausschuss in allen Angelegenheiten des Eigenbetriebes tätig, die der Beschlussfassung des Verwaltungsausschusses und – nach Vorbereitung durch den Verwaltungsausschuss – der Beschlussfassung des Rates unterliegen.

(6) In dringenden Fällen, in denen die vorherige Entscheidung des Betriebsausschusses nicht eingeholt werden kann, ordnet die Oberbürgermeisterin / der Oberbürgermeister nach Unterrichtung der / des Vorsitzenden des Betriebsausschusses des Eigenbetriebes die notwendigen Maßnahmen an. Der Betriebsausschuss ist unverzüglich unter Angabe der Gründe zu unterrichten.

## § 5

### **Aufgaben der Oberbürgermeisterin/des Oberbürgermeisters**

(1) Die Oberbürgermeisterin / der Oberbürgermeister ist Dienstvorgesetzter der Betriebsleitung und des bei dem Eigenbetrieb beschäftigten Personals, soweit die Oberbürgermeisterin / der Oberbürgermeister ihre / seine Befugnisse nicht auf die Betriebsleitung übertragen hat. Sie / Er kann Auskunft von der Betriebsleitung verlangen.

(2) Vor der Erteilung von Weisungen der Oberbürgermeisterin / des Oberbürgermeisters ist die Betriebsleitung zu hören.

(3) Die Oberbürgermeisterin / der Oberbürgermeister ist in den Fällen des § 4 Absatz 4 Ziffern 2 und 3 dieser Satzung im Falle der Eilbedürftigkeit zuständig für die Erteilung der Zustimmung.

## § 6

### **Personalangelegenheiten**

(1) Bestehende Dienstanweisungen, Dienstvereinbarungen der Stadt Emden und Tarifverträge behalten im Rahmen der jeweiligen Laufzeit, einschließlich eventuell vereinbarter Nachwirkungen, ihre Gültigkeit.

(2) Die durch Gesetz oder Dienstvereinbarung vorgesehenen Mitwirkungsrechte der Personalvertretung und der Gleichstellungsbeauftragten bleiben von den Bestimmungen dieser Satzung unberührt.

## § 7

### **Außenvertretung des Eigenbetriebes**

(1) In den Angelegenheiten des Eigenbetriebes, die der Entscheidung der Betriebsleitung unterliegen, zeichnet die Betriebsleitung unter Zusatz des Namens des Eigenbetriebes. Im Übrigen vertritt die Oberbürgermeisterin / der Oberbürgermeister den Eigenbetrieb.

(2) Die Betriebsleitung kann ihre Vertretungsbefugnis für bestimmte Angelegenheiten allgemein oder im Einzelfall auf Bedienstete des Eigenbetriebes übertragen.

## **§ 8**

### **Wirtschaftsführung und Rechnungswesen**

(1) Die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen erfolgen auf der Grundlage der Vorschriften des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes.

(2) Der Haushaltsplan (§ 27 (2) EigBetrVO) ist so rechtzeitig von der Betriebsleitung aufzustellen und über die Oberbürgermeisterin / den Oberbürgermeister dem Betriebsausschuss vorzulegen, dass er mit dem Haushaltsplan vom Rat der Stadt verabschiedet werden kann.

## **§ 9**

### **Kassenführung**

Die Aufgaben der Sonderkasse des Eigenbetriebes sind durch eine eigene Dienstanweisung geregelt.

## **§ 10**

### **Dienstanweisung**

Die Oberbürgermeisterin / der Oberbürgermeister erlässt im Einvernehmen mit der Betriebsleitung zur Regelung der inneren Organisation, des Geschäftsablaufs und der Vertretung der Betriebsleitung im Verhinderungsfall eine Dienstanweisung für den Eigenbetrieb.

## **§ 11**

### **Jahresabschluss, Prüfung, Entlastung**

(1) Die Betriebsleitung stellt innerhalb von drei Monaten nach Schluss des Wirtschaftsjahres den Jahresabschluss auf. Die gesetzlichen Grundlagen hierfür ergeben sich aus § 128 NKomVG.

(2) Die Prüfung des Eigenbetriebes richtet sich nach den §§ 29 ff EigBetrVO. Die Prüfung obliegt dem Rechnungsprüfungsamt der Stadt Emden. § 157 NKomVG findet Anwendung.

(3) Der Jahresabschluss mit dem Prüfbericht der Abschlussprüferin / des Abschlussprüfers ist über die Oberbürgermeisterin / den Oberbürgermeister, den Betriebsausschuss und den Rechnungsprüfungsamt dem Rat der Stadt Emden zur Feststellung und Entlastung vorzulegen. Dabei wird über die Verwendung des Jahresgewinns oder die Behandlung des Jahresverlustes entschieden. Der Ratsbeschluss ist bekannt zu geben, der Jahresabschluss eine Woche öffentlich auszulegen.

## **§ 12**

### **Inkrafttreten**

Die Betriebssatzung tritt zum 01.01.2012 in Kraft.

---