

Betriebssatzung der Stadt Hemer für die eigenbetriebsähnliche Einrichtung „Zentrales Immobilienmanagement der Stadt Hemer“ (ZIM) vom 13.12.2005

(§ 1 Abs. 2 Satz 2, § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 3, § 5, § 6 Abs. 4 geändert durch Erste Satzung zur Änderung der Betriebssatzung der Stadt Hemer für die eigenbetriebsähnliche Einrichtung „Zentrales Immobilienmanagement der Stadt Hemer“ (ZIM) vom 09.11.2007)

§ 1 Gegenstand des Eigenbetriebes

1. Die im Eigentum der Stadt Hemer stehenden Grundstücke und Gebäude sowie von der Stadt angemietete Gebäude und Räumlichkeiten einschließlich zugehörigem Grundbesitz werden als organisatorisch und wirtschaftlich selbständige Einrichtung nach den für die Eigenbetriebe geltenden Vorschriften geführt und bewirtschaftet. Der Betrieb wird als organisatorisch und wirtschaftlich eigenständige eigenbetriebsähnliche Einrichtung gemäß § 107 Abs. 2 GO NRW ohne eigene Rechtspersönlichkeit geführt. Hiervon sind ausgenommen:
 - Immobilien des Sanierungsvermögens
 - Öffentliche Straßen, Wege und Plätze
 - Immobilien der übrigen eigenbetriebsähnlichen Einrichtungen, Eigenbetriebe, Eigengesellschaften, Forstvermögen
 - Grundstücke, die zum 01.01.2002 für die Ansiedlung gewerblicher Unternehmen vorgehalten werden.Der Bürgermeister/ die Bürgermeisterin kann im Einzelfall weitere Ausnahmeregelungen treffen.
2. Der Zweck des Betriebs ist die bedarfsgerechte Versorgung der Organisationseinheiten und Dienstleistungsbereiche der Stadt Hemer (ohne Sondervermögen und Gesellschaften der Stadt) mit Grundstücken, Gebäuden, Räumen und zugehörigen Grundstücken (wirtschaftliche Einheit) unter betriebswirtschaftlich und ökologisch optimierten Bedingungen. Im Rahmen der sachgerechten Bewirtschaftung wird der Betrieb insbesondere in folgenden Bereichen tätig:

An- und Verkauf sowie Vermietung und Verpachtung von bebauten und unbebauten Grundstücken, Gebäuden, Räumen und zugehörigen Außenflächen

Erstellung, Instandhaltung, Umbau, Ausbau und Modernisierung von Gebäuden und baulichen Anlagen
Energiedienstleistung
Bereitstellung (Gestaltung, Pflege) von Außenanlagen
Gebäudereinigung
Hausmeisterdienste
Umzugsservice
Gebäudesicherung
3. Der Betrieb kann auch alle sonstigen die Betriebszwecke des Satzes 1 fördernden Geschäfte tätigen. Der An- und Verkauf von Liegenschaften erfolgt unter Berücksichtigung der städtebaulichen Ziele der Stadt Hemer und wird mit der hierfür zuständigen Organisationseinheit abgestimmt.

§ 2 Name des Eigenbetriebes

Die eigenbetriebsähnliche Einrichtung führt den Namen **Zentrales Immobilienmanagement – ZIM**.

§ 3 Betriebsleitung

1. Zur Leitung des Zentralen Immobilienmanagements wird eine Betriebsleiterin / ein Betriebsleiter bestellt.
2. Das Zentrale Immobilienmanagement 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, Beschaffungen von Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffen sowie Investitionsgütern des laufenden Bedarfs, die Ersatzbeschaffung von Betriebsmitteln sowie der Abschluss von Werk- und Dienstleistungsverträgen sowie von Verträgen mit Tarif- und Sonderkunden.
Die Betriebsleitung entscheidet im Rahmen der laufenden Betriebsführung über den Erwerb und die Veräußerung von Grundstücken bzw. Bestellung von Rechten bis zu einem Wert von 50.000 € und berichtet dem Betriebsausschuss über diese Geschäfte.
3. Die Betriebsleitung ist für die wirtschaftliche Führung des Zentralen Immobilienmanagements 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. Für den Betriebsausschuss gelten die Vorschriften für Ausschüsse des Rates, soweit diese Satzung keine besonderen Bestimmungen enthält.
2. An den Beratungen des Betriebsausschusses nimmt die Betriebsleitung teil; sie ist berechtigt und auf Verlangen verpflichtet, ihre Ansicht zu einem Punkt der Tagesordnung darzulegen.
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 die Bürgermeisterin/der Bürgermeister mit der oder dem Ausschussvorsitzenden entscheiden. § 60 Abs. 1 Satz 3 und 4 GO gelten entsprechend.
Der Betriebsausschuss entscheidet über Angelegenheiten, die ihm durch den Zuständigkeitskatalog der Stadt Hemer übertragen sind.
4. In Angelegenheiten, die der Beschlussfassung des Betriebsausschusses unterliegen, kann, falls die Angelegenheit keinen Aufschub duldet, die Bürgermeisterin/der Bürgermeister mit der oder dem Ausschussvorsitzenden oder einem anderen dem Rat angehörenden Ausschussmitglied des Betriebsausschusses entscheiden. § 60 Abs. 2 S. 2 und 3 GO gelten entsprechend.

§ 5 Rat

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

Der Rat entscheidet über den Erwerb und die Veräußerung von Grundstücken bzw. Bestellung von Rechten, soweit nicht der Betriebsausschuss zuständig ist.

§ 6 Bürgermeisterin/Bürgermeister

1. Im Interesse der Einheitlichkeit der Verwaltungsführung kann die Bürgermeisterin/der Bürgermeister der Betriebsleitung Weisungen erteilen.
Dies gilt nicht für Angelegenheiten der laufenden Betriebsführung, die ausschließlich der Betriebsleitung unterliegen.
2. Die Betriebsleitung hat die Bürgermeisterin/den Bürgermeister über alle wichtigen Angelegenheiten des Zentralen Immobilienmanagements rechtzeitig zu unterrichten und ihm/ihr auf Verlangen Auskunft zu erteilen. Die Bürgermeisterin/der Bürgermeister bereitet die Vorlagen für den Betriebsausschuss und den Rat vor und unterrichtet die Betriebsleitung rechtzeitig über diese Vorlagen.
3. Glaubte die Betriebsleitung nach pflichtmäßigem Ermessen die Verantwortung für die Durchführung einer Weisung der Bürgermeisterin/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/dem Bürgermeister erzielt, so ist die Entscheidung des Hauptausschusses herbeizuführen.
4. **Der oder die für das Zentrale Immobilienmanagement Hemer zuständige Beigeordnete oder Dezernent / Dezernentin nimmt die Aufgaben der Bürgermeisterin oder des Bürgermeisters nach Abs. 1, 3 und 4 in deren Vertretung regelmäßig wahr. Er oder sie unterstützen den Bürgermeister/ die Bürgermeisterin bei deren Aufgaben nach Abs. 2. Der Beigeordnete / die Beigeordnete bzw. der Dezernent / die Dezernentin sind berechtigt, an den Sitzungen des Betriebsausschusses teilzunehmen und sind dort jederzeit zu hören. Die Betriebsleitung hat die Beigeordnete / den Beigeordneten bzw. die Dezernentin / den Dezernenten über wichtige Angelegenheiten des Betriebes zu unterrichten. Sie sind berechtigt, in alle Vorgänge des Betriebes einzusehen.**

§ 7 Kämmerin/Kämmerer

Die Betriebsleitung hat der Kämmerin/dem Kämmerer den Entwurf des Wirtschaftsplanes und des Jahresabschlusses, die Vierteljahresübersichten, die Ergebnisse der Betriebsstatistik und die Kostenrechnungen zuzuleiten; sie hat ihr/ihm ferner auf Anforderung alle sonstigen finanzwirtschaftlichen Auskünfte zu erteilen.

§ 8 Personalangelegenheiten

1. Beim Zentralen Immobilienmanagement 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, höher gruppiert und rückgruppiert.
3. Die beim Zentralen Immobilienmanagement beschäftigten Beamten werden in den Stellenplan der Stadt aufgenommen und in der Stellenübersicht des ZIM vermerkt.

§ 9 Vertretung

1. In den Angelegenheiten des Zentralen Immobilienmanagements wird die Stadt Hemer durch die Betriebsleitung vertreten, sofern die Gemeindeordnung oder die Eigenbetriebsordnung keine anderen Regelungen treffen.
2. Bei verpflichtenden Erklärungen ist § 3 Abs. 3 EigVO zu beachten.
3. Die Betriebsleitung unterzeichnet unter dem Namen des Zentralen Immobilienmanagements, die übrigen Dienstkräfte „Im Auftrag“.

4. 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 Zentralen Immobilienmanagements beträgt 50.000 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. Mehrauszahlungen für Einzelvorhaben des Vermögensplanes, die den Ansatz im Vermögensplan um mehr als 250.000 Euro überschreiten, bedürfen der Zustimmung des Betriebsausschusses. Bei Eilbedürftigkeit tritt an die Stelle der Zustimmung des Betriebsausschusses die Zustimmung der Bürgermeisterin/des Bürgermeisters.
3. Sind bei der Ausführung des Erfolgsplans erfolgsgefährdende Mindererträge zu erwarten, so hat die Betriebsleitung die Bürgermeisterin oder den Bürgermeister unverzüglich zu unterrichten. Erfolggefährdende 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 Zwischenbericht

Die Betriebsleitung hat die Bürgermeisterin/den Bürgermeister und den Betriebsausschuss zwei Monate nach Quartalsschluss über die Entwicklung der Erträge und Aufwendungen sowie über die Abwicklung des Vermögensplanes schriftlich zu unterrichten.

§ 14 Prüfung

Unbeschadet der Abschlussprüfung prüft das Rechnungsprüfungsamt der Stadt Hemer die Wirtschaftsführung des Betriebes gemäß der Gemeindeordnung NRW und der vom Rat der Stadt erlassenen Rechnungsprüfungsordnung

§15 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 die Bürgermeisterin/den Bürgermeister dem Betriebsausschuss vorzulegen.

§ 16 Personalvertretung

Das Zentrale Immobilienmanagement bleibt personalvertretungsrechtlich Teil der Dienststelle Stadtverwaltung Hemer, so dass der Personalrat der Stadtverwaltung Hemer auch die Personalvertretung für die eigenbetriebsähnliche Einrichtung übernimmt. Es gilt das Landespersonalvertretungsgesetz (LPVG).

§ 17 Frauenförderung

Die landesgesetzlichen und kommunalen Vorgaben zur Frauenförderung gelten uneingeschränkt für das Zentrale Immobilienmanagement. Ebenso die Zuständigkeit der Gleichstellungsbeauftragten.

§ 18 Inkrafttreten

Diese Betriebssatzung tritt mit Wirkung zum 01.01.2006 in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Betriebssatzung der Stadt Hemer für die eigenbetriebsähnliche Einrichtung "Zentrales Immobilienmanagement Hemer" (ZIM) wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Es wird gleichzeitig darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und 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 nicht durchgeführt,
- b) die Satzung 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 vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Hemer, 20.12.2005

Der Bürgermeister

Michael Esken