

---

Betriebssatzung Gebäudemanagement

65/01 HdO  
104. Erg.Lief. 1/2021 HdO

---

**Betriebssatzung  
für das „Gebäudemanagement der Stadt Neuss“  
vom 12. März 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 Gesetze vom 24. Mai 2011 (GV. NRW. S. 270 und 271) 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 Verordnung vom 8. Juli 2016 (GV. NRW. S. 559), hat der Haupt- und Sicherheitsausschuss der Stadt Neuss in seiner Sitzung am 12. März 2021 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1  
Rechtsnatur, Name**

- (1) Der Betrieb wird unter dem Namen „Gebäudemanagement der Stadt Neuss“ (GMN) nach Maßgabe dieser Satzung, der Vorschriften der GO NRW und in entsprechender Anwendung der Vorschriften der EigVO NRW und des „Neusser Transparenz- und Steuerungskodex – Leitlinien guter Unternehmensführung“ in der jeweils gültigen Fassung als organisatorisch und wirtschaftlich eigenständige Einrichtung ohne eigene Rechtspersönlichkeit wie ein Eigenbetrieb (eigenbetriebsähnliche Einrichtung) geführt.
- (2) Der Sitz des “GMN” ist Neuss.
- (3) Die EigVO NRW findet Anwendung, soweit nachfolgend nicht etwas anderes bestimmt ist.

**§ 2  
Zweck**

- (1) Gegenstand und Zweck des “GMN” ist die zentrale Bewirtschaftung und Unterhaltung von bebauten städtischen Liegenschaften wie Verwaltungsgebäuden, Schulen, Gebäuden des Brandschutzes und Rettungswesens, der Kultur und Bildungseinrichtungen, Kinder- und Jugendeinrichtungen, sozialen Einrichtungen, Sporteinrichtungen sowie sonstigen Gebäuden, die der Stadt Neuss zur Erfüllung ihrer Aufgaben dienen, einschließlich dazugehöriger baulicher Außenanlagen.
- (2) Der Betriebszweck umfasst auch die Planung, den Neu- und Umbau, den An- und Verkauf, die An- und Vermietung, die An- und Verpachtung der in Abs. 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 Neuss stehen und nicht zum notwendigen Betriebsvermögen anderer Eigenbetriebe oder eigenbetriebsähnlicher Einrichtungen der Stadt Neuss gehören – im Sondervermögen des “GMN” geführt.
- (4) Der Betrieb stellt sicher, dass das von der Stadt Neuss eingebrachte Vermögen vorrangig zur Erfüllung des jeweiligen öffentlichen Zwecks genutzt werden kann. Falls die Nutzung für öffentliche Zwecke dauerhaft entfällt oder wirtschaftlich anderweitig sichergestellt werden kann, entscheidet der Rat über den anderweitigen Einsatz oder die Verwertung des Vermögens oder der Vermögensgegenstände.

### **§ 3 Betriebsleitung**

- (1) Die Betriebsleitung besteht aus einer\* einem vom Rat zu bestellenden Ersten Betriebsleiter\*in. Der Rat kann weitere Betriebsleiter\*innen bestellen. Die Betriebsleitung wird von einer\* einem kaufmännischen und einer\* einem technischen Leiter\*in unterstützt, die von der\* dem Bürgermeister\*in berufen werden.
- (2) Der Betrieb wird von der Betriebsleitung selbständig geleitet, soweit nicht durch die GO NRW, die EigVO NRW oder die Betriebssatzung etwas anderes bestimmt ist. Der Betriebsleitung obliegt insbesondere die laufende Betriebsführung. Sie ist für die wirtschaftliche Führung des Betriebs verantwortlich und hat dabei die Sorgfalt einer\* eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsführerin\* Geschäftsführers anzuwenden.
- (3) Bei Meinungsverschiedenheiten innerhalb der Betriebsleitung entscheidet die\* der Erste Betriebsleiter\*in.

### **§ 4 Vertretung des Betriebes**

- (1) Unbeschadet der anderen Organen zustehenden Entscheidungsbefugnisse wird die Stadt Neuss in den Angelegenheiten des Betriebes durch die Betriebsleitung vertreten.
- (2) Die Betriebsleitung unterzeichnet unter dem Namen des Betriebs ohne Angabe eines Vertretungsverhältnisses, wenn die Angelegenheit seiner Entscheidung unterliegt. In den Angelegenheiten, die der Entscheidung anderer Organe unterliegen und in denen die Betriebsleitung mit der Vertretung beauftragt wird, ist unter der Bezeichnung  
„Die\*Der Bürgermeister\*in  
Gebäudemanagement der Stadt Neuss”  
unter Angabe des Vertretungsverhältnisses zu unterzeichnen.
- (3) Die\*Der Bürgermeister\*in verfügt im Benehmen mit der Betriebsleitung die Vertretungsberechtigung weiterer Dienstkräfte des Betriebes.

## § 5 Zuständigkeiten des Rates

- (1) Der Rat der Stadt Neuss entscheidet in allen Angelegenheiten, die ihm durch die GO NRW, die Hauptsatzung und die EigVO NRW übertragen sind.
- (2) Daneben entscheidet der Rat über den An- und Verkauf von bebauten und unbebauten Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten von Dritten bzw. an Dritte, sofern der Betrag von EURO 100.000 (in Worten: einhunderttausend) überschritten wird.

## § 6 Betriebsausschuss

- (1) Der Betriebsausschuss des GMN wird als eigenständiger Ausschuss geführt.
- (2) Der Betriebsausschuss entscheidet in den Angelegenheiten, die ihm in entsprechender Anwendung der EigVO NRW zugewiesen sind. Darüber hinaus entscheidet der Betriebsausschuss in den ihm vom Rat der Stadt Neuss ausdrücklich übertragenen Aufgaben, soweit nicht durch die GO NRW, die EigVO NRW oder die Hauptsatzung der Stadt Neuss eine ausschließliche Zuständigkeit des Rates der Stadt Neuss gegeben ist.
- (3) Der Betriebsausschuss berät die Angelegenheiten vor, die vom Rat der Stadt Neuss zu entscheiden sind. Er entscheidet in den Angelegenheiten, die der Beschlussfassung des Rates der Stadt Neuss unterliegen, falls die Angelegenheit keinen Aufschub duldet. In Fällen äußerster Dringlichkeit kann die\*der Bürgermeister\*in mit der\*dem Vorsitzenden des Betriebsausschusses entscheiden. § 60 Abs. 1 Sätze 3 und 4 GO NRW gelten entsprechend.
- (4) In Angelegenheiten, die der Beschlussfassung des Betriebsausschusses unterliegen, entscheidet, falls die Angelegenheit keinen Aufschub duldet, die\*der Bürgermeister\*in 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 einem Punkt der Tagesordnung darzulegen.

## § 7 Stellung der\*des Bürgermeisterin\*Bürgermeisters

- (1) Die\*Der Bürgermeister\*in ist Dienstvorgesetzte\*r der Dienstkräfte des “GMN”.
- (2) Die Dienstkräfte des “GMN” werden auf Vorschlag der Betriebsleitung durch die\*den Bürgermeister\*in angestellt, höhergruppiert und entlassen. § 14 der Hauptsatzung der Stadt Neuss bleibt unberührt.

- (3) Im Interesse der Einheitlichkeit der Verwaltungsführung kann die\*der Bürgermeister\*in der Betriebsleitung Weisungen erteilen.
- (4) Die Betriebsleitung hat die\*den Bürgermeister\*in über alle wichtigen Angelegenheiten des “GMN” regelmäßig und rechtzeitig zu unterrichten und ihr\*ihm auf Verlangen Auskunft zu erteilen.
- (5) Die Regelungen der Absätze 3 und 4 gelten nicht für die Angelegenheiten der laufenden Betriebsführung. Diese unterliegen ausschließlich der Betriebsleitung.
- (6) Glaubt die Betriebsleitung nach pflichtmäßigem Ermessen die Verantwortung für die Durchführung einer Weisung der\*des Bürgermeisterin\*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, der, falls auch dann keine Übereinstimmung erzielt wird, über die Angelegenheit entscheidet.
- (7) Die\*Der Bürgermeister\*in kann sich bei der Wahrnehmung ihrer\*seiner Aufgaben durch eine\*einen Beigeordnete\*n vertreten lassen.

## **§ 8**

### **Stellung der\*des Stadtkämmerin\*Stadtkämmerers**

- (1) Die Betriebsleitung hat der\*dem Stadtkämmerin\*Stadtkämmerer den Entwurf des Wirtschaftsplans und des Jahresabschlusses, die Vierteljahresübersichten, die Ergebnisse der Betriebsstatistik und die Kostenrechnung zuzuleiten.
- (2) Die Betriebsleitung hat der\*dem Stadtkämmerin\*Stadtkämmerer auf Anforderung alle sonstigen finanzwirtschaftlichen Auskünfte zu erteilen.
- (3) Ist im laufenden Wirtschaftsjahr erkennbar, dass die Planansätze des Wirtschaftsplanes wesentlich überschritten bzw. unterschritten werden, so hat die Betriebsleitung die\*den Stadtkämmerin\*Stadtkämmerer davon unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

## **§ 9**

### **Stammkapital, Vermögen und Schulden**

- (1) Das Stammkapital beträgt EURO 50.000 (in Worten: fünfzigtausend).
- (2) Das durch Ausgliederung auf die eigenbetriebsähnliche Einrichtung übertragene Vermögen beträgt EURO 469.604.888,00  
(in Worten: vierhundertneunundsechzigmillionen-sechshundertviertausend-achthundertachtundachtzig).

- (3) Die durch Ausgliederung auf die eigenbetriebsähnliche Einrichtung übertragenen Schulden betragen EURO 150.000.000,00 (in Worten: einhundertfünfzig Millionen).

## **§ 10**

### **Wirtschaftsführung und Rechnungswesen**

- (1) Das “GMN” wird nach den Grundsätzen eines sparsam wirtschaftenden Betriebes unter Beachtung der Aufgabenstellung geführt.
- (2) Wirtschaftsjahr ist das Kalenderjahr.
- (3) Das “GMN” führt seine Rechnung nach den Regeln der kaufmännischen doppelten Buchführung nach den Vorgaben des Handelsgesetzbuches (HGB).
- (4) Zum Zwecke des Controllings sowie zur Kalkulation von Mieten und anderen Entgelten ist durch das “GMN” eine Kostenrechnung einzuführen.
- (5) Für die Kassenführung wird eine Sonderkasse eingerichtet. Bei der Kassenführung sind die “Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung für Kommunen (GOBK)” zu beachten. Die Einzelheiten regelt die\*der Bürgermeister\*in.
- (6) Das “GMN” hat spätestens einen Monat vor Beginn eines jeden Jahres einen Wirtschaftsplan, bestehend aus dem Erfolgsplan, dem Vermögensplan und einer Stellenübersicht aufzustellen. Ebenso ist ein fünfjähriger Finanzplan zu erstellen.
- (7) Die Betriebsleitung hat die\*den Bürgermeister\*in, die\*den Stadtkämmerin\*Stadtkämmerer und den Betriebsausschuss vierteljährlich über die Entwicklung der Erträge und Aufwendungen sowie über die Abwicklung des Vermögensplans schriftlich zu unterrichten.
- (8) Die Betriebsleitung hat den Jahresabschluss sowie den Lagebericht bis zum Ablauf von drei Monaten nach Ende des Wirtschaftsjahres zu erstellen.
- (9) Bei Mehrauszahlungen gegenüber den Ansätzen des Vermögensplans entscheidet die\*der Betriebsleiter\*in. Sind diese Mehrauszahlungen erheblich, so entscheidet der Betriebsausschuss. Erheblich sind Mehrauszahlungen, wenn die in § 9 der jeweils gültigen Haushaltssatzung der Stadt Neuss festgelegten Grenzen in analoger Anwendung überschritten werden. Über Mehrauszahlungen für Einzelvorhaben des An- und Verkaufs von bebauten und unbebauten Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten von Dritten bzw. an Dritte entscheidet nach § 5 Abs. 2 dieser Satzung der Rat, wenn diese den Betrag von EURO 100.000 (in Worten: einhunderttausend) übersteigen.

## **§ 11**

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.  
Gleichzeitig tritt die Betriebssatzung für das „Gebäudemanagement der Stadt Neuss“ vom

16. Dezember 2005, i.d.F. der 1.Änderungssatzung vom 18. November 2011, in Kraft getreten am 25. November 2011, außer Kraft.

### **Bekanntmachungsanordnung:**

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Hinweis:

Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916), kann die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Neuss, den 16.03.2021

Reiner Breuer  
Bürgermeister

-----

Die Betriebssatzung ist am 20. März 2021 in Kraft getreten.

-----