

**Betriebssatzung der Stadt Blomberg  
für den Eigenbetrieb Blomberger Immobilien- und Grundstücksverwaltung (BIG) vom  
01. Januar 2020**

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 das Gesetz vom 16.11.2004 (GV NRW S. 644) in Verbindung mit der Eigenbetriebsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – EigVO – (Artikel 16 des Gesetzes über ein Neues Kommunales Finanzmanagement für Gemeinden im Land Nordrhein-Westfalen vom 16.11.2004 (GV NRW S. 644) hat der Rat der Stadt Blomberg am 18.12.2009 folgende Betriebssatzung beschlossen:

**§ 1  
Gegenstand des Eigenbetriebes**

1)  
Die Immobilien- und Grundstücksverwaltung der Stadt Blomberg wird als Eigenbetrieb auf der Grundlage der gesetzlichen Vorschriften und der Bestimmungen dieser Betriebssatzung geführt.

2)  
Zweck des Eigenbetriebes einschließlich etwaiger Hilfs- und Nebenbetriebe sind

- a) die Verwaltung und Bewirtschaftung der städt. Gebäude,
- b) der An- u. Verkauf von Grundstücken für
  - 1. Wohnbauzwecke,
  - 2. Industrie- u. Gewerbezwecke,
  - 3. Errichtung von Kleingartenanlagen,
  - 4. Tauschzwecke,
  - 5. Ersatzflächen im Rahmen des Natur- und Umweltschutzes,
  - 6. Zwecke der Stadt und sonstiger Eigenbetriebe,
- c) die Erschließung der unter 2b) 1 - 3 aufgeführten Grundstücke

und alle den Betriebszweck fördernden Geschäfte.

**§ 2  
Name des Eigenbetriebes**

Der Eigenbetrieb führt den Namen Blomberger Immobilien- und Grundstücksverwaltung (BIG).

**§ 3  
Betriebsleitung**

1) Zur Leitung der BIG wird vom Rat eine Betriebsleitung bestellt. Sie besteht aus einem technischen und einem kaufmännischen Betriebsleiter.

Die beiden Betriebsleiter sind im Rahmen der Aufgaben des Eigenbetriebs in ihrem jeweiligen Geschäftskreis für die Stadt allein vertretungsberechtigt (laut Geschäftsverteilungsplan). Bei Meinungsverschiedenheiten zwischen den beiden Betriebsleitern entscheidet der Bürgermeister.

2)  
Die BIG 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 Beschaffungen von Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffen sowie Investitionsgütern des laufenden Bedarfs, die Ersatzbeschaffung von Betriebsmitteln sowie der Abschluss von Werk- und Dienstleistungsverträgen.

In Personalangelegenheiten entscheidet die Betriebsleitung nach Maßgabe des § 8 der Betriebssatzung.

3)

Die Betriebsleitung ist für die wirtschaftliche Führung der BIG verantwortlich und hat die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters anzuwenden. Für Schäden haftet die Betriebsleitung entsprechend den Vorschriften des § 84 des Landesbeamtengesetzes.

4)

Die Betriebsleitung entscheidet über

- a) den Erwerb von Vermögensgegenständen im Rahmen des Vermögensplanes sowie Auftragsvergaben im Rahmen des Wirtschaftsplanes bis zu einer Höhe von 50.000 Euro als Angelegenheiten der laufenden Betriebsführung.
- b) den Abschluss von Grundstückskaufverträgen, wenn der Wert (Kaufpreis für Grund u. Boden) im Einzelfall

bis 50.000 Euro bei Grundstücksverkäufen

bis 50.000 Euro bei Grundstücksankäufen

reicht.

Das Nähere wird durch vom Rat zu beschließende Richtlinien über die Vergabe von Wohnbau- und Gewerbegrundstücken geregelt.

Die Betriebsleitung hat den Betriebsausschuss über die Verträge nach Buchstabe b) zu unterrichten.

5)

Im Übrigen hat die Betriebsleitung nach pflichtgemäßem Ermessen darüber zu entscheiden, welche Angelegenheiten als Angelegenheiten der laufenden Betriebsführung anzusehen sind.

#### **§ 4 Betriebsausschuss**

1)

Der Betriebsausschuss besteht aus 15 stimmberechtigten Mitgliedern. Die im Betriebsausschuss vertretenen 13 Ratsmitglieder bzw. sachkundigen Bürger werden gemäß § 50 GO NRW, die im Betriebsausschuss vertretenen zwei Beschäftigten werden gemäß § 114 Abs. 3 GO NRW gewählt. Darüber hinaus kann der Rat gemäß § 58 Abs. 1 GO NRW beratende Mitglieder bestellen.

2)

Der Betriebsausschuss entscheidet in den Angelegenheiten, die ihm durch die Gemeindeordnung und die Eigenbetriebsverordnung übertragen sind. Insbesondere setzt er unbeschadet der Vorschrift des § 4 EigVO die allgemeinen Pacht- u. Mietkonditionen fest, erteilt die Zustimmung zu Erfolg gefährdenden Maßnahmen und zu Mehrausgaben nach §§ 15 und 16 EigVO, besitzt die Zuständigkeit für den Abschluss von Erschließungsverträgen und benennt den Prüfer für den Jahresabschluss. Darüber hinaus entscheidet der Betriebsausschuss über die ihm vom Rat der Stadt Blomberg ausdrücklich übertragenen Aufgaben, sowie in den folgenden Fällen

- a) Erwerb von Vermögensgegenständen im Rahmen des Vermögensplanes, Auftragsvergaben im Rahmen des Wirtschaftsplanes sowie der Abschluss von Verträgen im Wert ab 50.000,00 Euro bis zu einer Höhe von 125.000,00 Euro ausgenommen sind die Angelegenheiten der laufenden Betriebsführung und Angelegenheiten, die nach der GO und EigVO oder durch die Hauptsatzung der Zuständigkeit des Rates vorbehalten sind.
- b) Zustimmung zu Grundstückskaufverträgen, wenn der Wert (Kaufpreis für Grund u. Boden) im Einzelfall

ab 50.000,00 Euro bei Grundstücksverkäufen bis zu einer Höhe von 125.000,00 Euro  
ab 50.000,00 Euro bei Grundstücksankäufen bis zu einer Höhe von 125.000,00 Euro

reicht.

Das Nähere wird durch vom Rat zu beschließende Richtlinien über die Vergabe von Wohnbau- und Gewerbegrundstücken geregelt.

Unterhalb der in den Buchstaben a) und b) festgesetzten Beträge unterliegt die Entscheidung der Betriebsleitung.

3)

An den Beratungen des Betriebsausschusses nimmt die Betriebsleitung teil; sie ist berechtigt und auf Verlangen verpflichtet, ihre Ansicht zu einem Punkt der Tagesordnung darzulegen.

4)

Der Betriebsausschuss berät die Angelegenheiten vor, die vom Rat zu entscheiden sind. Über alle wichtigen Angelegenheiten ist er von der Bürgermeisterin/dem Bürgermeister und von der Betriebsleitung zu unterrichten. 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.

5)

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 Blomberg entscheidet in allen Angelegenheiten, die ihm durch die Gemeindeordnung, die Eigenbetriebsverordnung oder die Hauptsatzung vorbehalten sind, insbesondere über

- a) die Errichtung, Erweiterung, Einschränkung oder Auflösung der BIG,
- b) die Umwandlung der Rechtsform,
- c) die teilweise oder völlige Veräußerung oder Verpachtung der BIG,
- d) die Wahl der Mitglieder des Betriebsausschusses und ihrer Vertreter,
- e) die Bestellung der Betriebsleitung,
- f) die Feststellung und Änderung des Wirtschaftsplanes,
- g) die Feststellung des Jahresabschlusses und die Verwendung des Jahresgewinns oder die Deckung eines Verlustes,
- h) die Rückzahlung von Eigenkapital an die Stadt,
- i) die Aufnahme von Krediten, die Übernahme von Bürgschaften, den Abschluss von Gewährverträgen und die Bestellung sonstiger Sicherheiten für andere sowie solche Rechtsgeschäfte, die den vorgenannten wirtschaftlich gleichkommen,
- j) die Verfügung über Vermögen der BIG, die Veräußerung und Belastung von Grundstücken und die Vornahme von Schenkungen sowie die Hingabe von Darlehen zu Lasten des Eigenbetriebs, soweit es sich nicht um Angelegenheiten der laufenden Betriebsführung handelt oder dem Betriebsausschuss vorbehalten ist,
- k) die Führung von Rechtsstreitigkeiten und den Abschluss von gerichtlichen und außergerichtlichen Vergleichen, soweit es sich nicht um Angelegenheiten der laufenden Betriebsführung handelt.

## **§ 6 Bürgermeisterin/Bürgermeister**

1)

Im Interesse der Einheitlichkeit der Verwaltungsführung kann die Bürgermeisterin/der Bürgermeister der Betriebsleitung Weisungen erteilen.

2)

Die Betriebsleitung hat die Bürgermeisterin/den Bürgermeister über alle wichtigen Angelegenheiten der BIG rechtzeitig zu unterrichten und ihr/ihm auf Verlangen Auskunft zu erteilen. Die Bürgermeisterin/der Bürgermeister bereitet im Benehmen mit der Betriebsleitung die Vorlagen für den

Betriebsausschuss in Angelegenheiten vor, die der endgültigen Entscheidung des Rates vorbehalten sind.

3)

Glaut 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.

## **§ 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. Auf Anordnung der Bürgermeisterin/des Bürgermeisters ist die Kämmerin/der Kämmerer verpflichtet, bei der Erstellung der genannten Unterlagen sowie grundsätzlich bei der Beratung und Betreuung der BIG mitzuwirken.

## **§ 8**

### **Personalangelegenheiten**

1)

Bei der BIG können Beamte, Angestellte und Arbeiter beschäftigt werden.

2)

Werden Beamte bei der BIG beschäftigt, werden sie in den Stellenplan der Stadt Blomberg aufgenommen und in der Stellenübersicht der BIG vermerkt.

3)

Beamte bis zur Besoldungsgruppe A 10 und tariflich Beschäftigte nach dem TVöD bis zur Entgeltgruppe 9 jeweils einschließlich werden mit Einverständnis der Bürgermeisterin/des Bürgermeisters durch die Betriebsleitung, alle übrigen Beamten und tariflich Beschäftigten auf Vorschlag der Betriebsleitung durch den Hauptausschuss angestellt, höher gruppiert und entlassen. Die Vorschriften des § 16 der Hauptsatzung gelten entsprechend.

4)

Bei der Einstellung, Höhergruppierung bzw. Beförderung und Entlassung des Betriebsleiters oder der Betriebsleiterin gelten nicht die tariflichen bzw. besoldungsrechtlichen Begrenzungen des § 8 Absatz 3. Auch in diesen Fällen entscheidet der Hauptausschuss.

5)

Zur notwendigen Aufgabenabwicklung kann bei Bedarf auf weitere Bedienstete der Stadt Blomberg zurückgegriffen werden.

## **§ 9**

### **Vertretung der BIG**

1)

In den Angelegenheiten der BIG wird die Stadt Blomberg durch die Betriebsleitung vertreten, sofern die Gemeindeordnung oder die Eigenbetriebsordnung keine anderen Regelungen treffen.

2)

Die Betriebsleitung unterzeichnet unter dem Namen

Blomberger Immobilien- u. Grundstücksverwaltung

ohne Angabe eines Vertretungsverhältnisses, die übrigen Dienstkräfte „Im Auftrag“. In den Angelegenheiten, die der Entscheidung anderer Organe unterliegen und in denen die Betriebsleitung mit der Vertretung beauftragt wird, ist unter der Bezeichnung

Stadt Blomberg  
Der Bürgermeister  
Immobilien- u. Grundstücksverwaltung

unter Angabe des Vertretungsverhältnisses zu unterzeichnen.

3)  
Der Kreis der Vertretungsberechtigten und der Beauftragten sowie der Umfang ihrer Vertretungsbefugnis werden von der Betriebsleitung öffentlich bekannt gemacht.

4)  
Bei verpflichtenden Erklärungen für die BIG ist nach den Vorschriften des § 64 GO zu verfahren. Die Erklärungen nach § 64 Abs. 1 Satz 2 GO sind von der Bürgermeisterin/dem Bürgermeister oder seinem Stellvertreter und einem Betriebsleiter zu unterzeichnen.

**§ 10  
Wirtschaftsjahr**

Wirtschaftsjahr ist das Kalenderjahr.

**§ 11  
Stammkapital**

Das Stammkapital der BIG beträgt 255.645,94 Euro.

**§ 12  
Wirtschaftsplan**

1)  
Der Eigenbetrieb hat in der Regel zu Beginn des letzten Quartals eines Wirtschaftsjahres, spätestens jedoch einen Monat vor Beginn eines neuen 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 10 % oder 7.500,00 Euro überschreiten, bedürfen der Zustimmung des Betriebsausschusses. Bei Eilbedürftigkeit tritt an die Stelle der Zustimmung des Betriebsausschusses die Zustimmung der Bürgermeisterin/des Bürgermeisters mit der oder dem Vorsitzenden des Betriebsausschusses.

3)  
Sind bei der Ausführung des Erfolgsplans Erfolg gefährdende Mindererträge zu erwarten, so hat die Betriebsleitung die Bürgermeisterin oder 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 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 mit der oder dem Vorsitzenden des Betriebsausschusses; der Betriebsausschuss ist unverzüglich zu unterrichten.

4)  
Vor Einbringung des Wirtschaftsplanes sind bauliche Unterhaltungsmaßnahmen sowie Investitionen, die dazu geeignet sind, den städtischen Haushalt zu belasten, mit dem Verwaltungsvorstand abzustimmen.

**§ 13  
Zwischenbericht**

Die Betriebsleitung hat die Bürgermeisterin/den Bürgermeister und den Betriebsausschuss vierteljährlich über die Entwicklung der Erträge und Aufwendungen sowie über die Abwicklung des Vermögensplanes schriftlich 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 die Bürgermeisterin/den Bürgermeister dem Betriebsausschuss vorzulegen.

**§ 15**  
**Personalvertretung**

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

**§ 16**  
**Frauenförderung**

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

**§ 17**  
**Inkrafttreten**

Diese Betriebssatzung tritt mit Wirkung zum 01.01.2020 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Betriebssatzung der BIG vom 18.12.2009 in der z.Zt. gültigen Fassung außer Kraft.

**Bekanntmachungsanordnung**

Die vorstehende Betriebssatzung der Stadt Blomberg für den Eigenbetrieb BIG vom 01.01.2020 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird hiermit gemäß § 7 Abs. 6 GO vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) in der zurzeit geltenden Fassung darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen 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 Satzungsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Blomberg vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Blomberg, den 14.08.2020

Stadt Blomberg  
Der Bürgermeister

(Geise)