

**Betriebssatzung der Gemeinde Südlohn  
für den gemeindlichen Grundstücks- und Immobilienbetrieb  
vom 28.10.2005**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.12.2009

Aufgrund der §§ 7, 107 und 114 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW, S. 666) in der z. Z. gültigen Fassung (SGV NW 2023) 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 NW S. 644) hat der Rat der Gemeinde Südlohn am 26.10.2005/09.12.2009 folgende Betriebssatzung beschlossen:

**§ 1  
Gegenstand des Eigenbetriebes**

- (1) Das Grundstücksondervermögen der Gemeinde Südlohn wird als eigenbetriebsähnliche Einrichtung entsprechend den für Eigenbetriebe geltenden Vorschriften und nach den Bestimmungen dieser Betriebssatzung geführt.
- (2) Zweck des Liegenschaftsbetriebes einschließlich etwaiger Hilfs- und Nebenbetriebe sind
  - (a) der Ankauf, Verkauf, Tausch und die Verwaltung und Entwicklung von Grundstücken und Gebäuden zur Verwirklichung der Wohnraumversorgung, der Gewerbeansiedlung, der Förderung der Land- und Forstwirtschaft und die Wirtschaftsförderung sowie
  - (b) alle den Betriebszweck fördernden Geschäfte.

**§ 2  
Name des Eigenbetriebes**

Der Betrieb führt den Namen "Grundstücks- und Immobilienbetrieb der Gemeinde Südlohn".

**§ 3  
Betriebsleitung**

- (1) Zur Leitung des Betriebes bestellt der Rat den Bürgermeister der Gemeinde Südlohn.
- (2) Der Betriebsleiter leitet den Betrieb selbständig, soweit nicht durch die Gemeindeordnung, die 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 Einsatz des Personals, 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.
- (3) Die Betriebsleitung ist für die wirtschaftliche Führung des gemeindlichen Grundstücks- und Immobilienbetriebes 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 die Eigenbetriebe der Gemeinde Südlohn wird ein gemeinsamer Betriebsausschuss gebildet. Er besteht aus 7 Mitgliedern. Für jedes Mitglied ist ein Stellvertreter zu wählen.
- (2) Der Betriebsausschuss entscheidet in den Angelegenheiten, die ihm durch die Gemeindeordnung und die Eigenbetriebsverordnung übertragen sind. Darüber hinaus entscheidet der Betriebsausschuss in den ihm vom Rat ausdrücklich übertragenen Aufgaben sowie in den folgenden Fällen:

- (a) Festsetzung der allgemeinen Bedingungen für den Ankauf, Verkauf und Tausch von Grundstücken unter Beachtung der vom Rat festgelegten Vergabekriterien für den Verkauf von Wohnbau- und Gewerbegrundstücken.
- (b) Abschluss von Verträgen mit einem Auftragswert im Einzelfall zwischen 25.000,- EUR und 100.000,- EUR, ausgenommen sind Geschäfte, die nach der Gemeindeordnung, der Eigenbetriebsverordnung, nach der Hauptsatzung, der Zuständigkeitsordnung oder dieser Betriebssatzung der Zuständigkeit des Rates vorbehalten sind.
- (c) Gewährung von Stundungen oder Teilzahlungen bei Geldforderungen
  - 1) bis zur Höhe von 5.000 € einschließlich bis zur Dauer eines Jahres und
  - 2) bis zur Höhe von 15.000 € einschließlich bis zur Dauer eines halben Jahres.
- (d) Erlass und Niederschlagung von Forderungen, wenn sie im Einzelfall 5.000 € übersteigen.
- (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 der Bürgermeister mit dem Vorsitzenden des Betriebsausschusses entscheiden. § 60 Abs. 1 Sätze 3 und 4 der GO gelten entsprechend.
- (4) In Angelegenheiten, die der Beschlussfassung des Betriebsausschusses unterliegen, entscheidet, falls die Angelegenheit keinen Aufschub duldet, der Bürgermeister im Einvernehmen mit dem Vorsitzenden des Betriebsausschusses. Solche Entscheidungen sind dem Betriebsausschuss in der nächsten Sitzung zur Genehmigung vorzulegen. § 60 Abs. 2 Satz 3 GO gilt entsprechend.

## **§ 5 Rat**

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

## **§ 6 Kämmerer**

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

## **§ 7 Kassenführung**

Die Kassengeschäfte des Immobilienbetriebes werden in gesonderter Rechnung von der Gemeindekasse wahrgenommen.

## **§ 8 Personalangelegenheiten**

- (1) Der Betrieb beschäftigt keine eigenen Bediensteten.
- (2) Die dienstlichen Angelegenheiten des Betriebes werden von Beamten und Angestellten der Gemeinde Südlohn wahrgenommen.

## **§ 9 Vertretung des Immobilienbetriebes**

- (1) Unbeschadet der anderen Organen zustehenden Entscheidungsbefugnisse wird die Gemeinde in den Angelegenheiten des Immobilienbetriebes durch die Betriebsleitung vertreten.
- (2) Die Betriebsleitung unterzeichnet unter dem Namen des Grundstücks- und Immobilienbetriebes ohne Angabe eines Vertretungsverhältnisses, wenn die Angelegenheit ihrer Entscheidung unterliegt, 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 "Der Bürgermeister – Grundstücks- und Immobilienbetrieb -" 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.

## **§ 10 Wirtschaftsjahr**

Wirtschaftsjahr ist das Kalenderjahr.

## **§ 11 Stammkapital**

Das Stammkapital des Immobilienbetriebes beträgt 500.000 EUR.

## **§ 12 Wirtschaftsplan**

- (1) Der Eigenbetrieb hat 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 10% überschreiben, bedürfen der Zustimmung des Betriebsausschusses.
- (3) Sind bei der Ausführung des Erfolgsplans erfolgsgefährdende Mindererträge zu erwarten, so hat die Betriebsleitung den Betriebsausschuss unverzüglich zu unterrichten. Erfolggefährdende Mehraufwendungen bedürfen der Zustimmung des Betriebsausschusses, es sei denn, dass sie unabweisbar sind. Sind sie unabweisbar, so ist der Betriebsausschuss unverzüglich zu unterrichten.

## **§ 13 Zwischenbericht**

Die Betriebsleitung hat den Betriebsausschuss halbjährlich über die Entwicklung der Erträge und Aufwendungen sowie über die Abwicklung des Vermögensplanes schriftlich zu unterrichten.

## **§ 14 Jahresabschluss, Lagebericht, Erfolgsübersicht**

Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind bis zum Ablauf von drei Monaten nach dem Ende des Wirtschaftsjahres von der Betriebsleitung aufzustellen und über den Bürgermeister dem Betriebsausschuss vorzulegen.

## **§ 15 Personalvertretung**

Der Grundstücks- und Immobilienbetrieb bleibt personalvertretungsrechtlich Teil der Dienststelle Gemeindeverwaltung Südlohn, so dass der Personalrat der Gemeindeverwaltung Südlohn auch die Personalvertretung für den Grundstücks- und Immobilienbetrieb übernimmt. Es gilt das Landespersonalvertretungsgesetz (LPVG).

## **§ 16 Frauenförderung**

Die landesgesetzlichen und kommunalen Vorgaben zur Frauenförderung gelten uneingeschränkt für den Grundstücks- und Immobilienbetrieb. Ebenso die Zuständigkeit der Gleichstellungsbeauftragten.

## **§ 17 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt mit Wirkung zum 01.01.2010 in Kraft.