

**Betriebssatzung**  
**für den Eigenbetrieb Gebäudemanagement Stadt Giengen**

**Hinweis:**

In der Betriebssatzung wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit ausschließlich die männliche Form verwendet. Sie bezieht sich auf Personen aller Geschlechter (m / w / d).

Aufgrund § 3 Abs. 2 des Eigenbetriebgesetzes vom 08.01.1992 einschließlich der bisher ergangenen Änderungen in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 einschließlich der bisher ergangenen Änderungen, hat der Gemeinderat der Stadt Giengen an der Brenz am 18.12.2003 (mit Änderungen vom 23.09.2004, 15.12.2005, 24.07.2014 und 15.12.2022) folgende

**Betriebssatzung**

beschlossen:

**§ 1**  
**Gegenstand des Eigenbetriebes**

1. Die Gebäudewirtschaft der Stadt Giengen an der Brenz wird ab 01.01.2004 als Eigenbetrieb zusammengefasst und wird nach den gesetzlichen Vorschriften und den Bestimmungen dieser Betriebssatzung geführt.
2. Zweck des Eigenbetriebes einschließlich etwaiger Hilfs- und Nebenbetriebe ist die Planung und Durchführung von Hochbaumaßnahmen und die zentrale Bewirtschaftung, Verwaltung und Vermarktung der bebauten städtischen Wohn- und Gewerbegrundstücke sowie der Verwaltungsgebäude, Schulen, Kindergärten, Hallen, Versammlungsräume und sonstigen Gebäude, die der Stadt Giengen an der Brenz zur Erfüllung ihrer Aufgaben dienen.
3. Dem Betrieb kann darüber hinaus weiterer Grundbesitz übertragen werden. Er kann Grundstücke und Teile von Grundstücken, die nicht zu seinem Vermögen gehören, verwalten und alle, den Betriebszweck fördernden, Geschäfte tätigen.
4. Daneben kann der Eigenbetrieb alle seinen Betriebszweck fördernden Geschäfte und Dienstleistungen betreiben.

**§ 2**  
**Name des Eigenbetriebes**

Der Eigenbetrieb führt die Bezeichnung Gebäudemanagement Stadt Giengen.

### **§ 3 Verwaltungsorgane des Eigenbetriebs**

Verwaltungsorgane des Eigenbetriebs sind der Gemeinderat, der Werksausschuss, der Oberbürgermeister und die Werkleitung.

### **§ 4 Aufgaben des Gemeinderates**

Der Gemeinderat entscheidet neben den in § 10 dieser Satzung genannten Personalangelegenheiten über

1. die Bestellung der Mitglieder des Werksausschusses und der Werkleitung,
2. den Erlass und die Änderung von Satzungen,
3. die Frage der Durchführung eines Bürgerentscheides oder die Zulässigkeit eines Bürgerbegehrens,
4. die wesentliche Erweiterung, Einschränkung oder Aufhebung des Eigenbetriebes, die Beteiligung des Eigenbetriebs an wirtschaftlichen Unternehmen sowie den Beitritt zu Zweckverbänden und den Austritt aus diesen,
5. die Umwandlung der Rechtsform des Eigenbetriebs oder von wirtschaftlichen Unternehmen, an denen der Eigenbetrieb beteiligt ist,
6. die Feststellung und Änderung des Wirtschaftsplans,
7. die Aufnahme von Fremddarlehen und die Hingabe von Darlehen der Stadt an den Eigenbetrieb, wenn der Betrag die im Wirtschaftsplan genehmigte Darlehensermächtigung überschreitet,
8. die Vermietung und Verpachtung bei einer Jahresmiete oder -pacht von mehr als 75.000 €,
9. die Übernahme von Bürgschaften und Verpflichtungen aus Gewährverträgen und die Bestellung anderer Sicherheiten, wenn der Betrag im Einzelfall 75.000 € übersteigt,
10. Darlehenshingaben, Gewährung von Darlehen an die Stadt und Freiwilligkeitsleistungen, wenn der Betrag im Einzelfall 200.000 € übersteigt,
11. den Erwerb, die Veräußerung und die dingliche Belastung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten, wenn der Wert im Einzelfall 200.000 € übersteigt,
12. die Ausführung von Vorhaben des Liquiditätsplans mit Investitionsprogramm, wenn der Aufwand 200.000 € übersteigt, soweit diese Entscheidung nicht mit dem Liquiditätsplan mit Investitionsprogramm verbunden wird,
13. die Vergabe von Lieferungen und Leistungen zur Ausführung von Vorhaben des Liquiditätsplans mit Investitionsprogramm, wenn die Vergabesumme 200.000 € übersteigt,

14. den Verzicht auf fällige Ansprüche des Eigenbetriebs und die Niederschlagung solcher Ansprüche, wenn der Anspruch im Einzelfall 10.000 € übersteigt,
15. die Führung von Rechtsstreiten und den Abschluss von Vergleichen, soweit sie für die Stadt von erheblicher wirtschaftlicher Bedeutung sind,
16. die Feststellung des Jahresabschlusses und die Verwendung des Jahresgewinns oder die Deckung des Verlustes,
17. die Entlastung der Werkleitung,
18. die Benennung des Jahresabschlussprüfers,
19. die Rückzahlung von Stammkapital.

## **§ 5 Werksausschuss**

1. Der Werksausschuss besteht aus dem Vorsitzenden und Mitgliedern des Gemeinderates. Die Zahl der Mitglieder aus dem Gemeinderat ergibt sich aus § 4 Abs. 3, Satz 1, der Hauptsatzung der Stadt Giengen an der Brenz, in der jeweils aktuellen Fassung. Je Mitglied ist ein Stellvertreter zu bestellen.
2. Für die Bestellung der Mitglieder, für den Vorsitz und den Geschäftsvorgang im Werksausschuss gelten die Vorschriften der Gemeindeordnung und der Hauptsatzung für beschließende Ausschüsse.
3. Die Werkleitung nimmt an den Sitzungen des Werksausschusses mit beratender Stimme teil; sie ist berechtigt und auf Verlangen verpflichtet, zu den Beratungsgegenständen Stellung zu nehmen und Auskünfte zu erteilen.
4. Als Werksausschuss wird der Ausschuss für Umwelt, Planung und Technik des Gemeinderats bestellt.

## **§ 6 Aufgaben des Werksausschusses**

1. Der Werksausschuss berät alle Angelegenheiten des Eigenbetriebs vor, die der Entscheidung des Gemeinderats vorbehalten sind.
2. Der Werksausschuss entscheidet, soweit nicht nach § 4 der Gemeinderat zuständig ist, neben den in § 10 genannten Personalangelegenheiten über
  - 2.1 die Festsetzung der allgemeinen Miet-, Pacht- und Nutzungsbedingungen,
  - 2.2 die Vermietung und Verpachtung bei einer Jahresmiete oder -pacht von mehr als 17.500 €,
  - 2.3 externe Grundstücksmiet- oder -pachtverträge über Bereitstellungsimmobilien, bei denen eine Jahresmiete oder -pacht von mehr als 17.500 € vereinbart wird,
  - 2.4 die Auslobung von Architekturwettbewerben,

- 2.5 die Übernahme von Bürgschaften und Verpflichtungen aus Gewährverträgen und die Bereitstellung anderer Sicherheiten, wenn der Betrag oder Wert im Einzelnen 50.000 € übersteigt,
  - 2.6 Darlehenshingaben und Freiwilligkeitsleistungen, wenn der Betrag oder Wert im Einzelnen 15.000 € übersteigt,
  - 2.7 den Erwerb, die Veräußerung und dingliche Belastung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten, wenn der Wert im Einzelnen 50.000 € übersteigt,
  - 2.8 die Ausführung von Vorhaben des Liquiditätsplans mit Investitionsprogramm, wenn der Aufwand 50.000 € übersteigt, soweit diese Entscheidung nicht mit dem Liquiditätsplan mit Investitionsprogramm verbunden wird,
  - 2.9 die Vergabe von Lieferungen und Leistungen zur Ausführung von Vorhaben des Liquiditätsplans mit Investitionsprogramm, wenn die Vergabesumme 50.000 € übersteigt,
  - 2.10 den Verzicht auf fällige Ansprüche des Eigenbetriebs und die Niederschlagung solcher Ansprüche, die im Einzelnen 10.000 € nicht übersteigen,
  - 2.11 den Abschluss sonstiger Verträge und anderer Rechtsgeschäfte, soweit es sich nicht um Geschäfte der laufenden Betriebsführung handelt,
  - 2.12 die Entsendung von Vertretern in die Organe von wirtschaftlichen Unternehmen und öffentlich-rechtlichen Körperschaften, an denen die Stadt beteiligt oder bei denen sie Mitglied ist,
  - 2.13 die Erteilung von Weisungen an entsandte Vertreter,
  - 2.14 die Zustimmung zu erfolgsgefährdenden Mehraufwendungen im Erfolgsplan, sofern sie nicht unabweisbar sind,
  - 2.15 die Zustimmung zu Mehrausgaben im Liquiditätsplan mit Investitionsprogramm, die für das einzelne Vorhaben erheblich sind,
  - 2.16 die Zustimmung zur Geschäftsordnung der Werkleitung.
- 3. Wird der Werksausschuss wegen Befangenheit seiner Mitglieder beschlussunfähig, so entscheidet an seiner Stelle der Gemeinderat.
  - 4. Ein Viertel aller Mitglieder des Werksausschusses kann eine Angelegenheit dem Gemeinderat zur Beschlussfassung unterbreiten, wenn sie für die Stadt von besonderer Bedeutung ist.

## **§ 7**

### **Aufgaben des Oberbürgermeisters**

- 1. In dringenden Angelegenheiten des Eigenbetriebs, deren Erledigung nicht bis zu einer Sitzung des Gemeinderats oder des Werksausschusses aufgeschoben werden kann, entscheidet der Oberbürgermeister an Stelle des Gemeinderats oder des Werksausschusses. Die Gründe für die Eilentscheidung und die Art der Erledigung sind den Mitgliedern des Gemeinderats oder des Werksausschusses unverzüglich mitzuteilen.

2. Der Oberbürgermeister kann der Werkleitung Weisungen erteilen, um die Einheitlichkeit der Stadtverwaltung zu wahren, die Erfüllung der Aufgaben des Eigenbetriebs zu sichern und Missstände zu beseitigen.
3. Der Oberbürgermeister muss anordnen, dass Maßnahmen der Werkleitung, die er für gesetzwidrig hält, unterbleiben oder rückgängig gemacht werden; er kann dies anordnen, wenn er der Auffassung ist, dass Maßnahmen für die Stadt nachteilig sind.

## **§ 8 Werkleitung**

1. Zur Leitung des Eigenbetriebs wird eine Werkleitung eingesetzt; sie besteht aus zwei Personen. Es werden ein technischer Werkleiter und ein kaufmännischer Werkleiter bestellt. Bei Meinungsverschiedenheiten innerhalb der Werkleitung entscheidet der kaufmännische Werkleiter.
2. Der Beigeordnete regelt die Geschäftsverteilung und die Durchführung der laufenden Geschäfte der Werkleitung mit Zustimmung des Werksausschusses durch eine „Geschäftsordnung für die Werkleitung des Eigenbetriebs Gebäudemanagement Stadt Giengen“.

## **§ 9 Aufgaben der Werkleitung**

1. Die Werkleitung leitet den Eigenbetrieb, soweit im Eigenbetriebsgesetz oder in dieser Satzung nichts anderes bestimmt ist. Ihr obliegt insbesondere die laufende Betriebsführung. Dazu gehören die Bewirtschaftung der im Erfolgsplan veranschlagten Aufwendungen und Erträge sowie alle sonstigen Maßnahmen, die zur Aufrechterhaltung des Betriebs notwendig sind, insbesondere der Einsatz des Personals, die Anordnung von Instandsetzungsarbeiten und Bauunterhaltungsmaßnahmen, die Beschaffung von Material und Betriebsstoffen sowie Investitionsgütern des laufenden Bedarfs und der Abschluss von Verträgen, die in Zusammenhang mit diesen Aufgaben stehen.
2. Die Werkleitung entscheidet im Rahmen des Betriebszwecks selbständig über den Abschluss von Grundstücksgeschäften, soweit nicht eine Zuständigkeit des Gemeinderats oder des Werksausschusses gegeben ist.
3. Die Werkleitung ist im Rahmen ihrer Zuständigkeit für die wirtschaftliche Führung des Eigenbetriebs verantwortlich.
4. In Angelegenheiten des Eigenbetriebs wirkt die Werkleitung bei der Vorbereitung der Sitzungen des Gemeinderats und des Werksausschusses mit, nimmt an den Sitzungen mit beratender Stimme teil und vollzieht die Beschlüsse des Gemeinderats, des Werksausschusses und des Oberbürgermeisters. Die Werkleitung ist auf Verlangen verpflichtet, zu den Beratungsgegenständen des Werksausschusses Stellung zu nehmen und Auskünfte zu erteilen.
5. Die Werkleitung hat den Oberbürgermeister über alle wichtigen Angelegenheiten des Eigenbetriebs rechtzeitig zu unterrichten. Sie hat insbesondere

5.1 regelmäßig mindestens vierteljährlich über die Entwicklung der Erträge und Aufwendungen und über die Abwicklung des Liquiditätsplan mit Investitionsprogramm zu berichten.

5.2 unverzüglich zu berichten, wenn

- a) unabweisbare erfolgsgefährdende Mehraufwendungen zu leisten sind, erfolgsgefährdende Mindererträge zu erwarten sind oder sonst in erheblichem Umfang vom Erfolgsplan abgewichen werden muss.
- b) Mehrausgaben, die für das einzelne Vorhaben des Liquiditätsplans mit Investitionsprogramm erheblich sind, geleistet werden müssen oder sonst vom Liquiditätsplan mit Investitionsprogramm abgewichen werden muss.

## **§ 10**

### **Personalangelegenheiten**

1. Der Gemeinderat regelt die allgemeinen Rechtsverhältnisse der Bediensteten des Eigenbetriebs.
2. Für die Ernennung und Entlastung von Beamten des Eigenbetriebs gelten die Bestimmungen der Hauptsatzung und des Eigenbetriebsgesetzes.
3. Über die Anstellung, Entlassung und Eingruppierung von Beschäftigten der Entgeltgruppe 12 TVöD und höher entscheidet der Gemeinderat im Einvernehmen mit dem Oberbürgermeister und nach Vorberatung im Werksausschuss.
4. Über die Anstellung, Entlassung und Eingruppierung von Beschäftigten der Entgeltgruppen 10 bis 11 TVöD entscheidet der Werksausschuss im Einvernehmen mit der Werkleitung.
5. Beschäftigte der Entgeltgruppe 1 bis 9c TVöD sowie Aushilfen, Auszubildende, Volontäre und Praktikanten werden von der Werkleitung angestellt und entlassen.
6. In allen Fällen, in denen die Werkleitung nicht selbst entscheidet, hat sie ein Vorschlagsrecht für die Ernennung, Anstellung und Entlassung von Beamten und Beschäftigten des Eigenbetriebs. Sie hat auch ein Vorschlagsrecht, wenn Beamte oder Beschäftigte von der Stadtverwaltung versetzt oder abgeordnet werden sollen. Soweit nicht das Einvernehmen der Werkleitung erforderlich ist, ist sie vorher zu hören, wenn von ihrem Vorschlag abgewichen werden soll.
7. Die Werkleitung ist Vorgesetzter, der Oberbürgermeister Dienstvorgesetzter und oberste Dienstbehörde der beim Eigenbetrieb Beschäftigten.

## **§ 11**

### **Vertretung des Eigenbetriebs**

1. Die Werkleitung vertritt die Stadt im Rahmen ihrer Aufgaben.
2. Die Werkleitung kann Beamte und Beschäftigte in bestimmtem Umfang mit ihrer Vertretung beauftragen; in einzelnen Angelegenheiten kann sie rechtsgeschäftliche Vollmacht erteilen.

3. Verpflichtungserklärungen im Sinne von § 54 Abs. 1 GemO werden von der Werkleitung handschriftlich unterzeichnet. Bei Verhinderung der Werkleitung unterzeichnet sein Stellvertreter. Für Geschäfte der laufenden Betriebsführung kann der Werkleiter Mitarbeitende zur Zeichnung ermächtigen.
4. Die Werkleitung zeichnet unter dem Namen des Eigenbetriebes ohne Angabe eines Vertretungsverhältnisses, der Stellvertreter mit dem Zusatz „in Vertretung“ und die vertretungsberechtigten Mitarbeiter mit dem Zusatz „im Auftrag“.

## **§ 12**

### **Unterrichtung des Fachbeamten für das Finanzwesen**

Die Werkleitung hat dem Fachbeamten für das Finanzwesen (§ 116 GemO) alle Maßnahmen mitzuteilen, welche die Finanzwirtschaft der Stadt berühren. Sie hat auf Wunsch den Fachbeamten für das Finanzwesen über die Tätigkeit des Eigenbetriebs zu unterrichten, soweit sie für die Finanzwirtschaft der Stadt von Bedeutung ist.

## **§ 13**

### **Stammkapital, Wirtschaftsjahr, Wirtschaftsführung und Rechnungswesen**

1. Das Stammkapital wird auf 0 € festgesetzt. Wirtschaftsjahr des Eigenbetriebs ist das Kalenderjahr.
2. Die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen des Eigenbetriebes erfolgen auf der Grundlage der Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) und der Eigenbetriebsverordnung-HGB (EigBVO-HGB).

## **§ 14**

### **Inkrafttreten**

Diese Betriebssatzung tritt am 01.01.2023 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Betriebssatzung vom 01.08.2014 (zuletzt geändert durch Gemeinderatsbeschluss am 24.07.2014) außer Kraft.

Giengen, den 15.12.2022

  
Dieter Henle  
Oberbürgermeister

### **Hinweis:**

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.