



## Beschlussvorlage

TOP:  
Vorlagen-Nummer: **IV/2007/06888**  
Datum: 21.11.2007  
Bezug-Nummer.  
Kostenstelle/Unterabschnitt:  
Verfasser: GB I

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Betriebsausschuss Eigenbetrieb Zentrales Gebäudemanagement	04.12.2007	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	04.12.2007	öffentlich Vorberatung
Hauptausschuss	05.12.2007	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	12.12.2007	öffentlich Entscheidung

**Betreff: Umstrukturierung des Zentralen Gebäudemanagements**

### **Beschlussvorschlag:**

1. Das Zentrale Gebäudemanagement wird ab 01. Januar 2008 als Verwaltungseigenbetrieb der Stadt Halle (Saale) weitergeführt.
2. Das Anlagevermögen wird, mit Ausnahme der immateriellen Vermögensgegenstände (Software) sowie der Betriebs- und Geschäftsausstattung, zum 31. Dezember 2007 aus EB ZGM herausgelöst und als Verwaltungsvermögen der Stadt Halle (Saale) zugeordnet.
3. Die vorliegende Neufassung der Betriebssatzung (vgl. Anlage) wird beschlossen.

Dagmar Szabados  
Oberbürgermeisterin

Der Stadtrat beschließt folgende Satzung des **Eigenbetriebes Zentrales GebäudeManagement** der Stadt Halle (Saale)

## **Satzung des "Eigenbetriebes Zentrales GebäudeManagement der Stadt Halle (Saale)"**

Aufgrund der §§ 6, 44 Abs. 3 Nr. 1 sowie § 116 Abs. 1 und 3 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt vom 05.10.1993 (GVBl. LSA 1993 S. 568), zuletzt geändert durch Drittes Gesetz zur Änderung der Gemeindeordnung vom 07.11.2007 (GVBl. LSA 2007 S. 352), in Verbindung mit dem § 4 Abs. 2 des Gesetzes über kommunale Eigenbetriebe im Land Sachsen-Anhalt (Eigenbetriebengesetz-EigBG) vom 24.03.1997 (GVBl. LSA 1997 S. 446), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes über ein Neues kommunales Haushalts- und Rechnungswesen für die Kommunen im Land Sachsen-Anhalt vom 22.03.2006 (GVBl. LSA 2006 S. 128, 135), hat der Stadtrat der Stadt Halle (Saale) am 12.12.2007 folgende Satzung für den **Eigenbetrieb Zentrales GebäudeManagement** der Stadt Halle (Saale) vom beschlossen:

### **§ 1**

#### **Name, Sitz, Träger und Betriebsform**

- (1) Der Eigenbetrieb führt den Namen "**Eigenbetrieb Zentrales GebäudeManagement**" (EB ZGM), nachfolgend Eigenbetrieb genannt.
- (2) Der Sitz des Eigenbetriebes ist Halle (Saale).
- (3) Träger des Eigenbetriebes ist die Stadt Halle (Saale).
- (4) Der Eigenbetrieb wird auf der Grundlage der gesetzlichen Vorschriften und dieser Satzung betrieben.

### **§ 2**

#### **Zweckbestimmung**

- (1) Der Zweck des Eigenbetriebes ist die Erbringung gebäudewirtschaftlicher Leistungen zum Raum-, Bewirtschaftungs-, Sanierungs-, Modernisierungs- und Unterhaltungsbedarf an städtischen und städtisch angemieteten Gebäuden einschließlich Neu- und Erweiterungsbau. Die Leistungserbringung erfolgt auf der Basis von Serviceverträgen/-vereinbarungen bezogen auf die dem Verwaltungsvermögen zugeordneten Grundstücke und Gebäude in seiner Gesamtheit.
- (2) Zweck des Eigenbetriebes ist ferner die bedarfsgerechte Steuerung der Versorgung der Organisationseinheiten der Stadtverwaltung mit Gebäuden und Räumen und den dazugehörigen Grundstücken im Rahmen der Serviceverträge und -vereinbarungen.
- (3) Im Rahmen der sachgerechten Bewirtschaftung wird der Eigenbetrieb als ganzheitlicher Dienstleister in folgenden Bereichen tätig:
  - Finanzen, Buchhaltung, Controlling;
  - Verträge, Ausschreibung, Vergabe;
  - Neu- und Erweiterungsbau, Projektplanung;

- Instandhaltung (Bauunterhaltung/Reparaturen), Instandsetzung (Modernisierung)
  - Umbau und Verbesserung;
  - Flächenmanagement und Betreuung des Mieter-Vermietermodells;
  - Vorbereitung Abriss und Vermarktung;
  - Energiemanagement;
  - Bewirtschaftung;
  - Beschaffung;
  - Gebäudeverwaltung einschließlich der Verwaltung von Leerstandsobjekten;
  - Pflege und Unterhalt der Außenanlagen für Grundstücke;
  - Umzugsmanagement.
- (4) Der Eigenbetrieb kann mit Leistungen nach Absatz 1 auch für städtische Eigenbetriebe, Gesellschaften, Anstalten und Stiftungen tätig werden. Bei Maßnahmen, in die städtische Mittel einfließen, ist die Leistungsübernahme in Form von Betreuung und Kontrolle durch den Eigenbetrieb erforderlich.

### **§ 3 Vermögen, Stammkapital**

- (1) Der Eigenbetrieb wird als Sondervermögen der Stadt Halle (Saale) verwaltet und nachgewiesen.
- (2) Das Stammkapital beträgt 25.000,00 Euro.

### **§ 4 Betriebsvermögen, Öffnungsklausel**

- (1) Zum Betriebsvermögen des Eigenbetriebes gehört sämtliche zur Erbringung der Dienstleistungen notwendige Betriebs- und Geschäftsausstattung.
- (2) Das Betriebsvermögen ist als Sondervermögen zu verwalten. Die Vorschriften der §§ 90, 91, 94 Abs. 2 sowie der §§ 98 bis 102, 104 und 105 GO LSA gelten entsprechend.

### **§ 5 Betriebsleitung**

Die Betriebsleitung besteht aus einem Betriebsleiter. Der Betriebsleiter wird auf Vorschlag des Betriebsausschusses im Einvernehmen mit dem Oberbürgermeister durch den Stadtrat bestimmt. Die Bestellung kann zeitlich begrenzt werden.

### **§ 6 Aufgaben der Betriebsleitung**

- (1) Der Betriebsleiter leitet den Eigenbetrieb selbstständig und in eigener Verantwortung, soweit nicht in den geltenden Gesetzen oder durch diese Satzung etwas anderes bestimmt ist. Ihm obliegt insbesondere die laufende Betriebsführung. Im Rahmen seiner Zuständigkeit ist er für die innere Organisation des Betriebes, die Wirtschaftsführung, die Durchführung des Rechnungswesens sowie alle sonstigen finanzwirtschaftlichen und administrativen Angelegenheiten im Rahmen des Wirtschaftsplanes verantwortlich.

- (2) Die Rahmenbedingungen für den Wirtschaftsplan, insbesondere die Aufnahme von Krediten sowie die Inanspruchnahme von Verpflichtungsermächtigungen, werden durch die Stadt Halle (Saale) unter Beachtung der Belange der gesamten Gemeindegewirtschaft festgelegt.
- (3) Der Betriebsleiter entscheidet über Nebentätigkeitsgenehmigungen.
- (4) Der Betriebsleiter vollzieht die Beschlüsse des Stadtrates und des Betriebsausschusses. Er hat den Betriebsausschuss, in Eilfällen den Vorsitzenden des Betriebsausschusses, über alle wichtigen Angelegenheiten des Eigenbetriebes rechtzeitig zu unterrichten. Darüber hinaus hat der Betriebsleiter den Betriebsausschuss halbjährlich über die Entwicklung der Erträge und Aufwendungen schriftlich zu unterrichten und auf Verlangen mündlich zu erläutern.
- (5) Bei der Vergabe von Aufträgen ist der Betriebsleiter an die VOB, die VOL und die VOF gebunden.

## **§ 7 Vertretungsberechtigung**

- (1) Der Betriebsleiter vertritt die Stadt Halle (Saale) im Rahmen der ihm durch diese Satzung zugewiesenen Aufgaben.
- (2) Bei Urlaub oder Krankheit des Betriebsleiters kann der Betriebsleiter einen Bediensteten des Eigenbetriebes mit dessen Vertretung beauftragen.
- (3) Verpflichtungserklärungen (§ 70 GO LSA) müssen durch den Betriebsleiter handschriftlich unterzeichnet werden. § 70 Abs. 4 GO LSA gilt mit der Maßgabe, dass die Geschäfte der laufenden Betriebsführung den Geschäften der laufenden Verwaltung gleich stehen.

## **§ 8 Betriebsausschuss**

- (1) Der Betriebsausschuss wird als beschließender Ausschuss für die Angelegenheiten des Eigenbetriebes vom Stadtrat gebildet.
- (2) Der Betriebsausschuss besteht aus neun Mitgliedern. Sechs Mitglieder werden nach Maßgabe des § 46 GO LSA vom Stadtrat aus dessen Mitte benannt. Zwei Mitglieder sind beim Eigenbetrieb beschäftigte Personen. Der Oberbürgermeister oder ein von ihm namentlich bestimmter Vertreter ist stimmberechtigter Vorsitzender des Betriebsausschusses. Die für Liegenschaften und für Finanzen zuständigen Beigeordneten können an den Sitzungen des Betriebsausschusses mit beratender Stimme teilnehmen. Für den Betriebsausschuss gilt die Geschäftsordnung für den Stadtrat und seine Ausschüsse in ihrer jeweils gültigen Fassung.
- (3) Die beim Eigenbetrieb beschäftigten Vertreter der Bediensteten werden durch die Personalvertretung vorgeschlagen und vom Stadtrat bestellt. Die von der Personalvertretung eingereichte Vorschlagsliste umfasst mindestens zwei Vorschläge je vorgeschlagener Person. Der Stadtrat kann die Vorschlagsliste ergänzen.
- (4) Der Oberbürgermeister muss Beschlüssen des Betriebsausschusses widersprechen,

wenn er der Auffassung ist, dass diese rechtswidrig sind. Der Oberbürgermeister kann ihnen widersprechen, wenn übergeordnete Belange der Stadt Halle (Saale) entgegenstehen. Der Widerspruch ist innerhalb von 14 Tagen schriftlich einzulegen und zu begründen. Er hat aufschiebende Wirkung. Die Angelegenheit ist daraufhin unverzüglich dem Stadtrat zur Entscheidung vorzulegen. Unbeschadet dessen, richtet sich die Beschlussfassung und das weitere Verfahren im Betriebsausschuss nach den Vorschriften der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt.

- (5) Der Betriebsleiter nimmt an den Sitzungen des Betriebsausschusses beratend teil. Er ist auf Verlangen verpflichtet, zu den Beratungsangelegenheiten Stellung zu nehmen und Auskünfte zu erteilen.
- (6) Darüber hinaus kann der Betriebsausschuss sonstige Personen, insbesondere Sachverständige, zu einzelnen Tagesordnungspunkten beratend heranziehen.

## **§ 9**

### **Aufgaben des Betriebsausschusses**

- (1) Der Betriebsausschuss bereitet alle Angelegenheiten des Eigenbetriebes vor, die der Entscheidung des Stadtrates vorbehalten sind. Er überwacht die Geschäftsführung des Eigenbetriebes durch den Betriebsleiter.
- (2) Der Betriebsausschuss schlägt dem Stadtrat im Einvernehmen mit dem Oberbürgermeister den Betriebsleiter zwecks Bestellung vor.
- (3) Dem Betriebsausschuss werden alle Angelegenheiten des Eigenbetriebes, die weder der Beschlussfassung des Stadtrates bedürfen noch in die Zuständigkeit des Oberbürgermeisters oder des Betriebsleiters fallen, zur eigenen Entscheidung übertragen.

Der Betriebsausschuss entscheidet insbesondere über:

- a) - den Vorschlag des Wirtschaftsprüfers nach § 131 Abs. 2 GO LSA;
- b) - die Empfehlung an den Stadtrat zum Beschluss des Wirtschaftsplanes und der Feststellung des Jahresabschlusses;
- c) - den Abbruch von Gebäuden und baulichen Anlagen;
- d) - den Verkauf und die Belastung von städtischen Grundstücken, soweit deren Vermögenswert mindestens 250.000 Euro beträgt und 1.000.000 Euro nicht übersteigt;
- e) - über den Abschluss befristeter Miet-, Pacht- und sonstiger Nutzungsverträge, deren Nettoentgelt ohne Nebenkosten für die Gesamtlaufzeit mindestens 250.000 Euro beträgt und 1.000.000 Euro nicht übersteigt;
- f) - über die Vergabe von Aufträgen entsprechend der
  - (1) - VOB, soweit deren Wert mindestens 150.000 Euro beträgt und 1.000.000 Euro nicht übersteigt,

- (2) - VOL, soweit deren Wert mindestens 40.000 Euro beträgt und 250.000 Euro nicht übersteigt,
  - (3) - Planungsleistungen inklusive VOF, soweit deren Wert mindestens 100.000 Euro beträgt und 500.000 Euro nicht übersteigt;
- g) - die Stundung von Forderungen über 5.000 Euro sowie den Erlass und die Niederschlagung von Forderungen über 2.500 Euro;
  - h) - die Erteilung der Zustimmung zu erfolgsgefährdenden Mehraufwendungen.

## **§ 10 Aufgaben des Stadtrates**

- (1) Der Stadtrat entscheidet in allen Angelegenheiten des Eigenbetriebes, die ihm durch die Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt vorbehalten sind.
- (2) Der Stadtrat kann insbesondere die Beschlussfassung über die folgenden Angelegenheiten nicht übertragen:
  - a) - den Wirtschaftsplan;
  - b) - die Feststellung des Jahresabschlusses;
  - c) - die Entlastung des Betriebsleiters;
  - d) - die Verwendung des Jahresgewinnes und die Behandlung des Jahresverlustes;
  - e) - die Verwendung der für das Wirtschaftsjahr für den Haushalt der Stadt eingeplanten Finanzierungsmittel;
  - f) - den Erlass und die Änderung der Betriebssatzung;
  - g) - die Umwandlung des Eigenbetriebes in ein wirtschaftliches Unternehmen mit eigener Rechtspersönlichkeit;
  - h) - die Auflösung des Eigenbetriebes;
  - i) - den Verkauf und die Belastung von städtischen Grundstücken, soweit deren Vermögenswert 1.000.000 Euro übersteigt;
  - j) - über den Abschluss befristeter Miet-, Pacht- und sonstiger Nutzungsverträge, deren Nettoentgelt ohne Nebenkosten für die Gesamtlaufzeit 1.000.000 Euro übersteigt;
  - k) - über die Aufnahme von Krediten;
  - l) - über die Vergabe von Aufträgen entsprechend der
    - (1) - VOB, soweit deren Wert 1.000.000 Euro übersteigt,
    - (2) - VOL, soweit deren Wert 250.000 Euro übersteigt,

- (3) - Planungsleistungen einschließlich VOF, soweit deren Wert 500.000 Euro übersteigt;
- m) - die Stundung von Forderungen ab 250.000 Euro und die Niederschlagung und den Erlass von Forderungen ab 25.000 Euro

## **§ 11 Aufsicht**

- (1) Der Stadtrat ist oberste Dienstbehörde des Betriebsleiters. Der Oberbürgermeister ist oberste Dienstbehörde der sonstigen Bediensteten des Eigenbetriebes und Dienstvorgesetzter des Betriebsleiters. Dienstvorgesetzter der sonstigen Bediensteten ist der Betriebsleiter.
- (2) Der Oberbürgermeister kann vom Betriebsleiter jederzeit Auskunft über Belange des Eigenbetriebes verlangen und nach vorheriger Anhörung des Betriebsleiters Weisungen erteilen, um die ordnungsgemäße Führung des Eigenbetriebes sicherzustellen.
- (3) Der Oberbürgermeister entscheidet im Einvernehmen mit dem Betriebsleiter über Umsetzungen von der allgemeinen Stadtverwaltung zum Eigenbetrieb und vom Eigenbetrieb in die allgemeine Stadtverwaltung.

## **§ 12 Personalangelegenheiten**

Unter Beachtung des § 5 dieser Satzung erfolgt die Einstellung, Eingruppierung und Entlassung des Betriebsleiters durch den Oberbürgermeister der Stadt Halle (Saale) auf Vorschlag des Betriebsausschusses. Die Einstellung, Eingruppierung und Entlassung der übrigen Bediensteten des Eigenbetriebes erfolgt durch den Betriebsleiter.

## **§ 13 Kassenführung**

Für den Eigenbetrieb ist eine Sonderkasse einzurichten.

## **§ 14 Wirtschaftsführung und Rechnungswesen**

- (1) Der Eigenbetrieb wird nach den Grundsätzen eines sparsam wirtschaftenden und leistungsfähigen Betriebes unter Beachtung der Aufgabenstellung geführt. Das Rechnungswesen richtet sich nach den Regeln der kaufmännischen doppelten Buchführung.
- (2) Sämtliche Zweige des Rechnungswesens des Eigenbetriebes (Wirtschaftsplan, Buchführung, Kostenrechnung, Jahresabschluss, Lagebericht) werden zusammengefasst verwaltet.

## **§ 15 Wirtschaftsjahr**

Wirtschaftsjahr ist das Haushaltsjahr der Stadt Halle (Saale).

## **§ 16 Wirtschaftsplan, Finanzplan, Nachtragswirtschaftsplan**

- (1) Der Betriebsleiter stellt im Einvernehmen mit dem für Liegenschaften sowie mit dem für Finanzen zuständigen Beigeordneten bis spätestens 15.06. vor Beginn eines jeden Wirtschaftsjahres einen Wirtschaftsplan auf und legt diesen über den Oberbürgermeister dem Betriebsausschuss vor. Der Wirtschaftsplan besteht aus dem Erfolgsplan, dem Vermögensplan und der Stellenübersicht und ist dem Haushaltsplan der Stadt Halle (Saale) beizufügen.
- (2) Der Betriebsleiter stellt im Einvernehmen mit dem für Liegenschaften sowie mit dem für Finanzen zuständigen Beigeordneten einen fünfjährigen Finanzplan auf, den er gleichzeitig mit dem Wirtschaftsplan über den Oberbürgermeister dem Betriebsausschuss vorlegt. Der Finanzplan ist dem Stadtrat zur Kenntnis zu geben.
- (3) Ein Nachtragswirtschaftsplan ist aufzustellen, wenn im Laufe des Wirtschaftsjahres erfolgsgefährdende Mehraufwendungen und/oder Mindererträge im Erfolgsplan und/oder erhebliche Mehrausgaben und/oder Mindereinnahmen im Vermögensplan auftreten und/oder weitere Verpflichtungsermächtigungen im Vermögensplan erforderlich werden. Erfolgsgefährdung tritt ein, wenn sich das Ergebnis des Wirtschaftsplanes erheblich verschlechtert.
- (4) Erfolgsgefährdende Mehraufwendungen bedürfen der Zustimmung des Betriebsausschusses, sofern sie nicht unabweisbar sind. Gleiches gilt für Mehrausgaben des Vermögensplanes, die für einzelne Vorhaben erheblich sind.

## **§ 17 Jahresabschluss und Lagebericht**

- (1) Der Betriebsleiter hat für den Schluss eines jeden Wirtschaftsjahres einen aus der Bilanz, der Gewinn- und Verlustrechnung und dem Anhang bestehenden Jahresabschluss sowie einen Lagebericht aufzustellen.
- (2) Jahresabschluss und Lagebericht sind innerhalb von sechs Monaten nach Ende des Wirtschaftsjahres aufzustellen und dem Oberbürgermeister vorzulegen. Dieser leitet die Unterlagen unverzüglich an den Fachbereich Rechnungsprüfung weiter.
- (3) Der Fachbereich Rechnungsprüfung beauftragt den nach § 9 Abs. 3 Satz 2 Buchst. a) dieser Satzung vorgeschlagenen Wirtschaftsprüfer mit der Jahresabschlussprüfung. Der Fachbereich Rechnungsprüfung ist an diesen Vorschlag grundsätzlich nicht gebunden und kann bei Vorliegen eines sachlichen Grundes hiervon abweichend einen anderen Wirtschaftsprüfer beauftragen. Der Betriebsleiter hat die mit der Rechnungsprüfung beauftragte Stelle bei der Jahresabschlussprüfung zu unterstützen.
- (4) Die Jahresabschlussprüfung soll innerhalb von neun Monaten nach Ende des Geschäftsjahres abgeschlossen sein.



- (5) Nach Abschluss der Jahresabschlussprüfung hat der Oberbürgermeister den Jahresabschluss und den Lagebericht zusammen mit dem Bericht über die Jahresabschlussprüfung zunächst dem Betriebsausschuss zur Vorberatung und sodann mit dem Ergebnis der Vorberatung dem Stadtrat zur Feststellung zuzuleiten.

### **§ 18 Sprachliche Gleichstellung**

Personen- und Funktionsbezeichnungen gelten jeweils in männlicher und weiblicher Form.

### **§ 19 Sonstige Dienstleistungen**

Ausnahmen zu den vorstehenden Regelungen trifft der Betriebsausschuss.

### **§ 20 In-Kraft-Treten**

- (1) Diese Satzung tritt am 01.01.2008 in Kraft.
- (2) Zum 31.12.2007 tritt die bisherige Satzung des Eigenbetriebes vom 18.12.2002, veröffentlicht am 20.12.2002 im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale), zuletzt geändert durch Satzung für den Eigenbetrieb vom 25.06.2003, veröffentlicht am 16.07.2003 im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale), außer Kraft.

