

**Betriebssatzung für das Grundstücksmanagement der Stadt Dülmen  
vom 16.02.2006  
in der Fassung der I. Änderungssatzung  
der Stadt Dülmen vom 26.03.2010;  
in Kraft ab 16.04.2010**

Aufgrund der §§ 7 und 114 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666 / SGV NRW 2023) in der zurzeit geltenden Fassung i.V.m. der Eigenbetriebsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (EigVO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.11.2004 (GV NRW S. 644 / SGV NRW 641) zuletzt geändert durch Art. 1 VO zur Änd. von RechtsVOen auf dem Gebiet des Gemeindefinanzwesens vom 17.12. 2009 (GV. NRW. S. 963) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dülmen am 16.02.2006 folgende Betriebssatzung beschlossen:

**§ 1  
Gegenstand des Eigenbetriebes**

- (1) Das „Grundstücksmanagement der Stadt Dülmen“ (im Folgenden: „Eigenbetrieb“) wird auf der Grundlage der gesetzlichen Vorschriften und der Bestimmungen dieser Betriebssatzung als organisatorisch und wirtschaftlich eigenständige Einrichtung ohne eigene Rechtspersönlichkeit wie ein Eigenbetrieb geführt.
- (2) Zweck des Eigenbetriebes ist die allgemeine Grundstücksbevorratung einschließlich der Bewirtschaftung des unbebauten Grundbesitzes sowie der zweckentsprechende Verkauf der Grundstücke, insbesondere als Wohnbau- bzw. Gewerbeflächen.

**§ 2  
Name des Eigenbetriebes**

Der Eigenbetrieb führt den Namen „Grundstücksmanagement der Stadt Dülmen“.

**§ 3  
Betriebsleitung**

- (1) Die Betriebsleitung besteht aus zwei Mitgliedern. Bei Meinungsverschiedenheiten entscheidet die Bürgermeisterin.
- (2) Der Eigenbetrieb wird von der Betriebsleitung selbstständig geleitet, soweit nicht durch Gemeindeordnung, Eigenbetriebsverordnung oder diese Satzung etwas anderes bestimmt ist. Der Betriebsleitung obliegen insbesondere die laufenden Grundstücksangelegenheiten einschließlich der damit verbundenen Kreditgeschäfte im Rahmen der Ansätze des Wirtschaftsplans (Erwerb, Verkauf, Miete, Pacht, Belastung von Grundstücken, Aufnahme von Krediten) sowie die laufende Betriebsführung. Dazu gehören alle Maßnahmen, die zur Aufrechterhaltung des Betriebs laufend notwendig sind, insbesondere Einsatz des Personals, Anordnung der notwendigen Instandhaltungsarbeiten, Beschaffung von Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffen sowie Investitionsgütern des laufenden Bedarfs und der Abschluss von Werk- und Dienstleistungsverträgen.
- (3) Die Dienstanweisung für das Vergabewesen der Stadt Dülmen in der jeweils geltenden Fassung findet Anwendung. Soweit in einer Dienstanweisung durch die Bürgermeisterin Verfahrensregeln für den Bereich der Verwaltung erlassen und zur Anwendung empfohlene Landesrichtlinien für verbindlich erklärt sind, ist diese Dienstanweisung ebenfalls zu beachten. Abweichend von Ziffer 6 (Vergabearten) wird bei der freihändigen Vergabe eine Abweichung bei Aufträgen unter 10.000,00 Euro als grundsätzlich gerechtfertigt angesehen. Hierbei sind mindestens drei Angebote einzuholen. Vergaben mit einer Auftragssumme von mehr als 5.000,00 Euro sind vor der Entscheidung der örtlichen Rechnungsprüfung zur Prüfung vorzulegen.

- (4) Gemäß § 103 Abs. 2 GO NRW prüft die örtliche Rechnungsprüfung Zahlungsanordnungen (Visakontrolle) vor ihrer Zuleitung an die Stadtkasse, wobei Umfang und Zeitabschnitt vom Leiter der örtlichen Rechnungsprüfung bestimmt werden.
- (5) Die Betriebsleitung ist für die wirtschaftliche Führung des Eigenbetriebes verantwortlich und hat die Sorgfalt einer ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleitung anzuwenden. Für Schäden haftet die Betriebsleitung entsprechend den Vorschriften des § 48 des Beamtenstatusgesetzes und § 81 des Landesbeamtengesetzes.
- (6) Die Betriebsleitung bereitet die Vorlagen für den Betriebsausschuss und die Stadtverordnetenversammlung vor und unterrichtet die Bürgermeisterin rechtzeitig über diese Vorlagen.

#### **§ 4 Betriebsausschuss**

- (1) Die Aufgaben des Betriebsausschusses nimmt der Ausschuss für Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung wahr.
- (2) Der Betriebsausschuss entscheidet in den Angelegenheiten, die ihm durch die GO NRW und EigVO NRW übertragen sind. Ferner entscheidet der Betriebsausschuss in den ihm von der Stadtverordnetenversammlung ausdrücklich übertragenen Aufgaben und trifft die Grundsatzentscheidungen in Grundstücks- und Finanzierungsangelegenheiten.
- (3) Der Betriebsausschuss berät die Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung vor. Er entscheidet in den Angelegenheiten, die der Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung unterliegen, falls eine Einberufung der Stadtverordnetenversammlung nicht rechtzeitig möglich ist und die Angelegenheit keinen Aufschub duldet. In Fällen äußerster Dringlichkeit kann die Bürgermeisterin mit dem Ausschussvorsitzenden entscheiden. § 60 Abs. 1 Sätze 3 und 4 GO NRW gelten entsprechend.
- (4) In Angelegenheiten, die der Beschlussfassung des Betriebsausschusses unterliegen, kann, falls die Angelegenheit keinen Aufschub duldet, die Bürgermeisterin mit dem Ausschussvorsitzenden oder einem anderen der Stadtverordnetenversammlung angehörenden Mitglied des Betriebsausschusses entscheiden. § 60 Abs. 2 Sätze 2 und 3 GO NRW gelten entsprechend.

#### **§ 5 Stadtverordnetenversammlung**

Die Stadtverordnetenversammlung entscheidet in allen Angelegenheiten, die ihr durch die Gemeindeordnung NRW, die Eigenbetriebsverordnung NRW oder die Hauptsatzung vorbehalten sind.

#### **§ 6 Bürgermeisterin**

- (1) Im Interesse der Einheitlichkeit der Verwaltungsführung kann die Bürgermeisterin der Betriebsleitung Weisungen erteilen. Dies gilt nicht für Angelegenheiten der laufenden Betriebsführung, die ausschließlich der Betriebsleitung unterliegen.
- (2) Die Betriebsleitung hat die Bürgermeisterin über alle wichtigen Angelegenheiten des Eigenbetriebs rechtzeitig zu unterrichten und ihr auf Verlangen Auskunft zu erteilen.
- (3) Glaubt die Betriebsleitung, nach pflichtgemäßem Ermessen die Verantwortung für die Durchführung einer Weisung der Bürgermeisterin nicht übernehmen zu können, und führt ein Hinweis auf entgegenstehende Bedenken der Betriebsleitung nicht zu einer Änderung der Weisung, so hat sich die Betriebsleitung an den Betriebsausschuss zu wenden. Wird keine Übereinstimmung zwischen dem Betriebsausschuss und der Bürgermeisterin erzielt, so ist die Entscheidung des Hauptausschusses herbeizuführen.

## **§ 7 Kämmerer**

Die Betriebsleitung hat dem Kämmerer oder dem sonst für das Finanzwesen zuständigen Beamten den Entwurf des Wirtschaftsplanes und des Jahresabschlusses, die Zwischenberichte, die Ergebnisse der Betriebsstatistik und die Selbstkostenrechnungen zuzuleiten; ferner hat sie ihm auf Anforderung alle sonstigen finanzwirtschaftlichen Auskünfte zu erteilen.

## **§ 8 Personalangelegenheiten**

Der Eigenbetrieb beschäftigt kein eigenes Personal. Die Aufgaben des Betriebes werden durch städt. Mitarbeiter wahrgenommen. Im Rahmen von Erstattungen der Personal- und Sachkosten an die Stadt werden deren Leistungen abgerechnet.

## **§ 9 Vertretung des Eigenbetriebes**

- (1) Die Betriebsleitung vertritt die Stadt Dülmen in Angelegenheiten des Eigenbetriebes, soweit die GO NRW oder die EigVO NRW keine anderen Regelungen treffen.
- (2) Die Betriebsleitung unterzeichnet unter dem Namen des Eigenbetriebes ohne Angabe eines Vertretungsverhältnisses, die übrigen Dienstkräfte „Im Auftrag“.
- (3) Der Kreis der Vertretungsberechtigten und der Beauftragten sowie der Umfang ihrer Vertretungsbefugnis werden von der Betriebsleitung nach den Bestimmungen der Hauptsatzung öffentlich bekannt gemacht.

## **§ 10 Wirtschaftsjahr**

Wirtschaftsjahr ist das Kalenderjahr.

## **§ 11 Stammkapital**

Das Stammkapital des Eigenbetriebes beträgt 409.033,50 Euro.

## **§ 12 Wirtschaftsplan**

- (1) Der Eigenbetrieb hat spätestens einen Monat 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 10 % des Ansatzes im Vermögensplan überschreiten, bedürfen der Zustimmung des Betriebsausschusses. Bei Eilbedürftigkeit tritt an die Stelle der Zustimmung des Betriebsausschusses die Zustimmung der Bürgermeisterin.
- (4) Sind bei der Ausführung des Erfolgsplanes erfolggefährdende Mindererträge zu erwarten, so hat die Betriebsleitung die Bürgermeisterin unverzüglich zu unterrichten. Erfolggefährdende Mehraufwendungen bedürfen der Zustimmung des Betriebsausschusses, es sei denn, dass sie unabweisbar sind. Sind sie unabweisbar, so sind die Bürgermeisterin und der Betriebsausschuss unverzüglich zu unterrichten. Bei Eilbedürftigkeit tritt an die Stelle der Zustimmung des Betriebsausschusses die Bürgermeisterin; der Betriebsausschuss ist unverzüglich zu unterrichten.

### **§ 13 Zwischenberichte**

Die Betriebsleitung hat die Bürgermeisterin und den Betriebsausschuss vierteljährlich nach Quartalsende über die Entwicklung der Erträge und Aufwendungen sowie über die Abwicklung des Vermögensplans zu unterrichten.

### **§ 14 Jahresabschluss und Lagebericht**

- (1) Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind bis zum Ablauf von drei Monaten nach Ende des Wirtschaftsjahres von der Betriebsleitung aufzustellen und über die Bürgermeisterin dem Betriebsausschuss vorzulegen.
- (2) Die Stadtverordnetenversammlung stellt den Jahresabschluss und den Lagebericht in der Regel innerhalb eines Jahres nach Ende des Wirtschaftsjahres fest. Zugleich beschließt sie über die Verwendung des Jahresgewinns oder die Behandlung des Jahresverlustes.
- (3) Der Jahresabschluss, die Verwendung des Jahresgewinns oder die Behandlung des Jahresverlustes sowie das Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes sind öffentlich bekannt zu machen. Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind danach bis zur Feststellung des folgenden Jahresabschlusses zur Einsichtnahme verfügbar zu halten.

### **§ 15 Inkrafttreten**

Die I. Änderungssatzung der Stadt Dülmen vom 26.03.2010 zur Betriebssatzung des Grundstücksmanagements der Stadt Dülmen vom 16.02.2006 tritt mit dem Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.