

# **B E T R I E B S S A T Z U N G**

## **der Stadt Erwitte für die eigenbetriebsähnliche Einrichtung „Gebäudebetrieb Erwitte“**

**vom 01.01.2026**

Aufgrund der §§ 7 und 114 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. 1994 S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10.07.2025 (GV. NRW. S. 618) in Verbindung mit der Eigenbetriebsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – EigVO NRW – GV. NRW. S. 644, ber. 2005 S. 15, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 05.03.2024 (GV. NRW. S. 136) hat der Rat der Stadt Erwitte am 11.12.2025 folgende Betriebssatzung der Stadt Erwitte für die eigenbetriebsähnliche Einrichtung „Gebäudebetrieb Erwitte“ beschlossen:

### **§ 1**

#### **Gegenstand des Eigenbetriebes**

- (1) Der Gebäudebetrieb der Stadt Erwitte wird als eigenbetriebsähnliche Einrichtung auf der Grundlage der gesetzlichen Vorschriften und der Bestimmungen dieser Betriebssatzung geführt.
- (2) Zweck der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung „Gebäudebetrieb Erwitte“ einschließlich etwaiger Hilfs- und Nebenbetriebe ist die Versorgung der Organisationseinheiten und Dienstleistungsbereiche der Stadt Erwitte (ohne Sondervermögen) mit Gebäuden, Räumen und zugehörigen Grundstücken (wirtschaftliche Einheit) unter betriebswirtschaftlich und ökologisch optimierten Bedingungen. Im Rahmen der sachgerechten Bewirtschaftung wird der Betrieb insbesondere auf folgenden Gebieten tätig:
  - An- und Verkauf sowie Vermietung und Verpachtung von bebauten Grundstücken, Gebäuden, Räumen und zugehörigen Außenflächen,
  - Erstellung, Instandhaltung, Umbau, Ausbau, Modernisierung von Gebäuden und baulichen Anlagen,
  - Energiedienstleistung

### **§ 2**

#### **Name des Eigenbetriebes**

Die eigenbetriebsähnliche Einrichtung führt den Namen „Gebäudebetrieb Erwitte“.

### **§ 3**

#### **Betriebsleitung**

- (1) Die Betriebsleitung des Gebäudebetriebes Erwitte besteht aus einer Betriebsleitung.
- (2) Vertretung für die Betriebsleitung ist die technische Leitung.
- (3) Der Gebäudebetrieb Erwitte wird von der Betriebsleitung selbstständig geleitet, soweit nicht durch Gemeindeordnung, Eigenbetriebsverordnung oder diese Satzung etwas anderes bestimmt ist. Der Betriebsleitung des Gebäudebetriebes Erwitte obliegt insbesondere die laufende Betriebsführung. Dazu gehören alle Maßnahmen, die zur Aufrechter-

haltung eines einwandfreien Betriebes laufend notwendig sind, insbesondere der innerbetriebliche Personaleinsatz, 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.

- (4) Die Betriebsleitung ist für die wirtschaftliche Führung des Gebäudebetriebes Erwitte 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.
- (5) Die Betriebsleitung nimmt an den Beratungen des Betriebsausschusses teil.
- (6) Neben den Aufgaben, die die Betriebsleitung des Gebäudebetriebes Erwitte nach den gesetzlichen Vorschriften und im Rahmen der Betriebssatzung zu erfüllen hat, ist sie zuständig für folgende Fälle bei einem Wert bis 50.000 € je Einzelfall:
  - a) Geschäfte der laufenden Verwaltung,
  - b) Abschluss von Vergleichen (gerichtlich oder außergerichtlich) bei einem Verzicht,
  - c) Führung von Rechtsstreitigkeiten; der Rat ist über diese zu unterrichten,
  - d) überplanmäßigen und außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen gem. § 83 GO NRW.
- (7) Weitere Entscheidungen können der Betriebsleitung des Gebäudebetriebes Erwitte durch Beschluss des Rates oder des Betriebsausschusses Gebäude im Rahmen ihrer Zuständigkeit übertragen werden.

#### **§ 4 Betriebsausschuss Gebäude**

- (1) Der Betriebsausschuss Gebäude besteht aus 19 Mitgliedern, die gemäß § 114 Abs. 3 GO i. V. m der Wahlordnung für Eigenbetriebe (Eig-WO) gewählt werden.
- (2) Der Betriebsausschuss überwacht die Tätigkeit der Betriebsleitung entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen.
- (3) Der Betriebsausschuss Gebäude entscheidet in den Angelegenheiten, die ihm durch die Gemeindeordnung und die Eigenbetriebsverordnung übertragen sind. Darüber hinaus entscheidet der Betriebsausschuss in den ihm vom Rat der Stadt ausdrücklich übertragenen Aufgaben sowie in den folgenden Fällen ab einem Wert von 50.000 € je Einzelfall:
  - a) Geschäfte der laufenden Verwaltung
  - b) Abschluss von Vergleichen (gerichtlich oder außergerichtlich) bei einem Verzicht,
  - c) Führung von Rechtsstreitigkeiten; der Rat ist über diese zu unterrichten,
  - d) Überplanmäßigen und außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen gem. § 83 GO NRW.
- (4) Der Betriebsausschuss Gebäude berät die Angelegenheiten vor, die vom Rat zu ent-

scheiden sind. 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 NRW gelten entsprechend.

- (5) In Angelegenheiten, die der Beschlussfassung des Betriebsausschusses Gebäude 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 Gebäude entscheiden. § 60 Abs. 3 GO gilt entsprechend.
- (6) Der Betriebsausschuss ist zuständig für die Beratung:
- a) von Satzungen, soweit nicht ein anderer Ausschuss zuständig ist,
  - b) von Grundstücksrechtsgeschäften im Zusammenhang mit Nutzungsänderungen oder baulichen Veränderungen an Gebäuden, soweit nicht die Betriebsleitung zuständig ist,
  - c) des Konzeptes zur Sanierung der städt. Gebäude,
  - d) über die Ernennung der Betriebsleiter/-innen,
  - e) bei der Einstellung und Entlassung von **tariflich** Beschäftigten ab Entgeltgruppe 13,
  - f) bei der Ernennung und Entlassung von Beamten / Beamtinnen ab der Besoldungsgruppe A 13,
  - g) bei der Beförderung von Beamten / Beamtinnen nach Besoldungsgruppe A 13 und höher
  - h) des fünfjährigen Finanzplanes,
  - i) aller dem Rat obliegenden sonstigen Angelegenheiten.
- (7) Der Betriebsausschuss ist zuständig für die Benennung der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft für den Jahresabschluss.

## **§ 5 Rat**

Der Rat der Stadt Erwitte entscheidet in allen Angelegenheiten, die ihm durch die Gemeindeordnung, die Eigenbetriebsverordnung oder die Hauptsatzung vorbehalten sind. § 4 Abs. 3 dieser Satzung bleibt davon unberührt.

## **§ 6 Bürgermeisterin/Bürgermeister**

- (1) Im Interesse der Einheitlichkeit der Verwaltungsführung kann die Bürgermeisterin/der Bürgermeister der Betriebsleitung des Gebäudebetriebes Weisungen erteilen. Dies gilt nicht für Angelegenheiten der laufenden Betriebsführung, die ausschließlich der Betriebsleitung des Gebäudebetriebes unterliegen.

- (2) Die Betriebsleitung des Gebäudebetriebes hat die Bürgermeisterin/den Bürgermeister über alle wichtigen Angelegenheiten der Stadt rechtzeitig zu unterrichten und ihm auf Verlangen Auskunft zu erteilen. Die Bürgermeisterin/der Bürgermeister bereitet die Vorlagen für den Betriebsausschuss Gebäude und den Rat vor und unterrichtet die Betriebsleitung des Gebäudebetriebes rechtzeitig über diese Vorlagen.
- (3) Glaubt die Betriebsleitung des Gebäudebetriebes 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 dieser Betriebsleitung nicht zu einer Änderung der Weisung, so hat sie sich an den Betriebsausschuss Gebäude zu wenden. Wird keine Übereinstimmung zwischen dem Betriebsausschuss Gebäude und der Bürgermeisterin/dem Bürgermeister erzielt, so ist die Entscheidung des Hauptausschusses herbeizuführen.

## **§ 7 Kämmerin/Kämmerer**

Die Betriebsleitung des Gebäudebetriebes hat der Kämmerin/dem Kämmerer den Entwurf des Wirtschaftsplanes und des Jahresabschlusses, die Zwischenberichte, die Ergebnisse der Betriebsstatistik und die Kostenrechnungen zuzuleiten; sie hat ihr/ihm ferner auf Anforderung alle sonstigen finanzwirtschaftlichen Auskünfte zu erteilen.

## **§ 8 Personalangelegenheiten**

- (1) Bei dem Gebäudebetrieb sind in der Regel Arbeitnehmende (Personen ohne Beamtenstatus) zu beschäftigen.
- (2) Die Arbeitnehmenden werden auf Vorschlag der Betriebsleitung des Gebäudebetriebes durch die Bürgermeisterin/den Bürgermeister eingestellt, entlassen, eingruppiert, höhergruppiert und rückgruppiert.
- (3) Die bei dem Gebäudebetrieb beschäftigten Beamten werden in den Stellenplan der Stadt aufgenommen und in der Stellenübersicht des Gebäudebetriebes vermerkt.

## **§ 9 Vertretung der Stadt-/Gemeindewerke**

- (1) In den Angelegenheiten des Gebäudebetriebes wird die Stadt durch die Betriebsleitung vertreten, sofern die Gemeindeordnung oder die Eigenbetriebsordnung keine anderen Regelungen treffen.
- (2) Die Betriebsleitung unterzeichnet unter dem Namen des „Gebäudebetriebes Erwitte“ ohne Angabe eines Vertretungsverhältnisses, die Vertretung zeichnet mit „In Vertretung“ und 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 oder die Bürgermeisterin – Der Gebäudebetrieb Erwitte“ unter Angabe des Vertretungsverhältnisses zu unterzeichnen.
- (3) Der Kreis der Vertretungsberechtigten und der Beauftragten sowie der Umfang ihrer Vertretungsbefugnis werden von der Betriebsleitung des Gebäudebetriebes Erwitte im Amtsblatt der Stadt öffentlich bekannt gemacht.

## **§ 10 Wirtschaftsjahr**

Wirtschaftsjahr ist das Kalenderjahr.

## **§ 11 Stammkapital**

Das Stammkapital des „Gebäudebetriebes Erwitte“ beträgt 5.000.000,00 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) Sind bei der Ausführung des Erfolgsplans erfolgsgefährdende 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 und der oder des Vorsitzenden des Betriebsausschusses oder eines anderen dem Betriebsausschuss angehörenden Ratsmitglieds; der Betriebsausschuss ist unverzüglich zu unterrichten.

## **§ 13 Zwischenbericht**

Die Betriebsleitung des Gebäudebetriebes Erwitte hat die Bürgermeisterin/den Bürgermeister und den Betriebsausschuss Gebäude vierteljährlich einen Monat nach Quartalsende über die Entwicklung der Erträge und Aufwendungen sowie über die Abwicklung des Vermögensplanes schriftlich zu unterrichten.

## **§ 14 Jahresabschluss**

Der Jahresabschluss ist bis zum Ablauf von drei Monaten nach Ende des Wirtschaftsjahres von der Betriebsleitung aufzustellen und über die Bürgermeisterin oder den Bürgermeister und die Kämmerin oder den Kämmerer dem Betriebsausschuss vorzulegen. Nach Aufstellung hat eine Prüfung unter Beachtung der §§ 103, 114 Abs. 1 GO i.V.m. § 21 EigVO zu erfolgen.

## **§ 15 Personalvertretung**

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

## **§ 16 Frauenförderung**

Die landesgesetzlichen und kommunalen Vorgaben zur Frauenförderung gelten uneingeschränkt für den Eigenbetrieb, ebenso die Zuständigkeit der Gleichstellungsbeauftragten.

## **§ 17 Inkrafttreten**

Diese Betriebssatzung tritt mit Unterschrift in Kraft. Die Betriebssatzung vom 17.07.2024 wird aufgehoben.

Erwitte, 01.01.2026

gez.

(Henneböhl)  
Bürgermeister

### **Bekanntmachungsanordnung gemäß § 2 Absatz 4 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO)**

Die vorstehende Betriebssatzung der Stadt Erwitte für die eigenbetriebsähnliche Einrichtung „Gebäudebetrieb Erwitte“ vom 01.01.2026 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 7 Absatz 6 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GO NRW beim Zustandekommen dieser Satzung (alternativ: sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder Flächennutzungsplan) nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Erwitte, 01.01.2026

Stadt Erwitte  
Der Bürgermeister

gez.

(Henneböhl)