

BETRIEBSSATZUNG des Gebäudemanagementbetriebes der Landeshauptstadt Saarbrücken (GMS)

i.d.F. der 2. Änderungssatzung vom 04.12.2001

§ 1 Bezeichnung des Betriebes

Der Betrieb trägt die Bezeichnung

„Gebäudemanagementbetrieb
der Landeshauptstadt Saarbrücken (GMS)“

Unter dieser Bezeichnung ist auch der Schriftwechsel zu führen.

§ 2 Rechtsgrundlagen des Betriebes

Der Betrieb wird nach den Vorschriften des Kommunalselfverwaltungsgesetzes, der Eigenbetriebsverordnung und dieser Satzung geführt.

§ 3 Organe des Betriebes

Für Entscheidungen des Betriebes sind der Stadtrat, der Werksausschuß, der Oberbürgermeister und die Werkleitung zuständig.

§ 4 Gegenstand und Zweck des Betriebes

- (1) Zweck des Betriebes ist die bedarfsgerechte Versorgung der Organisationseinheiten und Dienstleistungsbereiche der Landeshauptstadt Saarbrücken mit Gebäuden, Räumen und dazu gehörigen Grundstücken (wirtschaftliche Einheit) unter technischen, organisatorischen und wirtschaftlichen Aspekten.

Hierzu gehören insbesondere die Gebäudeverwaltung (Bestandsanalyse, Dokumentation), die Gebäudebewirtschaftung (An- und Vermietung, Raumvermittlung, Reinigung und Hausmeisterdienste, Ver- und Entsorgung, sonstige Hausdienste...), die Gebäudeunterhaltung und Instandsetzung sowie die Planung, Steuerung, Durchführung und Projektentwicklung von Neu- und Umbauinvestitionen.

- (2) Dem Zweck des Betriebs dienen auch alle Wohn- und Geschäftshäuser im Eigentum der Landeshauptstadt Saarbrücken, soweit sie dem Sondervermögen des Betriebs zugeordnet sind. Der Betrieb kann zur Erfüllung seiner Aufgaben bebaute und dazugehörige unbebaute Grundstücke erwerben, veräußern, an-, vermieten und verwalten.
- (3) Der Betrieb kann darüber hinaus alle seinen Zweck fördernden und ihn wirtschaftlich berührenden Hilfs- und Nebeneinrichtungen betreiben und sich an Unternehmen, die seinen Zwecken dienen oder förderlich sind, in jeder gesetzlich zulässigen Form beteiligen.
- (4) Der Betrieb kann sich bei der Erfüllung seiner Aufgaben der übrigen Einrichtungen der Landeshauptstadt Saarbrücken und der Dienste geeigneter Dritter bedienen

§ 5 Stammkapital

Das Stammkapital wird auf 50 Mio € (in Worten: fünfzig Millionen) festgesetzt. Es darf zur Abdeckung von Jahresverlusten nicht in Anspruch genommen werden.

§ 6 Aufgaben des Stadtrates

Der Stadtrat beschließt über die Angelegenheiten, die ihm durch das Kommunalselfverwaltungsgesetz und durch die Eigenbetriebsverordnung vorbehalten sind und die nicht übertragen werden können. Das sind insbesondere:

1. die Feststellung und die Änderung des Wirtschaftsplanes nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 EigVO,

2. die Zustimmung zu erfolgsgefährdenden Mehraufwendungen nach § 13 Abs. 3 EigVO,
3. Mehrausgaben für Einzelvorhaben des Vermögensplanes nach § 14 Abs. 5 EigVO, wenn diese 100.000 € überschreiten,
4. die Bestellung des Prüfers für den Jahresabschluß im Rahmen der für die Prüfung des Betriebes geltenden Vorschriften nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 EigVO,
5. die Feststellung des Jahresabschlusses sowie die Verwendung des Jahresgewinnes oder die Behandlung des Jahresverlustes nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 EigVO,
6. die Wahl der Werkleitung nach § 6 Abs. 2 Satz 1 EigVO,
7. Erlaß und Änderung der Betriebssatzung nach § 4 Abs. 2 Nr. 5 EigVO,
8. die Rückzahlung von Eigenkapital an die Stadt nach § 4 Abs. 2 Nr. 6 EigVO.

§ 7 Werksausschuß

- (1) Für den Betrieb ist gemäß § 5 Abs. 1 EigVO i.v.m. § 48 KSVG ein Werksausschuß zu bilden. Der Werksausschuß hat ebensoviele Mitglieder wie der Ausschuß für das Hauptdezernat.
- (2) Der Werksausschuß bereitet die den Betrieb betreffenden Beschlüsse des Stadtrates vor. Er ist von der Werkleitung über alle wichtigen Angelegenheiten des Betriebes zu unterrichten.
- (3) Der Werksausschuß entscheidet in allen Angelegenheiten, die nicht zur Zuständigkeit des Stadtrates (§ 6 Betriebssatzung), des Oberbürgermeisters (§ 8 Betriebssatzung) oder der Werkleitung (§ 9 Betriebssatzung) gehören.

Der Werksausschuß entscheidet insbesondere über:

- a) die Ernennung, die Einstellung, Eingruppierung, Übertragung höherwertiger Tätigkeiten und Entlassung aller Beamten sowie der Angestellten ab Vergütungsgruppe BAT IV b, soweit diese Zuständigkeiten nicht dem Stadtrat gemäß § 35 Ziff. 11 KSVG vorbehalten sind,
- b) Vergabe von Bauaufträgen und Lieferungen und Leistungen, sofern diese nicht nach § 9 der Werkleitung übertragen sind, bis zu einem Auftragsvolumen von 5 Mio. €,
- c) Mehrausgaben im Vermögensplan nach § 14 Abs. 5 EigVO, wenn diese im Einzelfall mehr als 25.000 € betragen, aber 100.000 € nicht überschreiten,
- d) die Vergabe von Gutachten, wenn der Auftragswert 10.000 € überschreitet und 50.000 € nicht übersteigt (entsprechend § 9 Abs. 3, Lit. i),
- e) Vergabe von Aufträgen an Architekten und Ingenieure usw., wenn der Auftragswert 37.500 € überschreitet,
- f) Auftragsserhöhungen und -erweiterungen, die 10% der ursprünglichen Auftragssumme überschreiten, jedoch die einzelne Auftragsserhöhung über 25.000 € liegt und höchstens 75.000 € beträgt,
- g) die unbefristete Niederschlagung und den Erlaß von Forderungen aller Art, wenn diese im Einzelfall mehr als 1.000 € betragen, aber 50.000 € nicht überschreiten (entsprechend § 9 Abs. 3, Lit. h),
- h) die Stundung von Forderungen, soweit sie nicht zu den Geschäften der laufenden Betriebsführung gehören,
- i) die freihändige Vergabe von Bauaufträgen bzw. Vergabe von Bauleistungen nach beschränkter Ausschreibung, wenn die Auftragshöhe von 75.000 € überschritten wird und höchstens 250.000 € beträgt,
- j) den Erwerb, die Veräußerung und Belastung von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie grundstücksgleichen Rechten, wenn diese mehr als 25.000 € betragen, aber den Betrag von 250.000 € nicht überschreiten

- k) die Einleitung und Fortführung von Gerichtsverfahren außer Arbeitsgerichtsverfahren und den Abschluß von Vergleichen, soweit dies nicht dem Stadtrat vorbehalten ist.

§ 8 Oberbürgermeister

- (1) Der Oberbürgermeister ist Dienstvorgesetzter der Werkleitung und der Bediensteten des Betriebes.
- (2) Der Oberbürgermeister kann der Werkleitung Einzelanweisungen erteilen, wenn diese zur Sicherstellung der Gesetzmäßigkeit wichtiger Belange der Stadt, der Einheitlichkeit der Verwaltung oder zur Wahrung der Grundsätze eines geordneten Geschäftsganges notwendig sind.

§ 9 Werkleitung

- (1) Die Werkleitung besteht aus einem/einer oder mehreren Werkleiter oder Werkleiterinnen. Die Mitglieder der Werkleitung vertreten sich gegenseitig. Besteht die Werkleitung nur aus einem/einer Werkleiter/Werkleiterin, bestellt der Oberbürgermeister für den Vertretungsfall im Benehmen mit der Werkleitung und mit Zustimmung des Werksausschusses einen/eine Stellvertreter/Stellvertreterin.
- (2) Die Werkleitung entscheidet einstimmig. Bei Meinungsverschiedenheiten entscheidet der Oberbürgermeister.
- (3) Die Werkleitung leitet den Betrieb gemäß den Bestimmungen der Eigenbetriebsverordnung, dieser Satzung, den Beschlüssen des Stadtrates, des Werksausschusses sowie den Weisungen des Oberbürgermeisters in eigener Verantwortung. Sie vollzieht die Beschlüsse des Stadtrates, des Werksausschusses und die Entscheidungen des Oberbürgermeisters in eigener Verantwortung. Ihr obliegt die laufende Betriebsführung, dazu gehören insbesondere:
 - a) die Bewirtschaftung der im Erfolgsplan veranschlagten Aufwendungen und Erträge,
 - b) die Einstellung, Eingruppierung und Entlassung der Angestellten bis Vergütungsgruppe BAT Vb,
 - c) der Einsatz des Personals im Rahmen des Direktionsrechtes,
 - d) die Aufstellung des Wirtschaftsplanes (§12 EigVO), des Zwischenberichtes (§18 EigVO), des Jahresabschlusses (§ 19 EigVO) und des Lageberichtes (§23 EigVO),
 - e) Mehrausgaben im Vermögensplan nach § 14 Abs. 5 EigVO, wenn diese im Einzelfall nicht mehr als 25.000 € betragen,
 - f) die Stundung von Forderungen bis zu 48 Monaten, die im Einzelfall den Betrag von 25.000 € nicht übersteigen,
 - g) die befristete Niederschlagung von Forderungen,
 - h) die unbefristete Niederschlagung und den Erlaß von Forderungen bis zu einem Betrag von 1.000 €,
 - i) die Vergabe von Gutachten bis zu einem Auftragswert von 10.000 €,
 - j) die Vergabe von Aufträgen für Lieferung und Leistung bis zu einem Betrag von 75.000 €,
 - k) die Vergabe von Bauaufträgen bis zu einem Betrag von 250.000 €, bei Vergaben über 75.000 € ist der Werksausschuß nachträglich zu informieren,
 - l) freihändige Vergabe von Bauaufträgen bzw. Vergabe von Bauleistungen nach beschränkter Ausschreibung bis zum Betrag von 75.000 €,
 - m) Vergabe von Aufträgen an Architekten und Ingenieure usw. bis zum Betrag von 37.500 €, bei Aufträgen über 12.500 € ist der Werksausschuß nachträglich zu informieren,

n) der Erwerb, die Veräußerung und Belastung von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie grundstücksgleichen Rechten bis zu einem Betrag von 25.000,- €; der Werksausschuß ist hierüber zu informieren,

o) die Auftragserhöhung und –erweiterung, höchstens bis zu einem Betrag von 25.000 €

§ 10 Vertretung des Betriebes

- (1) Der Oberbürgermeister ist der gesetzliche Vertreter der Stadt in Angelegenheiten des Betriebes, die der Beschlußfassung des Stadtrates unterliegen. Im übrigen ist gesetzlicher Vertreter die Werkleitung.
- (2) Erklärungen, durch die der Betrieb verpflichtet werden soll, sowie Erklärungen, durch die der Betrieb auf Rechte verzichtet, bedürfen der Schriftform. Sie sind nur rechtsverbindlich, wenn sie von den gesetzlichen Vertretern oder im Falle ihrer Verhinderung von ihren allgemeinen Vertretern gemäß § 6 Abs. 3 EigVO unter Beifügung ihrer Amts- oder Funktionsbezeichnung und des Dienstsiegels handschriftlich unterzeichnet sind. Dies gilt nicht für die Geschäfte der laufenden Betriebsführung.

§ 11 Personalwirtschaft

- (1) Die Werkleitung legt für jedes Jahr den Entwurf einer Stellenübersicht der Bediensteten des Betriebes vor, die als Teil des Wirtschaftsplanes der Feststellung durch den Stadtrat bedarf. Die beim Betrieb beschäftigten Beamten sind im Stellenplan der Stadt zu führen und in der Stellenübersicht des Betriebes nachrichtlich anzugeben.
- (2) Durch das Gesetz oder Dienstvereinbarung vorgesehene Mitwirkungs- und Mitbestimmungsrechte bleiben von den Bestimmungen dieser Satzung unberührt.

§ 12 Wirtschaftsjahr

Wirtschaftsjahr ist das Kalenderjahr. Das erste Wirtschaftsjahr beginnt am 1.7.1998 (Rumpfwirtschaftsjahr).

§ 13 Wirtschaftsführung, Rechnungswesen

Für die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen gelten die Vorschriften des zweiten Teils der EigVO und § 25 EigVO.

§ 14 Prüfung des Betriebes

Die Prüfung des Betriebes erfolgt durch das Rechnungsprüfungsamt nach den Vorschriften des Kommunalselfstverwaltungsgesetzes. Für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes wird vom Stadtrat ein Abschlußprüfer bestellt (§ 124 KSVG).

§ 15 Inkrafttreten

Die Betriebssatzung tritt am 01.07.1998 in Kraft.