

Betriebsatzung

des Gebäudemanagementbetriebes der Landeshauptstadt Saarbrücken (GMS) vom 26.05.1998

In der Fassung der 3. Änderungssatzung vom 10.12.2024

§ 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 Kommunaleselbstverwaltungsgesetzes, 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, anmieten, 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 51.129.188,12 € 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 Kommunalselbstverwaltungsgesetz und durch die Eigenbetriebsverordnung vorbehalten sind und nicht übertragen werden können, sowie über solche Angelegenheiten, für die insbesondere wegen Überschreitung der Wertgrenzen eine Zuständigkeit von Werkleitung und Werksausschuss nicht gegeben ist.

Das sind insbesondere:

1. die Feststellung und die Änderung des Wirtschaftsplans,
2. die Zustimmung zu erfolgsgefährdenden Mehraufwendungen nach § 13 Abs. 3 Satz 2 EigVO,
3. Mehrausgaben für Einzelvorhaben des Vermögensplans nach § 14 Abs. 5 Satz 2 EigVO, wenn diese 260.000 € überschreiten,
4. die Bestellung der Prüferin oder des Prüfers für den Jahresabschluss im Rahmen der für die Prüfung des Betriebs geltenden besonderen Vorschriften,
5. die Feststellung des Jahresabschlusses sowie die Verwendung des Jahresgewinns oder die Behandlung des Jahresverlusts,
6. die Bestellung der Werkleitung,
7. der Erlass und die Änderung der Betriebssatzung,

8. die Rückzahlung von Eigenkapital an die Stadt.

§ 7 Werksausschuss

- (1) Für den Betrieb ist gemäß § 5 Abs. 1 EigVO i. V. m. §§ 48, 109 Abs. 2 KSVG ein Werksausschuss zu bilden. Der Werksausschuss hat ebenso viele Mitglieder wie der Ausschuss für Personalangelegenheiten.
- (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, Einstellung, Eingruppierung, Übertragung höherwertiger Tätigkeiten und Entlassung aller Beamten sowie der Angestellten, soweit nicht die Werkleitung zuständig oder die Entscheidung dem Stadtrat vorbehalten ist,
- b) die Vergabe von Bauaufträgen sowie von Aufträgen für Lieferungen und Leistungen, sofern diese Zuständigkeiten nicht nach § 9 der Werkleitung übertragen sind, bis zu einem Auftragswert von 5.000.000 €,
- c) Mehrausgaben für Einzelvorhaben des Vermögensplans nach § 14 Abs. 5 Satz 2 EigVO, wenn diese im Einzelfall mehr als 50.000 € betragen, aber 260.000 € nicht überschreiten,
- d) die Vergabe von Gutachten, wenn der Auftragswert 15.000 € überschreitet und 50.000 € nicht übersteigt,
- e) die Vergabe von Aufträgen an Architekten und Ingenieure usw., wenn der Auftragswert 50.000 € überschreitet und höchstens 250.000 € beträgt,
- f) Auftragserhöhungen und -erweiterungen, wenn die einzelne Auftragserhöhung über 50.000 € liegt und höchstens 75.000 € beträgt,
- g) die unbefristete Niederschlagung und den Erlass von Forderungen aller Art, wenn diese im Einzelfall mehr als 2.500 € betragen, aber 50.000 € nicht überschreiten,
- 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 150.000 € überschritten wird und höchstens 250.000 € beträgt,
- j) den Erwerb, die Veräußerung und die Belastung von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie grundstückgleichen Rechten, wenn diese mehr als 25.000 € betragen, aber den Betrag von 250.000 € nicht überschreiten,
- k) die Einleitung und Fortführung von Rechtsstreitigkeiten, außer Arbeitsgerichtsverfahren, soweit der Streitwert im Einzelfall mehr als 5.000 € beträgt und 100.000 € nicht überschreitet,
- l) den Abschluss von Vergleichen, außer in Arbeitsgerichtsverfahren, soweit der Wert des Nachgebens 10.000 € überschreitet und höchstens 50.000 € beträgt.

§ 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 Entgeltgruppe 9 c TVöD,
- 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 für Einzelvorhaben des Vermögensplans nach § 14 Abs. 5 Satz 2 EigVO, wenn diese im Einzelfall nicht mehr als 50.000 € betragen,
- f) die Stundung von Forderungen, die im Einzelfall den Betrag von 25.000 € nicht übersteigen, bis zu 48 Monaten,
- g) die befristete Niederschlagung von Forderungen,
- h) die unbefristete Niederschlagung und der Erlass von Forderungen aller Art bis zu einem Betrag von 2.500 €,
- i) die Vergabe von Gutachten bis zu einem Auftragswert von 15.000 €, wenn die Stellungnahme des Rechnungsprüfungsamtes positiv ist (der Werksausschuss ist nachträglich hierüber zu informieren),
- j) die Vergabe von Aufträgen für Lieferungen und Leistungen bis zu einem Betrag von 150.000 €,
- k) die Vergabe von Bauaufträgen bis zu einem Betrag von 500.000 € (bei Vergaben über 75.000 € ist der Werksausschuss nachträglich zu informieren),
- l) die freihändige Vergabe von Bauaufträgen bzw. Vergabe von Bauleistungen nach beschränkter Ausschreibung bis zu einem Betrag von 150.000 €,
- m) die Vergabe von Aufträgen an Architekten und Ingenieure usw. bis zum Auftragswert von 50.000 € (bei Vergaben über 12.500 € ist der Werksausschuss nachträglich zu informieren),
- n) der Erwerb, die Veräußerung und die Belastung von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie grundstücksgleichen Rechten bis zu einem Betrag von 25.000 € (der Werksausschuss ist nachträglich hierüber zu informieren),
- o) Auftragserhöhungen und -erweiterungen, höchstens bis zu einem Betrag von 50.000 €, wenn die Stellungnahme des Rechnungsprüfungsamtes positiv ist (bei Auftragserhöhungen oder -erweiterungen über 25.000 € ist der Werksausschuss nachträglich zu informieren),
- p) die Einleitung und Fortführung von Rechtsstreitigkeiten, außer Arbeitsgerichtsverfahren, soweit der Streitwert nicht mehr als 5.000 € im Einzelfall beträgt,

- q) der Abschluss von Vergleichen, außer in Arbeitsgerichtsverfahren, bis zu einem Wert des Nachgebens von 10.000 € (bei einem Wert des Nachgebens über 5.000 € ist der Werksausschuss nachträglich zu informieren).

§ 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 Kommunalselbstverwaltungsgesetzes. Für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes wird vom Stadtrat eine Abschlussprüferin oder ein Abschlussprüfer bestellt (§ 124 KSVG).

§ 15 Inkrafttreten

Die Betriebssatzung tritt am 01.07.1998 in Kraft.

Saarbrücken, den 10.12.2024

Uwe Conradt
Oberbürgermeister