

**Betriebssatzung der Stadt Bonn
für die eigenbetriebsähnliche Einrichtung
Städtisches Gebäudemanagement Bonn (SGB)**

Vom 16. Dezember 2003

Verzeichnis der Änderungen

Satzung vom	in Kraft getreten am	Geänderte Regelungen
02.05.2005 (ABl. S. 227)	12.05.2005	§§ 3-9, 11, 12, 14
30.10.2006 (ABl. S. 924)	09.11.2006	§§ 3, 5, 9, 12
02.04.2007 (ABl. S. 83)	12.04.2007	§§ 2, 4, 5, 8, 19
20.06.2008 (ABl. S. 191)	03.07.2008	§§ 3, 5
22.02.2010 (ABL. S. 120)	11.03.2010	§ 12
09.02.2017 (ABl. S. 113)	23.02.2017	§ 5 a
05.09.2017 (ABl. S. 1530)	14.09.2017	§ 14
04.10.2017 (ABl. S. 1804)	12.10.2017	§ 3 (3)
14.12.2018 (ABl. S. 1508)	28.12.2018	§ 3 (3)

**Betriebssatzung der Stadt Bonn
für die eigenbetriebsähnliche Einrichtung
Städtisches Gebäudemanagement Bonn (SGB)**

Vom 16. Dezember 2003

Der Rat der Bundesstadt Bonn hat in seiner Sitzung am 11. Dezember 2003 aufgrund der §§ 7, 107 Abs. 2 und 114 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW.S. 666/SGV.NRW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. April 2003 (GV.NRW. S. 254) in Verbindung mit der Eigenbetriebsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Juni 1988 (GV.NRW.S. 324/SGV NRW 641), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. April 2002 (GV.NRW.S. 160) folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Rechtsform, Name und Sitz des Betriebes

- (1) Die Gebäudewirtschaft der Stadt Bonn wird ab dem 01.01.2004 als organisatorisch und wirtschaftlich eigenständige kommunale Einrichtung ohne eigene Rechtspersönlichkeit wie ein Eigenbetrieb nach den Vorschriften der Gemeindeordnung, der Eigenbetriebsverordnung und den Bestimmungen dieser Betriebssatzung geführt.
- (2) Der Betrieb führt den Namen Städtisches Gebäudemanagement Bonn (SGB). Sitz des Betriebes ist Bonn.

§ 2

Betriebszweck

- (1) Der Zweck des Betriebes ist die bedarfsgerechte Versorgung der Organisationseinheiten der Stadt Bonn mit Gebäuden, Räumen und zugehörigen Grundstücken - bebauter Grundbesitz der Stadt (wirtschaftliche Einheit) - unter betriebswirtschaftlich optimierten Bedingungen. Der Betrieb stellt insoweit sicher, dass das von der Stadt Bonn einzubringende Vermögen zur Erfüllung des jeweils öffentlichen Zwecks, für den es eingebracht wurde, genutzt werden kann.
- (2) Im Rahmen der sachgerechten Bewirtschaftung wird der Betrieb insbesondere in folgenden Bereichen tätig:

- Planung, Erstellung, Instandhaltung, Umbau, Ausbau und Modernisierung sowie laufende Unterhaltung von Gebäuden und baulichen Anlagen
- Energiemanagement
- Gebäudereinigung
- Hausmeisterdienste
- An- und Vermietung sowie An- und Verpachtung von Gebäuden und Grundstücken
- Grundstücksan- und -verkäufe

Der Betrieb ist auch dazu berechtigt alle sonstigen die Betriebszwecke fördernden Maßnahmen und Geschäfte zu tätigen. Er kann sich zur Erfüllung seiner Aufgaben Dritter bedienen.

- (3) Die Versorgung der städt. Organisationseinheiten mit Gebäuden und zugehörigen Leistungen erfolgt entsprechend dem jeweiligen Bedarf. Hierbei ist Kostentransparenz zu schaffen, den für die städt. Aufgabenerledigung notwendigen Immobilienbestand wirtschaftlich zu optimieren und die Betriebskosten zu minimieren, unter Berücksichtigung der Gesamtinteressen der Stadt Bonn, die gegebenenfalls von der Oberbürgermeisterin/dem Oberbürgermeister in Benehmen mit dem Verwaltungsvorstand festzulegen sind.

§ 3 Stammkapital

- (1) Das Stammkapital wird in Form von Sacheinlagen geleistet.
- (2) Die Höhe des Stammkapitals wird unter Berücksichtigung der jeweiligen Vermögensübertragungen im Einzelfall vom Rat festgelegt, beschlossen und fortgeschrieben.
- (3) Das Stammkapital beläuft sich auf 126.397.133,13 EUR.

§ 4 Aufgaben des Rates

Der Rat der Stadt Bonn entscheidet in allen Angelegenheiten des Betriebes, die ihm durch die Gemeindeordnung, die Eigenbetriebsverordnung und die Hauptsatzung vorbehalten sind. Hierzu gehören insbesondere:

- die Festlegung von strategischen Zielen
- die Bestellung und Abberufung der Betriebsleitung
- die Feststellung und Änderung des Wirtschaftsplans
- die Feststellung des Jahresabschlusses und die Ergebnisverwendung
- die Ausstattung mit einem angemessenen Stammkapital sowie die Aufstockung und Rückzahlung von Eigenkapital
- Änderungen der Betriebssatzung

- die Erweiterung, Einschränkung und Auflösung sowie die Veränderung der Rechtsform des Betriebes
- die Verwendung des Immobilienvermögens bei Aufgabe oder Fortfall des öffentlichen Zwecks
- die Zustimmung zu Grundstücksan- und -verkäufen oberhalb eines Geschäftswerts von 500.000 Euro
- die Zustimmung zu Grundstücksankäufen sowie Ausübung bzw. Nichtausübung von Vorkaufsrechten oberhalb eines Geschäftswerts von 500.000 Euro zur Durchführung von Bebauungsplänen und zur Ausführung von Einzelmaßnahmen.

§ 5 Betriebsausschuss

- (1) Der Betriebsausschuss setzt sich aus vom Rat benannten Mitgliedern zusammen.
- (2) Der Betriebsausschuss entscheidet insbesondere in folgenden Angelegenheiten, die ihm durch die Gemeindeordnung, die Eigenbetriebsverordnung und die Betriebssatzung übertragen sind:
 - Benennung des Abschlussprüfers
 - Zustimmung zu Grundstücksankäufen oberhalb von 50.000 Euro bis 500.000 Euro sowie zu Grundstücksverkäufen von 40.000 Euro bis 500.000 Euro; ausgenommen sind die Geschäfte der laufenden Betriebsführung und Angelegenheiten, die nach der Gemeindeordnung und der Eigenbetriebsverordnung der Zuständigkeit des Rates vorbehalten sind
 - Zustimmung zu Grundstücksankäufen sowie Ausübung bzw. Nichtausübung von Vorkaufsrechten von 175.000,00 bis 500.000,00 Euro zur Durchführung von Bebauungsplänen und zur Ausführung von Einzelmaßnahmen, soweit nicht durch Ratsbeschluss besondere Regelungen getroffen sind
 - Einräumung und Begründung von Erbbaurechten in den Fällen, in denen bei Grundstücksverkauf oder -ankauf ein Rats- bzw. Ausschussbeschluss erforderlich wäre
 - Verpachtung/Vermietung und Anpachtung/Anmietung von Grundstücken/ Gebäuden mit einer Laufzeit von mehr als 10 Jahren, in denen das Jahresentgelt im Einzelfall 100.000,00 Euro pro Jahr übersteigt
 - Verpachtung gastronomischer Betriebe, sofern das Jahresentgelt im Einzelfall 50.000,00 Euro übersteigt
 - Vergabe von Aufträgen, die im Einzelfall 75.000,00 Euro (VOL), für Bauleistungen 175.000,00 Euro (VOB), übersteigen
 - Vergabe von Honoraraufträgen über 50.000,- Euro

- unbefristete Niederschlagungen und den Erlass von Geldforderungen, wenn sie im Einzelfall 10.000,- Euro übersteigen
- Zustimmung zu erfolgsgefährdenden Mehraufwendungen nach § 15 Abs. 3 EigVO NW
- Abschluss von Verträgen, insbesondere von Sonderverträgen, soweit nicht der Rat zuständig ist und/oder soweit sie nicht zu den Geschäften der lfd. Betriebsführung gehören

Über Vergaben nach VOB zwischen 100.000,00 Euro und 175.000,00 Euro wird dem Betriebsausschuss regelmäßig Bericht erstattet.

- (3) Der Betriebsausschuss berät die Angelegenheiten vor, die vom Rat zu entscheiden sind.
- (4) In Fällen äußerster Dringlichkeit entscheidet die Oberbürgermeisterin/der Oberbürgermeister zusammen mit der/dem Vorsitzenden oder der/dem stellvertretenden Vorsitzenden des Betriebsausschusses.
- (5) Die Betriebsleitung vertritt die Angelegenheiten des Betriebes vor dem Betriebsausschuss.

§ 5a

Denkmalgerechte Instandsetzung und Modernisierung der Beethovenhalle

Die Vergabe von Aufträgen für Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Projekt „Denkmalgerechte Instandsetzung und Modernisierung der Beethovenhalle“ erfolgt durch die Betriebsleitung des Städtischen Gebäudemanagements auf der Grundlage des vom Rat freigegebenen Budgets, sofern die Schätzkosten der Maßnahme um nicht mehr als 10 % überschritten werden.

§ 6

Oberbürgermeisterin/Oberbürgermeister

- (1) Die Oberbürgermeisterin/der Oberbürgermeister wird von der Betriebsleitung in allen wichtigen Angelegenheiten rechtzeitig unterrichtet. Die Oberbürgermeisterin/der Oberbürgermeister kann von der Betriebsleitung Auskünfte verlangen und im Interesse der Einheitlichkeit der Verwaltung und der gesamtstädtischen Ziele Weisungen erteilen. Kann die Betriebsleitung nach pflichtgemäßem Ermessen die Verantwortung für die Durchführung einer Weisung der Oberbürgermeisterin/des Oberbürgermeisters nicht übernehmen und führt ein Hinweis auf entgegenstehende Bedenken der Betriebsleitung nicht zu einer Änderung der Weisung, so hat sie sich an den Betriebsausschuss zu wenden. Wird keine Übereinstimmung zwischen dem Betriebsausschuss und der Oberbürgermeisterin/des Oberbürgermeisters erzielt, so ist die Entscheidung des Hauptausschusses herbeizuführen.

- (2) Die Oberbürgermeisterin/der Oberbürgermeister ist Dienstvorgesetzte(r) aller Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Betriebes.

§ 7 Kämmerer

- (1) Die Betriebsleitung hat dem Kämmerer den Entwurf des Wirtschaftsplans und des Jahresabschlusses, die Vierteljahresübersichten, die Ergebnisse der Betriebsstatistik und die Selbstkostenrechnungen zuzuleiten; sie hat ihm ferner auf Anforderung alle sonstigen finanzwirtschaftlichen Auskünfte zu erteilen.
Tritt der Kämmerer einem nach Satz 1 vorgelegten Entwurf nicht bei, so ist der Entwurf den Einwendungen entsprechend zu ändern und in der geänderten Fassung unter Darlegung der abweichenden Auffassung der Betriebsleitung dem Betriebsausschuss zur Beratung vorzulegen.
- (2) Vor Entscheidungen in finanzwirtschaftlichen Angelegenheiten der SGB, die den Haushalt der Stadt berühren, ist der Kämmerer zu hören.
Werden solche Angelegenheiten im Betriebsausschuss beraten, ist der Kämmerer hierzu einzuladen.

§ 8 Betriebsleitung

- (1) Die Betriebsleitung besteht aus einem Betriebsleiter/einer Betriebsleiterin und einer stellvertretenden Betriebsleiterin/einem stellvertretenden Betriebsleiter.
- (2) Der Betrieb wird von der Betriebsleitung selbstständig geleitet, soweit nicht durch die Gemeindeordnung, die Eigenbetriebsverordnung oder durch diese Betriebsatzung etwas anderes bestimmt ist. Der Betriebsleitung obliegt insbesondere die laufende Betriebsführung. Sie ist für die wirtschaftliche Führung des Betriebes verantwortlich. Die Betriebsleitung bereitet in Abstimmung mit der Oberbürgermeisterin/des Oberbürgermeisters die den Betrieb betreffenden Beschlüsse des Rates vor.
- (3) Die Betriebsleitung entscheidet aufgrund der ihr durch Dienstanweisung übertragenen Kompetenzen in personalrechtlichen Angelegenheiten der Beschäftigten im Rahmen des genehmigten Wirtschaftsplanes. Bei beamtenrechtlichen Entscheidungen ist die Betriebsleitung zu beteiligen.

§ 9 Vertretung des Betriebes nach innen und außen

- (1) In den Angelegenheiten des Betriebes, die der Entscheidung der Betriebsleitung unterliegen, wird die Stadt Bonn durch die Betriebsleitung vertreten.

- (2) Die Betriebsleitung unterzeichnet wie folgt

der/die Betriebsleiter/in unter dem Namen:
Städtisches Gebäudemanagement Bonn
(ohne Zusatz)

der/die stellvertretende Betriebsleiter/in unter dem Namen:
Städtisches Gebäudemanagement Bonn
In Vertretung

- (3) Andere Beschäftigte des Betriebes sind vertretungsberechtigt, wenn sie hierzu besonders bevollmächtigt sind. Sie unterzeichnen stets "Im Auftrag".
- (4) Formbedürftige Verpflichtungserklärungen im Sinne der Gemeindeordnung werden - soweit sie nicht zu den Geschäften der laufenden Betriebsführung gehören - von der Oberbürgermeisterin/dem Oberbürgermeister und der Betriebsleitung unterzeichnet. Sie sind unter der Bezeichnung abzugeben:

Stadt Bonn
Die Oberbürgermeisterin/Der Oberbürgermeister
Städtisches Gebäudemanagement Bonn.

- (5) Der Kreis der Vertretungsberechtigten und der Umfang ihrer Vertretungsbefugnisse werden durch die Betriebsleitung ortsüblich bekanntgegeben.

§ 10 Wirtschaftsführung

- (1) Das Wirtschaftsjahr ist das Kalenderjahr.
- (2) Der Betrieb ist wirtschaftlich zu führen. Der Betrieb ist finanzwirtschaftlich als Sondervermögen zu verwalten und nachzuweisen. Auf die Erhaltung des Sondervermögens ist Bedacht zu nehmen.
- (3) Das Rechnungswesen der Einrichtung entspricht den Regeln der doppelten Buchführung.

§ 11 Wirtschaftsplan

- (1) Die Betriebsleitung stellt rechtzeitig, spätestens einen Monat vor Beginn des Wirtschaftsjahres, einen Wirtschaftsplan auf, so dass der Rat vor Beginn des Wirtschaftsjahres seine Zustimmung erteilen kann. Der Wirtschaftsplan umfasst den Erfolgsplan, den Vermögensplan und die Stellenübersicht. Der Wirtschaftsführung ist ein 5-jähriger Finanzplan zugrunde zu legen.
- (2) Der Wirtschaftsplan ist unverzüglich zu ändern, wenn eine der folgenden in der Eigenbetriebsverordnung genannten Voraussetzungen eintritt:

- das Jahresergebnis sich gegenüber dem Erfolgsplan um mehr als 5 % verschlechtern wird und diese Verschlechterung die Haushaltslage der Stadt beeinträchtigt oder eine Änderung des Vermögensplanes bedingt
 - zum Ausgleich des Vermögensplans um mehr als 5 % höhere Zuführungen oder höhere Kredite erforderlich werden
 - im Vermögensplan weitere Verpflichtungsermächtigungen vorgesehen werden sollen
 - eine erhebliche Vermehrung oder Hebung der in der Stellenübersicht vorgesehenen Stellen erforderlich wird, es sei denn, dass es sich um eine vorübergehende Einstellung von Aushilfskräften handelt.
- (3) Der Zustimmung des Betriebsausschusses bedürfen Mehrausgaben für Einzelvorhaben, die 10 % des Ansatzes im Vermögensplan, mindestens jedoch 50.000,- Euro überschreiten.
- (4) Der Entwurf des Wirtschaftsplans ist von der Betriebsleitung zu erstellen. Der Wirtschaftsplan ist unter Beachtung des Absatzes 1 rechtzeitig vor Beginn des neuen Wirtschaftsjahres über die Oberbürgermeisterin/den Oberbürgermeister dem Betriebsausschuss vorzulegen, der ihn mit dem Beratungsergebnis an den Rat der Stadt zur Feststellung weiterleitet. Bei der Aufstellung des Wirtschaftsplanes sind die Rahmenbedingungen, die sich aus der Haushaltswirtschaft der Stadt Bonn ergeben, zu berücksichtigen.

§ 12

Jahresabschluss, Berichte und Ergebnisverwendung

- (1) Jahresabschluss- und Lagebericht sind innerhalb von 3 Monaten nach Ende des Wirtschaftsjahres von der Betriebsleitung aufzustellen und mit dem Vorschlag der Ergebnisverwendung über die Oberbürgermeisterin/den Oberbürgermeister dem Betriebsausschuss zur Feststellung durch den Rat der Stadt Bonn vorzulegen.

Aufstellung, Prüfung und Feststellung von Jahresabschluss- und Lagebericht sind entsprechend den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des 3. Buches des Handelsgesetzbuches vorzunehmen.

Im Rahmen der Jahresabschlussprüfung ist in entspr. Anwendung des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 des HGrG die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung zu prüfen und über die wirtschaftlich bedeutsamen Sachverhalte zu berichten.

- (2) Die Betriebsleitung hat die Oberbürgermeisterin/den Oberbürgermeister und den Betriebsausschuss mindestens vierteljährlich innerhalb eines Monats nach Quartalsende über die Entwicklung der Erträge und Aufwendungen sowie über die Entwicklungen aus dem Vermögensplan schriftlich zu unterrichten.

§ 13 Kassenführung

Für die Kassenführung des Betriebes wird eine Sonderkasse eingerichtet. Die Bestimmungen der Verordnung über Kassenführung der Gemeinden - Gemeindekassenverordnung (GemKVO) - werden in der jeweils geltenden Fassung entsprechend angewendet. Die Einzelheiten regelt eine gesonderte Dienstanweisung.

§ 14 Grundsätze der Auftragsvergabe

Der Betrieb ist verpflichtet, bei Überschreitung der EU-Schwellenwerte bei der Vergabe öffentlicher Aufträge die §§ 97 ff Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) anzuwenden. Für Vergaben unterhalb der Schwellenwerte gelten die Vorschriften des § 25 Gemeindehaushaltsverordnung (GemHVO) entsprechend. Die näheren Einzelheiten regelt die Vergabeordnung der Bundesstadt Bonn.

§ 15 Kontrahierungszwang

Die städt. Nutzer haben ihren Raum- und Gebäudebedarf ausschließlich bei dem Betrieb zu beziehen. Die Einzelheiten regeln Nutzungskontrakte. Über die Befreiung von diesem Kontrahierungszwang ist spätestens nach Ablauf von 5 Jahren erneut zu entscheiden.

Werden vom Betrieb Dienstleistungen benötigt, die vom Umfang, von der Verfügbarkeit und der Qualität her von städt. Dienststellen, anderen städtischen Betrieben oder Tochterunternehmen bezogen werden können, so besteht grundsätzlich die Verpflichtung, die Leistungen dort abzunehmen.

§ 16 Prüfung

Die Rechte des Rechnungsprüfungsamtes und der Gemeindeprüfungsanstalt bleiben unberührt.

§ 17 Personalvertretung

Die Rechte der Personalvertretung bleiben unberührt.

§ 18 Gleichstellung

Die Rechte und Zuständigkeiten der Gleichstellungsbeauftragten bleiben unberührt.

§ 19 Verträge mit Ratsmitgliedern, Mitgliedern der Bezirksvertretungen, Ausschussmitgliedern und leitenden Dienstkräften der Stadt Bonn

- (1) Verträge der Stadt mit Mitgliedern des Rates, der Bezirksvertretungen und der Ausschüsse sowie mit leitenden Dienstkräften der Stadt bedürfen der Genehmigung des Rates. Leitende Dienstkräfte der Stadt in diesem Sinne sind die Oberbürgermeisterin/der Oberbürgermeister, die Beigeordneten, Beamtinnen bzw. Beamte des höheren Dienstes und Beschäftigte ab der Entgeltgruppe 13 des TVöD oder mit vergleichbarer Vergütung.
- (2) Die Genehmigung durch den Rat gilt als erteilt bei Verträgen
 - a) die den Betrag von 5.000,- Euro nicht übersteigen; bei Mietverträgen oder vergleichbaren Dauerschuldverhältnissen, die auf unbestimmte Zeit abgeschlossen sind oder deren Laufzeit länger als ein Jahr beträgt, wird ein Jahresbetrag zugrunde gelegt;
 - b) aufgrund öffentlicher oder beschränkter Ausschreibung, die nach Entscheidung durch den hierzu ermächtigten Ausschuss geschlossen werden.

Das Rechnungsprüfungsamt legt von den Verträgen gemäß Abs. 2 dem Rechnungsprüfungsausschuss jährlich eine Zusammenstellung vor.

§ 20 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 1. Januar 2004 in Kraft.

- - -

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,

- c) die Oberbürgermeisterin hat den Satzungsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Bonn, den 16. Dezember 2003

Dieckmann
Oberbürgermeisterin