

**Betriebssatzung des Stadtbetriebes Zentrale  
Gebäudebewirtschaftung Lünen (ZGL) vom  
03.April 2009 in der Fassung der 3. Änderungs-  
satzung vom 25.02.2011**

**Inhaltsverzeichnis**

§ 1	Gegenstand und Zweck des Stadtbetriebes	2
§ 2	Name des Stadtbetriebes	2
§ 3	Betriebsleitung	2
§ 4	Betriebsausschuss	3
§ 5	Rat	4
§ 6	Bürgermeisterin/Bürgermeister	4
§ 7	Kämmerin/Kämmerer	4
§ 8	Personalangelegenheiten	4
§ 9	Vertretung des Stadtbetriebes	5
§ 10	Wirtschaftsjahr	5
§ 11	Stammkapital	5
§ 12	Wirtschaftsplan	5
§ 13	Finanzbuchhaltung	6
§ 14	Zwischenbericht	6
§ 15	Jahresabschluss und Lagebericht	6
§ 16	Personalvertretung	6
§ 17	Frauenförderung	6
§ 18	Inkrafttreten	6

---

Aufgrund §§ 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), zuletzt geändert durch Art. 1 Gemeindegewirtschaftsrechts-RevitalisierungsG vom 21.12.2010 (GV. NRW. S. 688) in Verbindung mit der Eigenbetriebsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – EigVO NRW – vom 16.11.2004 (GV. NRW. S. 644, ber. GV NRW 2005 S. 15) zuletzt geändert durch Art. 1 Gemeinde-rechtsÄndVO vom 17.12.2009 (GV. NRW. S. 963) hat der Rat der Stadt Lünen am 24.02.2011 die Betriebssatzung des Stadtbetriebes Zentrale Gebäudebewirtschaftung Lünen vom 03.04.2009 in der Fassung der 3. Änderungssatzung beschlossen:

#### § 1 Gegenstand und Zweck des Stadtbetriebes

- (1) Der Stadtbetrieb Zentrale Gebäudebewirtschaftung Lünen wird als wirtschaftlich selbständige Einrichtung ohne eigene Rechtspersönlichkeit wie ein Eigenbetrieb entsprechend den für Eigenbetriebe geltenden gesetzlichen Vorschriften und den Bestimmungen dieser Betriebssatzung geführt; er ist eine „eigenbetriebsähnliche Einrichtung“.
- (2) Zweck des Stadtbetriebes ist die bedarfsgerechte Bereitstellung und effiziente Bewirtschaftung von Räumen, Gebäuden und zugehörigen Grundstücken als wirtschaftliche Einheiten unter betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten.

Hierzu zählt:

- ▶ Die Raum-/Gebäudebereitstellung für städtische Fachbereiche, Dienste und sonstige Organisationseinheiten (z. B. Ämter),
- ▶ Die Substanzerhaltung,
- ▶ Die Bewirtschaftung und die Unterhaltung nach Vereinbarungen/Kontrakten mit Nutzern,
- ▶ Die Raumnutzung aus gesamtstädtischer Sicht (Flächenmanagement),
- ▶ Die Ausführung von Serviceleistungen (z. B. Hausmeister- und Reinigungsleistungen),
- ▶ Die Anmietung und Vermietung von Räumen,
- ▶ Neu- und Ersatzinvestitionen.

#### § 2 Name des Stadtbetriebes

Der Stadtbetrieb führt die Bezeichnung  
Zentrale Gebäudebewirtschaftung Lünen (ZGL)

#### § 3 Betriebsleitung

- (1) Die Leitung des Stadtbetriebes besteht aus einer Betriebsleiterin/einem Betriebsleiter.
- (2) Der Stadtbetrieb wird von der Betriebsleitung selbstständig geleitet, soweit nicht durch Gemeindeordnung, Eigenbetriebsverordnung oder diese Satzung etwas anderes bestimmt ist. Der Betriebsleitung obliegt insbesondere und ausschließlich die laufende Betriebsführung.

---

Dazu gehören alle Maßnahmen, die zur Aufrechterhaltung eines einwandfreien Betriebes laufend notwendig sind, insbesondere der innerbetriebliche Personaleinsatz, die Anordnung der notwendigen Instandhaltungsarbeiten und Beschaffungen von Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffen sowie Investitionsgütern, die Ersatzbeschaffung von Betriebsmitteln sowie der Abschluss von Werk- und Dienstleistungsverträgen sowie von Verträgen mit Tarif- und Sonderkunden.

- (3) Die Betriebsleitung ist für die wirtschaftliche Führung des Stadtbetriebes verantwortlich und hat die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters anzuwenden. Für Schäden haftet die Betriebsleitung entsprechend den Vorschriften des § 48 des Beamtenstatusgesetzes und § 81 Landesbeamtengesetz NRW.

#### § 4 Betriebsausschuss

- (1) Der Rat der Stadt Lünen bildet den Betriebsausschuss. Der Betriebsausschuss besteht aus 9 Mitgliedern.
- (2) Der Betriebsausschuss entscheidet in den Angelegenheiten, die ihm durch die GO NRW und die EigVO NRW übertragen sind. Darüber hinaus entscheidet der Betriebsausschuss in den ihm vom Rat der Stadt Lünen ausdrücklich übertragenen Aufgaben sowie in den folgenden Fällen:
- a) Zustimmung zu Verträgen, wenn der Wert im Einzelfall den Betrag von 206.000 Euro (netto) übersteigt; handelt es sich um Miet-, Leasing- o. ä. Verträge, ist die Zustimmung erforderlich, wenn für einen Zeitraum bis zu 36 Monaten die von ZGL zu leistende (Miet-)Zahlung die Höhe von 206.000 Euro (netto) übersteigt,
  - b) Stundung und befristete Niederschlagung von Forderungen, wenn sie im Einzelfall 50.000 Euro übersteigen,
  - c) Erlass und unbefristete Niederschlagung von Forderungen, wenn sie im Einzelfall 10.000 Euro übersteigen und
  - d) Vergabe von Aufträgen nach der VOB und VOL, die im Einzelfall 75.000 Euro (netto) übersteigen.
  - e) In Anlehnung an die aufgrund des Runderlasses vom 02.12.2010 „Vereinfachungen im vergaberecht für Gemeinden (GV)“ für die Zeit vom 01.01.2011 bis 31.12.2011 geänderte Vergabeordnung der Stadt Lünen entscheidet der Betriebsausschuss ab dem 01.01.2011 bis zum 31.12.2011 in Abänderung zu Punkt d) über die Vergabe von Aufträgen nach der VOB, die im Einzelfall 500.000,00 Euro (netto) übersteigen.
  - f) Ab dem 01.01.2012 gilt für die Zustimmung des Betriebsausschusses zu der Vergabe von Aufträgen nach der VOB wieder die Wertgrenze unter Punkt d).
- (3) Der Betriebsausschuss berät die Angelegenheiten vor, die vom Rat zu entscheiden 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.
- (4) In Angelegenheiten, die der Beschlussfassung des Betriebsausschusses unterliegen, kann, falls die Angelegenheit keinen Aufschub duldet, die Bürgermeisterin/ der Bürgermeister mit der oder dem Ausschussvorsitzenden oder einem anderen dem Rat

---

angehörigen Ausschussmitglied des Betriebsausschusses entscheiden. § 60 Abs. 2 S. 2 und 3 GO NRW gelten entsprechend.

§ 5 Rat

Der Rat der Stadt Lünen entscheidet in allen Angelegenheiten, die ihm durch die Gemeindeordnung NRW, die Eigenbetriebsverordnung NRW oder die Hauptsatzung der Stadt Lünen vorbehalten sind.

§ 6 Bürgermeisterin/Bürgermeister

- (1) Im Interesse der Einheitlichkeit der Verwaltungsführung kann die Bürgermeisterin/der Bürgermeister der Betriebsleitung Weisungen erteilen. Dies gilt nicht für Angelegenheiten der laufenden Betriebsführung, die ausschließlich der Betriebsleitung obliegen.
- (2) Die Betriebsleitung hat die Bürgermeisterin/den Bürgermeister über alle wichtigen Angelegenheiten des Stadtbetriebes rechtzeitig zu unterrichten und ihr/ihm auf Verlangen Auskunft zu erteilen.
- (3) Glaubt die Betriebsleitung 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 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 Bürgermeisterin/dem Bürgermeister erzielt, so ist die Entscheidung des Haupt- und Finanzausschusses der Stadt Lünen herbeizuführen.

§ 7 Kämmerin/Kämmerer

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

§ 8 Personalangelegenheiten

- (1) Beschäftigte bis zur Entgeltgruppe 9 Tarifvertrag öffentlicher Dienst einschließlich werden durch die Betriebsleitung, alle übrigen Beschäftigten auf Vorschlag der Betriebsleitung durch die Bürgermeisterin/den Bürgermeister eingestellt, entlassen, eingruppiert, höhergruppiert und rückgruppiert. Die Rechte der übrigen Ausschüsse der Stadt Lünen werden durch die vorstehenden Regelungen nicht berührt. Die entsprechende Unterschriftsbefugnis für die Betriebsleitung regelt die Bürgermeisterin/der Bürgermeister durch Dienstanweisung.
- (2) Die beim Stadtbetrieb beschäftigten Beamten werden in den Stellenplan der Stadt aufgenommen und in der Stellenübersicht des Stadtbetriebes vermerkt.

---

§ 9 Vertretung des Stadtbetriebes

- (1) In den Angelegenheiten des Stadtbetriebes wird die Stadt Lünen durch die Betriebsleitung vertreten, sofern die Gemeindeordnung NRW oder die Eigenbetriebsordnung NRW keine anderen Regelungen treffen.
- (2) Die Betriebsleitung unterzeichnet unter dem Namen des Stadtbetriebes ohne Angabe eines Vertretungsverhältnisses, in Abwesenheit der Betriebsleitung der/die Vertreter/in der Betriebsleitung „In Vertretung“, die übrigen Beauftragten „Im Auftrag“.
- (3) Der Kreis der Vertretungsberechtigten und der Beauftragten sowie der Umfang ihrer Vertretungsbefugnis werden von der Betriebsleitung in ortsüblicher Form öffentlich bekannt gemacht.
- (4) Bei verpflichtenden Erklärungen für den Stadtbetrieb ist nach den Vorschriften der §§ 64 und 74 GO NRW zu verfahren. Die Erklärungen nach § 64 Abs. 1 GO NRW sind von der Bürgermeisterin/dem Bürgermeister oder ihrer allgemeinen Vertretung und der Betriebsleitung zu unterzeichnen. Die Geschäfte der laufenden Betriebsführung gelten als Geschäfte der laufenden Verwaltung (§ 64 Abs. 2 GO NRW).

§ 10 Wirtschaftsjahr

Das Wirtschaftsjahr des Stadtbetriebes ist das Kalenderjahr.

§ 11 Stammkapital

Das Stammkapital des Stadtbetriebes beträgt 51.129,19 Euro.

§ 12 Wirtschaftsplan

- (1) Der Stadtbetrieb hat spätestens 1 Monat vor Beginn eines jeden Wirtschaftsjahres einen Wirtschaftsplan aufzustellen. Dieser besteht aus dem Erfolgsplan, dem Vermögensplan und der Stellenübersicht.
- (2) Beschließt der Rat der Stadt Lünen einen Haushalt für mehrere Kalenderjahre, kann der Stadtbetrieb dem folgen, wenn die betrieblichen Erfordernisse es zulassen.
- (3) Mehrauszahlungen für Einzelvorhaben des Vermögensplanes, die den Ansatz im Vermögensplan um mehr als 150.000 Euro (netto) überschreiten, bedürfen der Zustimmung des Betriebsausschusses.  
Bei Eilbedürftigkeit tritt an die Stelle der Zustimmung des Betriebsausschusses die Zustimmung der Bürgermeisterin/des Bürgermeisters.
- (4) Sind bei der Ausführung des Erfolgsplans erfolgsgefährdende Mindererträge zu erwarten, so hat die Betriebsleitung die Bürgermeisterin/den Bürgermeister unverzüglich zu unterrichten. Erfolgsgefährdende Mehraufwendungen bedürfen der Zustimmung des Betriebsausschusses, es sei denn, dass sie unabweisbar sind. Sind sie unabweisbar, so sind die Bürgermeisterin/der Bürgermeister und der Betriebsausschuss unverzüglich zu unterrichten.  
Bei Eilbedürftigkeit tritt an die Stelle der Zustimmung des Betriebsausschusses die der Bürgermeisterin/des Bürgermeisters; der Betriebsausschuss ist unverzüglich zu unterrichten.

---

§ 13 Finanzbuchhaltung

- (1) Der Stadtbetrieb führt das Rechnungswesen nach den Regeln der kaufmännischen doppelten Buchführung. Die Buchführung entspricht den handelsrechtlichen Grundsätzen.
- (2) Die Geschäftsvorfälle des Stadtbetriebes einschließlich der Zahlungsabwicklung werden von diesem gesondert von der Finanzwirtschaft der Stadt Lünen nach den jeweils gültigen Vorschriften abgewickelt.
- (3) Vorübergehend nicht benötigte Geldmittel des Stadtbetriebes werden in Abstimmung mit der Liquiditätslage der Stadt Lünen angelegt. Wenn die Stadt Lünen die Mittel vorübergehend bewirtschaftet, ist sicherzustellen, dass die Mittel dem Stadtbetrieb bei Bedarf wieder zur Verfügung stehen.

§ 14 Zwischenbericht

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

§ 15 Jahresabschluss und Lagebericht

Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind bis zum Ablauf von drei Monaten nach Ende des Wirtschaftsjahres von der Betriebsleitung aufzustellen und über die Bürgermeisterin/ den Bürgermeister dem Betriebsausschuss vorzulegen.

§ 16 Personalvertretung

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

§ 17 Frauenförderung

Die landesgesetzlichen und kommunalen Vorgaben zur Frauenförderung gelten uneingeschränkt für den Stadtbetrieb. Ebenso die Zuständigkeit der Gleichstellungsbeauftragten.

§ 18 Inkrafttreten

Diese Betriebsatzung in der Fassung der 3. Änderungssatzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft (Amtsblatt Nr. 04/2011 vom 28.02.2011)