

**5. Satzung vom 21.02.2024 zur Änderung der Betriebs-  
satzung der Alten Hansestadt Lemgo für die Gebäude-  
wirtschaft Lemgo vom 30.11.2007, zuletzt geändert  
durch die 4. Änderungssatzung vom 11.12.2018**

verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet wor-  
den, die den Mangel ergibt.

Lemgo, 21.02.2024

Aufgrund der §§ 7 Abs. 1, 8, 41 Abs. 1 S. 2 Buchst. f, 97, 107 Abs. 2 und 114 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490) in Verbindung mit der Eigetriebsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (EigVO NRW) vom 16.11.2004 (GV. NRW. S. 644, ber. 2005 S. 15), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22. März 2021 (GV. NRW. S. 348), hat der Rat der Alten Hansestadt Lemgo am 19.02.2024 folgende Änderung der Satzung vom 30.11.2007 beschlossen:

(Baier)  
Bürgermeister

**Art. 1**

Die Betriebssatzung der Gebäudewirtschaft Lemgo wird wie folgt geändert:

**§ 1**

§ 1 Abs. 2 Satz 4 wird gestrichen.

**§ 2**

§ 4 Absatz 2 Buchstabe c erhält den folgenden Wortlaut:

„Beauftragung einer Prüferin bzw. eines Prüfers oder einer Prüfungsgesellschaft für den Jahresabschluss“

**Art. 2**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung:

Die 5. Satzung vom 21.02.2024 zur Änderung der Betriebsatzung der Alten Hansestadt Lemgo für die Gebäudewirtschaft Lemgo vom 30.11.2007, zuletzt geändert durch die 4. Änderungssatzung vom 11.12.2018, wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW vom 02.09.1994, S. 666) in der zurzeit gültigen Fassung beim Zustandekommen dieser Satzung (ortsrechtlichen Bestimmung) 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 (ortsrechtliche Bestimmung) ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Alten Hansestadt Lemgo vorher gerügt und dabei die

Die Betriebsatzung hat den folgenden neuen Wortlaut:

**Betriebsatzung der Alten Hansestadt Lemgo  
für die eigenbetriebsähnliche Einrichtung "Gebäude-  
wirtschaft Lemgo (GWL)" vom 30.11.2007  
in der Fassung der 5. Änderungssatzung vom  
21.02.2024**

§ 1

Rechtsform und Betriebszweck

- (1) Die Sachgebiete Gebäudewirtschaft und Hochbau des Amtes für Bauaufsicht, Gebäudewirtschaft und Hochbau der Alten Hansestadt Lemgo, ergänzt durch die Aufgabe Liegenschaften werden in der Form einer organisatorisch verselbständigten Einrichtung (§ 107 Abs. 2 GO NRW) ohne eigene Rechtspersönlichkeit im Sinne des § 97 Abs. 1 Ziffer 3 GO NRW aufgrund des § 107 Abs. 2 Satz 2 GO NRW entsprechend den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung und nach den Bestimmungen dieser Satzung wie ein Eigenbetrieb, das heißt als Eigenbetriebsähnliche Einrichtung, geführt.
- (2) Zweck der Tätigkeit der Eigenbetriebsähnlichen Einrichtung einschließlich etwaiger Hilfs- und Nebenbetriebe ist es, den Bedarf der Stadt an Leistungen, wie sie typischerweise zu den üblichen Dienstleistungen eines Gebäude – und Liegenschaftsmanagements gehören, für die Stadt und ihre Einrichtungen, ihre Eigengesellschaften oder im Rahmen von Beteiligungen bzw. interkommunaler Zusammenarbeit zu erbringen. Insbesondere gehören hierzu die Planung, der Bau, Betrieb sowie die Unterhaltung und Beschaffung von städtischen Gebäuden und Grundstücken. Hinzu tritt grundsätzlich die zentrale Beschaffung der Betriebs- und Geschäftsausstattung.
- (3) Hoheitliche Befugnisse werden der Betriebsleitung nur im Rahmen dieser Satzung übertragen; ansonsten ist die Alte Hansestadt Lemgo – Die Bürgermeisterei bzw. Der Bürgermeister – Behörde.

§ 2

Name des Betriebes

Die Eigenbetriebsähnliche Einrichtung führt den Namen "Gebäudewirtschaft Lemgo".

§ 3

Betriebsleitung

- (1) Die Betriebsleitung besteht aus einer oder mehreren Personen. Die Eigenbetriebsähnliche Einrichtung wird von der Betriebsleitung selbständig geleitet, soweit nicht durch die Gemeindeordnung, die Eigenbetriebsverordnung oder diese Satzung etwas anderes bestimmt ist. Ihr obliegt insbesondere die laufende Betriebsführung; sie ist für die wirtschaftliche Führung des Betriebs verantwortlich und hat die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsführers anzuwenden. Zur laufenden Betriebsführung gehören alle Maßnahmen, die zur Aufrechterhaltung des Betriebes notwendig sind, insbesondere der wirtschaftliche Einsatz des Personals, die Anordnung der notwendigen Instandhaltungsmaßnahmen, die Beschaffung von Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffen sowie der Investitionsgüter des laufenden Bedarfs, ferner der Abschluss der üblichen Verträge. Im Übrigen hat die Betriebsleitung nach

pflichtgemäßem Ermessen darüber zu entscheiden, welche Angelegenheiten als Angelegenheiten der laufenden Betriebsführung anzusehen sind.

- (2) Sind mehrere Betriebsleiterinnen oder Betriebsleiter bestellt, so führen sie den Betrieb gemeinschaftlich. Bei Verhinderung vertreten sich die Betriebsleiterinnen/Betriebsleiter gegenseitig. Jedes Mitglied der Betriebsleitung handelt in seinem Aufgabengebiet allein. Entscheidungen von besonderer Bedeutung für den Gesamtbetrieb treffen die Mitglieder der Betriebsleitung gemeinsam. Wird eine Übereinstimmung nicht erzielt, entscheidet die Bürgermeisterin / der Bürgermeister. Der Bürgermeister / die Bürgermeisterin regelt mit Zustimmung des Betriebsausschusses die Geschäftsverteilung zwischen den Betriebsleiterinnen/Betriebsleitern durch Dienstanweisung.

§ 4

Betriebsausschuss

- (1) Der Betriebsausschuss ist als gemeinsamer Betriebsausschuss zuständig für die Eigenbetriebsähnlichen Einrichtungen „Städtische Betriebe Lemgo“, „Gebäudewirtschaft Lemgo“ und „Forst und Grün Lemgo“ sowie für die „Straßen und Entwässerung Lemgo“. Der gemeinsame Betriebsausschuss besteht aus 15 Mitgliedern; ihm können auch sachkundige Bürgerinnen und sachkundige Bürger angehören, wobei die Mehrzahl der Mitglieder des gemeinsamen Betriebsausschusses aus Ratsmitgliedern bestehen muss. Wer durch seine berufliche Tätigkeit in regelmäßigen Geschäftsbeziehungen oder im Wettbewerb mit der Eigenbetriebsähnlichen Einrichtung steht oder für Betriebe tätig ist, auf welche die vorstehenden Voraussetzungen zutreffen, darf nicht Mitglied des Betriebsausschusses sein; im übrigen bleibt § 31 GO NRW unberührt.
- (2) Der Betriebsausschuss entscheidet in den Angelegenheiten, die ihm durch Gemeindeordnung und Eigenbetriebsverordnung übertragen sind; insbesondere entscheidet der Betriebsausschuss in den ihm vom Rat ausdrücklich übertragenen Angelegenheiten sowie in den folgenden Fällen:
  - a) Zustimmung zu erfolgsgefährdenden Mehraufwendungen gemäß § 15 der Eigenbetriebsverordnung;
  - b) Zustimmung zu Mehrauszahlungen gemäß § 16 der Eigenbetriebsverordnung, wenn sie für ein Einzelvorhaben im Vermögensplan mehr als 25.000 EUR betragen;
  - c) Beauftragung einer Prüferin bzw. eines Prüfers oder einer Prüfungsgesellschaft für den Jahresabschluss
  - d) Zustimmung zu Verträgen, wenn der Wert im Einzelfall den Betrag von 200.000 EUR übersteigt; ausgenommen sind die Geschäfte der laufenden Betriebsführung und Angelegenheiten, die nach der Gemeindeordnung, der Eigenbetriebsverordnung oder durch die Hauptsatzung der Zuständigkeit des Rates vorbehalten sind;
  - e) Stundung von Forderungen, wenn sie im Einzelfall 25.000 EUR übersteigen und länger als 24 Monate gewährt werden.
  - f) Erlass und Niederschlagung von Forderungen, wenn sie im Einzelfall 15.000 EUR übersteigen;

- g) Stellungnahme zu Weisungen der Bürgermeisterin / des Bürgermeisters an die Betriebsleitung im Sinne von § 6 Abs. 2 Satz 2 der Eigenbetriebsverordnung, wenn die Betriebsleitung die Verantwortung für deren Durchführung nach pflichtgemäßem Ermessen nicht zu übernehmen können glaubt.
  - h) Die Bestellung und Abberufung der Stellvertretung für die Betriebsleitung.
  - i) Entscheidung über die Entlastung der Betriebsleitung.
- (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 dem/der Vorsitzenden des Betriebsausschusses (im Verhinderungsfall dessen/deren Vertretung) entscheiden. § 60 Abs. 1 Satz 3 und 4 GO NRW gilt entsprechend.
- (4) In Angelegenheiten, die der Beschlussfassung des Betriebsausschusses unterliegen, entscheidet falls die Angelegenheit keinen Aufschub duldet und die Beschlussfassung des Betriebsausschusses nicht rechtzeitig herbeigeführt werden kann, die Bürgermeisterin / der Bürgermeister mit dem Vorsitzenden/der Vorsitzenden oder dem/der stellvertretenden Vorsitzenden des Betriebsausschusses. Der Betriebsausschuss ist von der Entscheidung unverzüglich zu unterrichten. §§ 15 Abs. 3 Satz 4 und 16 Abs. 5 Satz 3 der Eigenbetriebsverordnung bleiben unberührt.
- (5) An den Beratungen des Betriebsausschusses nimmt die Betriebsleitung teil; sie ist berechtigt und auf Verlangen verpflichtet, ihre Ansicht zu einzelnen Punkten der Tagesordnung darzulegen.

#### § 5 Rat

Der Rat entscheidet in allen Angelegenheiten, die ihm durch die Gemeindeordnung, die Eigenbetriebsverordnung oder die Hauptsatzung vorbehalten sind, insbesondere über

- a) die Errichtung, Erweiterung, Einschränkung und Auflösung der Eigenbetriebsähnlichen Einrichtung,
- b) die Umwandlung der Rechtsform,
- c) die teilweise oder völlige Veräußerung oder Verpachtung der Eigenbetriebsähnlichen Einrichtung,
- d) die Wahl der Mitglieder des Betriebsausschusses und ihrer Vertreterinnen oder Vertreter,
- e) die Bestellung und Abberufung der Betriebsleitung,
- f) die Feststellung und Änderung des Wirtschaftsplanes,
- g) die Feststellung des Jahresabschlusses und die Verwendung des Jahresgewinns oder die Deckung des Verlustes,
- h) die Rückzahlung von Eigenkapital an die Stadt,
- i) die Übernahme von Bürgschaften, den Abschluss von Gewährverträgen und die Bestellung sonstiger Sicherheiten sowie solcher Rechtsgeschäfte, die den vorgenannten wirtschaftlich gleichkommen,
- j) die Verfügung über Vermögen der Eigenbetriebsähnlichen Einrichtung, die Veräußerung und Belastung von Grundstücken und die Vornahme von Schenkungen sowie die Hingabe von Darlehen zu Lasten der Eigenbetriebsähnlichen Einrichtung, soweit es sich nicht um Geschäfte der laufenden Betriebsführung handelt,

- k) die Führung von Rechtsstreitigkeiten und den Abschluss von Vergleichen, soweit es sich nicht um Geschäfte der laufenden Betriebsführung handelt.

#### § 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, diese obliegen ausschließlich der Betriebsleitung.
- (2) Die Betriebsleitung hat der Bürgermeisterin / den Bürgermeister über wichtige Angelegenheiten der Eigenbetriebsähnlichen Einrichtung rechtzeitig zu unterrichten und ihm auf Verlangen Auskunft zu erteilen. Der Bürgermeister / die Bürgermeisterin bereitet im Benehmen mit der Betriebsleitung die Vorlagen für den Rat vor.
- (3) Glaubt die Betriebsleitung, nach pflichtgemäßem Ermessen die Verantwortung für die Durchführung von Weisungen 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 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 Kostenrechnungen zuzuleiten; sie hat ihm ferner auf Anforderung alle sonstigen finanzwirtschaftlichen Auskünfte zu erteilen.

#### § 8

##### Personalangelegenheiten

- (1) Bei der Eigenbetriebsähnlichen Einrichtung können tariflich Beschäftigte sowie Beamte beschäftigt werden.
- (2) Der Bürgermeister / die Bürgermeisterin ist Dienstvorgesetzter / Dienstvorgesetzte der Bediensteten der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung. Die Befugnis zur Einstellung, Ein- oder Höhergruppierung und Beendigung von Arbeitsverhältnissen von Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern kann, mit Ausnahme der Betriebsleiterinnen und -leiter, durch die Hauptsatzung (§ 7 Abs. 3 GO NRW) auf die Betriebsleitung übertragen werden. Soweit diese Befugnisse nicht auf die Betriebsleitung übertragen werden, wird der Betriebsleitung rechtzeitig Gelegenheit zur Stellungnahme über die beabsichtigte Maßnahme gegeben; die Betriebsleitung hat ein Vorschlagsrecht für diese Personalangelegenheiten.
- (3) Beamtete Bedienstete, die bei der Eigenbetriebsähnlichen Einrichtung beschäftigt werden, sind im Stellenplan der Stadt zu führen und in der Stellenübersicht der Eigenbetriebsähnlichen Einrichtung nachrichtlich anzugeben.

#### § 9

##### Vertretung der Eigenbetriebsähnlichen Einrichtung

(1) Unbeschadet der anderen Organen zustehenden Entscheidungsbefugnisse wird die Stadt in Angelegenheiten der Eigenbetriebsähnlichen Einrichtung durch die Betriebsleitung vertreten. Besteht die Betriebsleitung aus mehreren Mitgliedern, so vertreten zwei von ihnen gemeinschaftlich die eigenbetriebsähnliche Einrichtung.

(2) Die Betriebsleitung unterzeichnet unter dem Namen  
"Gebäudewirtschaft Lemgo"  
ohne Angabe eines Vertretungsverhältnisses, wenn die Angelegenheit ihrer Entscheidung unterliegt, 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

"Alte Hansestadt Lemgo  
Die Bürgermeisterin / Der Bürgermeister  
Gebäudewirtschaft"  
unter Angabe des Vertretungsverhältnisses zu unterzeichnen.

#### § 10

##### Wirtschaftsjahr

Wirtschaftsjahr ist das Kalenderjahr.

#### § 11

##### Übertragung von Vermögen und Schulden, Stammkapital

Die Stadt bringt in die Eigenbetriebsähnliche Einrichtung Vermögensgegenstände des betrieblichen Anlage- sowie Umlaufvermögens ein, damit verbunden übernimmt die Eigenbetriebsähnliche Einrichtung einen angemessenen Betrag der Schulden der Stadt. Vermögenswerte und Schulden werden zugleich aus dem Haushalt der Stadt ausgegliedert. Welche Vermögensgegenstände und Schulden im Einzelnen übertragen werden, regelt der Rat durch den Ausgliederungsbericht.

Das Stammkapital der Gebäudewirtschaft Lemgo beträgt  
2.000.000 EUR.

#### § 12

##### Wirtschaftsplan

(1) Die Betriebsleitung hat vor Beginn eines jeden Wirtschaftsjahres einen Wirtschaftsplan aufzustellen. Dieser besteht aus dem Erfolgsplan, dem Vermögensplan und der Stellenübersicht.

(2) Die einzelnen Aufwandspositionen des Erfolgsplanes sind gegenseitig deckungsfähig. Ausgaben für verschiedene Vorhaben des Vermögensplanes, die sachlich eng zusammenhängen, sind gegenseitig deckungsfähig.

(3) Vor Einbringung des Wirtschaftsplanes sind bauliche Unterhaltungsmaßnahmen sowie Investitionen, die dazu geeignet sind, den städtischen Haushalt zu belasten, mit dem Verwaltungsvorstand abzustimmen.

#### § 13

##### Mittelfristige Ergebnis- und Finanzplanung

Die Eigenbetriebsähnliche Einrichtung stellt zusammen mit dem Wirtschaftsplan gemäß § 18 EigVO NRW eine mittelfristige Ergebnis- und Finanzplanung auf. Sie wird mit dem ihr zugrunde liegenden Investitionsprogramm jährlich fortgeschrieben. Sie ist mit dem Wirtschaftsplan dem Betriebsausschuss und dem Rat vorzulegen.

#### § 14

##### Buchführung

Die Eigenbetriebsähnliche Einrichtung führt ihre Rechnung nach den Regeln der doppelten Buchführung die den für das Neue Kommunale Finanzmanagement geltenden Grundsätzen entsprechen muss. Für die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen werden die Vorschriften der Gemeindehaushaltsverordnung NRW angewendet.

#### § 15

##### Zwischenberichte

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.

#### § 16

##### Jahresabschluss und Lagebericht

(1) Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind bis zum Ablauf der entsprechenden gesetzlichen Frist nach Ende des Wirtschaftsjahres von der Betriebsleitung aufzustellen und über die Bürgermeisterin / den Bürgermeister dem Betriebsausschuss vorzulegen, der diese mit seinem Beratungsergebnis an den Rat zur Feststellung weiterleitet. In die Beratung durch den Betriebsausschuss ist das Ergebnis der Jahresabschlussprüfung nach § 106 Abs.1 GO NRW einzubeziehen.

(2) Für die öffentliche Bekanntmachung nach § 26 Abs.4 der EigVO NRW gelten die Regelungen der Hauptsatzung der Alten Hansestadt Lemgo betreffend öffentliche Bekanntmachungen der Stadt entsprechend.

#### § 17

##### Prüfungsrechte der Örtlichen Rechnungsprüfung

Die Örtliche Rechnungsprüfung hat das Recht zur Prüfung, insbesondere

- a) Prüfung von Vergaben,
- b) Prüfung von zahlungs- und buchungsbegründenden Unterlagen und der ihnen zugrunde liegenden Vorgänge.

Die der Örtlichen Rechnungsprüfung durch Gesetz zugewiesenen Prüfungsaufgaben bleiben unberührt.

#### § 18

##### Gleichstellungsbeauftragte

Die Zuständigkeit der Gleichstellungsbeauftragten ist uneingeschränkt gegeben.

#### § 19

##### Inkrafttreten

Diese Satzung tritt nach Bekanntmachung in Kraft