

# **Betriebssatzung des Eigenbetriebs „Städtische Gebäude Esslingen am Neckar“**

Neufassung vom 01.01.2020

Geändert am 22.07.2024, sowie am 16.12.2024

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) und § 3 Abs. 2 des Eigenbetriebsgesetzes (EigBG) hat der Gemeinderat der Stadt Esslingen am Neckar am 16.12.2024 folgende **Betriebssatzung** für den Eigenbetrieb „Städtische Gebäude Esslingen am Neckar“ beschlossen:

## Inhaltsübersicht:

- § 1 Gegenstand des Eigenbetriebs
- § 2 Name, Wirtschaftsjahr
- § 3 Stammkapital, Gewinnausschluss
- § 4 Organe
- § 5 Gemeinderat
- § 6 Betriebsausschuss Städtische Gebäude
- § 7 Oberbürgermeister/in
- § 8 Betriebsleitung
- § 9 Abgrenzung der Zuständigkeiten der Organe
- § 10 Wertgrenzen
- § 11 Inkrafttreten

## § 1 Gegenstand des Eigenbetriebs

### Absatz 1

Gegenstand des Eigenbetriebs ist

- die Erstellung, Sanierung und Instandhaltung sowie der Betrieb von städtischen Gebäuden, das Energiemanagement, sowie die zentrale Beschaffung von Energie- und sonstigen Versorgungsmedien für alle öffentlichen Gebäude und Wohngebäude der Stadt Esslingen am Neckar,
- die Anmietung, Vermietung bzw. Pacht oder Verpachtung von Gebäuden bzw. Gebäudeteilen zur Erfüllung städtischer Aufgaben, auch für Dritte,
- das Büroflächenmanagement sowie die zentrale Beschaffung von Büromöbeln für die von der städtischen Verwaltung genutzten Büros,
- die Versorgung der städtischen Gebäude mit Informations- und Kommunikationstechnik
- sowie die Bereitstellung der dazu notwendigen Serviceleistungen im Rahmen der öffentlichen Aufgabenerfüllung.

Ziel ist es, die städtischen Gebäude hinsichtlich des Ressourcenverbrauchs über die gesamte Lebensdauer wirtschaftlich, nachhaltig und energieeffizient zu bauen und zu betreiben, eine angemessene Funktionalität für die Nutzer/innen zu gewährleisten und bzgl. der Gestaltung die Vorbildfunktion des öffentlichen Bauherrn zu berücksichtigen.

### Absatz 2

Der Betrieb wird als Eigenbetrieb nach den Vorschriften des Eigenbetriebsgesetzes (EigBG) und der Eigenbetriebsverordnung-HGB (EigBVO-HGB) geführt.

### Absatz 3

Der Eigenbetrieb kann im Rahmen der gemeindegewirtschaftlichen Grenzen alle seinen Gegenstand fördernden oder ihn wirtschaftlich berührenden Geschäfte betreiben. Er kann sich an privatrechtlichen und öffentlich-rechtlichen Betrieben beteiligen. Er kann Betriebsführungen übernehmen, wenn der zu führende Betrieb/die zu führende Einrichtung Berührungspunkte mit dem Unternehmensgegenstand des Eigenbetriebs aufweist.

### Absatz 4

Der Betrieb kann aufgrund von Vereinbarungen sein räumliches Aufgabengebiet auf andere Gemeinden oder Teile davon ausdehnen.

## § 2 Name, Wirtschaftsjahr

### Absatz 1

Der Eigenbetrieb führt den Namen „Städtische Gebäude Esslingen am Neckar“.

## Absatz 2

Der Betrieb hat seinen Sitz in Esslingen am Neckar.

## Absatz 3

Wirtschaftsjahr ist das Kalenderjahr.

## § 3 Stammkapital, Gewinnausschluss

### Absatz 1

Das Stammkapital des Betriebes beträgt 4.834.670,- € (in Worten: vier Millionen achthundertvierunddreißigtausendsechshundertsiebzig Euro).

### Absatz 2

Der Eigenbetrieb schließt die Absicht der Gewinnerzielung aus. Die Kalkulation hat auf Grundlage der Selbstkosten zu erfolgen.

## § 4 Organe

Organe des Eigenbetriebs sind der Gemeinderat, der Betriebsausschuss, der/die Oberbürgermeister/in und die Betriebsleitung.

## § 5 Gemeinderat

### Absatz 1

Der Gemeinderat beschließt über alle Angelegenheiten, die ihm durch die Gemeindeordnung, das Eigenbetriebsgesetz und diese Betriebssatzung vorbehalten sind. Diese sind insbesondere:

1. Feststellung und Änderung der Wirtschaftspläne,
2. Feststellung der Jahresabschlüsse,
3. Entlastung der Betriebsleitung,
  1. V Verwendung des Jahresüberschusses oder Behandlung des Jahresfehlbetrag,
4. Erlass von Satzungen,
5. Umwandlung der Rechtsform,
6. Bestellung des Wirtschaftsprüfers/der Wirtschaftsprüferin.

### Absatz 2

Der Gemeinderat kann allgemein oder im Einzelfall dem Betriebsausschuss Weisungen erteilen, jede Angelegenheit an sich ziehen und Beschlüsse des Betriebsausschusses ändern oder aufheben, solange sie noch nicht vollzogen sind.

## § 6 Betriebsausschuss Städtische Gebäude

### Absatz 1

Als Betriebsausschuss fungiert derjenige beschließende Ausschuss, dem die Angelegenheiten des Eigenbetriebes Städtische Gebäude nach § 8 der Hauptsatzung zugeordnet sind.

### Absatz 2

Der Ausschuss nach Absatz 1 berät alle Angelegenheiten des Eigenbetriebs vor, die der Entscheidung des Gemeinderats vorbehalten sind.

### Absatz 3

Der Ausschuss nach Absatz 1 entscheidet in allen Angelegenheiten des Eigenbetriebs, soweit nicht der Gemeinderat oder die Betriebsleitung zuständig sind, insbesondere über die in § 9 genannten Aufgaben.

## § 7 Oberbürgermeister/in

### Absatz 1

Dem/der Oberbürgermeister/in kommen die nach dem Eigenbetriebsgesetz vorgesehenen Aufgaben zu, insbesondere die Weisungs- und Anordnungsrechte nach § 10 EigBG sowie die Aufgaben als Dienstvorgesetzte/r und oberste Dienstbehörde der beim Eigenbetrieb beschäftigten Bediensteten nach § 11 Abs. 5 EigBG.

### Absatz 2

In dringenden Angelegenheiten des Eigenbetriebs, deren Erledigung nicht bis zu einer Sitzung des Gemeinderats oder des Betriebsausschusses aufgeschoben werden kann, entscheidet der/die Oberbürgermeister/in anstelle des Gemeinderats oder des Betriebsausschusses (Eilentscheidung).

## § 8 Betriebsleitung

### Absatz 1

Zur Leitung des Eigenbetriebs wird eine Betriebsleitung bestellt.

### Absatz 2

Die Betriebsleitung besteht aus einem/r Technischen Betriebsleiter/in und einem/r Kaufmännischen Betriebsleiter/in. Betriebsleiter/innen können sowohl im Beamtenverhältnis, als auch im Angestelltenverhältnis eingesetzt werden. Für die Übertragung der Position können die Bestimmungen der §§ 31 und 32 TVöD (Führung auf Probe, Führung auf Zeit) für Angestellte bzw. § 8 LBG (Führungsfunktionen auf Probe) für Beamte und Beamtinnen angewandt werden. Für den Fall der Verhinderung bestellt die Betriebsleitung Stellvertreter/innen. Die internen Zuständigkeiten der Betriebsleiter/innen sind in einer gesonderten Zuständigkeitsanordnung gegeneinander abgegrenzt.

### Absatz 3

Der Betriebsleitung obliegt insbesondere die laufende Betriebsführung und die Entscheidung in allen ihr übertragenen Angelegenheiten des Betriebs (§ 9 Zur laufenden Betriebsführung gehört die Bewirtschaftung der im Erfolgsplan und Liquiditätsplanes mit Investitionsprogramm veranschlagten Aufwendungen und Erträge und alle sonstigen Maßnahmen, die zur Aufrechterhaltung und Wirtschaftlichkeit des Betriebs notwendig sind.

### Absatz 4

Die Betriebsleitung hat über den Abschluss von Rechtsgeschäften, sowie Beschaffungen einschließlich **der Vergabe von Lieferungen und Leistungen über 400.000 € beinhalten (bei voraussehbaren** wiederkehrenden Lieferungen und Leistungen bezieht sich die Wertgrenze auf die Laufzeit), im Nachgang dem Betriebsausschuss zu berichten.

### Absatz 5

Jede/r Betriebsleiter/in kann die Stadt Esslingen am Neckar in allen Angelegenheiten des Betriebs gerichtlich und außergerichtlich alleine vertreten (§ 6 Abs. 1 EigBG).

### Absatz 6

Die Betriebsleitung hat dem Beteiligungscontrolling der Stadt Esslingen am Neckar rechtzeitig den Entwurf des Wirtschaftsplanes mit 5-jähriger Finanzplanung und Stellenübersicht zur Durchsicht und Abstimmung mit dem Haushaltsplan sowie sämtliche geforderten Informationen zuzuleiten. Dazu zählen insbesondere die Zwischenberichte zum 30.06., 30.09. und 31.12. jeden Jahres mit einer Abgabefrist von jeweils 6 Wochen. Darüber hinaus sind dem Beteiligungscontrolling die Jahresabschlüsse und Prüfungsberichte zur Verfügung zu stellen. Unabhängig davon ist dem Referat für Beteiligungen bei Bedarf über besondere Vorkommnisse zu berichten.

### Absatz 7

Die Betriebsleitung hat ferner dem/der Fachbeamten für das Finanzwesen der Stadt Esslingen am Neckar alle Maßnahmen mitzuteilen, welche die Finanzwirtschaft der Stadt Esslingen am Neckar berühren. Sie hat ihm/ihr insbesondere nach Abstimmung mit dem Beteiligungscontrolling den Entwurf des Wirtschaftsplanes mit 5-jähriger Finanzplanung, des Jahresabschlusses und des Lageberichts rechtzeitig zuzuleiten. Auch hat sie ihn/sie auf Wunsch über die Tätigkeit des Eigenbetriebs zu unterrichten, soweit sie für die Finanzwirtschaft der Stadt Esslingen am Neckar von Bedeutung ist.

## § 9 Abgrenzung der Zuständigkeiten der Organe

Die in der nachfolgenden Aufstellung jeweils unter a) genannten Aufgaben werden zur dauernden Erledigung an die Betriebsleitung übertragen. Die jeweils unter b) genannten Aufgaben werden zur dauernden Erledigung an den Betriebsausschuss übertragen. Die unter c) genannten Aufgaben liegen in der Zuständigkeit des Gemeinderats. Der Buchstabe x ist ein Zuordnungszeichen.

## Absatz 1

Regelung von Personalangelegenheiten der Beschäftigten des Eigenbetriebs:

die Einstellung, Entlassung, die nicht nur vorübergehende Übertragung einer anders bewerteten Tätigkeit, Festlegung des Entgelts (sofern kein Anspruch aufgrund eines Tarifvertrags besteht) inkl. der Gewährung von Arbeitsmarkt- oder Fachkräftezulagen, sowie sonstige personalrechtliche Entscheidungen

- a) zur Führungsebene unterhalb der stellvertretenden Betriebsleitung
- b) der stellvertretenden Betriebsleitung im Einvernehmen mit der Betriebsleitung
- c) ab Führungsebene der Betriebsleitung im Einvernehmen mit dem Oberbürgermeister/der Oberbürgermeisterin

## Absatz 2

Die Ausführung eines Vorhabens sowie Anerkennung der Schlussabrechnung, sofern im Liquiditätsplanes mit Investitionsprogramm bzw. im Erfolgsplan enthalten im Einzelfall

- a) **bis 800.000 €**
- b) **über 800.000 € bis unter 4 Mio. €**
- c) **ab 4 Mio. €**

Sieht der abschließende Auftragswert (Bieterzuschlag) im Vergleich zu den bewilligten Gesamtkosten eine Mehrkostensteigerung von mehr als 20 % der Gesamtsumme vor, wird im zuständigen Gremium hierzu berichtet.

## Absatz 3.1

Beauftragung von

- Architekt/innen
  - Ingenieur/innen
  - Gutachter/innen im Zusammenhang mit Bauvorhaben
- a) **bis zum Gesamthonorar von 500.000 €**
  - b) **bei einem Gesamthonorar über 500.000 €**
  - c) entfällt

## Absatz 3.2

Beauftragung sonstiger Gutachter/innen

- a) **bis zum Gesamthonorar von 60.000 €**
- b) **bei einem Gesamthonorar über 60.000 €**
- c) entfällt

#### Absatz 4

Bewilligung von Mehraufwendungen, wenn diese das im Erfolgsplan ausgewiesene Jahresergebnis verschlechtern, soweit sie nicht unabweisbar sind

- a) bis 100.000 €
- b) mehr als 100.000 € bis zu 5 Mio. €
- c) mehr als 5 Mio. €

#### Absatz 5

Bewilligung von Mehrausgaben des Liquiditätsplanes mit Investitionsprogramm für das einzelne Vorhaben, soweit sie nicht unabweisbar sind

- a) bis 100.000 €
- b) mehr als 100.000 € bis zu 5 Mio. €
- c) mehr als 5 Mio. €

#### Absatz 6

Bewilligung von über- und außerplanmäßigen Verpflichtungsermächtigungen im Rahmen des Gesamtbetrags der Verpflichtungsermächtigungen

- a) bis 100.000 €
- b) mehr als 100.000 € bis zu 5 Mio. €
- c) mehr als 5 Mio. €

#### Absatz 7

Bewilligung von Freiwilligkeitsleistungen im Einzelfall. Die Wertgrenze bezieht sich auf den Gesamtbemessungszeitraum.

- a) bis 10.000 €
- b) mehr als 10.000 € bis zu 2,5 Mio. €
- c) über 2,5 Mio. €

#### Absatz 8

Verzicht auf Ansprüche und Erlass von Forderungen im Einzelfall

- a) bis 100.000 €
- b) mehr als 100.000 € bis zu 5 Mio. €
- c) mehr als 5 Mio. €

#### Absatz 9

Niederschlagung von Ansprüchen im Einzelfall

- a) bis 100.000 €
- b) mehr als 100.000 € bis zu 5 Mio. €
- c) mehr als 5 Mio. €



#### Absatz 10

Stundung / Vollstreckungsaufschub von Forderungen im Einzelfall

- a) **bis 100.000 €**
- b) **mehr als 100.000 € bis zu 5 Mio. €**
- c) **mehr als 5 Mio. €**

#### Absatz 11

Abschluss von Krediten und kreditähnlichen Rechtsgeschäften im Rahmen der Ermächtigung im Wirtschaftsplan

- a) **unbegrenzt im Rahmen der Ermächtigung im Wirtschaftsplan**
- b) **entfällt**
- c) **entfällt**

#### Absatz 12

Bestellung von Sicherheiten und Übernahme von Bürgschaften und Verpflichtungen aus Gewährverträgen sowie ihnen wirtschaftlich gleichkommenden Rechtsgeschäften im Einzelfall

- a) **bis 500.000 €**
- b) **mehr als 500.000 € bis 1.000.000 €**
- c) **mehr als 1.000.000 €**

#### Absatz 13

Erwerb, Tausch, Veräußerung und dingliche Belastung von Grundstücken und Grundstücksteilen oder grundstücksgleichen Rechten einschließlich der Ausübung des Vorkaufs und der Einräumung von Erbbaurechten im Einzelfall von gesetzlichen und vertraglichen Vorkaufrechten und der Bestellung, Verlängerung und Aufhebung von Erbbaurechten.

- a) **bis 500.000 €**
- b) **über 500.000 € bis unter 2,5 Mio. €**
- c) **ab 2,5 Mio. €**

Grundsätzlich ist der Wert des Grundstücks für die Zuständigkeitsabgrenzung maßgebend, bei Belastungen der Wert der Belastung.

#### Absatz 14

Erwerb, Veräußerung und Vermietung von beweglichem Anlagevermögen sowie sonstiger Gegenstände des Anlagevermögens im Einzelfall

- a) **bis 350.000 €**
- b) **über 350.000 €**
- c) **entfällt**

### Absatz 15

Abschluss und Aufhebung von Verträgen über die An- und Vermietung sowie von Pacht- und sonstigen Nutzungsverträgen über bebaute und unbebaute Grundstücke ungeachtet der Laufzeiten im Einzelfall bei einem jährlichen Betrag (Nettokaltmiete) von

- a) bis 50.000 €
- b) mehr als 50.000 € bis zu 2,5 Mio. €
- c) mehr als 2,5 Mio. €

### Absatz 16

- 1. Die Einleitung eines gerichtlichen Verfahrens,
  - 2. der Abschluss von (auch außergerichtlichen) Vergleichen und
  - 3. Abschluss von (auch außergerichtlichen) Vergleichen in personalrechtlichen Angelegenheiten
- a) bis zu einem Streitwert / Wert des Zugeständnisses zu Lasten des Eigenbetriebs von 75.000 €
  - b) bis zu einem Streitwert / Wert des Zugeständnisses zu Lasten des Eigenbetriebs von mehr als 75.000 € bis zu 2,5 Mio. €
  - c) bis zu einem Streitwert / Wert des Zugeständnisses zu Lasten des Eigenbetriebs von über 2,5 Mio. €

### Absatz 17

Abschluss von Vereinbarungen nach § 1 Abs. 4

- a) entfällt
- b) entfällt
- c) x

### Absatz 18

Festsetzung bei allgemeinen Benutzungsbedingungen einschließlich der Festsetzung von Entgeltregelungen

- a) entfällt
- b) x grundsätzlich
- c) x bei Regelung durch Satzung

## § 10 Wertgrenzen

Soweit in dieser Satzung Wertgrenzen genannt sind, gelten diese Werte ohne Umsatzsteuer.

## § 11 Inkrafttreten

Die Neufassung der Satzung tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Esslingen am Neckar, 19.12.2024

gez.

Matthias Klopfer  
Oberbürgermeister