

**Betriebssatzung  
des Immobilien-Management Duisburg (IMD) vom 15. Dezember 2006<sup>1</sup>**

Der Rat der Stadt Duisburg hat in seiner Sitzung am 11.12.2006 folgende Betriebssatzung beschlossen.

Die Satzung beruht auf

- §§ 7, 41, 107 und 114 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666/SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Mai 2005 (GV. NRW. S. 498),
- in Verbindung mit der Eigenbetriebsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – EigVO NRW – in der Fassung von Art. 16 Ges. vom 16. November 2004 (GV. NRW. S. 644, ber. GV. NRW. 2005, S. 15/SGV. NRW. 641).

**§ 1****Name und Gegenstand des Betriebes**

(1) Unter dem Namen „Immobilien-Management Duisburg“, im Folgenden IMD genannt, wird eine städtische Einrichtung ohne eigene Rechtspersönlichkeit entsprechend den Vorschriften über die Eigenbetriebe geführt. Grundlagen der Betriebsführung sind neben den gesetzlichen Vorschriften die Bestimmungen dieser Betriebssatzung.

(2) Das IMD hat die Aufgabe, Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Gebäude sowie sonstige Bauwerke für die Zwecke der Stadt Duisburg nach kaufmännischen Grundsätzen zu erwerben, anzumieten, zu pachten, zu bewirtschaften, zu entwickeln und zu verwerten sowie Gebäude und sonstige Bauvorhaben zu realisieren. Die Ziele der Stadt im Hinblick auf die Stadtentwicklung und die Wirtschaftsförderung sind dabei zu beachten.

(3) Das IMD wird als Dienstleister für die Stadt Duisburg im Rahmen des Immobilienmanagement tätig. Es bündelt stadtweit das Know-how und die Qualifikation für das Immobilienmanagement.

(4) Soweit die Stadt Duisburg Vermögen in das IMD einbringt, erfolgt dies gegen Wertersatz.

**§ 2****Zuständigkeit des Rates der Stadt**

Der Rat der Stadt entscheidet in allen Angelegenheiten des IMD, die ihm durch die Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen, die Eigenbetriebsverordnung oder die Hauptsatzung vorbehalten sind, insbesondere über

- a) die Bildung des Betriebsausschusses,
- b) die Bestellung und Abberufung der Betriebsleitung,
- c) die Feststellung und Änderung des Wirtschaftsplanes,
- d) die Feststellung des Jahresabschlusses, die Ergebnisbehandlung und die Entlastung des Betriebsausschusses,
- e) die Rückzahlung von Eigenkapital an die Stadt,
- f) den Abschluss, die Änderung oder Aufhebung von Betriebsführungsverträgen.

Darüber hinaus bedarf es der Zustimmung des Rates der Stadt bei Grundstücksgeschäften mit einem vereinbarten Wert von mehr als 200.000 EUR.

**§ 3<sup>2</sup>****Betriebsausschuss**

(1) Der Rat der Stadt Duisburg bildet gemäß § 5 Abs. 1 EigVO einen Betriebsausschuss. Der Betriebsausschuss führt die Bezeichnung „Betriebsausschuss für das Immobilien-Management Duisburg“.

(2) Der Betriebsausschuss besteht aus 21 stimmberechtigten Mitgliedern. Für diese Mitglieder des Betriebsausschusses wird eine gleich große Anzahl von Stellvertreterinnen/Stellvertretern gewählt. Dem Ausschuss gehören weiterhin 8 sachkundige Einwohnerinnen/Einwohner sowie eine gleich große Anzahl von Stellvertreterinnen/Stellvertretern an.

(3) Der Betriebsausschuss entscheidet über sämtliche Angelegenheiten, die ihm durch die Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen und die Eigenbetriebsverordnung übertragen sind und die nicht zu den ausschließlichen Zuständigkeiten des Rates oder zu den Geschäften der laufenden Betriebsführung gehören. Dabei sind die grundsätzlichen Beschlüsse des Rates zu beachten.

Die Zustimmung des Betriebsausschusses ist insbesondere für folgende Angelegenheiten erforderlich:

- a) Verträge über zu empfangende oder zu erbringende Lieferungen und Leistungen mit einem vereinbarten Wert von mehr als 200.000 EUR,
- b) Grundstücksgeschäfte mit einem vereinbarten Wert von mehr als 50.000 EUR bis zu einem vereinbarten Wert in Höhe von 200.000 EUR,
- c) Planungsaufträge für Baumaßnahmen, die dem IMD erteilt werden oder die das IMD vergibt, mit einer vereinbarten Honorarsumme von mehr als 200.000 EUR,
- d) Stundung von Zahlungsverbindlichkeiten, wenn sie im Einzelfall 50.000 EUR übersteigen,
- e) Niederschlagung oder Erlass von Forderungen bei einem niederzuschlagenden bzw. zu erlassenden Betrag von mehr als 30.000 EUR,
- f) erfolgsgefährdende Mehraufwendungen gem. § 15 Abs. 3 EigVO, sofern sie nicht unabweisbar sind,
- g) Mehrausgaben für Einzelvorhaben des Vermögensplanes gemäß § 16 Abs. 5 EigVO, die 10 % des Planansatzes, mindestens jedoch 60.000 EUR übersteigen. Ausgenommen hiervon sind Mehrausgaben, die aus gesetzlichen oder tarifvertraglichen Verpflichtungen resultieren. Werden Mehrausgaben ganz oder teilweise durch entsprechende Einnahmen gedeckt, so erhöht sich der vorgenannte Betrag entsprechend.

(4) Unterhalb der in Abs. 3 genannten Wertgrenzen entscheidet die Betriebsleitung.

(5) Die Entscheidungsbefugnisse des Rates nach der Gemeindeordnung und der Hauptsatzung der Stadt Duisburg bleiben unberührt.

(6) Der Betriebsausschuss berät alle Angelegenheiten vor, die vom Rat der Stadt zu entscheiden sind. Er entscheidet in den Angelegenheiten, die der Beschlussfassung des Rates unterliegen, falls eine Angelegenheit keinen Aufschub duldet. In Fällen äußerster Dringlichkeit kann die Oberbürgermeisterin bzw. der Oberbürgermeister gemeinsam mit der bzw. dem Vorsitzenden des Betriebsausschusses entscheiden. § 60 Abs. 1 Satz 3 und 4 GO NRW gilt entsprechend. In Angelegenheiten, die der Beschlussfassung des Betriebsausschusses unterliegen, entscheidet, falls eine Angelegenheit keinen Aufschub duldet, die Oberbürgermeisterin bzw. der Oberbürgermeister im Einvernehmen mit einem Mitglied des Betriebsausschusses. § 60 Abs. 2 Satz 2 und 3 GO NRW gilt entsprechend.

(7) Der Betriebsausschuss überwacht entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen die Tätigkeit der Betriebsleitung.

- (8) Der Betriebsausschuss schlägt der Gemeindeprüfungsanstalt eine Wirtschaftsprüferin oder einen Wirtschaftsprüfer oder eine Wirtschaftsprüfungsgesellschaft für den Jahresabschluss vor.
- (9) Der Betriebsausschuss entscheidet über die Entlastung der Betriebsleitung.
- (10) Die Mitglieder des Betriebsausschusses haften für Schäden entsprechend den Vorschriften des § 84 des Landesbeamtengesetzes (§ 5 Abs. 7 i.V.m. § 2 Abs. 1 S. 4 EigVO).

#### **§ 4<sup>2</sup>**

##### **Betriebsleitung**

- (1) Das IMD wird von der Betriebsleitung selbstständig geleitet, soweit nicht durch die Gemeindeordnung, die Eigenbetriebsverordnung oder diese Satzung etwas anderes bestimmt ist.
- (2) Der Betriebsleitung obliegt insbesondere die laufende Betriebsführung. Dazu gehören alle Maßnahmen, die zur Aufrechterhaltung des Betriebs laufend notwendig sind, insbesondere Einsatz des Personals, Anordnung der notwendigen Baumaßnahmen, Abschluss von Verträgen, sofern sie nicht der Zustimmung des Betriebsausschusses bedürfen.
- (3) Die Betriebsleitung ist für die wirtschaftliche Führung des IMD 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 des Landesbeamtengesetzes. Sind bei der Ausführung des Erfolgsplanes erfolgsgefährdende Mindererträge zu erwarten, hat die Betriebsleitung die Oberbürgermeisterin bzw. den Oberbürgermeister unverzüglich zu unterrichten.
- (4) Die Betriebsleitung besteht aus einer Betriebsleiterin bzw. einem Betriebsleiter oder mehreren Betriebsleiterinnen bzw. Betriebsleitern. Sind mehrere Betriebsleiterinnen bzw. Betriebsleiter bestellt und ist für eine Angelegenheit die gemeinsame Entscheidung der Betriebsleitung erforderlich, entscheidet bei Meinungsverschiedenheiten innerhalb der Betriebsleitung die Oberbürgermeisterin bzw. der Oberbürgermeister.
- (5) Die Betriebsleitung führt die Bezeichnung „Geschäftsführung“.
- (6) Die Geschäftsordnung für die Betriebsleitung einschließlich Geschäftsverteilung werden durch Dienstanweisung der Oberbürgermeisterin bzw. des Oberbürgermeisters mit Zustimmung des Betriebsausschusses festgelegt.
- (7) Die Betriebsleitung bereitet für den Betriebsausschuss sowie für den Rat der Stadt die Vorlagen vor.

#### **§ 5**

##### **Rechtliche Stellung der Oberbürgermeisterin bzw. des Oberbürgermeisters**

- (1) Im Interesse der Einheitlichkeit der Verwaltungsführung kann die Oberbürgermeisterin bzw. der Oberbürgermeister der Betriebsleitung Weisungen erteilen. Dies gilt nicht für Angelegenheiten der laufenden Betriebsführung, die ausschließlich der Betriebsleitung unterliegen.
- (2) Die Betriebsleitung hat die Oberbürgermeisterin bzw. den Oberbürgermeister über alle wichtigen Angelegenheiten des IMD rechtzeitig zu unterrichten und ihr bzw. ihm auf Verlangen Auskunft zu erteilen.
- (3) Ist die Betriebsleitung der Auffassung, nach pflichtgemäßem Ermessen die Verantwortung für die Durchführung einer Weisung der Oberbürgermeisterin bzw. des Oberbürgermeisters 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 Oberbürgermeisterin bzw. dem Oberbürgermeister erzielt, so ist eine Entscheidung des Hauptausschusses herbeizuführen.

**§ 6****Mitwirkung der Stadtkämmerin bzw. des Stadtkämmerers**

(1) Die Betriebsleitung hat die Stadtkämmerin bzw. den Stadtkämmerer rechtzeitig und umfassend über den Entwurf des Wirtschaftsplanes und des Jahresabschlusses zu informieren. Sie hat ferner vierteljährlich Sachstandsberichte über die wirtschaftliche Entwicklung des IMD einschließlich entsprechender statistischer Übersichten und die Ergebnisse der Kosten- und Leistungsrechnung zur Verfügung zu stellen sowie auf Anforderung alle sonstigen finanzwirtschaftlichen Auskünfte zu erteilen.

(2) Tritt die Stadtkämmerin bzw. der Stadtkämmerer einem nach Abs. 1 Satz 1 vorgelegten Entwurf nicht bei, so ist der Entwurf den Einwendungen entsprechend zu ändern, soweit die Oberbürgermeisterin bzw. der Oberbürgermeister dies verlangt.

(3) Vor Entscheidungen über finanzwirtschaftliche Angelegenheiten, die den Haushalt der Stadt berühren, ist die Stadtkämmerin bzw. der Stadtkämmerer zu hören.

**§ 7****Personalangelegenheiten**

(1) Das IMD beschäftigt in der Regel Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer.

(2) Die beim IMD beschäftigten Beamtinnen und Beamten werden im Stellenplan der Stadt Duisburg ausgewiesen und in der Stellenübersicht des Betriebs nachrichtlich angegeben. Die für die Beamtinnen und Beamten anfallenden Personalkosten werden durch das IMD getragen.

(3) Über die Einstellung, Höhergruppierung und Entlassung von Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern des IMD entscheidet die Oberbürgermeisterin bzw. der Oberbürgermeister in Abstimmung mit der Betriebsleitung. Die Oberbürgermeisterin bzw. der Oberbürgermeister kann die Betriebsleitung beauftragen, derartige Personalentscheidungen selbstständig zu fällen.

**§ 8****Vertretung des IMD**

(1) In denjenigen Angelegenheiten des IMD, die der Entscheidung der Betriebsleitung oder der Entscheidung des Betriebsausschusses unterliegen, wird die Stadt Duisburg durch die Betriebsleitung oder durch von der Betriebsleitung zur Außenvertretung ermächtigte Mitarbeiterinnen bzw. Mitarbeiter gemeinschaftlich vertreten. Die Vertretung des IMD gegenüber Dritten erfolgt stets durch zwei Zeichnungsberechtigte des IMD. In den übrigen Angelegenheiten des IMD vertritt die Oberbürgermeisterin bzw. der Oberbürgermeister die Stadt Duisburg.

(2) Die Betriebsleitung unterzeichnet unter dem Namen des IMD ohne Angabe eines Vertretungsverhältnisses, wenn die Angelegenheit ihrer Entscheidung unterliegt. Die übrigen Dienstkräfte unterzeichnen mit dem Zusatz „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 „Die Oberbürgermeisterin – Immobilien-Management Duisburg“ bzw. „Der Oberbürgermeister – Immobilien-Management Duisburg“ unter Angabe des Vertretungsverhältnisses zu unterzeichnen.

(3) Der Kreis der Vertretungsberechtigten und der Beauftragten des IMD sowie der Umfang ihrer Vertretungsbefugnis werden von der Betriebsleitung im Amtsblatt für die Stadt Duisburg öffentlich bekannt gemacht.

**§ 9****Wirtschaftsjahr**

Das Wirtschaftsjahr ist das Kalenderjahr.

**§ 10****Stammkapital**

Die Höhe des Stammkapitals des IMD wurde mit Übertragung des immobilien Schulvermögens zum 01.01.2003 auf 40.407.830,00 EUR festgesetzt.

**§ 11****Wirtschaftsplan**

(1) Das IMD hat vor Beginn eines jeden Wirtschaftsjahres einen Wirtschaftsplan, bestehend aus Erfolgsplan, Vermögensplan und Stellenübersicht, sowie eine mittelfristige Ergebnis- und Finanzplanung (§ 84 GO NRW) aufzustellen.

(2) Ausgaben für verschiedene Vorhaben des Vermögensplanes, die sachlich zusammenhängen, sind gegenseitig deckungsfähig.

(3) Ausgaben im Erfolgsplan sind ebenfalls gegenseitig deckungsfähig, soweit dies für eine wirtschaftliche Betriebsführung zweckmäßig ist.

(4) Der Wirtschaftsplan ist in den Fällen des § 14 Abs. 2 EigVO zu ändern.

**§ 12<sup>2</sup>****Zwischenberichte**

Die Betriebsleitung hat die Oberbürgermeisterin bzw. den Oberbürgermeister und den Betriebsausschuss vierteljährlich einen Monat nach Quartalsende über die Entwicklung der Erträge und Aufwendungen sowie über die Ausführung des Vermögensplanes zu unterrichten.

**§ 13<sup>2</sup>****Jahresabschluss, Lagebericht, Erfolgsübersicht**

(1) Der Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) und der Lagebericht sind bis zum Ablauf von drei Monaten nach Ende des Wirtschaftsjahres von der Betriebsleitung aufzustellen.

(2) Die Jahresabschlussprüfung erfolgt gemäß § 106 Abs. 2 GO NRW. Die Beauftragung einer Wirtschaftsprüferin, eines Wirtschaftsprüfers oder einer Wirtschaftsprüfungsgesellschaft erfolgt nach Zustimmung der Gemeindeprüfungsanstalt durch das IMD. Der Auftrag des Abschlussprüfers ist auch auf die Aufgaben nach § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 des HGrG zu erstrecken.

(3) Die den Mitgliedern der Geschäftsführung und des Betriebsausschusses im abgelaufenen Wirtschaftsjahr gewährten Gesamtbezüge sind nach Maßgabe von § 24 Abs. 1 EigVO i. V. m. § 108 Abs. 1 Nr. 9 GO NRW individualisiert im Anhang auszuweisen.

(4) Der Jahresabschluss, der Lagebericht und die Erfolgsübersicht sind innerhalb von sieben Monaten nach Ende des Wirtschaftsjahres zusammen mit dem Prüfergebnis über die Oberbürgermeisterin bzw. den Oberbürgermeister dem Betriebsausschuss sowie dem Rat vorzulegen. Die Zuständigkeit des Rechnungsprüfungsamtes wird darüber hinaus nicht berührt.

**§ 14****Zahlungsabwicklung, Liquiditätsplanung**

Vorübergehend nicht benötigte Geldmittel des IMD sollen in Abstimmung mit der Liquiditätslage der Stadt angelegt werden. Wenn die Stadt die Mittel vorübergehend bewirtschaftet, ist sicherzustellen, dass die Mittel dem IMD bei Bedarf wieder zur Verfügung stehen.

**§ 15****Gesetz zur Gleichstellung von Frauen und Männern für das Land Nordrhein-Westfalen**

Das Gesetz zur Gleichstellung von Frauen und Männern für das Land Nordrhein-Westfalen (LGG) ist anzuwenden.

**§ 16****Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt zum 01.01.2007 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Betriebssatzung des Immobilien-Management Duisburg (IMD) vom 08.11.2001 außer Kraft.

---

<sup>1</sup>Amtsblatt für die Stadt Duisburg Nr. 63 vom 29.12.2006, S. 498-502

<sup>2</sup>Amtsblatt für die Stadt Duisburg Nr. 32 vom 30.08.2010, S. 333-334

1. Änderung vom 05.08.2010, in Kraft getreten am 31.08.2010

§ 3 Abs. 2 u. 8 geändert,

§ 4 Abs. 3 u. 5 geändert,

§ 12 geändert,

§ 13 geändert