

**Betriebssatzung****des Sondervermögen-Immobilien Duisburg (SVI) vom 15. Dezember 2006<sup>1, 8</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), in der jeweils gültigen Fassung.
- in Verbindung mit der Eigenbetriebsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – EigVO NRW – in der Fassung von Art. 16 des Gesetzes über ein Neues Kommunales Finanzmanagement für Gemeinden im Land Nordrhein-Westfalen vom 16. November 2004 (GV. NRW. S. 644, ber. GV. NRW. 2005, S. 15/SGV. NRW. 641) in der jeweils gültigen Fassung.

**§ 17, 8, 9****Name und Gegenstand des Betriebes**

(1) Unter dem Namen „Sondervermögen-Immobilien Duisburg“, im Folgenden SVI genannt, wird eine städtische Einrichtung ohne eigene Rechtspersönlichkeit entsprechend den Vorschriften über die Eigenbetriebe geführt. Das SVI wird ausschließlich für Zwecke der Eigenbedarfsdeckung der Stadt Duisburg im Sinne des § 107 Abs. 2 S. 1 Nr. 5 GO NRW tätig. Grundlagen der Betriebsführung sind neben den gesetzlichen Vorschriften die Bestimmungen dieser Betriebssatzung.

(2) Dem SVI obliegen diejenigen Aufgaben, die mit der Stellung als wirtschaftlicher Eigentümer im Sinne der EigVO NRW an den von der Stadt Duisburg in das SVI eingebrachten sowie seitdem erworbenen bzw. hergestellten Grundstücken, grundstücksgleichen Rechten und Gebäuden sowie sonstigen Bauwerken verbunden sind. Dies sind der Erwerb, die Entwicklung (inklusive investiver Maßnahmen) und Verwertung, die An- und Vermietung sowie die Pacht von Immobilien, sonstigen Liegenschaften, Gebäuden und sonstigen Bauwerken bzw. Mietobjekten. Dabei sind die Ziele der Stadt im Hinblick auf die Stadtentwicklung zu beachten.

(2a) Nicht zu den Aufgaben des SVI zählen hingegen die Bewirtschaftung, Verwaltung, Planung, Realisierung und das Management von Immobilien, Liegenschaften, Gebäuden, sonstigen Bauwerken und Mietobjekten für die Zwecke der Stadt Duisburg, die satzungsgemäß von der Wirtschaftsbetriebe Duisburg – Anstalt des öffentlichen Rechts wahrzunehmen sind.

(3) Dem SVI obliegt die Weiterleitung der im städtischen Haushalt veranschlagten Betriebszuweisungen an die Wirtschaftsbetriebe Duisburg – Anstalt des öffentlichen Rechts für die von dieser gemäß Absatz 2a wahrzunehmenden Aufgaben.

(4) Das SVI kann sich zur Erfüllung der satzungsrechtlichen Aufgaben der Dienste der Wirtschaftsbetriebe Duisburg – Anstalt des öffentlichen Rechts oder Dritter bedienen.

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

**§ 2<sup>8</sup>****Zuständigkeit des Rates der Stadt**

Der Rat der Stadt entscheidet in allen Angelegenheiten des SVI, 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,

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

**§ 3** 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10

### **Betriebsausschuss**

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

(2) Der Betriebsausschuss besteht aus 23 stimmberechtigten Mitgliedern. Für diese Mitglieder des Betriebsausschusses wird eine gleich große Anzahl von Stellvertreterinnen/Stellvertretern gewählt. Dem Ausschuss gehören weiterhin 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 750.000 EUR (netto),
- b) Grundstücksgeschäfte von im Bilanzeigentum des SVI befindlichen Grundvermögen 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 SVI erteilt werden oder die das SVI vergibt, mit einer vereinbarten Honorarsumme von mehr als 750.000 EUR (netto),
- 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 NRW, sofern sie nicht unabweisbar sind,
- g) Mehrauszahlungen für Einzelvorhaben des Vermögensplanes gemäß § 16 Abs. 5 EigVO NRW, die 20 % des Planansatzes, mindestens jedoch 150.000 EUR (netto) übersteigen. Bei drohenden Bauzeitverzögerungen kann der notwendige Beschluss auch im Nachgang eingeholt werden. Ausgenommen hiervon sind Mehrauszahlungen, die aus gesetzlichen oder tarifvertraglichen Verpflichtungen resultieren. Werden Mehrauszahlungen ganz oder teilweise durch entsprechende Einzahlungen gedeckt, so erhöht sich der vorgenannte Betrag entsprechend.
- h) den Abschluss, die Änderung oder Aufhebung von Betriebsführungsverträgen.

(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 beschließt über die Bestellung des Abschlussprüfers gemäß § 21 Abs. 2 EigVO NRW.

(9) Der Betriebsausschuss entscheidet über die Entlastung der Betriebsleitung.

(10) Die Mitglieder des Betriebsausschusses haften für Schäden entsprechend den Vorschriften des § 48 des Beamtenstatusgesetzes und § 80 des Landesbeamtengesetzes (§ 5 Abs. 7 i.V.m. § 2 Abs. 1 S. 4 EigVO NRW).

#### **§ 4<sup>2, 8</sup>**

#### **Betriebsleitung**

(1) Das SVI 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 Anordnung der notwendigen Baumaßnahmen und Abschluss von Verträgen, sofern sie nicht der Zustimmung des Betriebsausschusses bedürfen.

(2a) Die Betriebsleitung ist für Geschäfte mit der Stadt Duisburg und mit dem WBD-AÖR vom Verbot des Selbstkontrahierens gemäß § 181 BGB befreit.

(3) Die Betriebsleitung ist für die wirtschaftliche Führung des SVI verantwortlich und hat die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters anzuwenden. Für Schäden haftet die Betriebsleitung entsprechend den Vorschriften des § 48 des Beamtenstatusgesetzes und § 80 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 Geschäftsordnung für die Betriebsleitung einschließlich Geschäftsverteilung werden durch Dienstanweisung der Oberbürgermeisterin bzw. des Oberbürgermeisters mit Zustimmung des Betriebsausschusses festgelegt.

(6) Die Betriebsleitung bereitet für den Betriebsausschuss sowie für den Rat der Stadt die Vorlagen vor.

**§ 5<sup>8</sup>****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 SVI 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<sup>7, 8</sup>****Personalangelegenheiten**

(1) Das SVI beschäftigt kein eigenes Personal.

**§ 8<sup>8</sup>****Vertretung des SVI**

(1) In denjenigen Angelegenheiten des SVI, 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 SVI gegenüber Dritten erfolgt stets durch zwei Zeichnungsberechtigte des SVI. In den übrigen Angelegenheiten des SVI vertritt die Oberbürgermeisterin bzw. der Oberbürgermeister die Stadt Duisburg.

(2) Die Betriebsleitung unterzeichnet unter dem Namen des SVI 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 –

Sondervermögen-Immobilien Duisburg“ bzw. „Der Oberbürgermeister – Sondervermögen-Immobilien Duisburg“ unter Angabe des Vertretungsverhältnisses zu unterzeichnen.

(3) Der Kreis der Vertretungsberechtigten und der Beauftragten des SVI 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<sup>8</sup>**

### **Stammkapital**

Die Höhe des Stammkapitals des SVI wurde auf 40.407.830,00 EUR festgesetzt.

## **§ 11<sup>8</sup>**

### **Wirtschaftsplan**

(1) Das SVI 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) Auszahlungen für verschiedene Vorhaben des Vermögensplans sind gegenseitig deckungsfähig.

(3) Auszahlungen 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, 8</sup>**

### **Berichtswesen**

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

## **§ 13<sup>2, 6, 7, 8, 9</sup>**

### **Jahresabschluss, Lagebericht, Erfolgsübersicht und Prüfrechte**

(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.

Für die Aufstellung und Prüfung gelten mindestens die Vorschriften für mittelgroße Kapitalgesellschaften im Sinne des § 267 HGB, vorbehaltlich des Vorliegens der Voraussetzungen einer großen Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 HGB.

Der Lagebericht ist ausschließlich unter entsprechender Anwendung der Vorschriften des § 289 Abs. 1 bis 3 HGB aufzustellen; nicht anzuwenden sind die handelsrechtlichen Regelungen zur Nachhaltigkeitsberichterstattung nach der Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD).

(2) Die Jahresabschlussprüfung erfolgt gemäß § 21 EigVO NRW. Die Betriebsleitung kann gemäß § 21 Abs. 2 EigVO NRW mit der Durchführung der Jahresabschlussprüfung eine Wirtschaftsprüferin, einen Wirtschaftsprüfer, eine Wirtschaftsprüfungsgesellschaft oder die Gemeindeprüfungsanstalt nach vorheriger Beschlussfassung durch den Betriebsausschuss beauftragen. Im Rahmen der Abschlussprüfung sind die Grundsätze des § 53 Abs. 1 und Abs. 2 HGrG zu beachten.

(3) Die im Wirtschaftsjahr den Mitgliedern der Betriebsleitung und des Betriebsausschusses für ihre Tätigkeit gewährten Gesamtbezüge im Sinne des § 285 Nr. 9 HGB sind im Anhang zum Jahresabschluss jeweils für jede Personengruppe sowie zusätzlich unter Namensnennung jedes einzelnen Mitglieds dieser Personengruppen unter Aufgliederung nach Komponenten im Sinne des § 285 Nr. 9 Buchst. a) HGB anzugeben.

Die individualisierte Ausweisungspflicht gilt auch für:

- a) Leistungen, die den genannten Mietgliedern für den Fall einer vorzeitigen Beendigung ihrer Tätigkeit zugesagt worden sind,
- b) Leistungen, die den genannten Mitgliedern für den Fall der regulären Beendigung ihrer Tätigkeit zugesagt worden sind, mit ihrem Barwert sowie dem von der Gesellschaft während des Wirtschaftsjahres hierfür aufgewandten oder zurückgestellten Betrag,
- c) während des Wirtschaftsjahres vereinbarte Änderungen dieser Zusagen und
- d) Leistungen, die einem früheren Mitglied, das seine Tätigkeit im Laufe des Wirtschaftsjahres beendet hat, in diesem Zusammenhang zugesagt und im Laufe des Wirtschaftsjahres gewährt worden sind.

(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.

(5) Außerdem hat das Rechnungsprüfungsamt der Stadt Duisburg die Befugnisse aus § 54 HGrG, § 104 GO NRW und der Rechnungsprüfungsordnung der Stadt Duisburg.

#### **§ 14<sup>8</sup>**

##### **Zahlungsabwicklung, Liquiditätsplanung**

Vorübergehend nicht benötigte Geldmittel des SVI sollen in Abstimmung mit der Liquiditätslage der Stadt angelegt werden. Wenn die Stadt die Mittel vorübergehend bewirtschaftet, ist sicherzustellen, dass die Mittel dem SVI 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

<sup>3</sup>Amtsblatt für die Stadt Duisburg Nr. 34 vom 05.09.2014, S. 378

2. Änderung vom 20.08.2014, in Kraft getreten am 06.09.2014

§ 3 Abs. 2 geändert,

<sup>4</sup>Amtsblatt für die Stadt Duisburg Nr. 5 vom 13.02.2020, S. 38

3. Änderung vom 03.02.2020, in Kraft getreten am 14.02.2020

§ 3 Abs. 3 geändert

<sup>5</sup>Amtsblatt für die Stadt Duisburg Nr. 68 vom 30.12.2020, S. 801

4. Änderung vom 03.12.2020, in Kraft getreten am 31.12.2020

§ 3 Abs. 2 geändert

<sup>6</sup>Amtsblatt für die Stadt Duisburg Nr. 13 vom 31.03.2022, S. 235

5. Änderung vom 28.02.2022, in Kraft getreten am 01.04.2022

Neufassung § 13

<sup>7</sup>Amtsblatt für die Stadt Duisburg Nr. 13 vom 30.04.2024, S. 103

6. Änderung vom 10.04.2024, in Kraft getreten am 01.05.2024

Änderungen § 1, 3, 7 und 13

<sup>8</sup>Amtsblatt für die Stadt Duisburg Nr. 28 vom 30.09.2024, S. 313

7. Änderung vom 24.09.2024, in Kraft getreten am 01.10.2024

Änderungen: Immobilien-Management Duisburg (IMD) wird Sondervermögen-Immobilien Duisburg (SVI)

Änderungen § 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 13 und 14

<sup>9</sup>Amtsblatt für die Stadt Duisburg Nr. 44 vom 15.11.2025, S. 753

8. Änderung vom 27.10.2025

Die Änderungen des § 13 Abs. 1, Abs. 2 und Abs. 3, in Kraft getreten am 16.11.2025

Die Änderungen des § 1 Abs. 1, Abs. 2, Abs. 2a (neu), Abs. 3 und Abs 4, in Kraft getreten am 01.01.2026

<sup>10</sup>Amtsblatt für die Stadt Duisburg Nr. 50 vom 15.12.2025, S. 797

9. Änderung vom 26.11.2025

Änderung § 3 Abs. 2