

Betriebssatzung für die eigenbetriebsähnliche Einrichtung „Immobilienervice Menden“ (ISM) der Stadt Menden (Sauerland) vom 14.12.2021

Aufgrund der §§ 7, 107 Abs. 2, 109 Abs. 1 Satz 1 und 114 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.09.2020 (GV. NRW. S. 916) in Verbindung mit der Eigenbetriebsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – EigVO – vom 16.11.2004 - GV. NRW. S. 644, ber. 2005 S. 15, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2021 (GV. NRW. S.348) hat der Rat der Stadt Menden (Sauerland) am 14.12.2021 folgende Betriebssatzung beschlossen:

§ 1

Gegenstand und Zweck der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung

- (1) Gegenstand der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung „Immobilienervice Menden“ ist die zentrale Bewirtschaftung von gemieteten, gepachteten oder im Eigentum der Stadt stehenden bebauten Liegenschaften, wie Verwaltungsgebäude, Schulen, Gebäude des Feuerschutz und Rettungsdienstes, der Kultur- und Bildungseinrichtungen, Kinder- und Jugendeinrichtungen, soziale Einrichtungen, Sporteinrichtungen sowie sonstigen Gebäude, einschließlich der an das jeweilige Gebäude angrenzenden Flächen, soweit diese in der Verfügungsgewalt der Stadt stehen und der Verantwortungsbereich in der Bilanz des ISM bestimmt und ausgewiesen ist.

Vom Verantwortungsbereich der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung „Immobilienervice Menden“ ausgenommen sind:

1. Öffentlich gewidmete und genutzte Straßen, Wege, Plätze,
2. Anlagevermögen der übrigen eigenbetriebsähnlichen Einrichtungen, Eigenbetriebe und Eigengesellschaften,
3. Sport- und Bolzplatzflächen,

Die auf diesen Flächen befindlichen Gebäude gehören zum Verantwortungsbereich der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung „Immobilienervice Menden“, deren Verkehrssicherungspflicht an der äußeren Begrenzung des jeweiligen Gebäudes endet. Zuwegungen zum Gebäude gehören nicht zum Verantwortungsbereich der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung „Immobilienervice Menden“.

4. Kinderspielplatzflächen,

Das gilt auch dann, wenn sich Kinderspielplatzflächen auf einer Liegenschaft befinden, die gemäß Bilanz zum Verantwortungsbereich der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung „Immobilienervice Menden“ gehören.

5. Grünflächen, sofern sie nicht zu einer bebauten Liegenschaft im Verantwortungsbereich der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung „Immobilienervice Menden“ gehören.

Der Betriebsausschuss kann im Einzelfall weitere Ausnahmeregelungen treffen.

- (2) Zweck der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung „Immobilienervice Menden“ ist die bedarfsgerechte Versorgung der Organisationseinheiten der Stadt Menden (Sauerland), jedoch ohne ihre Sondervermögen und ihre Eigengesellschaften, mit Gebäuden, Räumen und zugehörigen Grundstücken (wirtschaftliche Einheit) unter betriebswirtschaftlich und ökologisch optimierten Bedingungen sowie unter Berücksichtigung der Anforderungen an einen verkehrssicheren Betrieb.

Darüber hinaus hat die eigenbetriebsähnliche Einrichtung „Immobilien-service Menden“ auch die Verkehrssicherheit nicht genutzter Gebäude sowie der an das jeweilige Gebäude angrenzende Flächen, soweit diese in der Verfügungsgewalt der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung „Immobilien-service Menden“ stehen, sicher zu stellen.

- (3) Im Rahmen der anforderungsgerechten Bewirtschaftung wird die eigenbetriebsähnliche Einrichtung „Immobilien-service Menden“ insbesondere in folgenden Handlungsfeldern tätig:
- a) An- und Verkauf, An- und Vermietung sowie An- und Verpachtung von bebauten Grundstücken, Gebäuden, Räumen und zugehörigen Außenflächen,
 - b) Herstellung, Umbau, Ausbau, Modernisierung, Instandhaltung und Unterhaltung von Gebäuden und baulichen Anlagen,
 - c) Dienstleistungen im Bereich des Energiemanagements,
 - d) Bereitstellung (Gestaltung, Pflege) von Außenanlagen,
 - e) Gebäudereinigung,
 - f) Hausmeisterdienste,
 - g) technische Gebäudesicherung.

Dabei ist es das Ziel, die Grundstücke und insbesondere die Gebäude in ihrem Wert zu erhalten, dem Nutzer eine optimale Nutzungsmöglichkeit zu bieten und unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten mindestens eine Kostendeckung zu erreichen, ohne die Verkehrssicherheit der Grundstücke und Gebäude zu gefährden. Zur Erfüllung dieser Ziele darf sich die eigenbetriebsähnliche Einrichtung „Immobilien-service Menden“ Dritter bedienen sowie Vorschriften mit Verbindlichkeit für alle Nutzer der Gebäude erlassen (z.B. Hausordnungen).

- (4) Die eigenbetriebsähnliche Einrichtung ist berechtigt, Leistungen aus dem Bereich der in vorstehendem Absatz genannten Handlungsfelder für die unter Absatz 1 Ziffer 1 – 5 aufgeführten Liegenschaften Dienstleistungen gegen Kostenerstattung zu erbringen.

Die Bedarfe werden von den auftraggebenden Organisationseinheiten der Stadt Menden (Sauerland) in Form eines internen Auftrags beschrieben. Soweit dies nach der Zuständigkeitsordnung festgelegt ist, hat die auftraggebende Organisationseinheit der Stadt Menden (Sauerland) dazu die Entscheidung des Rates oder des Fachausschusses einzuholen. Näheres regelt § 3 Abs.3.

- (5) Die eigenbetriebsähnliche Einrichtung kann auch alle sonstigen, die dem Betriebszweck fördernden Geschäfte, tätigen. Der An- und Verkauf von Liegenschaften erfolgt unter Berücksichtigung der städtebaulichen Ziele der Stadt Menden (Sauerland) und wird mit der hierfür zuständigen Organisationseinheit abgestimmt.

§ 2

Organisationsform, Name der Einrichtung

- (1) Die Stadt Menden (Sauerland) überträgt die unter § 1 genannten Aufgaben einem organisatorisch und wirtschaftlich eigenständigen Sondervermögen ohne eigene Rechtspersönlichkeit nach den Vorschriften der Gemeindeordnung NRW, der Eigenbetriebsverordnung NRW und dieser Betriebssatzung. Dieses Sondervermögen wird als eigenbetriebsähnliche Einrichtung im Sinne des § 107 Absatz 2 der Gemeindeordnung NRW geführt.
- (2) Die eigenbetriebsähnliche Einrichtung führt den Namen „Immobilien-service Menden“ (ISM).

§ 3

Betriebsleitung

- (1) Zur Leitung der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung „Immobilien-service Menden“ wird ein oder werden mehrere Betriebsleiter bestellt. Über die Bestellung und die Abberufung der Betriebsleitung und ggf. der Abwesenheitsvertreter entscheidet der Rat. Besteht die Betriebsleitung aus mehreren Personen, bestellt der Rat einen Ersten Betriebsleiter, sofern nicht schon § 2 Absatz 3 der Eigenbetriebsverordnung NRW Anwendung findet. Bei Meinungsverschiedenheiten innerhalb der Betriebsleitung liegt das Letztentscheidungsrecht beim Ersten Betriebsleiter.
- (2) Die eigenbetriebsähnliche Einrichtung „Immobilien-service Menden“ wird von der Betriebsleitung selbstständig geleitet, soweit nicht durch die Gemeindeordnung NRW, die Eigenbetriebsverordnung NRW oder diese Satzung etwas anderes bestimmt ist. Der Betriebsleitung obliegt insbesondere die laufende Betriebsführung nach den Regelungen dieser Satzung.

Dazu gehören alle Maßnahmen, die zur Aufrechterhaltung eines sicheren und bedarfsgerechten Betriebes laufend notwendig sind. Dazu gehören insbesondere der innerbetriebliche Personaleinsatz, die Anordnung der notwendigen Unterhaltungs- und Instandhaltungsarbeiten, die Beschaffung von Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffen sowie von Investitionsgütern des laufenden Bedarfs, die Ersatzbeschaffung von Betriebsmitteln der Abschluss von Werk- und Dienstverträgen sowie Entscheidungen über sonstige notwendige Maßnahmen im Rahmen der Betreiberverantwortung.

- (3) Die Betriebsleitung ist für die wirtschaftliche Führung der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung „Immobilien-service Menden“ 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 Landesbeamten-gesetzes NRW.

Im Sinne einer wirtschaftlichen und anforderungsgerechten Führung der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung „Immobilien-service Menden“ hat die Betriebsleitung insbesondere folgende Pflichten in Bezug auf Anforderungen von Organisationseinheiten der Stadt Menden (Sauerland) zu erfüllen:

- a) Prüfung, Bewertung und zeitliche Einordnung, der mit einem internen Auftrag gemeldeten Nutzerbedarfe von Organisationseinheiten der Stadt Menden (Sauerland).
Kriterien der Bewertung der Nutzerbedarfe sind die Dringlichkeit, die gesamtstädtische Bedeutung, die nachhaltige Nutzung und wirtschaftliche Vertretbarkeit sowie beim „Immobilien-service Menden“ tatsächlich verfügbare personelle Ressourcen. Auf Grundlage der Ergebnisse der Bewertung hat die Betriebsleitung den Bedarf in ihre Planungen der nächsten Wirtschaftsjahre aufzunehmen.
 - b) Umsetzung von Nutzerbedarfen der Organisationseinheiten der Stadt Menden (Sauerland) mit hoher Dringlichkeit, im laufenden Wirtschaftsjahr, sofern die dafür notwendigen personellen Ressourcen und die ggf. anfallenden Kosten, die vom „Immobilien-service Menden“ dafür in Rechnung gestellt werden, von der anfordernden Organisationseinheit der Stadt Menden (Sauerland) übernommen werden.
 - c) Information der anfordernden Organisationseinheit der Stadt Menden (Sauerland) sofern notwendige personelle Ressourcen der Erbringung der angeforderten Nutzerbedarfe entgegenstehen.
- (4) Die Betriebsleitung hat die Bürgermeisterin oder den Bürgermeister über alle wichtigen Angelegenheiten der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung „Immobilien-service Menden“ rechtzeitig zu unterrichten und ihr oder ihm auf Verlangen Auskunft zu erteilen.

Die Betriebsleitung bereitet die Vorlagen für den Betriebsausschuss und den Rat vor. Die Betriebsleitung unterrichtet die Bürgermeisterin oder den Bürgermeister rechtzeitig über den Inhalt dieser Vorlagen.

§ 4

Betriebsausschuss

- (1) Der Rat bildet für die eigenbetriebsähnliche Einrichtung einen Betriebsausschuss. Er besteht aus stimmberechtigten Mitgliedern, die vom Rat nach den allgemeinen Bestimmungen der Gemeindeordnung NRW in Verbindung mit der Wahlordnung für Eigenbetriebe NRW (EigVO NRW) gewählt werden.
- (2) Der Betriebsausschuss ist von der Bürgermeisterin oder vom Bürgermeister oder der Betriebsleitung über alle wichtigen Angelegenheiten, die gemeindliche Entwicklung betreffend, zu unterrichten, soweit diese auf die Aufgabenerfüllung der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung „Immobilienervice Menden“ wesentliche Auswirkungen haben können. Der Betriebsausschuss wird zudem über die Vergabe von Aufträgen entsprechend den Regelungen der Vergabeordnung der Stadt Menden in Kenntnis gesetzt.
- (3) Der Betriebsausschuss entscheidet in den Angelegenheiten der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung „Immobilienervice Menden“, die nicht zu den ausschließlichen Zuständigkeiten des Rates und nicht zu den Geschäften der laufenden Betriebsführung gehören, sondern ihm durch die Gemeindeordnung NRW, die Eigenbetriebsverordnung NRW oder diese Betriebssatzung übertragen sind. Dazu zählen insbesondere
 - a) Stundung, Niederschlagung und Erlass von Forderungen, wenn sie im Einzelfall 15.000,00 € übersteigen,
 - b) Erwerb und Veräußerung von bebauten Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten,
 - c) Belastung von Grundstücken der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung „Immobilienervice Menden“ mit Baulasten und Grunddienstbarkeiten,
 - d) Bestellung von Erbbaurechten an bebauten Grundstücken zur Vergabe an Dritte als Erbbauberechtigte, soweit ein jährlicher Erbbauzins von mindestens 500,00 € vereinbart wird.
 - e) Anmietung und Anpachtung von Grundstücken und Gebäuden Dritter, bei denen eine Jahresmiete oder -pacht von mehr als 15.000,00 € vereinbart wird,
 - f) Vermietung oder Verpachtung bebauter Grundstücke, bei denen eine Jahresmiete oder -pacht von mehr als 15.000,00 € vereinbart wird,
 - g) dauerhafte Umnutzung von Gebäuden der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung „Immobilienervice Menden“,
 - h) weitere einzelfallbezogene Ausnahmen gemäß § 1 Absatz 1 letzter Satz dieser Betriebssatzung
 - i) Zustimmung zu Erfolg gefährdenden Mehraufwendungen gemäß § 15 Absatz 3 der Eigenbetriebsverordnung NRW,
 - j) Zustimmung zu Mehrausgaben gemäß § 16 Absatz 5 der Eigenbetriebsverordnung NRW, soweit sie im Einzelfall 50.000,00 € überschreiten,
 - k) Benennung des Prüfers für den Jahresabschluss,
 - l) Entlastung der Betriebsleitung.

- (4) Der Betriebsausschuss entscheidet analog zu den Entscheidungsbefugnissen des Absatzes 3 Buchstaben a) bis l) auch in den der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung „Immobilienervice Menden“ als Serviceleistung übertragenen Aufgabenbereichen.
- (5) An den Beratungen des Betriebsausschusses nimmt die Betriebsleitung teil. Sie ist berechtigt und auf Verlangen verpflichtet, ihre Ansicht zu einem Punkt der Tagesordnung darzulegen. Die Betriebsleitung kann zur Klärung einzelner Sach- und Fachfragen eigenständig bestimmen, welche Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung „Immobilienervice Menden“ an einer Beratung des Betriebsausschusses themenbezogen teilzunehmen haben.
- (6) 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 oder der Bürgermeister mit dem Betriebsausschussvorsitzenden entscheiden. § 60 Abs. 1 Sätze 3 und 4 der Gemeindeordnung NRW gelten entsprechend.
- (7) In Angelegenheiten, die der Beschlussfassung des Betriebsausschusses unterliegen, kann, falls die Angelegenheit keinen Aufschub duldet, die Bürgermeisterin oder der Bürgermeister mit dem Ausschussvorsitzenden oder einem anderen, dem Rat angehörenden Mitglied des Betriebsausschusses, entscheiden. § 60 Absatz. 2 Sätze 2 und 3 der Gemeindeordnung NRW gelten entsprechend.

§ 5

Rat

- (1) Der Rat entscheidet in allen Angelegenheiten, die ihm durch die Gemeindeordnung NRW, die Eigenbetriebsverordnung NRW oder die Hauptsatzung vorbehalten sind, insbesondere über
 - a) die Feststellung und Änderung des Wirtschaftsplanes einschl. der Stellenübersicht,
 - b) die Feststellung des Jahresabschlusses, die Verwendung des Jahresgewinns oder Behandlung eines Jahresverlustes und die Entlastung des Betriebsausschusses,
 - c) die Verminderung des Eigenkapitals zugunsten der Stadt Menden (Sauerland),
 - d) die Aufstockung des Eigenkapitals,
 - e) die Bestellung und die Abberufung der Betriebsleitung,
 - f) die Bestellung und Abberufung des Abwesenheitsvertreters,
 - g) die Wahl des Betriebsausschusses.

Vor der Beschlussfassung des Rates nach § 5 Absatz 1, Buchstabe c sind der Betriebsausschuss und die Betriebsleitung zu hören; die Betriebsleitung hat schriftlich Stellung zu nehmen.

§ 6

Bürgermeisterin/Bürgermeister

- (1) Die Betriebsleitung hat die Bürgermeisterin oder den Bürgermeister über alle wichtigen Angelegenheiten rechtzeitig zu unterrichten. Die Bürgermeisterin oder der Bürgermeister kann von der Betriebsleitung Auskunft verlangen.
- (2) Im Interesse der Einheitlichkeit der Verwaltungsführung kann die Bürgermeisterin oder der Bürgermeister der Betriebsleitung Weisungen erteilen. Dies gilt nicht für Angelegenheiten der laufenden Betriebsführung, die ausschließlich der Betriebsleitung unterliegen.

- (3) Glaubt die Betriebsleitung nach pflichtmäßigem Ermessen, die Verantwortung für die Durchführung einer Weisung der Bürgermeisterin oder 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 oder dem Bürgermeister erzielt, so ist die Entscheidung des Haupt- und Finanzausschusses herbeizuführen.

§ 7

Kämmerer

Die Betriebsleitung hat dem Kämmerer oder dem sonst für das Finanzwesen zuständigen Beamten 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) Die Bürgermeisterin oder der Bürgermeister ist Dienstvorgesetzte/r der Dienstkräfte der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung „Immobilien-service Menden“.
- (2) Die Bürgermeisterin oder der Bürgermeister trifft auf Vorschlag der Betriebsleitung die dienstrechtlichen und arbeitsrechtlichen Entscheidungen unter Beachtung der jeweils gültigen Zuständigkeitsregelungen der Hauptsatzung der Stadt Menden (Sauerland).
- (3) Die bei der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung „Immobilien-service Menden“ beschäftigten Beamten werden in den Stellenplan der Stadt aufgenommen und in der Stellenübersicht der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung „Immobilien-service Menden“ vermerkt.
- (4) Pensionsverpflichtungen nach den beamtenrechtlichen Vorschriften sind für die Dauer der Beschäftigung von Beamtinnen und Beamten in der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung als Rückstellung zu bilanzieren, soweit die Gemeinde den Eigenbetrieb nicht gegen entsprechende Zahlungen von künftigen Versorgungsleistungen freistellt. § 36 Abs. 1 GemHVO NRW gilt entsprechend. Die Sätze 2 und 3 finden spätestens ab dem Wirtschaftsjahr 2011 Anwendung.

§ 9

Vertretung der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung

- (1) In den Angelegenheiten der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung „Immobilien-service Menden“ wird die Stadt durch die Betriebsleitung vertreten, sofern die Gemeindeordnung NRW oder die Eigenbetriebsverordnung NRW keine andere Regelung treffen. Besteht die Betriebsleitung aus mehreren Mitgliedern, so vertreten zwei von ihnen gemeinschaftlich die eigenbetriebsähnliche Einrichtung „Immobilien-service Menden“.
- (2) Die Betriebsleitung unterzeichnet im Rahmen ihrer Vertretungsberechtigung unter dem Namen „Immobilien-service Menden“ ohne Angabe eines Vertretungsverhältnisses, die übrigen Dienstkräfte stets „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 Bürgermeisterin oder Der Bürgermeister - Immobilien-service Menden -“ unter Angabe des Vertretungsverhältnisses zu unterzeichnen.
- (3) Verpflichtende Erklärungen gemäß § 3 Abs. 3 der Eigenbetriebsverordnung NRW sind von der Bürgermeisterin oder dem Bürgermeister oder seinem allgemeinen Vertreter und

einem Mitglied der Betriebsleitung zu unterzeichnen. Bei Verhinderung der Betriebsleitung unterzeichnet deren Abwesenheitsvertreter.

Die Unterschriftenformel trägt die Bezeichnung Stadt Menden (Sauerland) – Die Bürgermeisterin oder Der Bürgermeister – „ImmobilienService Menden“. Der allgemeine Vertreter der Bürgermeisterin oder des Bürgermeisters unterzeichnet „In Vertretung“, der Betriebsleiter unterzeichnet „Im Auftrag“.

- (4) Der Kreis der Vertretungsberechtigten und der Beauftragten sowie der Umfang ihrer Vertretungsbefugnis werden von der Betriebsleitung öffentlich bekannt gemacht. Auf § 15 der Hauptsatzung der Stadt Menden (Sauerland) wird verwiesen. Die Vertretungsberechtigten unterzeichnen unter dem Namen der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung „ImmobilienService Menden“.

§ 10

Wirtschaftsführung und Rechnungswesen

Für die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung „ImmobilienService Menden“ sind die Vorschriften der Kommunalhaushaltsverordnung NRW (KommunalHVO) anzuwenden. Insoweit gelten § 19 Absatz 2 und §§ 21 bis 25 der Eigenbetriebsverordnung NRW nicht.

§ 11

Wirtschaftsjahr

Wirtschaftsjahr ist das Kalenderjahr.

§ 12

Vermögen, Schulden und Stammkapital

- (1) Das Stammkapital des Betriebes beträgt 1.000.000,00 €
- (2) Die durch die Ausgliederung auf die eigenbetriebsähnliche Einrichtung übertragenen Vermögenswerte und die Schulden werden durch die testierte Eröffnungsbilanz 2009 festgestellt.

§ 13

Wirtschaftsplan

- (1) Die eigenbetriebsähnliche Einrichtung hat spätestens einen Monat vor Beginn eines jeden Wirtschaftsjahres einen Wirtschaftsplan aufzustellen. Dieser besteht aus dem Ergebnisplan, dem Finanzplan, der Stellenübersicht, den mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplänen und Anlagen.
- (2) Mehrauszahlungen für Einzelvorhaben des Vermögensplanes, die den Ansatz im Vermögensplan um mehr als 50.000,00 € überschreiten, bedürfen der Zustimmung des Betriebsausschusses. Bei Eilbedürftigkeit tritt an die Stelle der Zustimmung des Betriebsausschusses die Zustimmung des Bürgermeisters oder der Bürgermeisterin; der Betriebsausschuss ist unverzüglich zu unterrichten.
- (3) Sind bei der Ausführung des Erfolgsplans ergebnisgefährdende Mindererträge zu erwarten, so hat die Betriebsleitung die Bürgermeisterin oder 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 oder der Bürgermeister und der

Betriebsausschuss unverzüglich zu unterrichten. Bei Eilbedürftigkeit treten an die Stelle der Zustimmung des Betriebsausschusses, die Bürgermeisterin oder der Bürgermeister und die Vorsitzende oder der Vorsitzende des Betriebsausschusses oder eines anderen dem Betriebsausschuss angehörenden Ratsmitglieds; der Betriebsausschuss ist unverzüglich zu unterrichten.

§ 14

Zwischenberichte

Die Betriebsleitung hat die Bürgermeisterin oder den Bürgermeister und den Betriebsausschuss vierteljährlich, einen Monat nach Quartalsschluss, über die Entwicklung der Erträge und Aufwendungen sowie über die Abwicklung des Finanzplanes schriftlich zu unterrichten.

§ 15

Jahresabschluss

- (1) Der Jahresabschluss ist zum Schluss eines jeden Wirtschaftsjahres unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung und der in der Kommunalhaushaltsverordnung NRW (KommunalHVO) enthaltenen Maßgaben aufzustellen
- (2) Der Jahresabschluss besteht aus
 1. der Ergebnisrechnung,
 2. der Finanzrechnung,
 3. der Bilanz und
 4. dem Anhang.Dem Jahresabschluss ist ein Lagebericht nach § 49 der Kommunalhaushaltsverordnung NRW (KommunalHVO) beizufügen.
- (3) Die Betriebsleitung hat den Jahresabschluss und den Lagebericht bis zum Ablauf von drei Monaten nach Ende des Wirtschaftsjahres aufzustellen und unter Angabe des Datums zu unterschreiben. Besteht die Betriebsleitung aus mehreren Personen, haben sämtliche Betriebsleiterinnen oder Betriebsleiter zu unterschreiben. Die Betriebsleitung legt den Jahresabschluss und den Lagebericht über die Bürgermeisterin oder den Bürgermeister dem Betriebsausschuss vor, der diese Unterlagen mit dem Ergebnis seiner Beratungen an den Rat der Stadt Menden (Sauerland) weiterleitet.
- (4) Der Rat der Stadt Menden (Sauerland) stellt den geprüften Jahresabschluss innerhalb eines Jahres nach Ende des Wirtschaftsjahres fest und nimmt den geprüften Lagebericht zur Kenntnis.

§ 16

Personalvertretung

Die eigenbetriebsähnliche Einrichtung bleibt personalvertretungsrechtlich Teil der Dienststelle Stadt Menden (Sauerland), so dass der Personalrat der Stadtverwaltung Menden (Sauerland) auch die Personalvertretung für die eigenbetriebsähnliche Einrichtung übernimmt. Es gilt das Landespersonalvertretungsgesetz NRW.

§ 17

Frauenförderung

Die landesgesetzlichen und kommunalen Vorgaben zur Frauenförderung gelten uneingeschränkt für die eigenbetriebsähnliche Einrichtung Immobilienservice Menden. Dies gilt auch für die Zuständigkeit der Gleichstellungsbeauftragten.

§ 18

In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Änderungen:

§§ 1, 3, 4, 5, 6, 10, 15, geändert durch Änderungssatzung vom 14.12.2021