

Betriebssatzung für die Stadtgüter München

vom 12. Dezember 2006

Stadtratsbeschluss:	23.11.2006
Bekanntmachung:	20.12.2006 (MüABl. S. 482)
Änderungen:	07.07.2009 (MüABl. S. 207) 08.02.2013 (MüABl. S. 102) 03.12.2014 (MüABl. S. 942) 05.02.2018 (MüABl. S. 55)

Die Landeshauptstadt München erlässt aufgrund von Art. 23 Satz 1 und Art. 88 Abs. 5 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.12.2005 (GVBl. S. 665), folgende Betriebssatzung:

§ 1 Gegenstand, Name, Aufgaben, Stammkapital

(1) Die Stadtgüter München werden als organisatorisch, verwaltungsmäßig und finanzwirtschaftlich gesondertes wirtschaftliches Unternehmen der Landeshauptstadt München ohne eigene Rechtspersönlichkeit (Eigenbetrieb) geführt.

(2) Der Eigenbetrieb führt den Namen „Stadtgüter München“.

(3) Aufgabe der Stadtgüter München ist die Bewirtschaftung der städtischen Güter im Rahmen der Grundstücksvorratspolitik der Landeshauptstadt München durch Eigenbewirtschaftung oder Verpachtung in ökologischer oder konventioneller Weise¹. Im Rahmen der Bewirtschaftung der städtischen Güter sind die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu erhalten und dauerhaft zu verbessern sowie die heimischen Tier- und Pflanzenarten und ihre notwendigen Lebensräume zu schonen und zu erhalten. Aufgabe der Stadtgüter München ist dabei auch die Verwaltung und Bewirtschaftung der von den Stadtgütern München gepachteten und die Verwaltung der von ihnen verpachteten und vermieteten Objekte. Erwerb, Veräußerung, Tausch und Belastung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten sind nicht Aufgabe des Eigenbetriebes.

(4) Zur Erfüllung und Förderung dieser Aufgaben können die Stadtgüter München Neben- und Hilfsbetriebe einrichten und sich an anderen Unternehmen beteiligen.

(5) Das Stammkapital der Stadtgüter München beträgt 5.920.000,-- Euro.

§ 2 Organe

Zuständige Organe für die Angelegenheiten der Stadtgüter München sind die Werkleitung, der Werkausschuss, die Vollversammlung des Stadtrates und der Oberbürgermeister.

§ 3 Werkleitung

(1) Die Werkleitung besteht aus der Kommunalreferentin/dem Kommunalreferenten als Erster Werkleiterin/Erstem Werkleiter und dem Leiter/der Leiterin der Stadtgüter München als Zweitem Werkleiter/Zweiter Werkleiterin.

¹ Zum Eigenbetrieb gehören derzeit die Güter Beigarten, Buchhof, Delling, Dietersheim, Großlappen, Karlshof, Nantesbuch, Obergrashof, Riem, Schorn und Zengermoss einschließlich der Nebenbetriebe

BetriebsS (Stadtgüter München) 561

Die Mitglieder der Werkleitung werden im Falle ihrer Verhinderung durch ihre Stellvertreter im Amt vertreten. Bei Meinungsverschiedenheiten innerhalb der Werkleitung entscheidet der Erste Werkleiter/die Erste Werkleiterin.

(2) Die Werkleitung führt die laufenden Geschäfte und entscheidet damit über alle Angelegenheiten der Stadtgüter München, die nicht kraft Gesetzes oder dieser Satzung anderen Entscheidungsträgern vorbehalten sind. Sie bereitet in den Angelegenheiten der Stadtgüter München die Beschlüsse des Werkausschusses und der Vollversammlung des Stadtrates verwaltungsmäßig vor und vollzieht sie. Der Erste Werkleiter/Die Erste Werkleiterin trägt im Werkausschuss und in der Vollversammlung vor und stellt die Anträge. Er/Sie hat dabei eine etwa abweichende Stellungnahme der Zweiten Werkleiterin/des Zweiten Werkleiters mitzuteilen.

(3) Die Werkleitung ist zur Vertretung der Landeshauptstadt München in allen Angelegenheiten der Stadtgüter München einschließlich des Hausrechts ermächtigt. Jeder Werkleiter/Jede Werkleiterin ist einzelvertretungsberechtigt. Er/Sie zeichnet unter dem Namen der Stadtgüter München ohne Beifügung eines Vertretungsverhältnisses.

(4) Die Werkleitung kann ihre Vertretungsbefugnisse für bestimmte Angelegenheiten allgemein oder im Einzelfall auf Bedienstete der Stadtgüter München übertragen. Diese zeichnen unter dem Namen der Stadtgüter München „Im Auftrag“.

(5) Die Aufgabenteilung innerhalb der Werkleitung wird durch Dienstanweisung geregelt.

§ 4 Werkausschuss

(1) Werkausschuss für die Stadtgüter München ist der Kommunalausschuss.

(2) Der Werkausschuss wird als vorberatender Ausschuss in allen Angelegenheiten der Stadtgüter München tätig, die der Beschlussfassung der Vollversammlung des Stadtrates unterliegen.

(3) Der Werkausschuss entscheidet gemäß Art. 88 Abs. 4 GO als beschließender Ausschuss (Senat), soweit nicht die Werkleitung, die Vollversammlung des Stadtrates oder der Oberbürgermeister zuständig sind, über folgende Angelegenheiten der Stadtgüter München:

1. Änderung, Aufhebung und Erlass der Dienstanweisung für die Werkleitung der Stadtgüter München.
2. Bedarfs- und Konzeptgenehmigung (Projektauftrag) und Ausführungsgenehmigung bei Bauvorhaben mit Baukosten von mehr als 1 Mio. Euro sowie Genehmigung neuer Gesamtkosten bei Überschreitung der genehmigten Kosten um mehr als 15 %, mindestens aber 250.000,-- Euro.
3. Genehmigung von im Vermögensplan nicht veranschlagten Ausgaben von mehr als 250.000,-- Euro.
4. Erfolgsgefährdende Mehraufwendungen, soweit sie den Betrag von 250.000,-- Euro übersteigen, wenn sich das im Wirtschaftsplan veranschlagte Jahresergebnis voraussichtlich um mehr als ein Drittel verschlechtern wird und die Ausgaben nicht lediglich zur Erfüllung einer bereits bestehenden rechtlichen Verbindlichkeit getätigt werden müssen.
5. Genehmigung von Mehrausgaben für Einzelvorhaben des Vermögensplanes, die 15 % des Ansatzes, mindestens jedoch den Betrag von 100.000,-- Euro übersteigen.
6. Einleitung eines Rechtsstreits (Aktivprozess) von grundsätzlicher Bedeutung oder mit einem Streitwert von mehr als 250.000,-- Euro sowie Abschluss von Vergleichen, soweit das Zugeständnis Stadtgüter München im Einzelfall mehr als 250.000,-- Euro beträgt.
7. Eingehen von Mitgliedschaften bei Vereinen, Verbänden und Organisationen, soweit der Zweck der Mitgliedschaft nicht durch die Aufgaben des Eigenbetriebs abgedeckt ist.
8. Projekte, die den Einsatz von Informationstechnik betreffen oder zu einem wesentlichen Teil beinhalten, und die einen einmaligen Mittelbedarf von mehr als 250.000,-- Euro oder einen laufenden Mittelbedarf von jährlich mehr als 100.000,-- Euro erfordern.
9. Beteiligung der Stadtgüter München an Investitionen von Mieterinnen/Mietern, wenn die Leistung der Stadtgüter München im Wege der Mietaufrechnung 250.000,-- Euro übersteigt.
10. Vergabe von Lieferungen, Leistungen (inkl. Bauleistungen) mit einem Auftragswert sowie Verfügungen über vorhandenes und Erwerb von Anlagevermögen - unbeschadet der Regelung in

BetriebsS (Stadtgüter München) 561

§ 5 Abs. 1 Nr. 4 - mit einem Gegenstandswert von mehr als 1 Mio. Euro, ausgenommen wiederkehrende Liefergeschäfte und Großreparaturen.

11. Personalangelegenheiten gemäß § 8 Abs. 2 und 4.

(4) Die in § 4 genannten Beträge sind in umsatzsteuerpflichtigen Bereichen die Nettosumme. Nettosumme in diesem Sinne ist die Bruttosumme abzüglich des als Vorsteuer abziehbaren Anteils der im Bruttobetrag enthaltenen Mehrwertsteuer. Ansonsten wird der Endbetrag zugrunde gelegt. Der Gegenstands- bzw. Auftragswert, der für die Zuständigkeit maßgebend ist, berechnet sich bei wiederkehrenden Leistungen nach dem einjährigen Anfall. Bei der Aufteilung von Lieferungen oder Leistungen ist der Gesamtbetrag maßgebend.

§ 5 Vollversammlung des Stadtrates

(1) Die Vollversammlung des Stadtrates ist zuständig für folgende Angelegenheiten der Stadtgüter München:

1. Erlass, Änderungen und Aufhebung der Betriebssatzung.
2. Berufung und Abberufung der Zweiten Werkleiterin / des Zweiten Werkleiters, Festlegung der Anstellungsbedingungen sowie Berufung und Abberufung der stellvertretenden Mitglieder der Werkleitung.
3. Übernahme neuer Aufgaben, für die eine unmittelbare gesetzliche Verpflichtung nicht besteht.
4. Gründung, Änderung der Rechtsform oder Auflösung von Unternehmen, an denen die Landeshauptstadt München für die Stadtgüter München beteiligt ist; Übernahme von Beteiligungen.
5. Änderung der Rechtsform oder Auflösung der Stadtgüter München.
6. Festsetzung von Stammkapital, Erhöhung oder Rückzahlung von Eigenkapital.
7. Feststellung des Wirtschaftsplans (Erfolgs- und Vermögensplan, Stellenübersicht, Finanzplanung) und seiner gemäß § 13 Abs. 2 Eigenbetriebsverordnung (EBV) vorgeschriebenen Änderungen.
8. Personalangelegenheiten gemäß § 8 Abs. 2.
9. Werkangelegenheiten, die der Genehmigung oder Zustimmung der Rechtsaufsichtsbehörde bedürfen.
10. Vergabe des Prüfungsauftrages für die Jahresabschlussprüfung.
11. Feststellung des geprüften Jahresabschlusses, Verwendung des Jahresgewinns oder Abdeckung des Verlustes sowie Entlastung der Werkleitung.
12. Entscheidungen über Rahmenplanungen sowie sonstige Grundsatzentscheidungen von erheblicher Bedeutung.
13. Bedarfs- und Konzeptgenehmigung (Projektauftrag) und Ausführungsgenehmigung bei Bauvorhaben mit Baukosten von mehr als 5 Mio. Euro.
14. Behandlung von Empfehlungen der Bürgerversammlungen, für die nach dem Inhalt der Empfehlung oder des Antrags kein beschließender Ausschuss zuständig ist (Art. 18 Abs. 4 GO).
15. Behandlung von Empfehlungen und Anträgen der Bezirksausschüsse, für die nach dem Inhalt der Empfehlung oder des Antrags weder ein beschließender Ausschuss noch der Oberbürgermeister oder die Werkleitung zuständig sind (Art. 60 Abs. 4 GO).

(2) § 4 Abs. 4 gilt entsprechend.

(3) Die Vollversammlung des Stadtrates kann im Einzelfall die Beschlussfassung über Werkangelegenheiten, die dem Werkausschuss als Senat zugewiesen sind, an sich ziehen.

§ 6 Oberbürgermeister

(1) Dem Oberbürgermeister obliegen die ihm durch Gesetz vorbehaltenen Aufgaben. Er erlässt anstelle der Vollversammlung des Stadtrates und des Werkausschusses für die Stadtgüter München dringliche Anordnungen. Die Vollversammlung des Stadtrates und der Werkausschuss sind in der nächsten Sitzung hiervon in Kenntnis zu setzen.

(2) Hinsichtlich der Presse- und Öffentlichkeitsarbeit der Stadtgüter München stimmt sich die Werkleitung mit dem Oberbürgermeister ab.

§ 7 Korreferent/Korreferentin und Verwaltungsbeiräte

(1) Der Korreferent/Die Korreferentin unterstützt und berät die Werkleitung bei der Zusammenarbeit mit dem Werkausschuss und der Vollversammlung des Stadtrates. Er/Sie hat sich mit allen bedeutsamen Angelegenheiten der Stadtgüter München vertraut zu machen und sich darüber laufend unterrichten zu lassen. Insbesondere hat er/sie auf eine sparsame und zweckmäßige Verwaltung und Wirtschaftsführung bedacht zu sein.

(2) Die Verwaltungsbeirätin/Der Verwaltungsbeirat hat das Recht und die Pflicht, sich über den Geschäftsgang ihres/seines Bereiches laufend zu unterrichten. Über die Vergabe von Lieferungen, Leistungen und Bauleistungen für die Stadtgüter München im Betrag von über 200.000,-- Euro ist die Verwaltungsbeirätin/der Verwaltungsbeirat zu unterrichten.

(3) Die Stellungnahmen der Korreferentin/des Korreferenten und der Verwaltungsbeirätin/des Verwaltungsbeirates sind schriftlich festzuhalten und in den Beschlussvorlagen mitzuteilen.

(4) Im Übrigen bleiben die Bestimmungen der Geschäftsordnung des Stadtrates über die Korreferentin/den Korreferenten und die Verwaltungsbeirätinnen/Verwaltungsbeiräte unberührt.

§ 8 Personal- und Organisationsangelegenheiten

(1) Die Personalangelegenheiten einschließlich des Vollzugs des Stellenplans der Stadtgüter München werden von den Stadtgütern München bearbeitet, soweit nicht nach gesetzlichen Vorschriften oder nach dieser Satzung andere Zuständigkeiten gegeben sind. Die Wahrnehmung von Organisationsangelegenheiten wird in gesonderten Vereinbarungen geregelt.

(2) Für die allgemeine Regelung der dienstlichen Verhältnisse der Beschäftigten der Stadtgüter München ist der Werkausschuss zuständig. Über die allgemeine Regelung der Bezüge der Beschäftigten der Stadtgüter München entscheidet die Vollversammlung des Stadtrates.

(3) Soweit personalrechtliche Befugnisse des Stadtrats gemäß Art. 43 Abs. 1 Satz 1 GO nicht gemäß Art. 43 Abs. 1 Satz 3 GO dem Oberbürgermeister übertragen wurden, werden sie dem Werkausschuss übertragen, Art. 43 Abs. 1 Satz 2 GO.

(4) Die Personal- und Organisationsreferentin bzw. der Personal- und Organisationsreferent bringt bei Stellen ab Besoldungsgruppe A 15 bzw. Entgeltgruppe E 15 TVöD sowie bei den sogenannten gekennzeichneten Stellen die Vorlagen in den Werkausschuss ein, trägt dort vor und stellt die Anträge. Ihr bzw. ihm obliegt ebenfalls der Vollzug der Ausschreibungsrichtlinien in der jeweils gültigen Fassung bei der Besetzung von Stellen ab Besoldungsgruppe A 15 bzw. Entgeltgruppe E 15 TVöD und bei sogenannten gekennzeichneten Stellen.

(5) Die Erste Werkleiterin/Der Erste Werkleiter hat aufgrund der Weiterübertragung personalrechtlicher Befugnisse durch den Oberbürgermeister (Art. 43 Abs. 1 Satz 3 Halbsatz 2 bzw. Abs. 2 Satz 2 GO, jeweils in Verbindung mit Art. 39 Abs. 2 GO) die nachfolgend aufgeführten personalrechtlichen Befugnisse für alle Bediensteten der Stadtgüter München (mit Ausnahme der gekennzeichneten Stellen):

1. Ernennung, Beförderung, Abordnung oder Versetzung, Zuweisung an eine Einrichtung und Entlassung (auf Antrag) aller Beamtinnen und Beamten bis einschließlich Besoldungsgruppe A 14;
2. Einstellung, Höhergruppierung, Abordnung oder Versetzung, Zuweisung zu einem Dritten, Beschäftigung mittels Personalgestellung und Entlassung aller (auch der im Sinn des § 8 SGB IV geringfügig und nebenberuflich Beschäftigten) Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer bis einschließlich Entgeltgruppe 14 des Tarifvertrags für den öffentlichen Dienst (TVöD) oder bis zu einem entsprechenden Entgelt.

(6) Die Zweite Werkleiterin/Der Zweite Werkleiter hat die in Abs. 5 Ziffern 1 – 2 genannten personalrechtliche Befugnisse für den gesamten Eigenbetrieb (mit Ausnahme der gekennzeichneten Stellen).

(7) Die stellvertretende Zweite Werkleiterin/Der stellvertretende Zweite Werkleiter hat die in Abs. 5 Ziffern 1 – 2 genannten personalrechtlichen Befugnisse bei Verhinderung der zweiten Werkleiterin/des Zweiten Werkleiters für den gesamten Eigenbetrieb (mit Ausnahme der gekennzeichneten Stellen).

BetriebsS (Stadtgüter München) 561

(8) Die Erste Werkleiterin/Der Erste Werkleiter und die Zweite Werkleiterin/der Zweite Werkleiter können ihre personalrechtlichen Befugnisse gemäß Art. 43 Abs. 1 Satz 3 Halbsatz 2 GO mit Zustimmung der Vollversammlung des Stadtrates bzw. Art. 43 Abs. 2 Satz 2 GO, jeweils in Verbindung mit Art. 39 Abs. 2 GO, ganz oder teilweise auf einzelne Bedienstete der Stadtgüter München übertragen. Derartige Übertragungen personalrechtlicher Befugnisse werden den Bediensteten der Stadtgüter München in regelmäßigen Abständen bekannt gegeben.

(9) Die Werkleitung ist Dienstvorgesetzter der Beamtinnen und Beamten der Stadtgüter München und führt die Dienstaufsicht über die bei den Stadtgütern München tätigen Beschäftigten. Dies umfasst auch die Bearbeitung von Dienstaufsichtsbeschwerden über Beschäftigte der Stadtgüter München. Dienstvorgesetzte/Dienstvorgesetzter bzw. Vorgesetzte/Vorgesetzter der Zweiten Werkleiterin/des Zweiten Werkleiters ist der Oberbürgermeister, der diese Aufgabe auf die Erste Werkleiterin/den Ersten Werkleiter übertragen kann.

(10) Die Übertragung von Befugnissen aufgrund des Bayerischen Disziplingesetzes gegenüber den Beamtinnen und Beamten der Stadtgüter München ist anderweitig geregelt.

§ 9 Kommunalreferat

Die Stadtgüter München sind dem Kommunalreferat als Sachreferat angegliedert.

§ 10 Zusammenarbeit mit städtischen Referaten und Dienststellen

(1) Die Stadtgüter München unterrichten die jeweils betroffenen städtischen Referate und Dienststellen rechtzeitig über wichtige Planungen und Vorhaben. Die Zuständigkeiten der städtischen Referate und Dienststellen bleiben unberührt.

(2) Die Stadtgüter München können mit städtischen Referaten, Dienststellen und Eigenbetrieben die Bearbeitung von Werkangelegenheiten durch diese und die Erledigung von Aufgaben des Hoheitsbereiches bzw. der anderen Eigenbetriebe der Landeshauptstadt München durch die Stadtgüter München vereinbaren.

(3) Zum Zeitpunkt des Inkrafttretens bestehende oder künftig hinzutretende stadtweit geltende Regelungen, Richtlinien und Dienstvereinbarungen gelten in ihrer jeweils aktuellen Fassung auch für die Stadtgüter München.

(4) Der mit Beschluss des Stadtrates vom 18.03.1998 stadtweit festgelegte Anschluss- und Benutzungszwang gilt bis zu dessen Auslaufen auch für die Stadtgüter München.

§ 11 Unterrichtungspflichten der Werkleitung

(1) Die Werkleitung hat den Werkausschuss, den Oberbürgermeister und die Stadtkämmerei halbjährlich über den Geschäftsgang, insbesondere über die Entwicklung der Erträge und Aufwendungen sowie über die Abwicklung des Finanzplanes anhand schriftlicher Unterlagen zu unterrichten. Außerdem ist der Oberbürgermeister rechtzeitig über sonstige wichtige Angelegenheiten zu unterrichten.

(2) Die Werkleitung hat der Stadtkämmerei die Entwürfe für den Wirtschaftsplan sowie die Nachträge hierzu und des Jahresabschlusses zuzuleiten.

(3) Sind bei der Ausführung des Erfolgsplanes erfolgsgefährdende Mindererträge zu erwarten oder werden erfolgsgefährdende Mehraufwendungen nötig, so hat die Werkleitung den Oberbürgermeister unverzüglich zu unterrichten.

§ 12 Rechnungslegung

(1) Die Stadtgüter München führen ihre Bücher nach den Regeln der kaufmännischen doppelten Buchführung. Das Rechnungswesen umfasst den Wirtschaftsplan, die Finanzplanung, die Buchführung, die Kosten- und Leistungsrechnung, den Jahresabschluss und den Lagebericht.

(2) Der Jahresabschluss, der Anhang mit Anlagennachweis, die Erfolgsübersicht und der Lagebericht sind bis zum Ablauf von sechs Monaten nach Schluss des Wirtschaftsjahres durch die Werkleitung aufzustellen, von beiden Mitgliedern der Werkleitung unter Angabe des Datums zu unterschreiben und über den Oberbürgermeister dem Werkausschuss vorzulegen. Sie sind nach Prüfung mit der Stellungnahme des Werkausschusses der Vollversammlung des Stadtrates vorzulegen. Diese stellt

BetriebsS (Stadtgüter München) 561

den Jahresabschluss innerhalb eines Jahres nach Ablauf des Wirtschaftsjahres fest. Hieran hat sich die Bekanntgabe und Auslegung gemäß § 25 Abs. 4 EBV anzuschließen.

(3) Zwischenberichte sind halbjährlich zu erstellen.

(4) Das Wirtschaftsjahr ist das Kalenderjahr.

(5) Die Innenrevision obliegt der Werkleitung. Die gesetzlichen Aufgaben der örtlichen und überörtlichen Prüfungsorgane (Rechnungsprüfungsausschuss, Revisionsamt bzw. Kommunaler Prüfungsverband) sowie des Abschlussprüfers bleiben unberührt.

(6) Im Rechnungswesen bzw. im Controlling sind die Informationsanforderungen des Neuen Steuerungsmodells, wie sie im Hoheitsbereich formuliert sind, zu berücksichtigen: Das produktbezogene Controlling einschließlich des Berichtswesens ist so zu gestalten, dass die Organe des Eigenbetriebs als Grundlage für ihre jeweiligen weiteren Ziel-, Ergebnis- und Ressourcen-Entscheidungen aussagekräftige, aktuelle und präzise Informationen über die Erledigung ihrer Aufträge erhalten. Grundlage für ein unterjähriges und zeitnahes Controlling und Berichtswesen sind die Planungs- und Steuerungsinformationen aus der Kosten- und Leistungsrechnung.

§ 13 Kassenwirtschaft

(1) Für die Stadtgüter München wird eine Sonderkasse innerhalb des Kassen- und Steueramtes geführt.

(2) Die zentrale Verwaltung der verfügbaren Kassenmittel obliegt der Stadtkämmerei.

§ 14 Personalvertretung

(1) Die auf Gesetz, Tarifvertrag, Dienstvereinbarung oder Stadtratsbeschluss beruhenden Zuständigkeiten der Personalvertretung bleiben unberührt.

(2) Die jeweils zuständige Personalvertretung erhält in den jeweiligen Entscheidungsgremien das Rederecht.

§ 15 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01. Januar 2007 in Kraft

Die bisherige Betriebssatzung der Landwirtschaftlichen Betriebe vom 05. Oktober 1984 (MüABl. S. 333), zuletzt geändert am 13.02.2001 (MüABl. S. 90), wird zum 31.12.2006 aufgehoben.