

# **Betriebssatzung**

## **für den Eigenbetrieb**

### **Baulandentwicklung Göppingen (BEG)**

Aufgrund von § 3 Absatz 2 des Eigenbetriebsgesetzes (EigBG) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) in den derzeit gültigen Fassungen hat der Gemeinderat der Stadt Göppingen am 19.07.2018 folgende Betriebssatzung beschlossen.

#### **Präambel**

Für die Gebietsentwicklung und Vermarktung des im Jahr 1996 von der Bundesrepublik Deutschland erworbenen Konversionsgeländes „Stauferpark“ wurde das „Sondervermögen Stauferpark“ gebildet, welches bis zum Jahr 2004 treuhänderisch von der WGG betreut wurde. Ab dem 01.01.2005 wurde diese Aufgabe dem zu diesem Zweck gegründeten städtischen Eigenbetrieb Stauferpark übertragen. Seit dem Jahr 2006 obliegen die Aufgaben des städtischen Grundstücksverkehrs für das gesamte Stadtgebiet ebenfalls dem Eigenbetrieb Stauferpark. Im Konversionsgebiet Stauferpark ist bereits ein großer Teil der Gewerbebauflächen sowie der aus der militärischen Nutzungsphase stammende Gebäudebestand entwickelt und vermarktet worden. Im Bereich des Wohnens wurde die ehemalige US-Offizierswohnsiedlung in der Alfons-Feifel-Straße, sowie der 1. Bauabschnitt im Stauferpark Süd entwickelt und vermarktet. Die Erschließung und Vermarktung der Wohnbauflächenpotenziale im Stauferpark Süd ist auf Grund der mietvertraglichen Regelung erst ab dem Jahr 2028 möglich. Die Entwicklung und Vermarktung der im Stauferpark noch im Eigentum der Stadt stehenden Flächen bleibt weiterhin Aufgabe des zukünftig unter dem Namen Baulandentwicklung Göppingen (BEG) geführten Eigenbetriebs. Die im Stauferpark in Verbindung mit der Aufgabe des städtischen Grundstücksverkehrs gebündelte Koordination der Projektvorbereitung, Neuordnung von Grundstücken und finanziellen Abwicklung der Baulandentwicklung sowohl für Wohnen als auch für Gewerbe hat sich bewährt. Deshalb soll nunmehr die Bereitstellung von Bauland auf das gesamte Stadtgebiet übertragen werden. Dies umfasst auch die Aktivierung von Baulücken sowie von Brachflächen und untergenutzten Flächen im Innenbereich. Die grundsätzliche Baulandentwicklung ist weiterhin Aufgabe des Fachbereichs 9. Der Eigenbetrieb Baulandentwicklung ist ein Instrument insbesondere zur finanzwirtschaftlichen Umsetzung der vom Dezernat III verfassten Grundsätze zur Göppinger Baulandstrategie, welche von Gemeinderat im Jahr 2015 beschlossen wurde. Die Zuständigkeiten und Verantwortlichkeiten nach Maßgabe des Produktplanes der Stadt zur Baulandentwicklung als wesentlicher Bestandteil der Stadtentwicklung bleiben von der Betriebssatzung unberührt.

## **§ 1**

### **Gegenstand des Eigenbetriebes**

- (1) Der Zweck des Eigenbetriebs ist die Steuerung und Koordinierung der Bereitstellung von Bauland - wozu auch die Baulanderschließung für die Wohnbebauung und die gewerbliche Bebauung zählt - im gesamten Stadtgebiet und die damit verbundene finanzwirtschaftliche Abbildung. Dies umfasst den Erwerb von überwiegend unbebauten Flächen, die Bereitstellung und die erstmalige Erschließung von Bauland und die Vermarktung der Bauflächen.
- (2) Der Eigenbetrieb kann alle Geschäfte betreiben, die unmittelbar oder mittelbar seinen Betriebszweck nach § 1 Abs. 1 fördern. Er kann sich hierzu auch an rechtlich selbständigen wirtschaftlichen Unternehmen oder öffentlich-rechtlichen Zusammenschlüssen beteiligen sowie Hilfs- und Nebenbetriebe errichten und führen.
- (3) Der Grundstücksverkehr der Stadt Göppingen wird vom Eigenbetrieb gemäß den Bestimmungen dieser Satzung durchgeführt.
- (4) Die Aufgaben des Eigenbetriebes gliedern sich in folgende Bereiche:
  - a) Die Projektvorbereitung, Neuordnung von Grundstücken, Koordination und finanzielle Abwicklung der Bereitstellung von Bauland im gesamten Stadtgebiet. Dies schließt auch die Aktivierung von Baulücken sowie von Brachflächen und untergenutzten Flächen im Innenbereich mit ein.
  - b) Die liegenschaftliche Betreuung / Entwicklung von Bestandsflächen im Konversionsgebiet Stauferpark.

## **§ 2**

### **Zusammenarbeit mit anderen Stellen**

- (1) Der Fachbereich 9 Stadtentwicklung, Stadtplanung und Baurecht ist für die Stadtentwicklung und Bauleitplanung zuständig. Unter Berücksichtigung der geplanten Stadtentwicklung bringt der Fachbereich 9 die ggf. erforderlichen Bauleitplanverfahren in den Gemeinderat ein.
- (2) Die Unterhaltungslast und Verkehrssicherungspflicht von Erschließungsanlagen obliegt dem Fachbereich 8. Der Bauumfang, die Planung, die voraussichtlichen Gesamtkosten und der Baubeginn der einzelnen Erschließungsmaßnahmen werden durch den Fachbereich 8 im Einvernehmen mit dem Eigenbetrieb Baulandentwicklung Göppingen festgelegt. Näheres hierzu (z.B. Auswahl Planungsbüro, Abschluss von Ingenieurverträgen, technische Projektsteuerung, Wahrnehmung der Bauherrenfunktion, Erstellung von GR-Vorlagen über Baubeschlüsse, Vergaben, etc.) wird in einer separaten Vereinbarung geregelt.
- (3) Die Bewirtschaftung und Verkehrssicherungspflicht von Grundstücken und Gebäuden sowie Gebäudeabbrüche und Grundstücksfreilegungen von nach dem 01.01.2019 erworbenen Liegenschaften obliegt dem Fachbereich 6

Immobilienwirtschaft im Einvernehmen mit dem Eigenbetrieb Baulandentwicklung Göppingen.

- (4) Der Eigenbetrieb Baulandentwicklung arbeitet mit weiteren Fachbereichen und Stabstellen der Stadt Göppingen, den Eigenbetrieben sowie Gesellschaften eng zusammen, um die Baulandentwicklung im gesamten Stadtgebiet voranzubringen.

Dazu gehört unter anderem die Zusammenarbeit mit:

- der Stabstelle Wirtschaftsförderung
  - der Business-Park-GmbH Göppingen bei der Planung von Baulanderschließungen in Gewerbegebieten
  - der SEG hinsichtlich der Planung und Umsetzung von Entwässerungsanlagen und der Regenwasserbewirtschaftung
  - der EVF/SWG hinsichtlich der Planung und Bereitstellung der Energie- und Medienversorgung der Bauflächen (Strom, Gas, Wasser, Leerrohre)
- (5) Der Eigenbetrieb ist für die Öffentlichkeitsarbeit und das Marketing zuständig, welche die gesamte städtische Baulanderschließung innerhalb des Stadtgebietes betrifft. Er führt dies in enger Zusammenarbeit mit dem Referat für Presse- und Öffentlichkeitsarbeit der Stadt Göppingen, der Stabstelle Wirtschaftsförderung und der Business-Park GmbH Göppingen durch.
- (6) Die Erbringung der Leistung erfolgt im Rahmen der Produktzuständigkeit der jeweiligen Bereiche und wird nicht verrechnet.

### **§ 3**

#### **Name des Eigenbetriebes**

Der Eigenbetrieb führt den Namen Baulandentwicklung Göppingen (BEG).

### **§ 4**

#### **Stammkapital**

Die Baulandentwicklung Göppingen stellt ein nichtwirtschaftliches Unternehmen im Sinne von § 102 Absatz 4 Nr. 3 GemO dar. Von der Festsetzung eines Stammkapitals wird abgesehen.

### **§ 5**

#### **Organe des Eigenbetriebes**

Organe des Eigenbetriebes sind:

- die Betriebsleitung
- der Gemeinderat
- der Oberbürgermeister

## **§ 6**

### **Aufgaben des Gemeinderates**

- (1) Der Gemeinderat entscheidet über alle Angelegenheiten des Eigenbetriebes, die ihm durch die Gemeindeordnung, das Eigenbetriebsgesetz, die Hauptsatzung und diese Satzung vorbehalten sind und zwar insbesondere über
- a) die grundlegenden Ziele des Eigenbetriebes sowie wesentliche Änderungen seiner Aufgaben
  - b) den Erlass von Satzungen, die Angelegenheiten des Eigenbetriebs regeln
  - c) die Bestellung der Betriebsleitung
  - d) die Feststellung und Änderung des Wirtschaftsplanes
  - e) die wesentliche Erweiterung, Einschränkung oder Aufhebung des Eigenbetriebes, die Beteiligung des Eigenbetriebes an wirtschaftlichen Unternehmen, sowie den Beitritt zu Zweckverbänden und den Austritt aus diesen, sowie die Übernahme weiterer Aufgaben.
  - f) die Bestellung von Vertretern in die Organe von Unternehmen und öffentlichen Körperschaften, an denen der Eigenbetrieb beteiligt oder bei denen er Mitglied ist
  - g) die Umwandlung der Rechtsform des Eigenbetriebes oder von wirtschaftlichen Unternehmen, an denen der Eigenbetrieb beteiligt oder bei denen er Mitglied ist
  - h) die Rückzahlung von Eigenkapital an die Stadt
  - i) Entscheidungen nach § 24 Absatz 2 Satz 1 GemO bei leitenden Beamten und Angestellten des Eigenbetriebes (Betriebsleitung und stellvertretende Betriebsleitung)
  - j) die Gewährung von Darlehen der Stadt an den Eigenbetrieb oder des Eigenbetriebes an die Stadt
  - k) die Beschlussfassung über den Abschluss von öffentlich-rechtlichen Vereinbarungen nach dem Gesetz über kommunale Zusammenarbeit (GKZ)
  - l) die Verfügung über Vermögen des Eigenbetriebes im Betrag von mehr als 500.000,- € im Einzelfall
  - m) die Darlehenshingabe, wenn der Betrag im Einzelfall 250.000,- € übersteigt
  - n) die Bestellung von Sicherheiten, die Übernahme von Bürgschaften und von Verpflichtungen aus Gewährverträgen und den Abschluss der ihnen wirtschaftlichen gleichkommenden Rechtsgeschäfte, wenn der Betrag im Einzelfall 200.000,- € übersteigt

- o) die Gewährung von Freigiebigkeitsleistungen, wenn der Betrag oder Wert 50.000,- € übersteigt, oder über 10.000,- € jährlich wiederkehrend, jeweils im Einzelfall
  - p) die Beschlussfassung über Vorhaben des Vermögensplanes, wenn der Gesamtaufwand 500.000,- € übersteigt
  - q) die Genehmigung von Mehrkosten (höhere Kosten gegenüber dem ursprünglichen Bewirtschaftungsbeschluss) generell
  - r) die Zustimmung zur Leistung von über- und außerplanmäßigen Ausgaben des Vermögensplanes bei Beträgen von mehr als 200.000,- € im Einzelfall
  - s) den Verzicht auf Ansprüche des Eigenbetriebes und die Niederschlagung solcher Ansprüche, wenn der Anspruch im Einzelnen 200.000,- € übersteigt
  - t) die Bewilligung von Stundungen bei Forderungen über 200.000,- € jeweils im Einzelfall
  - u) die Führung von Rechtsstreiten und den Abschluss von Vergleichen, wenn der Streitwert bzw. das Zugeständnis des Eigenbetriebes 200.000,- € übersteigen oder die Entscheidung von grundsätzlicher Bedeutung ist
  - v) die Feststellung des Jahresabschlusses und die Verwendung des Jahresgewinns oder die Behandlung des Jahresverlustes
  - w) die Entlastung der Betriebsleitung
- (2) Anträge an den Gemeinderat in Angelegenheiten des Eigenbetriebes, die nicht vom Verwaltungs- und Finanzausschuss vorberaten sind, müssen diesem zur Vorberatung überwiesen werden.

## **§ 7**

### **Übertragung von Aufgaben auf den Verwaltungs- und Finanzausschuss**

- (1) Für den Eigenbetrieb Baulandentwicklung Göppingen ist kein Betriebsausschuss gebildet. Der Gemeinderat hat dessen Aufgaben auf den Verwaltungs- und Finanzausschuss übertragen (§ 6 Ziffer 1 Hauptsatzung).
- (2) Die Betriebsleitung nimmt an den Sitzungen des Verwaltungs- und Finanzausschusses mit beratender Stimme teil. Sie ist berechtigt und auf Verlangen verpflichtet zu den Beratungsgegenständen Stellung zu nehmen und Auskunft zu erteilen.

## § 8

### Aufgaben des Verwaltungs- und Finanzausschusses

- (1) Der Verwaltungs- und Finanzausschuss berät alle Angelegenheiten des Eigenbetriebs vor, die der Entscheidung des Gemeinderates vorbehalten sind.
- (2) Der Verwaltungs- und Finanzausschuss entscheidet, soweit nicht der Gemeinderat zuständig ist, über
  - a) die Veräußerung, Vermietung, Verpachtung und die dingliche Belastung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten, wenn der Wert im Einzelfall zwischen 100.000,- € und 500.000,- € liegt
  - b) die Veräußerung von beweglichen Vermögen, wenn der Wert im Einzelfall 100.000,- € nicht aber 500.000,- € übersteigt
  - c) die Gewährung von Darlehen bis zum Betrag von 250.000,- €, ausgenommen Darlehen an die Stadt
  - d) die Übernahme von Schuldverpflichtungen, Bürgschaften und Verpflichtungen aus Gewährverträgen, sowie die Bestellung anderer Sicherheiten für Beträge oder Werte zwischen 50.000,- € und 200.000,- €
  - e) die Gewährung von Freigiebigkeitsleistungen von mehr als 5.000,- € bis 50.000,- € oder von über 500,- € bis 10.000,- € jährlich wiederkehrend, jeweils im Einzelfall
  - f) die Bewirtschaftung von Vorhaben des Vermögensplanes, wenn das Vorhaben bzw. die Vergabesumme im Einzelfall mehr als 100.000,- € bis 500.000,- € betragen, sowie die Genehmigung von Mehrkosten (höhere Kosten gegenüber dem ursprünglichen Bewirtschaftungsbeschluss) bis zur eigenen Zuständigkeitsgrenze.
  - g) Die Zustimmung zu überplanmäßigen bzw. außerplanmäßigen Ausgaben von mehr als 25.000,- € bis 200.000,- €
  - h) Der Verzicht auf Ansprüche des Eigenbetriebes und den Erlass, sowie die Niederschlagung solcher Ansprüche im Betrag von mehr als 15.000,- € bis zu 200.000,- € im Einzelfall
  - i) Die Bewilligung von Stundungen bei Forderungen von mehr als 50.000,- € bis zu 200.000,- €, jeweils im Einzelfall
  - j) Die Führung von Rechtsstreiten und den Abschluss von Vergleichen, wenn der Streitwert bzw. das Zugeständnis des Eigenbetriebes mehr als 50.000,- € bis zu 200.000,- € betragen
  - k) Den Abschluss wichtiger Verträge und wichtiger Angelegenheiten des Eigenbetriebes
  - l) Die Zustimmung zu erfolgsgefährdenden Mehraufwendungen im Erfolgsplan, sofern sie nicht unabweisbar sind
  - m) Die Zustimmung zur Geschäftsordnung der Betriebsleitung
- (3) Wird der Verwaltungs- und Finanzausschuss wegen Befangenheit seiner Mitglieder beschlussunfähig, so entscheidet an seiner Stelle der Gemeinderat
- (4) Ein Viertel der Mitglieder des Verwaltungs- und Finanzausschusses kann einen Beratungsgegenstand dem Gemeinderat zur Entscheidung unterbreiten, wenn er von besonderer Bedeutung ist.

## **§ 9** **Aufgaben des Oberbürgermeisters**

- (1) Zu dringenden Angelegenheiten, die nach Gesetz oder Satzung in der Zuständigkeit eines Gremiums sind, deren Erledigung nicht zu einer Sitzung aufgeschoben werden kann, entscheidet der Oberbürgermeister anstelle des Gremiums. Die Entscheidung und ihre Gründe sind dem sonst zuständigen Gremium unverzüglich mitzuteilen.
- (2) Der Oberbürgermeister kann der Betriebsleitung Weisung erteilen, um die Einheitlichkeit der Verwaltung zu wahren, die Erfüllung der Aufgaben zu sichern und Missstände zu bereinigen.
- (3) Der Oberbürgermeister muss anordnen, dass Maßnahmen der Betriebsleitung, die er für gesetzwidrig hält, unterbleiben oder rückgängig gemacht werden; er kann dies anordnen, wenn er der Auffassung ist, dass Maßnahmen für die Gemeinde nachteilig sind.

## **§ 10** **Betriebsleitung**

- (1) Die Betriebsleitung besteht aus 2 Betriebsleitern.
- (2) Der Geschäftsführer der BPG ist geschäftsführender Betriebsleiter. Der Kämmerer der Stadt Göppingen ist der weitere Betriebsleiter.
- (3) Bei Meinungsverschiedenheiten innerhalb der Betriebsleitung entscheidet der Oberbürgermeister.

## **§ 11** **Aufgaben der Betriebsleitung**

Die Betriebsleitung leitet den Eigenbetrieb, soweit im Eigenbetriebsgesetz oder in dieser Satzung nichts anderes bestimmt ist. Ihr obliegt insbesondere die laufende Betriebsführung. Dazu gehören die Bewirtschaftung der im Erfolgsplan veranschlagten Aufwendungen und Erträge, der Vollzug des Vermögensplanes, sowie alle sonstigen Maßnahmen, die zur Aufrechterhaltung des Betriebes notwendig sind, der Einsatz des Personals, die Anordnung von Instandsetzungsarbeiten und die Beschaffung von Vorräten im Rahmen einer wirtschaftlichen Lagerhaltung. Über die Geschäfte der laufenden Verwaltung hinaus, hat die Betriebsleitung folgende Aufgaben:

- a) Die Erledigung aller Angelegenheiten des Eigenbetriebes, für die nicht der Gemeinderat, der Verwaltungs- und Finanzausschuss oder der Oberbürgermeister zuständig ist.
- b) Die Betriebsleitung ist im Rahmen ihrer Zuständigkeit für die wirtschaftliche Führung des Eigenbetriebes verantwortlich.

- c) Die Betriebsleitung vollzieht die Beschlüsse des Gemeinderates, seiner Ausschüsse und die Entscheidung des Oberbürgermeisters in Angelegenheiten des Eigenbetriebes.
- d) Die Betriebsleitung hat den Oberbürgermeister über alle wichtigen Angelegenheiten des Eigenbetriebes rechtzeitig zu unterrichten. Sie hat insbesondere unverzüglich zu berichten, wenn
  - Unabweisbare, erfolgsgefährdende Mindererträge zu erwarten sind, oder sonst in erheblichem Umfang vom Erfolgsplan abgewichen werden muss
  - Mehrausgaben für einzelnen Vorhaben des Vermögensplanes geleistet werden müssen, oder sonst vom Vermögensplan abgewichen werden mussDie Betriebsleitung hat dem Fachbeamten für Finanzwesen, oder dem sonst für Finanzwesen der Stadt zuständigen Beamten alle Maßnahmen mitzuteilen, welche die Finanzwirtschaft der Stadt berühren.
- e) Die Betriebsleitung vertritt im Rahmen ihrer Aufgaben die Stadt
- f) Die Erteilung rechtsgeschäftlicher Vollmachten bedarf der Zustimmung des Oberbürgermeisters.
- g) Im Übrigen wird insbesondere auf § 5 Absatz 2, § 7 Absatz 3 und § 11 Eigenbetriebsgesetz verwiesen

## **§ 12**

### **Personalangelegenheiten**

- (1) Der Gemeinderat regelt die allgemeinen Rechtsverhältnisse der Bediensteten des Eigenbetriebs.
- (2) Für die Ernennung, Einstellung und Entlassung von Beamten/Beamtinnen des Eigenbetriebs gelten die Bestimmungen der Hauptsatzung.
- (3) Über die Einstellung, Kündigung, Übertragung anders bewerteter Tätigkeiten, sowie übertariflicher Vergütung von Arbeitnehmer ab Entgeltgruppe 12 TVöD entscheidet der Gemeinderat im Einvernehmen mit dem Oberbürgermeister.
- (4) Über die Einstellung, Kündigung, Übertragung anders bewerteter Tätigkeiten sowie übertariflicher Vergütung von Arbeitnehmern der Entgeltgruppe 11 TVöD entscheidet der Verwaltungs- und Finanzausschuss im Einvernehmen mit dem Oberbürgermeister.
- (5) Über die Einstellung, Kündigung, Übertragung anders bewerteter Tätigkeiten von Arbeitnehmer bis Entgeltgruppe 10 TVöD bzw. die Beschäftigungsverhältnisse von Praktikanten, Volontären und Auszubildenden, sowie alle befristeten Arbeitsverhältnisse bis zur Höchstdauer des gesetzlichen Erziehungsurlaubes, entscheidet die Betriebsleitung. Über die Gewährung einer übertariflichen Vergütung bzw. Entlohnung entscheidet der Oberbürgermeister.
- (6) Die Betriebsleitung ist vor Ernennung und, soweit sie nicht selbst dafür zuständig ist, vor der Einstellung und Entlassung der beim Eigenbetrieb beschäftigten Bediensteten zu hören; das gleiche gilt für Entscheidungen über die Festsetzung



einer Vergütung oder eines Lohnes, sowie bei einer nicht nur vorübergehenden Übertragung einer anders bewerteten Tätigkeit bei einem Eigenbetrieb beschäftigten Angestellten oder Arbeiter.

- (7) Der Oberbürgermeister ist Dienstvorgesetzter und oberste Dienstbehörde für alle Bediensteten des Eigenbetriebs.
- (8) Soweit der Eigenbetrieb auf keine eigenen Personalressourcen zurückgreifen kann, nimmt er für seine Aufgabenerfüllung Bedienstete der Stadt in Anspruch. Die Leistungen im Rahmen der Serviceprodukte sind zu verrechnen. Die Beauftragung externer Dritter bleibt vorbehalten.

## **§ 13** **Geschäftsverteilung**

Die Betriebsleitung vertritt im Rahmen ihrer Aufgaben die Stadt.  
Bezüglich der Aufgabenzuordnung wird ein entsprechender Geschäftsverteilungsplan erstellt.

## **§ 14** **Wirtschaftsjahr, Wirtschaftsplan, Jahresabschluss**

- (1) Das Wirtschaftsjahr ist das Kalenderjahr.
- (2) Die Betriebsleitung erstellt vor Beginn eines jeden Wirtschaftsjahres einen Wirtschaftsplan. Dieser ist rechtzeitig über den Oberbürgermeister an den Verwaltungs- und Finanzausschuss zur Beratung zuzuleiten und dem Gemeinderat zur Feststellung vorzulegen.
- (3) Die Betriebsleitung hat innerhalb von sechs Monaten nach Ende des Wirtschaftsjahres den Jahresabschluss und den Lagebericht aufzustellen und dem Oberbürgermeister vorzulegen.

## **§ 15** **Inkrafttreten**

Die Betriebssatzung für den Eigenbetrieb Baulandentwicklung Göppingen tritt am 01.01.2019 in Kraft. Die Betriebssatzung für den Eigenbetrieb Stauferpark Göppingen vom 23. November 2004, zuletzt geändert am 28.01.2016, tritt zu diesem Zeitpunkt außer Kraft.

Ausgefertigt  
Göppingen, den 24.07.2018

gez. Guido Till  
Oberbürgermeister  
Juli 2018