

**Satzung über die kommunale Einrichtung „Stadtentwicklungsbetrieb Bergisch Gladbach - AöR“  
in der Rechtsform der Anstalt des öffentlichen Rechts  
der Stadt Bergisch Gladbach  
i. d. F. der II. Nachtragssatzung**

Aufgrund von § 7 Abs. 1 Satz 1, § 114 a Abs. 2 Satz 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW, S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2009 (GV.NRW.S. 950) hat der Rat der Stadt Bergisch Gladbach in seiner Sitzung am 05.10.2010, 18.10.2011 und 05.07.2016 folgende Satzung der Stadt Bergisch Gladbach beschlossen:

**§ 1**

**Name, Sitz, Stammkapital**

- 1) Der „Stadtentwicklungsbetrieb Bergisch Gladbach - AöR“ (im Folgenden auch Anstalt genannt) ist ein selbständiges Unternehmen der Stadt Bergisch Gladbach in der Rechtsform einer Anstalt des öffentlichen Rechts (§ 114 a GO NRW). Die AöR wird auf der Grundlage der gesetzlichen Vorschriften und den Bestimmungen dieser Satzung geführt.
- 2) Die Anstalt führt den Namen „Stadtentwicklungsbetrieb Bergisch Gladbach - AöR“ mit dem Zusatz Anstalt des öffentlichen Rechts. Sie tritt unter diesem Namen im gesamten Geschäfts- und Rechtsverkehr auf.
- 3) Die Anstalt hat ihren Sitz in der Stadt Bergisch Gladbach.
- 4) Das Stammkapital beträgt 5.000.000 Euro.
- 5) Der „Stadtentwicklungsbetrieb Bergisch Gladbach - AöR“ führt ein Dienstsiegel mit dem Stadtwappen der Stadt Bergisch Gladbach und der Umschriftung „Stadtentwicklungsbetrieb Bergisch Gladbach - Anstalt des öffentlichen Rechts“

**§ 2**

**Gegenstand der Anstalt**

- 1) Der „Stadtentwicklungsbetrieb Bergisch Gladbach – AöR“ hat zur eigenverantwortlichen Erfüllung unter Übertragung der insoweit bestehenden hoheitlichen Aufgaben der Stadt Bergisch Gladbach auf die AöR in dem gesetzlich möglichen Umfang folgende eigene Aufgaben:

**Satzung über die kommunale Einrichtung „Stadtentwicklungsbetrieb Bergisch Gladbach – AöR“ in der Rechtsform der Anstalt des öffentlichen Rechtes der Stadt Bergisch Gladbach** **23.2**

- a) Verwaltung und Entwicklung von eigenem und fremdem Grundbesitz im Rahmen der operativen Stadtentwicklung, d.h. Erwerb, Entwicklung, Erschließung sowie Veräußerung und Belastung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten, Abschluss und Veränderung von schuldrechtlichen Nutzungsüberlassungsverträgen zur Wohnraumversorgung und zur Wirtschaftsförderung gem. § 107 Abs. 2 Nr. 3 GO NRW sowie zu Zwecken des landschaftspflegerischen Ausgleichs. Dies erfolgt im Rahmen und nach Maßgabe der verbindlichen Vorgaben der Stadt Bergisch Gladbach im Blick auf die Umsetzung der planungsrechtlichen und städtebaulichen Ziele.

Die vorgenannten Tätigkeiten können sowohl in eigenem Namen und für eigene Rechnung, als auch als Dienstleister für die Stadt Bergisch Gladbach oder deren Eigengesellschaften oder sonstige verselbstständigte Aufgabenbereiche der Stadt Bergisch Gladbach erfolgen. Die Tätigkeit als Dienstleister umfasst insbesondere auch

- die Wahrnehmung von Vorkaufsrechten gemäß § 24 u. 25 BauGB sowie
  - Grundstücksgeschäfte für Zwecke des Straßenbaus, Abwasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und des Feuerschutzes
  - sonstige Grundstücksgeschäfte
- b) Administrative Betreuung des Vertragsbestandes aller Grundstücks- und Erbbaurechtsverträge, sowohl des eigenen als auch des Vertragsbestandes der Stadt Bergisch Gladbach oder von deren Eigengesellschaften oder sonstigen verselbstständigten Aufgabenbereichen der Stadt Bergisch Gladbach.
- c) Wirtschaftsförderung sowie die Förderung des Fremdenverkehrs.
- d) Erzeugung, Erwerb, Handel, Vertrieb, Speicherung und Umwandlung von Energie aller Art, insbesondere von alternativen und regenerativen Energiequellen, sowie die Vornahme aller damit zusammenhängenden Geschäfte, insbesondere auch die Errichtung und der Betrieb von Photovoltaikanlagen auf eigenen und fremden Grundstücken und Gebäuden.

Der Gegenstand der Tätigkeit kann auch mittelbar verwirklicht werden, indem Beteiligungen an Gesellschaften gehalten und verwaltet werden und diese Gesellschaften den Gegenstand dann selbst unmittelbar verwirklichen.

- 2) Der AöR können weitere Aufgaben zur Wahrnehmung vom Rat übertragen werden. Dies kann so erfolgen, dass die AöR diese weiteren Aufgaben ebenfalls als eigene Aufgaben übertragen erhält oder die weiteren Aufgaben im Namen und im Auftrag der Stadt Bergisch Gladbach wahrgenommen werden.
- 3) Die AöR kann sich an anderen Unternehmen beteiligen, wenn dies dem Anstaltszweck dient. Dabei ist sicher zu stellen, dass die Haftung der Anstalt auf einen bestimmten Betrag begrenzt ist.

### **§ 3**

#### **Kompetenzen des Unternehmens**

- 1) Die Anstalt ist berechtigt, anstelle der Stadt Bergisch Gladbach

Satzungen über Abgaben und Entgelte für die Benutzung oder Vorhaltung der Einrichtungen für die gem. § 2 Abs. 1 übertragenen Aufgaben zu erlassen.

Die für den übertragenen Aufgabenkreis erlassenen Satzungen der Stadt Bergisch Gladbach behalten ihre Gültigkeit, bis die Anstalt im Rahmen ihrer Satzungshoheit eigene Satzungen für den jeweiligen Bereich erlassen hat.

- 2) Das Personal der Anstalt wird von der Stadt vorübergehend, aber unbefristet ohne Dienstherrwechsel bzw. Arbeitgeberwechsel überlassen.
- 3) Nähere Einzelheiten zu den Leistungsbeziehungen zwischen der Anstalt und der Stadt Bergisch Gladbach werden gesondert vertraglich geregelt.
- 4) Die Flächen in Neubaugebieten, die der Planung nach als öffentliche Verkehrs- und Versorgungsflächen ausgewiesen sind, gehen nach Ausbau und Widmung zurück in das Eigentum der Stadt Bergisch Gladbach (Rückübertragungsverpflichtung).

### **§ 4**

#### **Organe**

- 1) Organe der Anstalt sind

- der Vorstand (§ 5)
- der Verwaltungsrat (§ 6 bis § 8).

- 2) Die Mitglieder aller Organe der Anstalt sind zur Verschwiegenheit über alle vertraulichen Angelegenheiten sowie über Geschäfts- und Betriebsgeheimnisse der Einrichtung verpflichtet. Die Pflicht besteht für die Mitglieder auch nach ihrem Ausscheiden aus der Anstalt fort. Sie gilt nicht gegenüber den Organen der Stadt Bergisch Gladbach.
- 3) Die Befangenheitsvorschriften des § 31 GO NRW gelten entsprechend.

**§ 5**

**Der Vorstand**

- 1) Der Vorstand besteht aus einem Mitglied. Es können bis zu zwei Stellvertreter für den Verhinderungsfall bestellt werden, die den Vorstand in durch den Verwaltungsrat festzulegender Reihenfolge vertreten.
- 2) Der Vorstand und der/die Stellvertreter werden vom Verwaltungsrat auf die Dauer von höchstens fünf Jahren bestellt; eine erneute Bestellung ist zulässig.
- 3) Der Vorstand leitet und verteilt die Geschäfte der Anstalt eigenverantwortlich, soweit nicht gesetzlich oder durch diese Satzung etwas anderes bestimmt ist.
- 4) Der Vorstand vertritt die Anstalt gerichtlich und außergerichtlich. Der Vorstand ist in das Handelsregister einzutragen und wird von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit. Der Vorstand ist einzelvertretungsberechtigt. Sämtliches gilt auch für die Stellvertreter.
- 5) Der Vorstand hat den Verwaltungsrat über alle wichtigen Vorgänge rechtzeitig zu unterrichten und auf Anforderung dem Verwaltungsrat über alle Angelegenheiten der Anstalt Auskunft zu geben.
- 6) Der Vorstand hat dem Verwaltungsrat vierteljährlich Zwischenberichte über die Abwicklung des Vermögens- und Erfolgsplanes schriftlich vorzulegen. Des Weiteren hat der Vorstand den Verwaltungsrat zu unterrichten, wenn bei der Ausführung des Erfolgsplanes erfolgsgefährdende Mindererträge oder Mehraufwendungen von mehr als 50.000 € zu erwarten sind. Sind darüber hinaus Verluste zu erwarten, die Auswirkungen auf den Haushalt der Stadt Bergisch Gladbach haben können, ist diese und der Verwaltungsrat hierüber unverzüglich zu unterrichten.
- 7) Der Vorstand übt die Vorgesetztenfunktion gegenüber allen Mitarbeitern und Mitarbeiterinnen aus, die in der AöR eingesetzt sind. Ihm obliegen die Dienst- und Fachaufsicht sowie die Entscheidungsbefugnis in allen personal- und dienstrechtlichen Angelegenheiten mit Ausnahme der Entscheidungen bezüglich der Beendigung der Dienst- und Arbeitsverhältnisse sowie bei statusrechtlichen Entscheidungen. Sofern dem Vorstand in den anderen personellen Angelegenheiten die Entscheidungskompetenz nicht zusteht, hat er ein Vorschlagsrecht.
- 8) Der Vorstand ist für das Rechnungswesen der Anstalt verantwortlich.
- 9) Die erstmalige Bestellung des Vorstandes erfolgt durch Beschluss des Rates der Stadt Bergisch Gladbach.

## **§ 6**

### **Der Verwaltungsrat**

- 1) Der Verwaltungsrat besteht aus dem Vorsitzenden und 17 weiteren Mitgliedern. Für die Mitglieder werden Vertreter gewählt.
- 2) Vorsitzender des Verwaltungsrats ist der Bürgermeister der Stadt Bergisch Gladbach.
- 3) Die übrigen Mitglieder des Verwaltungsrats sowie deren Stellvertreter werden vom Rat der Stadt Bergisch Gladbach aus seiner Mitte gemäß § 50 Abs. 3 und 4 GO NRW gewählt.
- 4) Die Amtszeit von Mitgliedern des Verwaltungsrats, die dem Rat angehören, endet mit dem Ende der Wahlzeit oder dem vorzeitigen Ausscheiden aus dem Rat. Die Mitglieder des Verwaltungsrats üben ihr Amt bis zum Amtsantritt der neuen Mitglieder weiter aus.
- 5) Der Verwaltungsrat hat der Stadt Bergisch Gladbach, das heißt, dem Rat und dem Bürgermeister, auf Verlangen Auskunft über alle wichtigen Angelegenheiten der Anstalt zu geben.
- 6) Die Mitglieder des Verwaltungsrats erhalten eine Entschädigung für die Teilnahme an dessen Sitzungen entsprechend der Regelungen der Hauptsatzung der Stadt Bergisch Gladbach über Aufwands- und Verdienstaussfallentschädigungen von Rats- und Ausschussmitgliedern in der jeweils geltenden Fassung.

## **§ 7**

### **Zuständigkeit des Verwaltungsrats**

- 1) Der Verwaltungsrat überwacht die Geschäftsführung des Vorstandes. Aufgaben, die nach der Satzung dem Verwaltungsrat übertragen sind, können nicht an Beiräte übertragen werden.
- 2) Der Verwaltungsrat kann jederzeit vom Vorstand über alle Angelegenheiten der Anstalt Berichterstattung verlangen.
- 3) Der Verwaltungsrat entscheidet über:
  - a) Erlass von Satzungen im Rahmen des durch diese Anstaltssatzung übertragenen Aufgabenbereichs,
  - b) Beteiligung oder Erhöhung einer Beteiligung der Anstalt an anderen Unternehmen oder Einrichtungen sowie deren Gründung,
  - c) eine eigene und eine Geschäftsordnung für den Vorstand,
  - d) Bestellungen und Abberufungen des Vorstands und seiner Stellvertreter sowie Regelungen des Dienstverhältnisses des Vorstandes,
  - e) Feststellung und Änderung des Wirtschaftsplans,

**Satzung über die kommunale Einrichtung „Stadtentwicklungsbetrieb Bergisch Gladbach – AöR“ in der Rechtsform der Anstalt des öffentlichen Rechtes der Stadt Bergisch Gladbach**

**23.2**

- f) Festsetzung allgemein geltender Tarife und Entgelte, Gebühren und Beiträge für die Leistungsnehmer der Anstalt,
- g) Bestellung des Abschlussprüfers,
- h) Feststellung des Jahresabschlusses und Ergebnisverwendung,
- i) die Entlastung des Vorstandes und der Stellvertreter bei der Feststellung des Jahresabschlusses,
- j) Erteilung und Widerruf von Prokuren,
- k) den Erlass einer Vergabeordnung,
- l) den Erlass einer Innenrevisionsordnung,
- m) wesentliche Änderungen des Betriebsumfanges der Anstalt, insbesondere die Übernahme von neuen Aufgaben im Rahmen der durch diese Satzung übertragenen Aufgaben,
- n) Rechtsgeschäfte im Sinne des § 111 GO NRW (Veräußerung von Unternehmen, Einrichtungen und Beteiligungen),
- o) Auftragsvergaben von mehr als 50.000 Euro, soweit sie nicht im jeweils geltenden Wirtschaftsplan enthalten sind.

Im Fall des Buchstaben a) unterliegt der Verwaltungsrat den Weisungen des Rates der Stadt Bergisch Gladbach und berät und beschließt in öffentlicher Sitzung. In den Fällen der Buchstaben b) und n) bedarf es der vorherigen Entscheidung des Rates.

Mit der Gründung der AöR gehen sämtliche Entscheidungszuständigkeiten und Zustimmungsvorbehalte des Rates und der Fachausschüsse des Rates, die den sachlichen Aufgabenkreis des § 2 dieser Satzung betreffen, auf die AöR über.

Der Verwaltungsrat entscheidet für die AöR in allen diese Entscheidungszuständigkeiten betreffenden Angelegenheiten.

- 4) Dem Vorstand gegenüber vertritt der Vorsitzende des Verwaltungsrats die Anstalt gerichtlich und außergerichtlich.
- 5) Der Verwaltungsrat kann sich eine Geschäftsordnung geben.
- 6) Der Verwaltungsrat kann zu seiner inneren Ordnung Beiräte bilden.

## **§ 8**

### **Einberufung und Beschlüsse des Verwaltungsrats**

- 1) Der Verwaltungsrat tritt auf schriftliche Einladung des Vorsitzenden des Verwaltungsrats zusammen. Für die Form und Frist der Einladung gelten die Regelungen der Geschäftsordnung für den Rat und die Ausschüsse der Stadt Bergisch Gladbach in der jeweils aktuellen Fassung sinngemäß, soweit diese Satzung nicht ausdrücklich etwas anderes regelt.
- 2) Der Verwaltungsrat muss einberufen werden, wenn dies ein Drittel der Mitglieder des Verwaltungsrats unter Angabe des Beratungsgegenstandes bei dem Vorsitzenden beantragt.

**Satzung über die kommunale Einrichtung „Stadtentwicklungsbetrieb Bergisch Gladbach – AöR“ in der Rechtsform der Anstalt des öffentlichen Rechtes der Stadt Bergisch Gladbach**

**23.2**

- 3) Die Sitzungen des Verwaltungsrats werden vom Vorsitzenden des Verwaltungsrats geleitet. Die Sitzungen sind öffentlich. Für vertrauliche Angelegenheiten ist die Öffentlichkeit auszuschließen. An den Sitzungen nimmt der Vorstand teil. Er ist berechtigt und auf Verlangen des Verwaltungsrates verpflichtet, seine Ansicht zu einem Punkt der Tagesordnung darzulegen. Die Mitglieder des Rates der Stadt Bergisch Gladbach haben das Recht, als Gast an den nichtöffentlichen Sitzungen des Verwaltungsrates teilzunehmen.
- 4) Der Verwaltungsrat ist beschlussfähig, wenn sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen sind und die Mehrheit der stimmberechtigten Mitglieder bzw. deren Stellvertreter anwesend ist. Er gilt als beschlussfähig, solange seine Beschlussunfähigkeit nicht festgestellt ist.

Über andere als in der Einladung angegebene Beratungsgegenstände darf nur dann Beschluss gefasst werden, wenn

- a) die Angelegenheit dringlich ist und der Verwaltungsrat der Verhandlung mehrheitlich zustimmt oder
- b) sämtliche Mitglieder des Verwaltungsrats (bzw. deren Stellvertreter) anwesend sind und kein Mitglied der Behandlung widerspricht.
- 5) Wird der Verwaltungsrat zum zweiten Mal zur Verhandlung über denselben Gegenstand zusammengerufen, so ist er ohne Rücksicht auf die Zahl der Erschienenen beschlussfähig. Bei der zweiten Ladung muss auf diese Folge ausdrücklich hingewiesen werden.
- 6) Die Beschlüsse des Verwaltungsrats werden mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst. Stimmenthaltungen sind zulässig. § 50 Abs. 5 GO NRW gilt entsprechend.
- 7) Über die vom Verwaltungsrat gefassten Beschlüsse ist eine Niederschrift zu fertigen. Diese wird vom Vorsitzenden unterzeichnet und dem Verwaltungsrat in der nächsten Sitzung zur Genehmigung vorgelegt.
- 8) In unaufschiebbaren Angelegenheiten kann der Vorstand im Einvernehmen mit dem Vorsitzenden des Verwaltungsrates die notwendigen Maßnahmen treffen, wenn die Zustimmung des Verwaltungsrates nicht rechtzeitig einholbar ist. Der Vorstand hat den Verwaltungsrat von der getroffenen Maßnahme unverzüglich zu unterrichten. Der Vorstand muss das Einvernehmen mit dem Vorsitzenden des Verwaltungsrates schriftlich vor Einleitung der Maßnahme herbeiführen.

**§ 9**

**Verpflichtungserklärung**

- 1) Alle Verpflichtungserklärungen bedürfen der Schriftform, sofern das Gesetz dies vorsieht; die Unterzeichnung erfolgt unter dem Namen „Stadtentwicklungsbetrieb Bergisch Gladbach – AöR“ durch den Vorstand oder einen seiner Stellvertreter, im Übrigen durch jeweils Vertretungsberechtigte; § 64 GO NRW gilt entsprechend.

- 2) Der Vorstand unterzeichnet ohne Beifügung eines Vertretungszusatzes, seine Stellvertreter mit dem Zusatz „In Vertretung“, Prokuristen mit dem Zusatz „ppa“, andere Vertretungsberechtigte mit dem Zusatz „Im Auftrag“.

## **§ 10**

### **Wirtschaftsführung, Rechnungswesen und Bekanntmachungen**

- 1) Die Anstalt ist sparsam und wirtschaftlich unter Beachtung des öffentlichen Zwecks zu führen. Es gelten die Vorschriften der Kommunalunternehmensverordnung NRW (KUV NRW) vom 24.10.2001 in der jeweils geltenden Fassung, soweit andere gesetzliche Vorschriften nicht entgegenstehen.
- 2) Der Vorstand hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und die Erfolgsübersicht innerhalb von 3 Monaten nach Ende des Wirtschaftsjahres aufzustellen und nach Durchführung der Abschlussprüfung dem Verwaltungsrat zur Feststellung vorzulegen. Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind vom Vorstand unter Angabe des Datums zu unterzeichnen. Der Jahresabschluss, der Lagebericht, und der Bericht über die Abschlussprüfung sind der Stadt Bergisch Gladbach zuzuleiten. Im Übrigen ist § 27 Abs. 2 der Kommunalunternehmensverordnung NRW (KUV NRW) zu beachten.
- 3) Das Rechnungsprüfungsamt der Stadt Bergisch Gladbach wird mit der Rechnungsprüfung (Innenrevision) der Anstalt beauftragt. Die Prüfberichte sind dem Verwaltungsrat vom Vorstand vorzulegen..
- 4) Die Vorschriften zur öffentlichen Bekanntmachung der Anstalt richten sich, wenn gesetzliche Bestimmungen nichts Gegenteiliges regeln, nach den entsprechenden Vorschriften der Hauptsatzung der Stadt Bergisch Gladbach in der jeweils geltenden Fassung.

## **§ 11**

### **Wirtschaftsjahr**

Das Wirtschaftsjahr der Anstalt ist das Kalenderjahr.

## **§ 12**

### **Auflösung**

Bei Auflösung des „Stadtentwicklungsbetriebs Bergisch Gladbach – AöR“ fällt das Anstaltsvermögen der Stadt Bergisch Gladbach zu.



## § 13

### Inkrafttreten

Die Anstalt entsteht am 01.01.2011. Gleichzeitig tritt diese Satzung in Kraft.

#### **Hinweis:**

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GO NW beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 7 Abs. 6 der GO NW unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Inkrafttreten geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren nicht durchgeführt wurde,
- b) die Satzung nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden ist,
- c) die Bürgermeisterin/der Bürgermeister den Ratsbeschluss vorher beanstandet hat oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel gegenüber der Gemeinde vorher gerügt ist und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet wurden, die den Mangel ergibt.

#### **Bekanntmachungsanordnung:**

Die vorstehende Satzung wird hiermit im vollen Wortlaut öffentlich bekannt gemacht.

Bergisch Gladbach, den 06.10.2010

Lutz Urbach

Die Satzung vom 06.10.2010 wurde am 11./12.2010 in der Bergischen Landeszeitung und im Kölner Stadtanzeiger veröffentlicht und tritt am 01.01.2011 in Kraft.

Die I. Nachtragssatzung vom 19.10.2011 wurde am 21.10.2011 in der Bergischen Landeszeitung und im Kölner Stadtanzeiger veröffentlicht und tritt am 01.01.2012 in Kraft.

**Satzung über die kommunale Einrichtung „Stadtentwicklungsbetrieb Bergisch Gladbach – AöR“ in der Rechtsform der Anstalt des öffentlichen Rechtes der Stadt Bergisch Gladbach** **23.2**

Die II. Nachtragssatzung vom 06.07.2016 wurde am 09.07.2016 in der Bergischen Landeszeitung und im Kölner Stadtanzeiger veröffentlicht und tritt am 10.07.2016 in Kraft.