

TZ 4: Der Stadtrat hat für den Eigenbetrieb Immobilienverwaltung eine Betriebssatzung erlassen, in deren § 4 die Befugnisse der Werkleitung konkretisiert werden. Zudem hat der Werkausschuss zulässigerweise gem. § 5 Abs. 3 Nummer 1 der Betriebssatzung eine Dienstanweisung für die Werkleitung (DA EB Immo) erlassen. Die neueste Fassung der Dienstanweisung trat am 01.04.2017 in Kraft. § 3 dieser Dienstanweisung regelt in Bezug auf die Befugnisse der Werkleitung Folgendes:

„[...]

- (2) Abweichend von § 4 der Betriebssatzung der Immobilienverwaltung der Stadt Kaufbeuren hat die Werkleitung nur die Befugnisse, die nicht dem zuständigen Referatsleiter oder dem Oberbürgermeister vorbehalten sind. Die Werkleitung darf im Rahmen der laufenden Angelegenheiten nach Art. 37 Abs. 1 Satz 1 BayGO Aktivprozesse einleiten, die auf die Beendigung eines Mietverhältnisses oder die Räumung der Mietsache gerichtet sind.
- (3) Dem zuständigen Referatsleiter sind die Befugnisse vorbehalten, die ihnen für den Bereich der sonstigen Stadtverwaltung vom Herrn Oberbürgermeister innerhalb der Stadtverwaltung übertragen worden sind.
- (4) Der Oberbürgermeister ist zuständig für diejenigen laufenden Geschäfte, die nicht in die Zuständigkeit des Werkausschusses (§5 der Betriebssatzung) fallen, und die Wertgrenzen des § 3 Abs. 3 dieser Dienstanweisung übersteigen.
- (5) Die Befugnisse des § 3 Abs. 2 für Bauleistungen nimmt der Leiter der Hochbauabteilung oder sein Vertreter im Amt wahr, die Befugnisse des § 3 Abs. 3 dieser Dienstanweisung für Bauleistungen nimmt der dafür zuständige Referatsleiter wahr.“

Die Befugnisse der Referatsleitung für die übrige Verwaltung sind in der Verfügung des Oberbürgermeisters zur Übertragung von Befugnissen im Rahmen der Geschäftsordnung geregelt (zuletzt geändert am 02.08.2023). Im letzten Absatz der Verfügung wird selbige für die Eigenbetriebe der Stadt für nicht anwendbar erklärt („Die Befugnisse der Werkleitungen der städtischen Eigenbetriebe Wasserwerk und Immobilienverwaltung werden in den jeweiligen Betriebssatzungen geregelt und von dieser Verfügung nicht berührt“). Über § 3 Abs. 3 der DA EB Immo wird diese Regelung jedoch zumindest ihrem Inhalt nach für anwendbar erklärt. In der Folge wird der Oberbürgermeister in Absatz 4 für diejenigen laufenden Geschäfte für zuständig erklärt, die die Befugnisse der Referenten übersteigen, aber noch nicht in die Zuständigkeit des Werkausschusses fallen. Gleichzeitig werden die Befugnisse der Werkleitung in Absatz 2 dementsprechend auf den Zuständigkeitsbereich unter der Referatsleitung beschränkt. In Absatz 5 werden die jeweiligen Befugnisse in Bezug auf Bauleistungen auf die Abteilung 403 bzw. die Referatsleitung 400 übertragen.

Sowohl die Beschränkung der Befugnisse der Werkleitung, als auch die Ausgestaltung der Befugnisse des Oberbürgermeisters und in der Folge auch der Referatsleitung sowie die Ermächtigungen in Bezug auf Bauleistungen widersprechen den kommunalrechtlichen Vorschriften über die Befugnisverteilung in einem Eigenbetrieb.

Die Angelegenheiten eines Eigenbetriebs werden gem. Art. 88 Abs. 5 Satz 2 GO durch eine Betriebssatzung geregelt. Die Befugnisse einer Werkleitung werden in Art. 88 Abs. 3 GO geregelt. Kern der Tätigkeit der Werkleitung ist die Führung der laufenden Geschäfte. Laufende Geschäfte sind solche, die regelmäßig wiederkehren, unabhängig davon, ob sie von grundsätzlicher Bedeutung sind oder erhebliche Verpflichtungen erwarten lassen. Diese Vorschrift gibt der Werkleitung also einen eigenen, gesetzlich geregelten und nicht vom Stadtrat oder Oberbürgermeister einschränkbaren Entscheidungsspielraum mit daran anknüpfender Entscheidungs- und Vertretungsbefugnis. Die weiteren Befugnisse werden durch den Stadtrat zwischen Werkausschuss und Werkleitung verteilt (Abgrenzung von Befugnissen).

Dem Oberbürgermeister verbleiben die Rechte aus Art. 37 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 GO für alle Bereiche, die laufende Angelegenheit, aber nicht laufende Geschäfte sind. Laufende Angelegenheiten sind solche, die für die Stadt keine grundsätzliche Bedeutung haben und keine erheblichen Verpflichtungen erwarten lassen. Hierzu kann der Stadtrat Richtlinien aufstellen. Für die Eigenbetriebe verbleiben dem Oberbürgermeister daher folgende Befugnisse:

- Vertretung des Eigenbetriebs außerhalb der laufenden Geschäfte
- Vorsitz im Werkausschuss
- Das Antragsrecht im Werkausschuss und im Stadtrat
- Vorbereitung der Beratungsgegenstände für Ausschuss und Stadtrat
- Die Beanstandung von Beschlüssen
- personalrechtliche Befugnisse nach Art. 43 GO, sofern nicht auf die Werkleitung übertragen
- disziplinarrechtliche Befugnisse gegenüber Beamten des Eigenbetriebs
- Erlass allgemeiner Richtlinien, die alle Bediensteten der Stadt betreffen. Von solchen Regelungen kann die Werkleitung in Bezug auf die Beschäftigten des Eigenbetriebs nicht abweichen.
- Die Dienstvorgesetztenfunktion und Dienstaufsicht über die Werkleitung
- Die Aufbauorganisation in allen grundsätzlichen und bedeutsamen Fällen, sofern sie nicht in die Zuständigkeit des Stadtrates fällt oder auf die Werkleitung übertragen wurde
- Aufgaben der Verteidigung und Sicherheit (Art. 37 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 2 und 3 GO)
- Der Erlass dringlicher Anordnungen für den Eigenbetrieb (Art. 37 Abs. 3 GO, VV Nr. 1.2.1 zu § 1 EBV), sofern nicht auf die Werkleitung übertragen

Nur in den vorstehenden Fällen verfügt der Oberbürgermeister über ein fachliches Weisungsrecht und nur diese Aufgaben kann er auf andere Bedienstete – auch Referenten – delegieren. Alle laufenden Geschäfte erledigt die Werkleitung in eigener Zuständigkeit. Die weiteren Geschäfte, welche nicht laufendes Geschäft und auch nicht laufende Angelegenheit sind, nimmt der Werkausschuss wahr.

Die Dienstanweisung für den Eigenbetrieb Immobilienverwaltung wäre entsprechend mit Blick auf die kommunalrechtlichen Gegebenheiten zeitnah zu überprüfen und entsprechend zu überarbeiten. Als Orientierungshilfe ist diesem Bericht eine rechtliche Ausarbeitung zur Thematik Zuständigkeiten und Kompetenzverteilung zwischen den für den Eigenbetrieb Immobilienverwaltung zuständigen Organen der Stadt Kaufbeuren beigelegt (Anlage 6). Diese ersetzt keine Rechtsberatung, sondern gibt die derzeitige Meinung des Rechnungsprüfungsamtes wieder. Eine eigene rechtliche Prüfung insbesondere der Bereiche, die auch in der Literatur teils kontrovers diskutiert werden, ist unerlässlich.