

## **Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung öffentlicher Teil**

<b>Gremium</b>	<b>Datum</b>
Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft	29.01.2018

### **Anfrage der Fraktion DIE LINKE aus der Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft am 06.11.2017 betr. „Berücksichtigung der Kontroll- und Entscheidungsrechte des Rates durch die Gebäudewirtschaft“ – AN/1564/2017, TOP 1.1**

#### Text der Anfrage:

„Durch Pressemeldungen wurde bekannt, dass die Gebäudewirtschaft Anmietungen oberhalb der Wertgrenzen vornahm, ohne die Ratsgremien zu beteiligen, wie dies in den städtischen Regelungen festgelegt ist. Offenbar handelt es sich demnach nicht um einzelne Fälle, sondern um ein in der Gebäudewirtschaft seit Jahren übliches Vorgehen.

In diesem Zusammenhang hat die DIE LINKE. Fraktion im Rat der Stadt Köln die folgenden Fragen:

1. Seit wann und auf welcher rechtlichen Grundlage wurden bei Anmietungen, die durch die Gebäudewirtschaft vorgenommen wurden, die Regelungen zur Beteiligung des Rates und seiner Ausschüsse verletzt, in wie vielen Fällen geschah dies und um welche Wertsummen ging es in diesen Fällen?
2. Welche städtischen Dienststellen waren an diesen Vorgängen in welcher Funktion beteiligt? Inwieweit waren die bisherigen Baudezernenten als Geschäftsführer eingebunden? Trifft es zu, dass die Stadtdirektoren die Verträge unterschrieben haben?
3. Seit wann sind welcher Dienststelle diese Verstöße bekannt? Wer hatte zum jeweiligen Zeitpunkt der Verstöße die Dienstaufsicht, welche dienstrechtlichen Konsequenzen könnte es geben und welche wird es geben?
4. Auf welche Weise stellt die Verwaltung sicher, dass derartige Verstöße durch die Gebäudewirtschaft und andere Dienststellen nicht mehr vorkommen? Wird hierbei auch an eventuelle dienstrechtliche Maßnahmen gedacht?
5. Die Verwaltungsgebäude in der Enggasse 2 sollen durch die Stadt Köln vom Bankhaus Oppenheim angemietet worden sein. Es gab im Rat bisher einen stillschweigenden Beschluss keine Geschäfte mit Esch-Oppenheim durch zu führen. Wenn dieses Geschäft mit Esch-Oppenheim tatsächlich gemacht wurde, warum hat die Verwaltung den stillschweigenden Beschluss nicht berücksichtigt oder den Vorgang zumindest als Frage in die Politik rückgespiegelt?“

#### Stellungnahme der Verwaltung:

##### **Zu 1:**

Bis Ende 2014 sah die Betriebssatzung der Gebäudewirtschaft in § 3 Abs. 2 lit. (e) einen Verweis auf die Zuständigkeitsordnung der Stadt Köln (ZustO) vor:

- (e) Zustimmung zu Grundstücksmiet- und -pachtverträgen soweit der Rat die Entscheidungsbe-  
fugnis für diese Geschäfte in der Zuständigkeitsordnung der Stadt Köln auf einen Ausschuß  
übertragen hat;

Die Zuständigkeitsordnung regelt die Beteiligung der Gremien bei Vermietungen und Verpachtungen.  
Anmietungen sind in der Zuständigkeitsordnung nicht ausdrücklich geregelt.

Die Gebäudewirtschaft hat auf der Grundlage einer Organisationsanalyse der Gebäudewirtschaft ver-  
schiedene Vorschläge zur Änderung der Betriebssatzung eingebracht, um diese „mit der vom Rat  
beschlossenen Zuständigkeitsordnung in Einklang“ zu bringen (Begründung der Vorlage 3902/2013).  
Mit diesen zum 1. Januar 2015 in Kraft tretenden Änderungen wurde anstelle des Verweises auf die  
Zuständigkeitsordnung nunmehr eine ausdrückliche Entscheidungszuständigkeit des Betriebsaus-  
schusses für Anmietungen wie folgt geregelt:

- c) Zustimmung zu Grundstücksmiet- und -pachtverträgen bei Verträgen mit einer Laufzeit von  
mehr als fünf Jahren oder einer Miet- oder Pachtsumme von mehr als € 250.000 innerhalb  
der Laufzeit;

Nach diesem Wortlaut ist eine Entscheidungszuständigkeit des Betriebsausschusses für Anmietun-  
gen ab einer Laufzeit von mehr als fünf Jahren oder einer Miet- oder Pachtsumme von mehr als  
€ 250.000 innerhalb der Laufzeit gegeben.

Gleichzeitig regelt die Betriebssatzung der Gebäudewirtschaft in § 6 Abs. 3, letzter Satz (vorher § 2  
Abs. 2 letzter Satz) nach wie vor folgendes:

Die Betriebsleitung entscheidet selbständig über den Abschluss von Grundstücksgeschäften  
in den durch die Zuständigkeitsordnung der Stadt Köln für die Geschäfte der laufenden Ver-  
waltung festgelegten Wertgrenzen.

Diese Regelung blieb demnach unverändert.

Entgegen dem ab dem 01.01.2015 geltenden Wortlaut des § 5 Abs. 3 c) der Betriebssatzung der Ge-  
bäudewirtschaft wurden Anmietungen unabhängig von Laufzeit und Mietsumme nicht dem Betriebs-  
ausschuss vorgelegt.

Seit Inkrafttreten der 12. Betriebssatzung am 01.01.2015 sind vierzehn Mietverträge mit einer Laufzeit  
von mehr als fünf Jahren oder einer Mietsumme von über 250.000,- € geschlossen und nicht dem  
Betriebsausschuss zur Zustimmung vorgelegt worden. Entsprechend den geschlossenen Mietverträ-  
gen beträgt die monatliche Bruttomiete aller vierzehn Mietverträge insgesamt 669.188,35 €.

## **Zu 2.**

In der beigefügten Anlage ist das aktuell praktizierte Ablaufprozedere dargestellt. Die Mietverträge  
werden entsprechend der Regelungen des § 9 der Betriebssatzung der Gebäudewirtschaft unter-  
schrieben. Dieser lautet:

### **„§ 9 Vertretung der Gebäudewirtschaft**

*(1) Die Stadt Köln wird in Angelegenheiten der Gebäudewirtschaft durch die Betriebslei-  
tung gemeinschaftlich vertreten.*

*(2) Die Betriebsleitung unterzeichnet unter dem Namen „Gebäudewirtschaft der Stadt  
Köln“ ohne Zusatz, die Stellvertretung eines Betriebsleiters bzw. der Betriebsleitung unter-  
zeichnet mit dem Zusatz „In Vertretung“.*

*(3) Andere Bedienstete der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln sind vertretungsberechtigt,  
wenn sie hierzu besonders bevollmächtigt sind. Sie unterzeichnen stets mit dem Zusatz  
„Im Auftrag“.*

*(4) Formbedürftige Verpflichtungserklärungen im Sinne des § 64 Abs. 1 Gemeindeord-  
nung werden - soweit sie nicht zu den Geschäften der laufenden Betriebsführung gehören*

– von der Oberbürgermeisterin/vom Oberbürgermeister oder seiner allgemeinen Vertretung und einem Mitglied der Betriebsleitung unterzeichnet. Sie sind unter der Bezeichnung „Stadt Köln –Die Oberbürgermeisterin/Der Oberbürgermeister- Gebäudewirtschaft der Stadt Köln“ abzugeben. Die/Der Erste Betriebsleiterin/Betriebsleiter unterzeichnet mit dem Zusatz „In Vertretung“, die/der Geschäftsführende Betriebsleiterin/Betriebsleiter mit dem Zusatz „Im Auftrag“.

(5) Der Kreis der Vertretungsberechtigten und der Umfang ihrer Vertretungsbefugnisse werden durch die Betriebsleitung im Amtsblatt der Stadt Köln bekanntgegeben.“

Die letzte Bekanntmachung der Vertretungsregelung erfolgte im Amtsblatt der Stadt Köln am 21. Mai 2014 und hatte folgenden Wortlaut:

„Die Betriebsleitung der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln gibt gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 Eigenbetriebsverordnung NRW vom 16.November 2004 (GV NW S.671; ber. 2005 S.15), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 13.August 2012 (GV. NRW. S.296) und § 8 Abs.5 der 11. Betriebssatzung der Stadt Köln für die Gebäudewirtschaft der Stadt Köln vom 11.Juli 2012 (Amtsblatt Nr.31, Seite 672) den Kreis der für die Gebäudewirtschaft der Stadt Köln Vertretungsberechtigten und den Umfang ihrer Vertretungsbefugnis bekannt:

1. Die Betriebsleitung besteht aus dem Beigeordneten für Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Verkehr der Stadt Köln, Herrn Franz-Josef Höing als Erster Betriebsleiter und Frau Petra Rinnenburger als Geschäftsführende Betriebsleiterin. Diese vertreten die Gebäudewirtschaft der Stadt Köln gemäß § 8 Abs. 1 der Betriebssatzung grundsätzlich gemeinschaftlich.
2. Die Mitglieder der Betriebsleitung sind jeweils allein vertretungsbefugt in allen nicht vermögensrechtlichen Angelegenheiten sowie in vermögensrechtlichen Angelegenheiten bis zu einem Gegenstandswert im Einzelfall von 75.000,- €. Bei Dauerschuldverhältnissen wird für die Wertberechnung ein Zeitraum von 6 Monaten zugrunde gelegt. Jedes Mitglied der Betriebsleitung ist in vorstehendem Rahmen berechtigt, Untervollmachten zu erteilen.
3. § 8 Abs. 4 der Betriebssatzung bleibt unberührt.

Köln, den 02.05.2014 Gebäudewirtschaft der Stadt Köln – Betriebsleitung –

gez. Höing gez. Rinnenburger“

Unterschriften unter Mietverträge sind somit vom jeweiligen Mietvertragsvolumen bzw. bestehenden Untervollmachten abhängig.

### **Zu 3.**

Diese Praxis der Gebäudewirtschaft ist in der Verwaltung Ende Juni 2017 im Rahmen einer von der Gebäudewirtschaft beabsichtigten Mitteilung in deren Betriebsausschuss zum Thema "Abschluss von Mietverträgen durch die Gebäudewirtschaft" aufgefallen.

Daraufhin wurden im Juli 2017 sämtliche Anmietungen nebst etwaiger Gremienbeteiligung der zurückliegenden fünf Jahre abgefragt und eine umgehende rechtliche Prüfung veranlasst. Die Verwaltung hat daraufhin in der Folge dafür Sorge getragen, dass die nach dem Wortlaut erforderlichen Beschlussfassungen vor Abschluss von Mietverträgen nun eingeholt werden. So wurde in der Sitzung des Betriebsausschusses der Gebäudewirtschaft am 18.09.2017 die Vorlage 2841/2017 vorgelegt.

Die Verwaltung hat den Verfahrensablauf bei Anmietungen grundsätzlich überprüft und dazu aufgefordert, die bestehenden Regelungen der Betriebssatzung der Gebäudewirtschaft künftig einzuhalten. Weitere dienstrechtliche oder arbeitsrechtliche Maßnahmen gegenüber dem Personenkreis, der an den jeweiligen Anmietvorgängen beteiligt war, wären nur rechtmäßig, wenn nachweisbar vorsätzlich oder grob fahrlässiges Verhalten nachgewiesen werden kann.

**Zu 4.**

Siehe Ausführungen zu Frage 1. Die Verwaltung hat den Verfahrensablauf bei Anmietungen grundsätzlich überprüft.

**Zu 5.**

Ein „stillschweigender Beschluss“ des Rates ist der Verwaltung nicht bekannt.

Das Verwaltungsgebäude in der Enggasse 2 wurde seitens der Verwaltung nicht vom Bankhaus Oppenheim angemietet, sondern von dem nachfolgenden Eigentümer.

Anlage

- Ablaufdarstellung