

Anlage 1 zur Vorlage V/0086/2024

**GESCHÄFTSORDNUNG
FÜR DIE GESCHÄFTSFÜHRUNG**

der

Westfälische Bauindustrie GmbH

Engelstr. 49, 48143 Münster

in der Fassung des Beschlusses
der Gesellschafterversammlung
vom

§ 1

Aufgabenkreis

- (1) Die Geschäftsführung führt die Geschäfte der Gesellschaft nach den gesetzlichen Bestimmungen, dem Gesellschaftsvertrag, den Beschlüssen der Organe der Gesellschaft und dieser Geschäftsordnung.
- (2) Sie hat bei der Führung der Geschäfte die Sorgfalt eines ordentlichen Geschäftsmannes / einer ordentlichen Geschäftsfrau anzuwenden und die kommunalpolitische Zielsetzung der Gesellschaft zu berücksichtigen. Die Kosten der Verwaltung und Geschäftsleitung sind in angemessenen Grenzen zu halten.

§ 2

Verteilung der Geschäfte bei mehreren Geschäftsführern /Geschäftsführerinnen

- (1) Die Verteilung der Geschäfte richtet sich nach § 5 des Gesellschaftsvertrages.
- (2) Die Mitglieder der Geschäftsführung können die Geschäfte unter sich aufteilen, sie bedürfen hierzu jedoch der Zustimmung des Aufsichtsrates. Bei der Führung der Geschäfte haben sie zusammenzuarbeiten und sich gegenseitig zu unterstützen.
- (3) Die Mitglieder der Geschäftsführung haften der Gesellschaft gegenüber jedoch als Gesamtschuldner. Sie haben sich über die Angelegenheiten der Gesellschaft zu unterrichten und über wichtige Fragen der Geschäftsführung gemeinsam zu beraten. Jeder Geschäftsführer/jede Geschäftsführerin ist berechtigt, die Bücher, Belege, Schriftstücke und Niederschriften der Gesellschaft einzusehen.

§ 3

Vertretung der Gesellschaft

- (1) Die Geschäftsführung vertritt die Gesellschaft gerichtlich und außergerichtlich. Die Art der Vertretung, die Abgabe von Willenserklärungen und die Zeichnung der Gesellschaft richten sich, auch im Falle der Verteilung der Geschäfte auf die Geschäftsführer/Geschäftsführerinnen, ausschließlich nach den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages. Mündliche Willenserklärungen sind ausdrücklich im Namen der Gesellschaft abzugeben und schriftlich zu bestätigen.
Ist ein Mitglied der Geschäftsführung an der ordnungsmäßigen Wahrnehmung der Geschäfte länger als eine Woche verhindert, so ist dem Mitglied des Aufsichtsrates, das den Vorsitz innehat, hiervon Mitteilung zu machen. Die wechselseitige Vertretung bei vorübergehender Verhinderung oder Urlaub regeln die Mitglieder der Geschäftsführung untereinander.
- (2) Die Mitglieder der Geschäftsführung dürfen in Angelegenheiten der Gesellschaft eine für sie selbst gewinnbringende Tätigkeit nicht übernehmen oder ausführen. Nebentätigkeiten sind vom Aufsichtsrat zu genehmigen.

§ 4

Erteilung von Vollmachten

- (1) Kassenvollmachten müssen in der Geschäftsstelle der Gesellschaft an sichtbarer Stelle ausgehängt werden. Dabei ist anzugeben, in welcher Weise der/die Bevollmächtigte für die Gesellschaft handschriftlich zeichnet.
- (2) Bankvollmachten dürfen nicht als Einzelvollmacht erteilt werden.
- (3) Die Erteilung einer Vollmacht entbindet die Geschäftsführung nicht von ihrer Verantwortung.

§ 5

Gemeinsame Besprechungen von Mitgliedern der Geschäftsführung

- (1) Die Mitglieder der Geschäftsführung haben sich über die Angelegenheiten der Gesellschaft gegenseitig zu unterrichten und über wichtige Fragen der Geschäftsführung gemeinsam zu beraten. Zu diesem Zweck ist jedes Mitglied der Geschäftsführung berechtigt, die Bücher, Belege, Schriftstücke und Niederschriften der Gesellschaft einzusehen.
- (2) Die Geschäftsführung ist gehalten, regelmäßig gemeinsame Sitzungen abzuhalten, insbesondere bei folgenden Angelegenheiten:
- 1.1 Die Vorbereitung aller Angelegenheiten, die nach dem Gesellschaftsvertrag dem Aufsichtsrat vorzulegen sind
 - 1.2 Vorbereitung der Gesellschafterversammlung
 - 1.3 Erwerb von Grundstücken
 - 1.4 Durchführung von Bauvorhaben, insbesondere die Vergabe von Bauarbeiten
 - 1.5 Aufnahme von Darlehen, Zwischenkrediten sowie die Übernahme von Bürgschaften und das Eingehen von Wechselverbindlichkeiten
 - 1.6 Bautenkontrolle und Überwachung des sonstigen Grundbesitzes
 - 1.7 Durchführung von größeren Instandsetzungsarbeiten
 - 1.8 Abschluss von Versicherungsverträgen bei grundsätzlicher Bedeutung
 - 1.9 Wichtige Steuerfragen und Rechtsstreitigkeiten
 - 1.10 Aufstellung von Jahresabschlüssen und anderer Zwischenabschlüsse, für alle in der Gesellschaft durchgeführten Prüfungen sowie deren Ergebnisse
 - 1.11 Anstellung und Entlassung von Arbeitnehmern
 - 1.12 der Betriebsorganisation.

Sind bei mehreren Mitgliedern der Geschäftsführung die Geschäfte nach Geschäftsbereichen aufgeteilt, so ist bei allen gerichtlichen und außergerichtlichen Angelegenheiten die Mitwirkung desjenigen Mitglieds der Geschäftsführung erforderlich, in dessen Geschäftsbereich die Angelegenheit fiel (s. auch Vertretungsregelung § 3 Abs. 1 dieser Geschäftsordnung).

- (3) Der Aufsichtsrat kann Bestimmungen darüber treffen, ob über die Sitzungen der Geschäftsführung Niederschriften anzufertigen sind, aus denen die gefassten Beschlüsse, das Abstimmungsergebnis sowie Ort und Datum der Sitzung hervorgehen.

§ 6

Zusammenarbeit mit dem Aufsichtsrat

- (1) Die Geschäftsführung hat dem Aufsichtsrat auf Verlangen jede gewünschte Auskunft über die Belange der Gesellschaft zu erteilen. Sie hat an den Sitzungen des Aufsichtsrates und auf Verlangen auch seiner Ausschüsse teilzunehmen.
Die Sitzungsangelegenheiten sind von der Geschäftsführung vorzubereiten und die gefassten Beschlüsse auszuführen.
Gesetzes- und gesellschaftsvertragswidrige Beschlüsse hat die Geschäftsführung unverzüglich dem Gesellschafter mitzuteilen.
- (2) Die Geschäftsführung kann unter Angabe von Zweck und Grund die Einberufung einer Sitzung des Aufsichtsrates vom Mitglied, das den Vorsitz innehat verlangen, wenn es im Interesse der Gesellschaft erforderlich erscheint.
- (3) Die Geschäftsführung bedarf bei den im Gesetz und im Gesellschaftsvertrag vorgesehenen Fällen der Zustimmung des Aufsichtsrates. Der Katalog der zustimmungspflichtigen Geschäfte kann gemäß den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages durch Beschluss der Gesellschafterversammlung ergänzt oder geändert werden.
- (4) Bei der Zustimmungspflicht für den Abschluss von Dauerschuldverhältnissen (z.B. Pacht-, Miet- und Leasingverträgen) wird die Grenze auf einen Betrag von 100.000 € jährlich oder für eine Dauer von über 10 (zehn) Jahren festgelegt (vgl. § 8 Abs. d) des Gesellschaftsvertrages).

- (5) Für unentgeltliche Zuwendungen wird die Grenze auf einen Betrag von 3.000 € jährlich festgelegt, soweit es sich nicht um geschäftsübliche Spenden und Bewirtungen handelt (vgl. § 8 Abs. 2 g) des Gesellschaftsvertrages).
- (6) Das Führen von Rechtsstreitigkeiten und der Abschluss von Vergleichen, bedürfen der Zustimmungspflicht, wenn ein Betrag von 100.000 € überschritten wird. Für die Betragsgrenze ist der Betrag über die Höhe des Streitwertes maßgeblich (vgl. § 8 Abs. 2 i) des Gesellschaftsvertrages).

§ 7

Mitwirkung bei der Gesellschafterversammlung

- (1) Die Geschäftsführung hat nach den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages oder auf Beschluss des Aufsichtsrates die Einberufung der Gesellschafterversammlung vorzuschlagen.
- (2) Sie hat gemeinsam mit dem Aufsichtsrat die Gesellschafterversammlung vorzubereiten und die im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen und des Gesellschaftsvertrages gefassten Beschlüsse der Gesellschafterversammlung ohne schuldhaftes Zögern auszuführen.

§ 8

Erwerb und Veräußerung von Grundstücken, Erbbaurechten und sonstigen grundstücksgleichen Rechten

- (1) Die Geschäftsführung hat bei Rechtsgeschäften mit einem Betrag über 250.000 € die Bestimmungen des § 8 Abs. 2 e) des Gesellschaftsvertrages zu beachten.
- (2) Dem Aufsichtsrat ist über die Preisgestaltung zu berichten.
- (3) Für die Aufnahme und Gewährung von Darlehen über 250.000 € gilt § 8 Abs. 2 f) des Gesellschaftsvertrages.

§ 9

Bautätigkeit

- (1) Die Gesellschaft hat als öffentliche Auftraggeberin bei der Beschaffung von Liefer-, Dienst- und Bauleistungen die einschlägigen Vorschriften des öffentlichen Vergabewesens zu beachten.
- (2) Soweit Baumaßnahmen und Vergaben der Beschlussfassung des Aufsichtsrates unterliegen, hat die Geschäftsführung zur Beratung in der Aufsichtsratssitzung folgende Unterlagen vorzulegen:
 - 2.1 Entwurf der Bauplanung
 - 2.2 Kostenvoranschlag der Gesamtmaßnahme und die Wirtschaftlichkeitsberechnung
- (3) Nach Ausschreibung der Gewerke entscheidet der Vergabeausschuss bei Vorliegen der Voraussetzungen des § 8 Abs. 2 e) des Gesellschaftsvertrages nach Anhörung der Geschäftsführung über die Zustimmung zur Auftragsverträge an die einzelnen Firmen, soweit die Auftragssumme den Betrag von 250.000 € überschreitet.
- (4) In Abwicklung der Instandhaltungs- und Modernisierungsvorhaben beschließt der Vergabeausschuss über die Zustimmung zur Vergabe der einzelnen Gewerke wie bei Neubauvorhaben, unter Beachtung von § 8 Abs. 2 e) des Gesellschaftsvertrages.
- (5) Stellt die Geschäftsführung bei der Durchführung der laufenden Arbeiten fest, dass erhebliche Verzögerungen und Baukostenüberschreitungen eintreten, hat sie unverzüglich den Aufsichtsrat zu unterrichten.
- (6) Die in eigener Zuständigkeit vergebenen Aufträge über mehr als 100.000 € sind dem Vergabeausschuss nachrichtlich mitzuteilen.
- (7) Bei der Vergabe von Aufträgen im Hinblick auf betriebsnotwendige Anschaffungen, die nicht der Ersatzbeschaffung dienen, entscheidet ebenfalls der Vergabeausschuss bei Ausgaben, die den Betrag von 50.000 € überschreiten.

- (8) Interne Regelungen zur Auftragsvergabe von Liefer-, Dienst- und Bauleistungen durch Mitarbeitende werden von der Geschäftsleitung im Rahmen des § 4 dieser Geschäftsordnung getroffen. Dabei sind die in dieser Geschäftsordnung festgelegten Höchstbeträge zu beachten.

§ 10

Vermietung und Instandhaltung

- (1) Bei der Vermietung von gewerblichen Räumen sind die gesetzlichen Bestimmungen und die dazu ergangenen Richtlinien einzuhalten.
- (2) Die Geschäftsführung und die von ihr beauftragten Personen haben darauf hinzuwirken, dass die Immobilien der Gesellschaft sich in ordnungsgemäßem und verkehrssicherem Zustand befinden. Die Geschäftsführung verfolgt Ansprüche gegen Dritte unabhängig von deren Ursprung und Umfang.

§ 11

Betreuungstätigkeit

Zur Übernahme der finanziellen und/oder technischen Betreuungstätigkeit für Dritte ist die Zustimmung des Aufsichtsrates erforderlich. Bei Betreuungstätigkeiten für einen der Gesellschafter ist die Zustimmung nicht erforderlich.

§ 12

Versicherungen

Die Geschäftsführung schließt die notwendigen Gebäude- und Haftpflichtversicherungen ab. Sie hat im Rahmen ihrer Sorgfaltspflicht die Zweckmäßigkeit des Umfangs und der Höhe der abgeschlossenen Versicherungen zu überwachen.

§ 13

Personalangelegenheiten

- (1) Mit dem Wirtschaftsplan hat die Geschäftsführung dem Aufsichtsrat einen Stellenplan und eine Stellenübersicht vorzulegen.
- (2) Das Personal der Gesellschaft ist sachgemäß auszulasten.
- (3) Der Zustimmung des Aufsichtsrates bedürfen, vorbehaltlich der Bildung eines hierfür zuständigen Personalausschusses, die im § 8 Abs. 2 a), b) und c) des Gesellschaftsvertrages genannten Personalmaßnahmen.
- (4) Neueinstellungen und Ersatzeinstellungen bis zu Gruppe 13 TVöD sowie alle entsprechenden Stellen nach dem TVöD sowie über Umgruppierungen bei Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern bis zu Gruppe 13 TVöD kann die Geschäftsführung selbständig vornehmen.
- (5) Allgemeine Gehaltsregelungen, wie z.B. Betriebsvereinbarungen für die bei der Gesellschaft Beschäftigten sollen sich an dem Tarifvertrag für den öffentlichen Dienst (TVöD) in der für die Stadt Münster jeweils geltenden Fassung orientieren.

§ 14

Niederschlagung sowie Erlass von Forderungen

Der Erlass oder die Ausbuchung von der Gesellschaft zustehenden Forderungen oder die Abänderung von Verträgen, sofern die Änderung wirtschaftlich dem Erlass einer Forderung entspricht, bedarf für den Fall, dass die Forderung im Einzelfall 50.000 € (netto) übersteigt, der Zustimmung des Aufsichtsrates.

§ 15

Ablage

- (1) Über Organisation und Führung des Schriftgutes hat die Geschäftsführung die gesetzlichen Bestimmungen zu beachten und die handelsrechtlichen Aufbewahrungsfristen einzuhalten.
- (2) Die Niederschriften über die Tätigkeiten der Organe sind gesondert zu führen.

§ 16

Zahlungsverkehr

- (1) Die Geschäftsführung hat für die ordnungsgemäße Führung der Hauptkasse und etwaiger Nebenkassen zu sorgen und eine sichere Aufbewahrung der Geldbestände zu bewirken. Wegen der Erteilung und des Ausganges von Kassenvollmachten wird auf § 4 dieser Geschäftsordnung verwiesen.
- (2) Die Kassenvorgänge sind laufend aufzuzeichnen und täglich zu verbuchen. Zahlungen sind weitgehend bargeldlos zu erledigen.
- (3) Die Geschäftsführung hat zu überwachen, dass die Kassen- und Überweisungsbelege erst nach Prüfung ihrer sachlichen und rechnerischen Richtigkeit angewiesen werden. Sie müssen mit dem Namenszug der bestellten Anweisungsberechtigten versehen sein.
- (4) Die Bank-, Sparkassen- und Postscheck-Konten sind regelmäßig mit den erteilten Kontoauszügen abzustimmen.

§ 17

Rechnungswesen

- (1) Das Rechnungswesen umfasst die Buchführung, den Jahresabschluss und den Lagebericht sowie die Planungsrechnung (Vorschaurechnung).

- (2) Die Geschäftsführung ist verpflichtet, die erforderlichen Geschäftsbücher anzulegen und sie nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung laufend zu führen. Die Buchhaltung ist so zu gliedern, dass aus ihr die Vermögens- und Ertragsverhältnisse einwandfrei ersichtlich sind.
- Für die Handhabung der Buchhaltung sowie die Aufstellung des Inventars und des Jahresabschlusses gelten die gesetzlichen Bestimmungen. Bei dem jährlich aufzustellenden Lagebericht sind die Vorschriften des Gesellschaftsvertrages im § 10 zu beachten.
- (3) Die Kosten der Betriebsleistungen insbesondere der Bauerstellung und der Parkraumbewirtschaftung sowie der Bewirtschaftung der gewerblichen Objekte, sollen im Rechnungswesen so erfasst werden, dass sie gesondert dargestellt werden können.

§ 18

Prüfung der Gesellschaft

Die Geschäftsführung hat nach Maßgabe der Beschlüsse der Gesellschafterversammlung (nach Vorbefassung im Aufsichtsrat) jährlich den Abschlussprüfer zu beauftragen. Sie hat für die Prüfung die notwendigen Unterlagen bereit zu halten und unaufgefordert den Prüfern zur Verfügung zu stellen. Nach Abschluss der Prüfung hat sie die sich daraus ergebenden Notwendigkeiten umzusetzen.
