

**B e t r i e b s f ü h r u n g s r i c h t l i n i e**  
**für die**  
**eigenbetriebsähnliche Einrichtung**  
**„Servicebetrieb für die Gebäudewirtschaft der Stadt Fürth“**  
**(BetriebsführungsRL-GWF)**  
**vom 27. Januar 2010**

---

Aufgrund von Artikel 88 Abs. 6 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung – GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 10 des Gesetzes zur Anpassung von Landesgesetzen an das Bayerische Beamten-gesetz vom 27. Juli 2009 (GVBl. S. 400), hat der Stadtrat der Stadt Fürth am 27. Januar 2010 die folgende innerstädtische Richtlinie beschlossen:

**Inhaltsübersicht:**

- § 1 Sondervermögen, Name, Stammkapital
- § 2 Betriebszweck
- § 3 Für den Betrieb zuständige Organe, Betriebsleitung
- § 4 Grundsätze für die gegenseitige Leistungsverrechnung
- § 5 Wirtschaftsführung
- § 6 Wirtschaftsplan
- § 7 Mittelfristige Finanzplanung, Investitionsprogramm
- § 8 Buchführung, Kosten- und Leistungsrechnung
- § 9 Jahresabschluss und Lagebericht
- § 10 Rechnungsprüfung
- § 11 Wirtschaftsjahr
- § 12 Inkrafttreten

**§ 1**

**Sondervermögen, Name, Stammkapital**

- (1) Der Servicebetrieb für die Gebäudewirtschaft der Stadt Fürth wird als eigenbetriebsähnliche Einrichtung innerhalb der allgemeinen Verwaltung als Sondervermögen geführt.
- (2) <sup>1</sup>Die Vorschriften über die Wirtschaftsführung der Eigenbetriebe finden auf den Betrieb insoweit Anwendung, als in dieser Richtlinie hierzu ausdrückliche Regelungen getroffen werden. <sup>2</sup>Soweit anzuwendende Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung (EBV) sowie der hierzu erlassenen Verwaltungsvorschriften zur Eigenbetriebsverordnung (VwvEBV) auf die Kommunalhaushaltsverordnungen verweisen, ist die Verordnung über das Haushalts-, Kassen- und Rechnungswesen der

Gemeinden, der Landkreise und der Bezirke nach den Grundsätzen der doppelten kommunalen Buchführung (Kommunalhaushaltsverordnung-Doppik – KommHV-Doppik) anzuwenden.

- (3) Der Betrieb führt den Namen „Servicebetrieb für die Gebäudewirtschaft der Stadt Fürth“ mit der Kurzbezeichnung „GWF“.
- (4) Das Stammkapital des Betriebs beträgt 0,00 Euro.

## § 2

### Betriebszweck

- (1) <sup>1</sup>Der Betrieb erbringt umfassende Serviceleistungen zum Planen, Bauen, Unterhalten und Verwalten sämtlicher im Eigentum der Stadt Fürth stehender Gebäude. <sup>2</sup>Gleiches gilt für angemietete oder gepachtete Gebäude und Gebäudeteile. <sup>3</sup>Das Serviceportfolio umfasst damit ein ganzheitliches technisches, infrastrukturelles und kaufmännisches Gebäudemanagement durch die bedarfsgerechte Bereitstellung insbesondere von Architekten- und Ingenieurleistungen, handwerklichen Dienstleistungen, von Hausmeister- und Reinigungsdiensten sowie von Hausverwaltungsleistungen einschließlich eines fachübergreifenden, bedarfsbezogenen Projektmanagements.  
<sup>4</sup>Hierzu entwickelt und sichert der Betrieb eine umfassende Dienstleistungs-, Fach- und Beratungskompetenz im Rahmen seiner Aufgaben. <sup>5</sup>Der Betrieb erfüllt seine Aufgaben kundenorientiert. <sup>6</sup>Er ist zudem für die fachgerechte Erhaltung und Umsetzung der Verkehrs- und Betriebssicherheit der von ihm unterhaltenen und verwalteten Anlagen und Einrichtungen zuständig.  
<sup>7</sup>Der Betrieb erbringt seine Serviceleistungen mit eigenem Personal sowie, sofern dies im jeweiligen Einzelfall begründbar ist, durch von externen Dritten bezogene Leistungen.
- (2) Der Betrieb ist, soweit dies seine originäre Funktion als Selbstversorgungseinrichtung der Stadt Fürth zulässt, im Rahmen des geltenden Kommunalwirtschaftsrechts berechtigt, alle sonstigen den Betriebszweck fördernden Maßnahmen und Geschäfte zu tätigen.

## § 3

### Für den Betrieb zuständige Organe, Betriebsleitung

- (1) <sup>1</sup>Soweit in dieser Richtlinie keine abweichenden oder weitergehenden Regelungen getroffen werden, bestimmen sich die Zuständigkeiten und der Vollzug für die laufenden Geschäfte des Betriebs sowie für seine darüber hinausgehenden Angelegenheiten nach den für die allgemeine Verwaltung der Stadt Fürth geltenden gesetzlichen Vorschriften einschließlich der von der Stadt Fürth aufgrund ihres Selbstverwaltungsrechts getroffenen Regelungen. <sup>2</sup>Auf den Betrieb sind daher insbesondere die Geschäftsordnung für den Stadtrat Fürth, die Richtlinien der Stadt Fürth zur Ausschreibung und Vergabe von Lieferungen und Leistungen einschl. Bauleistungen (Vergaberichtlinien Fürth) sowie die Vollzugsvorschriften zum Haushaltsplan (VVHpl) in der jeweils geltenden Fassung anzuwenden. <sup>3</sup>Sollten für die allgemeine Verwaltung der Stadt Fürth bestehende Regelungen einer serviceorientierten Betriebsführung widersprechen, sind für den Betrieb gesonderte Bestimmungen zu treffen, soweit dem gesetzliche Vorgaben nicht entgegenstehen.

- (2) <sup>1</sup>Unbeschadet Abs. 1 obliegt die Führung der laufenden Geschäfte der Betriebsleitung. <sup>2</sup>Die Betriebsleitung besteht aus zwei Mitgliedern, dem technischen Leiter<sup>1</sup> und dem kaufmännischen Leiter, denen die Führung der laufenden Geschäfte gemeinschaftlich obliegt. <sup>3</sup>Einzelheiten der Führung der laufenden Geschäfte des Betriebs sind durch Dienstanweisung zu regeln; dabei findet § 12 EBV mit der Maßgabe Anwendung, dass der kaufmännische Leiter für das Rechnungswesen verantwortlich ist.

#### **§ 4**

#### **Grundsätze für die gegenseitige Leistungsverrechnung**

- (1) <sup>1</sup>Die vom Betrieb erbrachten Serviceleistungen haben die Dienststellen der Stadt Fürth und ihre Sondervermögen im Bedarfsfall in Anspruch zu nehmen. <sup>2</sup>Einzelheiten der Leistungsverrechnung werden im Rahmen gesonderter Vereinbarungen geregelt.
- (2) Für die von Dienststellen der Stadt Fürth und ihren Sondervermögen gegenüber dem Betrieb erbrachten Leistungen findet, unbeschadet der Geltung städtischer Gebühren- und Beitragssatzungen, Abs. 1 analog Anwendung.

#### **§ 5**

#### **Wirtschaftsführung**

- (1) Der Betrieb ist unter Beachtung betriebswirtschaftlicher Grundsätze und des Grundsatzes der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit zu führen.
- (2) Auf die Wirtschaftsführung des Betriebs finden Artikel 88 Abs. 5 Satz 1 GO sowie § 5, § 6 Abs. 1 und 2, Abs. 3 Satz 1 und 2, § 7 Satz 1, § 8 Abs. 1, §§ 9 und 10 sowie § 16 EBV entsprechend Anwendung.
- (3) Der in der Haushaltsatzung für den Betrieb festgesetzte Höchstbetrag für die Aufnahme von Kassenkrediten soll ein Fünftel der im Finanzplan (§ 6 Abs. 3) veranschlagten Einzahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit nicht übersteigen.

#### **§ 6**

#### **Wirtschaftsplan**

- (1) <sup>1</sup>Vor Beginn eines jeden Jahres ist ein Wirtschaftsplan aufzustellen. <sup>2</sup>Dieser besteht aus dem Erfolgsplan und dem Finanzplan. <sup>3</sup>§ 13 Abs. 2 EBV gilt mit der Maßgabe, dass an die Stelle des Vermögensplans der Finanzplan tritt.
- (2) Für die Aufstellung des Erfolgsplans gilt § 14 Abs. 1 und Abs. 2 EBV.
- (3) <sup>1</sup>Der Finanzplan muss alle voraussehbaren Einzahlungen und Auszahlungen des Wirtschaftsjahres aus laufender Geschäftstätigkeit, aus der Investitionstätigkeit und aus der Finanzierungstätigkeit enthalten sowie die Entwicklung des Finanzmittelfonds vom Beginn bis zum Ende des Wirtschaftsjahres aufzeigen. <sup>2</sup>Er ist mindestens wie die Kapitalflussrechnung (§ 9 Abs. 1 Satz 5) zu gliedern

---

<sup>1</sup> Nach Artikel 3 Abs. 2 des Grundgesetzes für die Bundesrepublik Deutschland sind Männer und Frauen gleichberechtigt. Alle Personen- und Funktionsbezeichnungen in dieser Richtlinie gelten für Frauen und Männer in gleicher Weise.

und ist um die notwendigen Verpflichtungsermächtigungen zu ergänzen. <sup>3</sup>Im Übrigen findet § 15 Abs. 2 bis 4 EBV mit der Maßgabe Anwendung, dass an die Stelle des Vermögensplans der Finanzplan und der Einnahmen und Ausgaben die Einzahlungen und Auszahlungen treten.

- (4) <sup>1</sup>Die Betriebsleitung hat über das Referat für Bauwesen das Referat für Finanzen, Organisation und Personal vierteljährlich über die Abwicklung des Finanz- und Erfolgsplans schriftlich zu unterrichten. <sup>2</sup>Auf die Berichterstattung nach Satz 1 finden § 9 Abs. 2 Satz 3 und 4 sinngemäße Anwendung.

## **§ 7**

### **Mittelfristige Finanzplanung, Investitionsprogramm**

- (1) Der fünfjährige Finanzplan besteht aus:
1. einer Übersicht über die Entwicklung der Erträge und Aufwendungen sowie einer Übersicht über die Entwicklung des Finanzmittelüberschusses oder Finanzmittelbedarfs aus laufender Geschäftstätigkeit, der Zuwendungen Dritter für Investitionen, der beabsichtigten Einzahlungen aus Abgängen von Anlagevermögen, der Auszahlungen für Investitionen und Tilgungen, sowie der Einzahlungen aus Kreditaufnahmen, nach Jahren gegliedert, und
  2. eine Übersicht über die Entwicklung der Erträge und Aufwendungen sowie der Einzahlungen und Auszahlungen des Betriebs, die sich auf die Finanzplanung für den Haushalt der Stadt Fürth auswirken.
- (2) § 17 Abs. 2 EBV gilt entsprechend.

## **§ 8**

### **Buchführung, Kosten- und Leistungsrechnung**

- (1) <sup>1</sup>Der Betrieb führt seine Rechnung nach den Regeln der kaufmännischen doppelten Buchführung. <sup>2</sup>Im Übrigen finden § 18 Abs. 1 Satz 2 bis 4 und Abs. 2 EBV entsprechend Anwendung.
- (2) <sup>1</sup>Zur konsequenten Umsetzung einer wirtschaftlichen Betriebssteuerung ist eine sowohl voll- als auch teilkostenbasierte Kosten- und Leistungsrechnung zu führen, die die Beurteilung der Wirtschaftlichkeit aller vom Betrieb erbrachten und zukünftig zu erbringenden Serviceleistungen ermöglicht. <sup>2</sup>Die Kosten und die ihnen zugeordneten Leistungen sind aus der Buchführung nachprüfbar herzuleiten.

## **§ 9**

### **Jahresabschluss und Lagebericht**

- (1) <sup>1</sup>Für den Schluss eines jeden Wirtschaftsjahres ist ein Jahresabschluss aufzustellen, der aus der Bilanz, der Gewinn- und Verlustrechnung, dem Anhang und der Kapitalflussrechnung besteht. <sup>2</sup>§ 20 Satz 2, § 21, § 22 Abs. 1, § 23 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 EBV finden mit der Maßgabe entsprechende Anwendung, dass die Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen vom 06.03.1987 (BGBl. I S. 770) in der jeweils geltenden Fassung zu beachten sind. <sup>3</sup>Der technische, der infrastrukturelle sowie der kaufmännische Bereich des Betriebs sind als Betriebszweige nach § 22 Abs. 3 EBV zu führen. <sup>4</sup>Das Formblatt nach Anlage 5 zu den VwvEBV ist

auf die Erfolgsübersicht nach Satz 3 mit der Maßgabe anzuwenden, dass an die Stelle der Spalten 5 bis 9 des Formblatts die in Satz 3 genannten Betriebszweige treten. <sup>5</sup>Die Kapitalflussrechnung ist nach den Vorgaben des Deutschen Rechnungslegungsstandards Nr. 2 (DRS 2) in der jeweils geltenden Fassung aufzustellen, wobei die Ermittlung der Zahlungen ausschließlich originär im Sinne von DRS 2.12 Satz 3 und die Darstellung der Cashflows ausschließlich direkt im Sinne von DRS 2.12 Satz 6 Altern. 1 zu erfolgen hat.

- (2) <sup>1</sup>Für die Aufstellung des Lageberichts ist § 24 EBV entsprechend anzuwenden. <sup>2</sup>Dabei hat die Analyse der für die Geschäftstätigkeit bedeutsamsten finanziellen Leistungsindikatoren insbesondere auch darauf einzugehen, welche Umsatzerlöse der Betrieb im Jahresabschluss hätte ausweisen müssen, wenn den im abgelaufenen Wirtschaftsjahr erbrachten Serviceleistungen eine generell marktpreisbezogene Leistungsverrechnung zugrunde gelegt worden wäre. <sup>3</sup>Ergänzend sind im Lagebericht erhebliche Abweichungen von Erträgen und Aufwendungen zum Erfolgsplan sowie von Einzahlungen und Auszahlungen zum Finanzplan zu erläutern. <sup>4</sup>Die Analyse nach Satz 2 sowie die Erläuterung der Abweichungen zum Erfolgsplan nach Satz 3 haben gesondert für die Betriebszweige (Abs. 1 Satz 3) zu erfolgen.
- (3) <sup>1</sup>Die Betriebsleitung hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und die Erfolgsübersicht innerhalb von sechs Monaten nach Ende des Wirtschaftsjahres aufzustellen und über das Referat für Bauwesen dem Referat für Finanzen, Organisation und Personal vorzulegen. <sup>2</sup>Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind vom kaufmännischen Leiter sowie vom technischen Leiter unter Angabe des Datums zu unterzeichnen. <sup>3</sup>Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind zusammen mit einer Stellungnahme der Beteiligungsverwaltung sodann, nach Vorberatung durch den Finanz- und Verwaltungsausschuss, dem Stadtrat vorzulegen.
- (4) <sup>1</sup>Die Feststellung des Jahresabschlusses nach Durchführung der örtlichen Rechnungsprüfung und der Beschluss über die Entlastung bestimmen sich nach Artikel 102 Abs. 3 Satz 1 und 3 GO. <sup>2</sup>Artikel 102 Abs. 4 GO gilt entsprechend. <sup>3</sup>Ein Jahresverlust ist aus Haushaltsmitteln der Stadt Fürth auszugleichen. <sup>4</sup>Ein Jahresgewinn ist dem Haushalt der Stadt Fürth zuzuführen, soweit der Betrieb aus seinem Jahresgewinn keine Rücklagen nach § 6 Abs. 2 Satz 1 EBV zu bilden hat.

## **§ 10**

### **Rechnungsprüfung**

- (1) <sup>1</sup>Nach Vorlage an den Stadtrat (§ 9 Abs. 3 Satz 3) sind der Jahresabschluss und der Lagebericht der örtlichen Rechnungsprüfung zu unterziehen. <sup>2</sup>Artikel 103 und Artikel 106 Abs. 1, Abs. 5 und 6 GO finden entsprechend Anwendung.
- (2) Dem Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband stehen die überörtlichen Prüfungsrechte nach Artikel 105 GO zu.

## **§ 11**

### **Wirtschaftsjahr**

Das Wirtschaftsjahr des Betriebs ist das Kalenderjahr.

## **§ 12**

### **Inkrafttreten**

<sup>1</sup>Diese Richtlinie tritt rückwirkend am 1. Januar 2010 in Kraft. <sup>2</sup>Abweichend von Satz 1 findet § 9 Abs. 2 Satz 2 erstmals auf nach dem 31. Dezember 2010 beginnende Wirtschaftsjahre Anwendung. <sup>3</sup>Abweichend von Satz 1 sind, sofern dies mit den geltenden Beschlussfassungen für die bis zum Inkrafttreten dieser Richtlinie bestehende eigenbetriebsähnliche Einrichtung „Gebäudewirtschaft Fürth“ vereinbar ist, § 1 Abs. 1 und 2, Abs. 4, §§ 2 und 3, § 5 Abs. 1 und 2, § 6 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2, § 8 Abs. 1, Abs. 2 Satz 2, § 9 Abs. 1 Satz 1 und 2, Satz 5, Abs. 2 Satz 1, Abs. 3 und 4, §§ 10 und 11 bereits auf die Rechnungslegung für die nach dem 31. Dezember 2004 und vor dem 1. Januar 2010 begonnenen Wirtschaftsjahre in der Weise anzuwenden, als seien die in Halbsatz 1 genannten Bestimmungen bereits zum Beginn der betreffenden Wirtschaftsjahre bekannt gewesen.