

Gemeinde Hohenstein
Landkreis Reutlingen

Betriebssatzung Eigenbetrieb Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Hohenstein vom 31.01.2017

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) und § 3 Abs. 2 des Eigenbetriebsgesetzes Baden-Württemberg (EigBG) hat der Gemeinderat der Gemeinde Hohenstein am 31.01.2017, **zuletzt geändert am 18.10.2022**, folgende Betriebssatzung beschlossen:

§ 1 Errichtung des Eigenbetriebs, Name und Stamm- und Eigenkapital

(1) Die Gemeinde Hohenstein errichtet den „Eigenbetrieb Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Hohenstein“ mit den Betriebszweigen Wohnungswirtschaft und Flüchtlingsunterbringung sowie Baulanderschließung.

(2) Das Eigenkapital (Rücklagen) des Betriebszweigs Wohnungswirtschaft beträgt zum 01.01.2016 1.193.613,45 Euro.

(3) Das Eigenkapital (Rücklagen) des Betriebszweigs Flüchtlingsunterbringung beträgt zum 01.01.2016 19.668,39 Euro.

(4) Das Stammkapital des Betriebszweigs Baulanderschließung beträgt zum 01.01.2017 171.600,00 €.

§ 2 Zweck und Gegenstand des Eigenbetriebs

(1) Zweck des Eigenbetriebs ist es, im Rahmen seiner kommunalen Aufgabenstellung

1. vorrangig eine sozial verantwortbare Wohnungsversorgung für die Bevölkerung sicherzustellen und
2. die kommunale Siedlungspolitik und Maßnahmen der Infrastruktur zu unterstützen.
3. Erwerb von Flächen, Entwicklung zu Wohn- und Gewerbebauland und Vermarktung der Bauflächen.

(2) Soweit es zur Erfüllung der in Abs. 1 genannten Zwecke erforderlich ist, kann der Eigenbetrieb

1. Wohn- und Gewerbebauten errichten und bewirtschaften,
2. wirtschaftliche, soziale und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen,
3. Erwerb, Betrieb und die Veräußerung von Immobilien ermöglichen, soweit dies für die Erfüllung öffentlicher Aufgaben erforderlich und sinnvoll ist.
4. sonstige Geschäfte betreiben, sofern diese dem Zweck des Eigenbetriebs dienlich sind.

(3) Der Eigenbetrieb kann sich zur Erfüllung seiner Aufgaben der Dienststellen der Gemeinde bedienen.

§ 3 Verwaltungsorgane des Eigenbetriebs

Die Verwaltungsorgane des Eigenbetriebs sind der Gemeinderat, der Bürgermeister und die Betriebsleitung.

§ 4 Aufgaben des Gemeinderats

Der Gemeinderat beschließt über alle Angelegenheiten, die ihm durch die Gemeindeordnung und das Eigenbetriebsgesetz vorbehalten sind. Der Gemeinderat entscheidet auch in den Angelegenheiten, die nach dem Eigenbetriebsgesetz einem beschließenden Betriebsausschuss obliegen. Insbesondere gehören zu seinen Aufgaben

1. die Bestellung der Betriebsleitung;
2. die wesentliche Erweiterung, Einschränkung oder Aufhebung des Eigenbetriebs, die Beteiligung des Eigenbetriebs an anderen Unternehmen sowie über die Übernahme weiterer Aufgaben durch den Eigenbetrieb;
3. den Erwerb, die Veräußerung, den Tausch und die dingliche Belastung von Grundstücken, wenn der Wert im Einzelfall 20.000 Euro übersteigt;
4. den Verzicht auf fällige Ansprüche und die Niederschlagung solcher Ansprüche, wenn der Anspruch im Einzelfall 5.000 Euro übersteigt;
5. die Führung von Rechtsstreiten und den Abschluss von Vergleichen, wenn der Streitwert mehr als 5.000 Euro beträgt;

6. die Feststellung und Änderung des Wirtschaftsplans;
7. die Feststellung des Jahresabschlusses;
8. die Verwendung des Jahresgewinns oder die Behandlung des Jahresverlustes;
9. die Entlastung der Betriebsleitung.

§ 5 Aufgaben des Bürgermeisters

(1) In dringenden Angelegenheiten des Eigenbetriebs, deren Erledigung nicht bis zu einer Sitzung des Gemeinderats aufgehoben werden kann, entscheidet der Bürgermeister anstelle des Gemeinderats. Die Gründe für die Eilentscheidung und die Art der Erledigung sind den Mitgliedern des Gemeinderats unverzüglich mitzuteilen.

(2) Der Bürgermeister kann der Betriebsleitung Weisungen erteilen, um die Einheitlichkeit der Gemeindeverwaltung zu wahren, die Erfüllung der Aufgaben des Eigenbetriebs zu sichern und Missstände zu beseitigen.

(3) Der Bürgermeister muss anordnen, dass Maßnahmen der Betriebsleitung, die er für gesetzwidrig hält, unterbleiben oder rückgängig gemacht werden; er kann dies anordnen, wenn er der Auffassung ist, dass Maßnahmen für die Gemeinde nachteilig sind.

§ 6 Betriebsleitung

(1) Für den Eigenbetrieb wird durch den Gemeinderat eine Betriebsleitung bestellt.

(2) Die Betriebsleitung besteht aus dem Betriebsleiter. Für den Fall der Verhinderung des Betriebsleiters wird vom Bürgermeister die Stellvertretung geregelt.

§ 7 Aufgaben der Betriebsleitung

(1) Die Betriebsleitung leitet den Eigenbetrieb, soweit im Eigenbetriebsgesetz oder in dieser Satzung nichts anderes bestimmt ist. Ihr obliegt insbesondere die laufende Betriebsführung. Dazu gehören die Bewirtschaftung der im Erfolgsplan veranschlagten Aufwendungen und Erträge sowie alle sonstigen Maßnahmen, die zur Aufrechterhaltung des Betriebs notwendig sind. Dazu gehören insbesondere der Einsatz des eigenen Personals bzw. von Personaldienstleistungen der Geschäfts- und Fachbereiche, die Anordnung von Instandsetzungsarbeiten, das wirtschaftlich und organisatorisch sinnvolle Ausschöpfen von Zuschüssen/ Fördermöglichkeiten sowie der Abschluss und die Abwicklung von Mietverträgen im Rahmen einer wirtschaftlichen Unternehmensführung. Die Zuständigkeiten des Geschäftsverteilungsplans für die Gemeinde Hohenstein gelten vorrangig.

(2) Die Betriebsleitung ist im Rahmen ihrer Zuständigkeit für die wirtschaftliche Führung des Eigenbetriebs verantwortlich. Die Betriebsleitung vollzieht die Beschlüsse des Gemeinderats und die Entscheidungen des Bürgermeisters in Angelegenheiten des Eigenbetriebs, soweit nicht der Bürgermeister für einzelne Fälle oder für einen bestimmten Kreis von Angelegenheiten etwas anderes bestimmt.

(3) Die Betriebsleitung erledigt im Rahmen der Festsetzungen des Wirtschaftsplans in eigener Zuständigkeit:

1. Die Bewirtschaftung von einmaligen und regelmäßig wiederkehrenden (gesetzlichen und vertraglichen) Ausgaben, soweit der Betrag im Einzelfall 5.000 Euro nicht übersteigt.
Die Bewirtschaftung von einmaligen und regelmäßig wiederkehrenden (gesetzlichen und vertraglichen) Einnahmen in unbegrenzter Höhe.
2. Die Vergabe von Lieferungen und Leistungen zur Ausführung von Vorhaben des Vermögensplanes, wenn die Vergabesumme im Einzelfall 1.500 Euro nicht übersteigt.

(4) Die Betriebsleitung hat den Bürgermeister über alle wichtigen Angelegenheiten des Eigenbetriebs rechtzeitig zu unterrichten. Sie hat insbesondere

1. regelmäßig vierteljährlich über die Entwicklung der Erträge und Aufwendungen und über die Abwicklung des Vermögensplanes zu berichten,
2. unverzüglich zu berichten, wenn
 - a) unabweisbare Erfolg gefährdende Mehraufwendungen zu leisten sind, Erfolg gefährdende Mindererträge zu erwarten sind oder sonst im erheblichen Umfang vom Erfolgsplan abgewichen werden muss,
 - b) Mehrausgaben, die für die einzelnen Vorhaben des Vermögensplans erheblich sind, geleistet werden müssen oder sonst vom Vermögen abgewichen werden muss.

(5) Die Betriebsleitung vertritt die Gemeinde Hohenstein im Rahmen der zugewiesenen Ausgaben. Vertretungsberechtigt ist der Betriebsleiter. Die Betriebsleitung kann Beamte und Angestellte in bestimmten Umfang mit ihrer Vertretung beauftragen; die Erteilung rechtsgeschäftlicher Vollmachten bedarf der Zustimmung des Bürgermeisters.

§ 8 Personalangelegenheiten

(1) Der Gemeinderat regelt die allgemeinen Rechtsverhältnisse der Bediensteten des Eigenbetriebs. Über die Einstellung, Entlassung und Eingruppierung des Betriebsleiters entscheidet der Gemeinderat im Einvernehmen mit dem Bürgermeister.

(2) Über die Einstellung, Entlassung und sonstigen Angelegenheiten der beim Eigenbetrieb beschäftigten Beamten und Angestellten gelten die Bestimmungen der jeweils gültigen Hauptsatzung der Gemeinde Hohenstein.

(3) Die Betriebsleitung entscheidet im Rahmen des Wirtschaftsplans über die Einstellung, Entlassung und Eingruppierung von Aushilfsangestellten und Praktikanten.

(4) Der Bürgermeister ist Dienstvorgesetzter und oberste Dienstbehörde für alle Bediensteten des Eigenbetriebs.

§ 9 Wirtschaftsjahr, Jahresabschluss und Wirtschaftsführung

(1) Wirtschaftsjahr des Eigenbetriebs ist das Kalenderjahr.

(2) Die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen des Eigenbetriebs erfolgen gemäß § 12 EigBG auf Grundlage der Vorschriften des Handelsgesetzbuches.

§ 10 Inkrafttreten

Diese Betriebssatzung tritt rückwirkend zum 01.01.2017 in Kraft.

Hohenstein, den 31.01.2017



Jochen Zeller
Bürgermeister

Hinweis nach § 4 Abs. 4 GemO
Ausfertigungsvermerk

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde Hohenstein geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Diese Satzung wurde durch Einrücken in das Amtsblatt der Gemeinde Hohenstein Nr. 5 vom 03.02.2017 öffentlich bekannt gemacht.

Hohenstein, den 31.01.2017



Jochen Zeller
Bürgermeister

Die Änderung der Satzung wurde durch Einrücken in das Amtsblatt der Gemeinde Hohenstein Nr. 42 vom 21.10.2022 öffentlich bekannt gemacht.

Hohenstein, den 18.10.2022



Jochen Zeller
Bürgermeister