



Große Kreisstadt Gaggenau

Betriebssatzung

für den Eigenbetrieb „Stadtwohnung Gaggenau“

Aufgrund von § 3 Abs. 2 des Eigenbetriebsgesetzes in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg hat der Gemeinderat am 22. Juli 2024 folgende Betriebssatzung beschlossen:

§ 1

Errichtung des Eigenbetriebs, Name, Eigenkapital

- (1) Die Große Kreisstadt Gaggenau errichtet den Eigenbetrieb „Stadtwohnung Gaggenau“.
- (2) Die Große Kreisstadt Gaggenau hält beim Eigenbetrieb „Stadtwohnung Gaggenau“ ein Stammkapital in Höhe von 3.833.019,00 € (i. W.: dreimillionenachthundertdreißigtausendnullneunzehn 0/00 EUR)

§ 2

Zweck und Gegenstand des Eigenbetriebs

- (1) Zweck des Eigenbetriebs ist es, im Rahmen seiner kommunalen Aufgabenstellung
 1. vorrangig eine sozial verantwortbare Wohnungsversorgung für breite Schichten der Bevölkerung sicher zu stellen
 2. die kommunale Siedlungspolitik und Maßnahmen der Infrastruktur zu unterstützen;
 3. städtebauliche Entwicklungs- und Sanierungsmaßnahmen durchzuführen sowie
 4. Wohn- und Geschäftsgrundstücke der Stadt Gaggenau umfassend zu verwalten.
- (2) Soweit es zur Erfüllung der in Abs. 1 genannten Zwecke erforderlich ist, kann der Eigenbetrieb
 1. Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, Eigenheime und Eigentumswohnungen errichten, betreuen, bewirtschaften und verwalten;
 2. Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden, Gewerbebauten, wirtschaftliche, soziale und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen.

§ 3

Verwaltungsorgane

Die Verwaltungsorgane des Eigenbetriebs sind:

1. die Betriebsleitung
2. der Betriebsausschuss
3. der Gemeinderat
4. der Oberbürgermeister

§ 4

Betriebsleitung

- (1) Für den Eigenbetrieb wird eine Betriebsleitung durch den Gemeinderat bestellt.
- (2) Die Betriebsleitung besteht aus zwei gleichberechtigten Betriebsleitern. Für den Fall der Verhinderung wird vom Oberbürgermeister die Stellvertretung geregelt.
- (3) Bei Meinungsverschiedenheiten innerhalb der Betriebsleitung entscheidet der Oberbürgermeister

§ 5

Aufgaben der Betriebsleitung

- (1) Die Betriebsleitung leitet den Eigenbetrieb, soweit gesetzlich oder in dieser Satzung nichts anderes bestimmt ist. Sie ist im Rahmen ihrer Zuständigkeit für die wirtschaftliche Führung des Eigenbetriebs verantwortlich. Ihr obliegt insbesondere die laufende Betriebsführung.
- (2) Die Betriebsleitung erledigt im Rahmen der Festsetzungen des Wirtschaftsplanes in eigener Zuständigkeit
 1. Den Erwerb, die Veräußerung und den Tausch von Grundstücken, grundstücksgleichen Rechten und Wohnungseigentum, wenn im Einzelfall der Wert von 250.000,00 € nicht überschritten wird.
 2. Die Bewirtschaftung von Einnahmen und Ausgaben soweit der Betrag im Einzelfall 250.000,00 € nicht übersteigt.
 3. Die Vergabe von Lieferungen und Leistungen zur Ausführung der im Liquiditätsplan veranschlagten Investitionsmaßnahmen, wenn die Vergabesumme im Einzelfall 250.000,00 € nicht übersteigt
 4. Die Aufnahme von Fremddarlehen soweit der Betrag im Einzelfall 250.000,00 € nicht übersteigt.
 5. Die Prolongation oder Umschuldung von Fremddarlehen.
 6. Den Verzicht auf fällige Ansprüche des Eigenbetriebs und die Niederschlagung solcher Ansprüche, wenn der Anspruch im Einzelfall 5.000,00 € nicht übersteigt.
 7. Die Stundung von Forderungen bis zu einem Betrag von 10.000,00 € im Einzelfall.
 8. Die Führung von Rechtsstreitigkeiten und den Abschluss von Vergleichen, wenn der Streitwert nicht mehr als 25.000,00 € beträgt.
- (3) In Angelegenheiten des Eigenbetriebes wirkt die Betriebsleitung an der Vorbereitung der Sitzungen des Gemeinderats und seiner Ausschüsse mit. Sie nimmt an den Sitzungen mit beratender Stimme teil. Die Betriebsleitung ist auf Verlangen verpflichtet, zu den Beratungsgegenständen Stellung zu nehmen und Auskünfte zu erteilen.

- (4) Die Betriebsleitung vollzieht die Beschlüsse des Gemeinderats, des Betriebsausschusses und die Entscheidungen des Oberbürgermeisters in sämtlichen Angelegenheiten des Eigenbetriebs.
- (5) Die Betriebsleitung hat den Oberbürgermeister über alle wichtigen Angelegenheiten des Eigenbetriebs rechtzeitig zu unterrichten. Sie hat insbesondere
 - 1. regelmäßig über die Entwicklung der Erträge und Aufwendungen sowie über die Abwicklung des Liquiditätsplans mit Investitionsprogramm zu berichten;
 - 2. unverzüglich zu berichten, wenn
 - a) unabweisbare, erfolgsgefährdende Aufwendungen zu leisten sind, erfolgsgefährdende Mindererträge zu erwarten sind oder sonst in erheblichem Umfang vom Erfolgsplan abgewichen werden muss;
 - b) Mehrausgaben, die für die im Liquiditätsplan veranschlagten Investitionsmaßnahmen erheblich sind, geleistet werden müssen oder sonst von den im Liquiditätsplan veranschlagten Investitionsmaßnahmen abgewichen werden muss.
- (6) Die Betriebsleitung hat dem Fachbeamten für das Finanzwesen alle Maßnahmen mitzuteilen, welche die Finanzwirtschaft der Stadt berühren. Sie hat ihm insbesondere den Entwurf des Wirtschaftsplanes, des Jahresabschlusses und des Jahresberichts zuzuleiten. Sie hat ihn auf Wunsch über die Tätigkeit des Eigenbetriebs zu unterrichten, soweit sie für die Finanzwirtschaft der Stadt von Bedeutung ist, insbesondere über die Ergebnisse der Betriebsstatistik und der Kostenrechnung.
- (7) Die Betriebsleitung vertritt die Stadt im Rahmen der zugewiesenen Aufgaben Vertretungsberechtigt sind die beiden Betriebsleiter gemeinsam. Die Betriebsleitung kann Beamte und Angestellte im bestimmten Umfang mit Ihrer Vertretung beauftragen.

§ 6

Wirtschaftsführung und Rechnungswesen

Die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen des Eigenbetriebs erfolgt nach den Vorschriften des Eigenbetriebsgesetzes - EigBG - und der Eigenbetriebsverordnung-HGB - EigBVO-HGB - auf der Grundlage der Vorschriften des Handelsgesetzbuchs.

§ 7

Betriebsausschuss

Für die Angelegenheiten des Eigenbetriebs wird ein beschließender Betriebsausschuss gebildet. Er besteht aus dem Oberbürgermeister als dem Vorsitzenden und weiteren Mitgliedern des Gemeinderats der Stadt Gaggenau entsprechend der Anzahl, die nach der Hauptsatzung der Stadt Gaggenau für beschließende Ausschüsse festgelegt ist. Die Mitglieder werden nach § 40 der Gemeindeordnung aus der Mitte des Gemeinderats bestellt.

§ 8

Aufgaben des Betriebsausschusses

- (1) Der Betriebsausschuss berät alle Angelegenheiten des Eigenbetriebs vor, die der Entscheidung des Gemeinderates vorbehalten sind.
- (2) Der Betriebsausschuss entscheidet über alle Angelegenheiten des Eigenbetriebs, soweit nicht der Gemeinderat, der Oberbürgermeister oder die Betriebsleitung zuständig ist.
- (3) Wird der Betriebsausschuss wegen Befangenheit seiner Mitglieder beschlussunfähig so entscheidet an seiner Stelle der Gemeinderat.

§ 9

Aufgaben des Gemeinderats

Der Gemeinderat entscheidet über alle Angelegenheiten. Die nach § 39 Abs. 2 der Gemeindeordnung und § 9 des Eigenbetriebsgesetzes nicht auf beschließende Ausschüsse übertragen werden können, insbesondere über

1. die Bestellung der Betriebsleitung, der Mitglieder des Betriebsausschusses und deren Vertreter;
2. die wesentliche Erweiterung, Einschränkung oder Aufhebung des Eigenbetriebs, die Beteiligung des Eigenbetriebs an wohnungswirtschaftlichen Unternehmen, den Beitritt zu Verbänden und den Austritt aus diesen, sowie über die Übernahme weiterer Aufgaben durch den Eigenbetrieb;
3. die Umwandlung der Rechtsform des Eigenbetriebs oder von wirtschaftlichen Unternehmen, an denen der Eigenbetrieb beteiligt ist;
4. die Aufstellung allgemeiner Grundsätze zur Erfüllung des Zwecks des Eigenbetriebs (§2);
5. den Erwerb, die Veräußerung, den Tausch und die dingliche Belastung von Grundstücken, grundstücksgleichen Rechten und Wohnungseigentum, wenn der Wert im Einzelfall 1.000.000,00 € übersteigt;
6. die Einbringung städtischer Grundstücke in das Sondervermögen des Eigenbetriebs;
7. die Bewirtschaftung von Einnahmen und Ausgaben, soweit der Betrag im Einzelfall 1.000.000,00 € übersteigt;
8. die Vergabe von Lieferungen und Leistungen zur Ausführung der im Liquiditätsplan veranschlagten Investitionsmaßnahmen, wenn die Vergabesumme 1.000.000,00 € übersteigt;
9. die Gewährung von Darlehen des Eigenbetriebs an die Gemeinde;
10. die Übernahme von Bürgschaften und Verpflichtungen aus Gewährsverträgen oder die Bestellung anderer Sicherheiten, wenn der Betrag oder Wert im Einzelfall 50.000,00 € übersteigt;
11. den Verzicht auf fällige Ansprüche des Eigenbetriebs und die Niederschlagung solcher Ansprüche, wenn der Anspruch im Einzelfall 25.000,00 € übersteigt;
12. die Bewilligung von Freiwilligkeitsleistungen (Spenden) und die Annahme von Schenkungen im Wert von über 25.000,00 € im Einzelfall;

13. die Führung von Rechtsstreitigkeiten und den Abschluss von Vergleichen, wenn der Streitwert mehr als 50.000,00 € beträgt;
14. die Rückzahlung von Eigenkapital an die Stadt Gaggenau;
15. die Feststellung und die Änderung des Wirtschaftsplanes;
16. die Feststellung des geprüften Jahresabschlusses;
17. die Verwendung des Jahresgewinns oder die Behandlung des Jahresverlustes und über die Verwendung der nach § 14 Abs. 3 Eigenbetriebsgesetz eingeplanten Finanzierungsmittel;
18. die Entlastung der Betriebsleitung;
19. die Benennung des Abschlussprüfers für den Jahresabschluss;
20. die Entsendung von Vertretern in die Organe von wohnungswirtschaftlichen Unternehmen, Interessenvertretungen und Verbänden, an denen der Eigenbetrieb beteiligt oder bei denen er Mitglied ist, sowie über die Erteilung von Weisungen an entsandte Vertreter.

§ 10

Aufgaben des Oberbürgermeisters

- (1) Der Oberbürgermeister kann der Betriebsleitung Weisungen erteilen, um die Einheitlichkeit der Stadtverwaltung zu wahren, die Erfüllung der Aufgaben des Eigenbetriebes zu sichern und Mißstände zu beseitigen.
- (2) Der Oberbürgermeister 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 Stadt nachteilig sind.

§ 11

Personalangelegenheiten

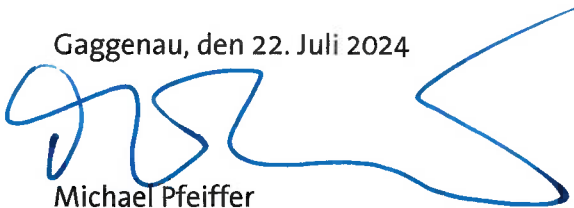
- (1) Der Gemeinderat regelt die allgemeinen Rechtsverhältnisse der Bediensteten des Eigenbetriebs. Er entscheidet im Einvernehmen mit dem Oberbürgermeister über die Einstellung, Eingruppierung und Entlastung der Betriebsleiter.
- (2) In Personalangelegenheiten gelten, soweit nachfolgend nichts anderes bestimmt ist, die Bestimmungen der Hauptsatzung der Stadt Gaggenau.
- (3) Soweit über die Einstellung und Entlassung der beim Eigenbetrieb beschäftigten Angestellten der Betriebsausschuss entscheidet, gilt § 24 Abs. 2 Satz 1 und 2 der Gemeindeordnung entsprechend mit der Maßgabe, dass an die Stelle des Einvernehmens des Oberbürgermeisters das der Betriebsleitung tritt. Soweit darüber der Gemeinderat entscheidet, bleibt § 24 Abs. 2 Satz 1 und 2 der Gemeindeordnung unberührt.

- (4) Die Betriebsleitung hat ein Vorschlagsrecht für die Ernennung und, soweit sie nicht selbst entscheidet, für die Einstellung und Entlassung der beim Eigenbetrieb beschäftigten Bediensteten. Soweit nicht das Einvernehmen der Betriebsleitung erforderlich ist, ist sie vorher zu hören, wenn von ihrem Vorschlag abgewichen werden soll.
- (5) Absätze 3 und 4 gelten auch für die nicht nur vorübergehende Übertragung einer anders bewerteten Tätigkeit bei Angestellten oder Arbeitern sowie für die Festsetzung der Vergütung oder des Lohns, sofern kein Anspruch aufgrund eines Tarifvertrages besteht.
- (6) Die Betriebsleitung entscheidet über die Einstellung, Kündigung und Höhergruppierung von Beschäftigten der Entgeltgruppen 1 bis 9a TVöD, Auszubildenden, Aushilfsangestellten und Praktikanten allein.
- (7) Die Betriebsleitung ist Vorgesetzter der beim Eigenbetrieb beschäftigten Bediensteten.
- (8) Der Oberbürgermeister ist Dienstvorgesetzter und oberste Dienstbehörde der Beschäftigten des Eigenbetriebs.

§ 12 **Inkrafttreten**

Diese Betriebssatzung tritt am 01. September 2024 in Kraft. Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Betriebssatzung vom 04. Dezember 2001, zuletzt geändert am 29.06.2004, außer Kraft.

Gaggenau, den 22. Juli 2024



Michael Pfeiffer
Oberbürgermeister

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von aufgrund der GemO erlassener Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 4 Abs. 4 der GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung bei der Stadt Gaggenau geltend gemacht worden ist. Wer die Jahresfrist verstreichen lässt, ohne tätig zu werden, kann eine etwaige Verletzung gleichwohl auch später geltend machen, wenn

- die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung verletzt worden sind oder
- der Oberbürgermeister / die Oberbürgermeisterin dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder
- vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder eine dritte Person die Verletzung gerügt hat.