

Betriebsatzung für den Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft der Stadt Kranichfeld vom 17.11.2022

Aufgrund des § 19 Abs. 1 und § 76 Abs. 2 der Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Kommunalordnung –ThürKO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. 41), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Februar 2022 (GVBl. 87) sowie der Thüringer Eigenbetriebsordnung (ThürEBV) in der Fassung vom 06.09.2014 (GVBl. 642), zuletzt geändert Verordnung vom 17. November 2020 (GVBl. S. 565), hat der Stadtrat der Stadt Kranichfeld in seiner Sitzung am 03.11.2022 folgende Betriebsatzung für den Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft der Stadt Kranichfeld beschlossen :

§ 1 Eigenbetrieb, Name, Stammkapital

- (1) Der Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft der Stadt Kranichfeld wird als organisatorisch, verwaltungsmäßig und finanzwirtschaftlich gesondertes wirtschaftliches Unternehmen ohne eigene Rechtspersönlichkeit (Eigenbetrieb) der Stadt Kranichfeld entsprechend der Thüringer Kommunalordnung -ThürKO- und der Thüringer Eigenbetriebsverordnung -ThürEBV- in der jeweils gültigen Fassung geführt.
- (2) Der Eigenbetrieb führt den Namen „Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft der Stadt Kranichfeld" im folgenden Eigenbetrieb genannt. Die Stadt tritt in Angelegenheiten des Eigenbetriebs unter diesem Namen im gesamten Geschäfts- und Rechtsverkehr auf.
- (3) Das Stammkapital des Eigenbetriebes Wohnungswirtschaft der Stadt Kranichfeld beträgt 250.000,00 €.

§ 2 Gegenstand des Unternehmens

- (1) Aufgaben des Eigenbetriebes sind die Verwaltung und Bewirtschaftung der Grundstücke, Wohn- und Geschäftsgebäude (inkl. Nebenanlagen) und sonstiger baulicher Anlagen, welche sich im Eigentum oder Besitz der Stadt Kranichfeld befinden.
- (2) Der Eigenbetrieb kann im Rahmen der Gesetze mit der Wahrnehmung der im Absatz 1 bezeichneten Aufgaben auch für andere Eigentümer beauftragt werden.

§ 3 Organe des Eigenbetriebes

Zuständige Organe für die Angelegenheiten des Eigenbetriebs sind:

- Werkleitung (§ 4)
- Werkausschuss (§ 5)
- Stadtrat (§ 6)
- Bürgermeister (§ 7)

§ 4 Zusammensetzung und Zuständigkeit der Werkleitung

- (1) Die Werkleitung besteht aus einem Mitglied (Werkleiter). Im Fall der Verhinderung des Werkleiters nimmt der Bürgermeister diese Aufgabe wahr. Als Verhinderung gelten insbesondere die urlaubs- und krankheitsbedingte Abwesenheit des Werkleiters und die Nichtbesetzung des Amtes des Werkleiters.
- (2) Die Werkleitung wird vom Stadtrat gemäß § 76 Abs. 1 Satz 1 ThürKO bestellt.
- (3) Die Werkleitung führt die laufenden Geschäfte des Eigenbetriebes Wohnungswirtschaft.

Laufende Geschäfte sind insbesondere:

1. die selbständige, verantwortliche Leitung des Eigenbetriebes einschließlich Aufbau - und Ablauforganisation,
2. wiederkehrende Geschäfte, z. B. Mietverträge, Werkverträge, Beschaffung von Roh- und Hilfs- und Betriebsstoffen sowie Investitionsgütern des laufenden Bedarfs,
3. der Abschluss von Verträgen als Tarif - und Sonderkunde,
4. Erlass von Forderungen und Abschluss von außergerichtlichen Vergleichen, soweit der Gegenstandswert im Einzelfall bis 1.000,00 € beträgt,
5. Verfügungen über bewegliches Anlagevermögen und die Verpflichtung hierzu, wenn der Gegenstandswert im Einzelfall bis 1.000,00 € beträgt,

6. Mehrausgaben für einzelne Vorhaben des Vermögensplanes (§ 15 Abs. 6 Satz 1 ThürEBV), bis zu einem Betrag von 5.000,00 €,
 7. Aufstellung des Wirtschaftsplanes, Erfolgsplanes, Vermögensplanes, Stellenplanes und Finanzplanes, sowie die Erstellung des Jahresabschlusses
- (4) Die Werkleitung bereitet in den Angelegenheiten des Eigenbetriebes die Beschlüsse des Stadtrates und des Werkausschusses gemeinsam mit dem Ausschussvorsitzenden und dem Bürgermeister verwaltungsmäßig vor. Stadtrat und Werkausschuss geben ihr in Angelegenheiten des Eigenbetriebes die Möglichkeit zum Vortrag.
 - (5) Die Werkleitung ist zu hören, wenn der Stadtrat die Minderung des Eigenkapitals zum Zweck der Rückzahlung beabsichtigt (§ 6 Abs. 3 ThürEBV).
 - (6) Die Werkleitung hat dem Bürgermeister und dem Werkausschuss halbjährlich einen Zwischenbericht über die Entwicklung der Erträge und Aufwendungen sowie über die Abwicklung des Vermögensplanes schriftlich vorzulegen.

§ 5 Zusammensetzung und Zuständigkeit des Werkausschusses

- (1) Der Werkausschuss wird vom Stadtrat bestellt. Der Werkausschuss besteht aus dem Bürgermeister, Stadtratsmitgliedern und sachkundigen Bürgern. Das Nähere regelt die Geschäftsordnung des Stadtrates Kranichfeld.
- (2) Der Werkausschuss kann jederzeit von der Werkleitung über den Gang der Geschäfte und die Lage des Unternehmens Berichterstattung verlangen.
- (3) Der Werkausschuss entscheidet als beschließender Ausschuss über alle Werksangelegenheiten, soweit nicht die Werkleitung (§ 4), der Stadtrat (§ 6) oder der Bürgermeister (§ 7) zuständig sind, insbesondere über:
 1. die Festsetzung allgemeiner Vertrags- und Benutzungsbedingungen,
 2. Mehrausgaben für einzelne Vorhaben des Vermögensplanes (§ 15 Abs. 6 Satz 1 ThürEBV), die einen Betrag von 5.000,00 € übersteigen,
 3. erfolgsgefährdende Mehraufwendungen im Rahmen des Ergebnisses des Erfolgsplanes (§ 14 Abs. 3 ThürEBV) bis zu einem Betrag von 20.000,00 €,
 4. Verfügungen über bewegliches Anlagevermögen und die Verpflichtung hierzu, wenn der Gegenstandswert im Einzelfall über 1.000,00 € beträgt,
 5. die Vergabe von Lieferungen und Leistungen im Rahmen des Vermögensplanes, wenn der Gegenstandswert im Einzelfall nicht mehr als 5.000,00 € beträgt,
 6. die Vergabe von Bauleistungen nach VOB/A im Rahmen des Investitionsplanes bis zu einem Auftragsvolumen von 50.000,00 €,
 7. Erlass von Forderungen und Abschluss von außergerichtlichen Vergleichen, soweit der Gegenstandswert im Einzelfall mehr als 1.000,00 € beträgt,
 8. die Einleitung eines Rechtsstreites (Aktivprozess), soweit der Streitwert nicht mehr als 10.000,00 € beträgt,
 9. den Vorschlag an den Stadtrat den Jahresabschluss festzustellen und die Behandlung des Ergebnisses zu entscheiden.
- (4) Der Werkausschuss ist als vorberatender Ausschuss in allen Angelegenheiten des Eigenbetriebes tätig, die dem Beschluss des Stadtrates unterliegen.

§ 6 Zuständigkeit des Stadtrates

- (1) Der Stadtrat beschließt über:
 1. Erlass, Änderung oder Aufhebung der Eigenbetriebssatzung,
 2. Bestellung der Mitglieder des Werkausschusses gemäß § 27 Abs. 2 ThürKO,
 3. Bestellung, Berufung und Abberufung der Werkleitung sowie die Regelung deren Dienstverhältnisse,
 4. Feststellung und Änderung des Wirtschaftsplanes, Erfolgsplanes, Vermögensplanes, Stellenplanes und der Finanzplanung,
 5. Feststellung des geprüften Jahresabschlusses, Verwendung des Jahresgewinns, Behandlung des Jahresverlustes sowie die Entlastung der Werkleitung,

6. Aufnahme von Einzelkrediten, Übernahme von Bürgschaften sowie über den Abschluss sonstiger Rechtsgeschäfte, die einer Aufnahme von Krediten wirtschaftlich gleichkommen,
7. die Minderung des Eigenkapitals zum Zweck der Rückzahlung (§ 6 Abs. 3 ThürEBV)
8. erfolgsgefährdende Mehraufwendungen im Rahmen des Ergebnisses des Erfolgsplanes (§ 14 Abs. 3 ThürEBV), soweit sie den Betrag von 20.000,00 € übersteigen,
9. Verfügungen über Anlagevermögen (Grundstücke, Gebäude) und Verpflichtungen hierzu sowie die Veräußerung von Vermögensgegenständen unter ihrem Wert,
10. wesentliche Änderungen des Betriebsumfanges des Eigenbetriebes, insbesondere die Übernahme von neuen Aufgaben,
11. Angelegenheiten, zu deren Erledigung die Stadt der Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde oder sonstiger staatlicher Zustimmung bedarf,
12. die Änderung der Rechtsform des Eigenbetriebes,
13. die Einleitung eines Rechtsstreites (Aktivprozess), soweit der Streitwert mehr als 10.000,00 €, beträgt,
14. die Vergabe von Lieferungen und Leistungen im Rahmen des Vermögensplanes, wenn der Gegenstandswert im Einzelfall mehr als 5.000,00 € beträgt,
15. die Vergabe von Bauleistungen nach VOB/A im Rahmen des Investitionsplanes mit einem Auftragsvolumen von mehr als 50.000,00 €,
16. Vergabe der Leistung der steuerrechtlichen Prüfung und Beratung.

- (2) Der Stadtrat kann die Entscheidung in Angelegenheiten, für die der Werkausschuss zuständig ist, im Einzelfall an sich ziehen.

§ 7 Zuständigkeiten des Bürgermeisters

- (1) Der Bürgermeister ist Vorgesetzter und Dienstvorgesetzter der im Eigenbetrieb eingesetzten städtischen Bediensteten.
- (2) Der Bürgermeister entscheidet anstelle des Stadtrates und des Werkausschusses in Angelegenheiten, deren Erledigung nicht ohne Nachteile für den Eigenbetrieb bis zu einer Sitzung des Stadtrates oder des Werkausschusses aufgeschoben werden können (Eilentscheidungsrecht). Die Gründe für die Eilentscheidung und die Art der Erledigung sind den Stadtratsmitgliedern oder den Mitgliedern des Werkausschusses unverzüglich in der folgenden Sitzung des Gremiums mitzuteilen.

§ 8 Beauftragung von Dienststellen der Verwaltungsgemeinschaft

Die Werkleitung kann im Einverständnis des Bürgermeisters und des Gemeinschaftsvorsitzenden die Verwaltungsgemeinschaft mit der Bearbeitung einschlägiger Geschäftsvorfälle betrauen.

§ 9 Vertretungsbefugnis

Der Werkleiter vertritt den Eigenbetrieb nach außen.

§ 10 Verpflichtungserklärungen

Verpflichtende Erklärungen bedürfen der Schriftform, die Unterzeichnung erfolgt unter dem Namen „Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft der Stadt Kranichfeld" durch den Vertretungsberechtigten.

§ 11 Wirtschaftsführung und Rechnungswesen

- (1) Der Eigenbetrieb ist nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu führen. Im Übrigen gelten die Vorschriften der Thüringer Eigenbetriebsverordnung über die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen, soweit nicht Eigenbetriebe befreit sind (§ 2 ThürEBV).
- (2) Die Werkleitung hat den Jahresabschluss und den Lagebericht innerhalb von sechs Monaten nach Ende des Wirtschaftsjahres aufzustellen und über den Bürgermeister dem Werkausschuss vorzulegen (§ 25 Abs. 1 Satz 1 ThürEBV).
- (3) Der Eigenbetrieb ist entsprechend den Vorschriften der Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) und der Thüringer Eigenbetriebsverordnung (ThürEBV) in der jeweils gültigen Fassung sowie den Bestimmungen dieser Satzung unter Beachtung der Aufgabenerfüllung zu führen. Hierbei ist der Erhalt des Vermögens des Eigenbetriebes sowie der technischen und wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit unabdingbar. Notwendige Instandsetzungs- und Instandhaltungsarbeiten sind rechtzeitig durchzuführen.

§ 12 Rechnungsprüfung

Die Jahresrechnung und die Jahresabschlüsse des Eigenbetriebes werden durch einen Wirtschaftsprüfer geprüft. Die Prüfung der Jahresrechnung und der Jahresabschlüsse soll Vorort innerhalb von zwölf Monaten nach Abschluss des Haushaltsjahres durchgeführt werden.

§ 13 Wirtschaftsjahr

Das Wirtschaftsjahr des Eigenbetriebes ist das Kalenderjahr.

§ 14 Gleichstellungsbestimmungen

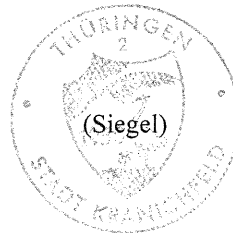
Status und Funktionsbezeichnungen in dieser Satzung gelten für jedes Geschlecht.

§ 15 In -Kraft- Treten, Außer- Kraft-Treten

- (1) Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Betriebssatzung für den Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft der Stadt Kranichfeld vom 26.05.2004 sowie ihre 1. Satzung zur Änderung der Betriebssatzung für den Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft der Stadt Kranichfeld vom 28.06.2005 und 2. Satzung zur Änderung der Betriebssatzung für den Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft der Stadt Kranichfeld vom 20.10.2017 außer Kraft.

Kranichfeld, den 17.11.2022
Stadt Kranichfeld



Jörg Bauer
Bürgermeister



Bekanntmachungsvermerk:

Die Betriebssatzung für den Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft der Stadt Kranichfeld wurde im vollen Wortlaut im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Kranichfeld Nr. 12/2022 vom 03. Dezember 2022 veröffentlicht.

Kranichfeld, den 09.12.2022
Stadt Kranichfeld


Jörg Bauer
Bürgermeister

