

Betriebssatzung
für den Eigenbetrieb der Gemeinde Obertraubling
„Grundstücke und Wohnungsbau Obertraubling, GWO“

Stand 01.08.2020

Aufgrund von Artikel 23 Satz 1, Art. 88 Abs. 5 der Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2009 (GVBl S. 400) erlässt die Gemeinde X folgende Satzung:

§ 1

Eigenbetrieb, Name, Stammkapital

(1) Der Eigenbetrieb führt den Namen „Grundstücke und Wohnungsbau Obertraubling, (GWO)“. Die Gemeinde Obertraubling tritt in Angelegenheiten des Eigenbetriebes unter diesen Namen im gesamten Geschäfts- und Rechtsverkehr auf.

(2) Er wird als organisatorisch, verwaltungsmäßig und finanzwirtschaftlich gesondertes Unternehmen ohne eigene Rechtspersönlichkeit (Eigenbetrieb) der Gemeinde Obertraubling geführt.

§ 2

Gegenstand des Unternehmens

(1) Aufgabe des Eigenbetriebs ist es vorrangig, staatlich geförderten Wohnraum mit sozial verträglichen Mieten sowie Grundstücke für Wohnbauzwecke zu verträglichen Quadratmeterpreisen für breite Schichten der Bevölkerung zur Verfügung zu stellen. Der Eigenbetrieb errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet dazu Bauten und Grundstücke. Hierzu gehört im Rahmen der Gesetze auch die Einrichtung und Unterhaltung von Neben- und Hilfsbetrieben, die die Aufgaben des Eigenbetriebes fördern und wirtschaftlich mit ihm zusammenhängen. Zur Förderung des Eigenbetriebs kann sich die Gemeinde Obertraubling im Rahmen der Gesetze an anderen Unternehmen beteiligen.

(2) Die Preisbildung für die Überlassung von Mietwohnungen und Grundstücken sowie für die Veräußerung von Wohnungsbauten und Baugrundstücken soll angemessen sein. Sie soll eine Kostendeckung einschließlich angemessener Verzinsung des Eigenkapitals sowie die Bildung ausreichender Rücklagen unter Berücksichtigung einer Gesamtsrentabilität des Unternehmens ermöglichen.

(3) Die GWO ist in Erfüllung der Aufgaben nach Abs. 1 zuständig für die Regelung nach kommunalrechtlichen Vorschriften, - einschließlich des Erlasses von Bescheiden - (z. B. Beiträge, Gebühren, Kostenerstattungen). Entsprechendes gilt auch für die Erhebung privatrechtlicher Entgelte (z. B. Baukosten- und Investitionskostenzuschüsse, Anschluss- und Leistungsentgelte) sowie für die Durchführung aller weiteren Maßnahmen im Vollzug.

§ 3

Für die GWO zuständige Organe

Zuständige Organe für die Angelegenheiten der GWO sind:

Werkleitung (§ 4)

Werkausschuss (§ 5)

Gemeinderat (§ 6)

1. Bürgermeister (Oberbürgermeister) (§ 7)

§ 4

Die Werkleitung

(1) Die Werkleitung besteht aus einem Mitglied (Werkleiter).

(2) Die Werkleitung führt die laufenden Geschäfte der GWO. Laufende Geschäfte sind insbesondere:

1. Die selbständige verantwortliche Leitung der GWO, einschließlich Organisation und Geschäftsleitung (Erlass einer Geschäftsordnung).

2. Wiederkehrende Geschäfte, z.B. Werk- und Dienstverträge, Beschaffung von Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffen sowie Investitionsgütern des laufenden Bedarfs, auch soweit die Gegenstände auf Lager genommen werden.

(3) Die Werkleitung bereitet in den Angelegenheiten der GWO die Beschlüsse des Gemeinderates und des Werkausschusses verwaltungsmäßig vor. Gemeinderat und Werkausschuss geben ihr in Angelegenheiten der GWO die Möglichkeit zum Vortrag.

(4) In Angelegenheiten der GWO vertritt die Werkleitung, soweit es sich dabei um laufende Geschäfte handelt, die Gemeinde nach außen. Einzelheiten werden in der Geschäftsordnung geregelt.

(5) Die Werkleitung hat dem 1. Bürgermeister und dem Werkausschuss halbjährlich Zwischenberichte über die Entwicklung der Erträge und Aufwendungen sowie über die Abwicklung des Vermögensplanes schriftlich vorzulegen.

§ 5

Zuständigkeit des Werkausschusses

(1) Der Werkausschuss kann jederzeit von der Werkleitung über den Gang der Geschäfte und die Lage des Unternehmens Berichterstattung verlangen.

(2) Der Werkausschuss ist als vorberatender Ausschuss in allen Angelegenheiten der GWO tätig, die dem Beschluss des Stadt-/Gemeinderates unterliegen.

(3) Der Werkausschuss entscheidet als beschließender Ausschuss über alle Werksangelegenheiten, soweit nicht die Werkleitung (§ 4), der Gemeinderat (§ 6) oder der 1. Bürgermeister (§ 7) zuständig sind, insbesondere über

1. Erlass einer Dienstanweisung
2. Mehrausgaben für einzelne Vorhaben des Vermögensplanes, die 10 % des Ansatzes übersteigen, höchstens jedoch bis zu einem Betrag von 10.000 € übersteigen (§ 15 Abs. 5 S. 2 EBV)
3. Erfolggefährdende Mehraufwendungen (§ 14 Abs. 3 S. 2 EBV), soweit sie den Betrag von 5.000 € übersteigen
4. Verfügungen über Anlagevermögen und die Verpflichtung hierzu, insbesondere Erwerb, Veräußerung, Tausch und Belastung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten sowie die Gewährung von Darlehen, wenn der Gegenstandswert im Einzelfall den Betrag von 5.000 € überschreitet
5. Vergabe von Lieferungen und Leistungen im Rahmen des Vermögensplanes, wenn der Gegenstandswert im Einzelfall 5.000 € übersteigt
6. Den Vorschlag an den Gemeinderat, den Jahresabschluss festzustellen und über die Behandlung des Ergebnisses zu entscheiden

§ 6

Zuständigkeit des Gemeinderates

(1) Der Gemeinderat beschließt über:

1. Erlass und Änderung der Betriebsatzung
2. Bestellung des Werkausschusses und seiner Mitglieder
3. Bestellung der Werkleitung sowie Berufung und Abberufung ihrer Mitglieder und deren
4. Feststellung und Änderung des Wirtschaftsplanes
5. Feststellung des Jahresabschlusses, Verwendung des Jahresgewinns, Behandlung des Jahresverlustes sowie Entlastung der Werkleitung
6. Rückzahlung von Eigenkapital
7. Verfügungen über Anlagevermögen und die Verpflichtung hierzu, insbesondere Erwerb, Veräußerung, Tausch und Belastung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten, wenn der Gegenstandswert im Einzelfall den Betrag von 50.000 € überschreitet, sowie die Veräußerung von Vermögensgegenständen unter ihrem Wert und die Verpflichtung hierzu (vgl. § 5 Abs. 3). Rangrücktritte und Pfandfreigaben für Wiederkaufsrechte zugunsten der GWo bei Wohnbauvorhaben zu Beleihungszwecken für deren Finanzierung, ungeachtet einer Wertgrenze, liegen im Zuständigkeitsbereich der Werkleitung nach § 4.
8. Die Vergabe von Lieferungen und Leistungen im Rahmen des Vermögensplanes, wenn der Gegenstandswert im Einzelfall 250.000 € übersteigt
9. Wesentliche Änderungen des Betriebsumfanges der GWo, insbesondere die Übernahme von neuen Aufgaben
10. Änderung der Rechtsform der Stadtwerke

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

§ 7

Zuständigkeit des 1. Bürgermeisters

(1) Der 1. Bürgermeister ist Vorsitzender des Werkausschusses. Er ist Dienstvorgesetzter der im Beamtenverhältnis stehenden Werkleitung und Vorgesetzter der nicht im Beamtenverhältnis stehenden Werkleitung.

(2) Der 1. Bürgermeister erlässt anstelle des Gemeinderates und des Werkausschusses für die GWO dringliche Anordnungen und besorgt für diese unaufschiebbare Geschäfte.

§ 8

Beauftragung von Dienststellen der Gemeindeverwaltung

Die Werkleitung kann mit Einverständnis des 1. Bürgermeisters Fachdienststellen der Gemeindeverwaltung gegen Kostenerstattung mit der Bearbeitung einschlägiger Geschäftsvorfälle betrauen.

§ 9

Verpflichtungserklärungen

(1) Verpflichtende Erklärungen bedürfen der Schriftform oder müssen in elektronischer Form mit einer dauerhaft überprüfbaren qualifizierten elektronischen Signatur versehen sein. Die Unterzeichnung erfolgt unter dem Namen „Grundstücke und Wohnungsbau, (GWO)“ durch den Vertretungsberechtigten.

(2) Die Werkleiter unterzeichnen ohne Beifügung eines Vertretungszusatzes, ihre Stellvertreter mit dem Zusatz „in Vertretung“, andere Vertretungsberechtigte mit dem Zusatz „im Auftrag“.

§ 10

Wirtschaftsführung und Rechnungswesen

(1) Die GWO ist nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu führen. Die Aufgabenerfüllung hat so gut und preiswert wie möglich zu erfolgen. Im Übrigen gelten die Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung über Wirtschaftsführung und Rechnungswesen, soweit sie durch die Satzung über die Anwendung der Vorschriften des Art. 95 der Gemeindeordnung und der Eigenbetriebsverordnung für den Eigenbetrieb „Grundstücke und Wohnungsbau Obertraubling, (GWO)“ nicht ausgeschlossen sind.

(2) Die Werkleitung hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und die Erfolgsübersicht bis zum Ablauf von 6 Monaten nach Schluss des Wirtschaftsjahres aufzustellen, zu unterschreiben und vorzulegen (§ 25 EBV).

§ 11

Wirtschaftsjahr

Das Wirtschaftsjahr der GWO ist das Kalenderjahr.

§ 12

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage 01.01.1997 in Kraft.

Gemeinde Obertraubling, den

Werkleitung