

Betriebssatzung
Wohnbau Rottenburg am Neckar
Eigenbetrieb der Stadt Rottenburg am Neckar

Vom

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Dezember 2015 (GBl. 2016 S. 1) und § 3 Abs. 2 des Eigenbetriebsgesetzes (EigBG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Januar 1992 (GBl. S. 22), zuletzt geändert durch Gesetz vom 4. Mai 2009 (GBl. S. 185) hat der Gemeinderat der Stadt Rottenburg am Neckar am die folgende Betriebssatzung für den Eigenbetrieb Wohnbau Rottenburg am Neckar beschlossen:

§ 1
Gegenstand des Eigenbetriebs

- (1) Die Stadt Rottenburg am Neckar erfüllt im Rahmen der kommunalen Aufgabenstellung Aufgaben der Wohnungsversorgung für breite Schichten der Bevölkerung zu sozial vertretbaren Bedingungen durch Bau, Bereitstellung und Bestandspflege von Wohnungen in der Form des Eigenbetriebs.
- (2) Der Eigenbetrieb kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, Eigenheime und Eigentumswohnungen errichten, betreuen, bewirtschaften und verwalten. Er kann alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, der Stadtentwicklung und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben. Er kann Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen. Der Eigenbetrieb ist berechtigt, andere Unternehmen zu gründen, zu erwerben oder sich an solchen zu beteiligen, sofern dies dem Gegenstand des Eigenbetriebs dienlich ist.
- (3) Durch diese Satzung werden weder Rechte noch Pflichten in Bezug auf die in den Absätzen 1 und 2 genannten Aufgaben begründet, aufgehoben oder verändert.
- (4) Der Eigenbetrieb kann alle seinen Gegenstand fördernden oder ihn wirtschaftlich berührenden Geschäfte betreiben. Er kann sich an privatrechtlichen und öffentlich-rechtlichen Betrieben beteiligen. Er kann Betriebsführungen übernehmen, wenn der zu führende Betrieb bzw. die zu führende Einrichtung Berührungspunkte mit dem Unternehmensgegenstand des Eigenbetriebs aufweist. Der Betrieb kann aufgrund von Vereinbarungen sein räumliches Aufgabengebiet auf andere Gemeinden oder Teile davon ausdehnen.

§ 2
Name des Eigenbetriebs

- (1) Der Eigenbetrieb führt den Namen „Wohnbau Rottenburg am Neckar - Eigenbetrieb der Stadt Rottenburg am Neckar“.
- (2) Der Betrieb hat seinen Sitz in Rottenburg am Neckar.

§ 3 Stammkapital

Das Stammkapital beträgt 600.000 EUR (i. W. sechshunderttausend Euro).

§ 4 Organe

Organe des Eigenbetriebs sind der Gemeinderat, der Betriebsausschuss, der Oberbürgermeister und die Betriebsleitung.

§ 5 Gemeinderat

Der Gemeinderat entscheidet über:

1. die Bestellung der Mitglieder des Betriebsausschusses,
2. den Erlass von Satzungen,
3. die wesentliche Erweiterung, Einschränkung oder Aufhebung des Eigenbetriebs, die Beteiligung des Eigenbetriebes an wirtschaftlichen Unternehmen sowie den Beitritt zu Zweckverbänden und den Austritt aus diesen,
4. die Umwandlung der Rechtsform des Eigenbetriebes oder von wirtschaftlichen Unternehmen, an denen der Eigenbetrieb beteiligt ist,
5. die Feststellung und Änderung des Wirtschaftsplanes,
6. die Gewährung von Darlehen des Eigenbetriebes an die Stadt,
7. die Ausführung von Vorhaben des Vermögensplanes (Sachentscheidung) bei geschätzten Anschaffungs- oder Herstellungskosten von mehr als 500.000 EUR,
8. die Inanspruchnahme von Verpflichtungsermächtigungen von mehr als 300.000 EUR im Rahmen des Wirtschaftsplanes,
9. die Übernahme von Bürgschaften und Verpflichtungen aus Gewährverträgen und die Bestellung anderer Sicherheiten, wenn der Betrag oder der Wert im Einzelfall 150.000 EUR übersteigt,
10. den Verzicht auf fällige Ansprüche des Eigenbetriebes und die Niederschlagung solcher Ansprüche, wenn der Betrag bzw. der Wert des Zugeständnisses im Einzelfall 100.000 EUR übersteigt,
11. die Stundung von Forderungen, einschließlich der Aussetzung des Vollzuges, soweit nicht Zuständigkeiten des Betriebsausschusses oder der Betriebsleitung gegeben sind,
12. den Erwerb, die Veräußerung, den Tausch und die dingliche Belastung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten, wenn der Wert im Einzelfall 250.000 EUR übersteigt,
13. die Führung von Rechtsstreitigkeiten und den Abschluss von Vergleichen bei einem Streitwert von mehr als 100.000 EUR im Einzelfall,
14. den Abschluss von Verträgen die von erheblicher wirtschaftlicher Bedeutung sind,

15. die Feststellung des Jahresabschlusses, die Entscheidung über die Verwendung des Jahresgewinnes oder die Behandlung des Jahresverlustes,
16. die Rückzahlung von Eigenkapital an die Stadt,
17. die Entlastung der Betriebsleitung,
18. die Frage, ob eine Jahresabschlussprüfung stattfinden soll und bejahendenfalls über die Benennung des Bilanzprüfers,
19. die Übertragung von Aufgaben auf das Rechnungsprüfungsamt,
20. die Personalangelegenheiten des Eigenbetriebes nach Maßgabe von § 11 dieser Satzung.

§ 6

Betriebsausschuss

- (1) Für die Angelegenheiten des Eigenbetriebs wird ein beschließender Betriebsausschuss gebildet. Er führt den Namen „ Betriebsausschuss Wohnbau Rottenburg am Neckar“.
- (2) Der Betriebsausschuss besteht aus dem Oberbürgermeister als Vorsitzendem und den Stadträten des nach der Hauptsatzung gebildeten Verwaltungsausschusses. Die Regelungen der Hauptsatzung über die Stellvertretung in beschließenden Ausschüssen gelten entsprechend.
- (3) Die Betriebsleitung nimmt an den Sitzungen des Betriebsausschusses mit beratender Stimme teil. Sie ist berechtigt und auf Verlangen verpflichtet, zu den Beratungsgegenständen Stellung zu nehmen und Auskünfte zu erteilen.

§ 7

Aufgaben des Betriebsausschusses

- (1) Der Betriebsausschuss berät alle Angelegenheiten des Eigenbetriebs vor, die der Entscheidung des Gemeinderats vorbehalten sind.
- (2) Der Betriebsausschuss entscheidet, soweit nicht nach § 5 der Gemeinderat zuständig ist, über
 1. die allgemeine Festsetzung von Entgelten und Tarifen, sofern in § 10 nicht abweichend geregelt,
 2. die Übernahme von Bürgschaften und Verpflichtungen aus Gewährverträgen und die Bestellung anderer Sicherheiten bis zu 150.000 EUR im Einzelfall,
 3. Darlehensgewährung und Freiwilligkeitsleistungen, wenn der Betrag oder der Wert im Einzelfall 20.000 EUR übersteigt,
 4. den Erwerb, die Veräußerung, den Tausch und die dingliche Belastung von Grundstücken oder grundstücksgleichen Rechten, im Wert von mehr als 100.000 EUR bis 250.000 EUR pro einzelnes Rechtsgeschäft,
 5. die Ausführung von Vorhaben des Vermögensplanes (Sachentscheidung) bei einem geschätzten Aufwand von mehr als 150.000 EUR bis 500.000 EUR im Rahmen des Wirtschaftsplanes,

6. die Vergabe von Lieferungen und Leistungen zur Ausführung von Vorhaben des Vermögensplanes, wenn die Vergabesumme 150.000 EUR übersteigt,
 7. die Inanspruchnahme von Verpflichtungsermächtigungen von mehr als 100.000 EUR bis 300.000 EUR im Einzelfall im Rahmen des Wirtschaftsplanes,
 8. den Verzicht auf fällige Ansprüche des Eigenbetriebes und die Niederschlagung solcher Ansprüche, von mehr als 10.000 EUR bis 100.000 EUR im Einzelfall,
 9. die Stundung von Forderungen, einschließlich der Aussetzung des Vollzugs im Einzelfall
 - a. bei einer Zeitdauer von mehr als 3 Monaten von über 50.000 EUR bis 100.000 EUR
 - b. bei Beträgen von über 100.000 EUR bis 1 Mio. EUR bis zur Dauer von 12 Monaten,
 10. die Führung von Rechtsstreitigkeiten und den Abschluss von Vergleichen bei einem Streitwert von 50.000 EUR bis 100.000 EUR im Einzelfall,
 11. die Zustimmung zu erfolgsgefährdenden Mehraufwendungen im Erfolgsplan, sofern sie abweisbar sind,
 12. die Zustimmung zu Mehrausgaben im Vermögensplan, sofern sie erheblich sind und nicht durch Minderausgaben bei anderen Projekten gedeckt sind.
- (3) Ist der Betriebsausschuss wegen Befangenheit von Mitgliedern nicht beschlussfähig im Sinne von § 37 Abs. 2 Satz 1 GemO, entscheidet der Gemeinderat an seiner Stelle und ohne Vorberatung.
- (4) Der Gemeinderat kann allgemein oder im Einzelfall Weisungen erteilen, jede Angelegenheit an sich ziehen und Beschlüsse des Betriebsausschusses, solange sie noch nicht vollzogen sind, ändern oder aufheben (§ 39 Abs. 3 Satz 5 GemO).

§ 8 Oberbürgermeister

- (1) In dringenden Angelegenheiten des Eigenbetriebs, deren Erledigung nicht bis zu einer Sitzung des Gemeinderats oder des Betriebsausschusses aufgeschoben werden kann, entscheidet der Oberbürgermeister anstelle des Gemeinderats oder des Betriebsausschusses. Die Gründe für die Eilentscheidung und die Art der Erledigung sind den Mitgliedern des Gemeinderates bzw. des Betriebsausschusses je nach Zuständigkeit unverzüglich mitzuteilen.
- (2) 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.
- (3) 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.

§ 9 Betriebsleitung

Die Betriebsleitung besteht aus einer Person. Sie führt die Bezeichnung Betriebsleiter.

§ 10 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 Betriebes notwendig sind.
- (2) Die Betriebsleitung ist im Rahmen ihrer Zuständigkeit für die wirtschaftliche Führung des Eigenbetriebes verantwortlich.
- (3) Die Betriebsleitung vollzieht die Beschlüsse des Gemeinderates und des Betriebsausschusses sowie die Entscheidungen des Oberbürgermeisters in Angelegenheiten des Eigenbetriebes. Die Betriebsleitung entscheidet in Angelegenheiten, die nach den gesetzlichen Vorschriften und nach dieser Satzung nicht den anderen in § 4 genannten Organen zur Entscheidung vorbehalten sind. Sie entscheidet auch über die Aufnahme von Krediten im Rahmen der Gesamtkreditermächtigung des Wirtschaftsplans und über Umschuldungen.
- (4) Die Betriebsleitung hat den Oberbürgermeister über alle wichtigen Angelegenheiten des Eigenbetriebes 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 unabweisbare, erfolgsgefährdende Mehraufwendungen zu leisten sind, erfolgsgefährdende Mindererträge zu erwarten sind oder sonst in erheblichem Umfang vom Erfolgsplan abgewichen werden muss oder Mehrausgaben, die für das einzelne Vorhaben des Vermögensplanes erheblich sind, geleistet werden müssen oder sonst vom Vermögensplan abgewichen werden muss.
- (5) Der Eigenbetrieb kann Dienstleistungen der Stadt in Anspruch nehmen. Der Eigenbetrieb leistet hierfür der Stadt eine angemessene Entschädigung.
- (6) Die Betriebsleitung hat dem Fachbediensteten für das Finanzwesen der Stadt alle Maßnahmen mitzuteilen, welche die Finanzwirtschaft der Stadt berühren. Sie hat ihm insbesondere den Entwurf des Wirtschaftsplans mit der Finanzplanung, des Jahresabschlusses, und des Lageberichtes zuzuleiten.

§ 11 Personalangelegenheiten

- (1) Der Gemeinderat regelt die allgemeinen Rechtsverhältnisse der Bediensteten des Eigenbetriebes im Rahmen der Gesetze und Tarifverträge.
- (2) Für die Ernennung und Entlassung von Beamten des Eigenbetriebes gelten die Vorschriften der Gemeindeordnung i. V. m. den Bestimmungen der Hauptsatzung der Stadt Rottenburg am Neckar.
- (3) Der Oberbürgermeister ist Dienstvorgesetzter und oberste Dienstbehörde für alle Bediensteten des Eigenbetriebes.

- (4) Für die Arbeitnehmer des Eigenbetriebes sind für die Einstellung, Entlassung, nicht nur vorübergehende Übertragung einer anders bewerteten Tätigkeit bei einem Arbeitnehmer sowie die Festsetzung des Entgelts, sofern kein Anspruch auf Grund eines Tarifvertrags besteht, zuständig:
1. der Gemeinderat im Einvernehmen mit dem Oberbürgermeister (§ 24 Abs. 2 GemO) bei den Mitgliedern der Betriebsleitung und bei Arbeitnehmern der Entgeltgruppe 11 TVöD und höher.
 2. der Betriebsausschuss im Einvernehmen mit der Betriebsleitung (§ 24 Abs. 2 GemO, § 11 Abs. 2 EigBG) bei Arbeitnehmern der Entgeltgruppe 10 TVöD.
 3. die Betriebsleitung
 - a. bei Arbeitnehmern der Entgeltgruppen 1 - 9 TVöD
 - b. bei Auszubildenden und Aushilfsarbeitnehmern.
- (5) Die Betriebsleitung hat ein Vorschlagsrecht für die Ernennung und, soweit sie nicht selbst entscheidet, für die Einstellung und Entlassung der Bediensteten des Eigenbetriebes. Soweit nicht das Einvernehmen der Betriebsleitung erforderlich ist, ist sie vorher zu hören, wenn von ihrem Vorschlag abgewichen werden soll. Für Versetzungen und Abordnungen aus anderen Bereichen der Stadt Rottenburg am Neckar als Arbeitgeber in den Bereich des Eigenbetriebes gelten die Bestimmungen über Einstellungen entsprechend.

§ 12 Vertretung des Eigenbetriebes

- (1) Die Betriebsleitung vertritt die Stadt im Rahmen ihrer Aufgaben. Im Verhinderungsfall wird sie durch einen von ihr zu Bestimmenden vertreten. Ist kein Bediensteter bestimmt oder dieser verhindert, wird sie durch den Fachbediensteten für das Finanzwesen der Stadt Rottenburg am Neckar, bei dessen Verhinderung durch seinen Stellvertreter, vertreten.
- (2) Die Betriebsleitung kann Bedienstete in bestimmtem Umfang mit ihrer Vertretung beauftragen; in einzelnen Angelegenheiten kann sie rechtsgeschäftliche Vollmacht erteilen.

§ 13 Wirtschaftsjahr, Wirtschaftsplan, Jahresabschluss

- (1) Wirtschaftsjahr des Eigenbetriebes ist das Haushaltsjahr der Stadt.
- (2) Der Eigenbetrieb erstellt vor Beginn eines jeden Wirtschaftsjahres einen Wirtschaftsplan. Dieser ist rechtzeitig über den Oberbürgermeister dem Betriebsausschuss zur Beratung zuzuleiten und dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.
- (3) Die Betriebsleitung hat innerhalb von 6 Monaten nach Ende des Wirtschaftsjahres den Jahresabschluss und den Lagebericht aufzustellen und dem Oberbürgermeister vorzulegen.

**§ 14
Wertgrenzen**

Soweit in dieser Satzung Wertgrenzen genannt sind, gelten diese ohne Mehrwertsteuer.

**§ 15
Geschlechterneutralität**

Soweit in dieser Satzung für Personen und Funktionen sprachlich die männliche Form gewählt wurde, gilt diese in gleicher Weise auch für Frauen.

**§ 16
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01. Januar 2017 in Kraft.

Ausgefertigt
Rottenburg am Neckar, den

Stephan Neher
Oberbürgermeister

Hinweis:

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 Stadt geltend gemacht worden ist; 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.