

B e t r i e b s s a t z u n g

der Gemeinde Barleben für den

Eigenbetrieb „Wohnungswirtschaft“

Aufgrund des §4 des Gesetzes über die kommunalen Eigenbetriebe im Land Sachsen-Anhalt (Eigenbetriebsgesetz - EigBG) vom 24. März 1997 in Verbindung mit §44 Abs. 3 Ziffer 1 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 05.10.93 in der zz. geltenden Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Barleben in seiner Sitzung am 18.04.02 folgende Betriebssatzung für den Eigenbetrieb „Wohnungswirtschaft“ beschlossen:

§1

Eigenbetrieb, Name, Stammkapital

- (1) Die Wohnungswirtschaft der Gemeinde Barleben wird als organisatorisch, verwaltungsmäßig und finanzwirtschaftlich gesondertes wirtschaftliches Unternehmen ohne eigene Rechtspersönlichkeit (Eigenbetrieb) der Gemeinde Barleben auf der Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen und der Bestimmungen dieser Satzung geführt.
- (2) Der Eigenbetrieb führt den Namen „Wohnungswirtschaft“.
- (3) Das Stammkapital beträgt 51.129,19 €.

Entwurf der Neufassung der
B e t r i e b s s a t z u n g
(Stand 7. März 2008)

der Gemeinde Barleben für den

Eigenbetrieb „Wohnungswirtschaft“

Aufgrund des §4 des Gesetzes über die kommunalen Eigenbetriebe im Land Sachsen-Anhalt (Eigenbetriebsgesetz - EigBG) vom 24. März 1997, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. März 2006 (GVBl. LSA S. 128) in Verbindung mit §44 Abs. 3 Ziffer 1 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 05. Oktober 1993 (GVBl., LSA S.568), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. November 2007 (GVBl. LSA, S. 352) hat der Gemeinderat der Gemeinde Barleben in seiner Sitzung am2008 folgende Betriebssatzung für den Eigenbetrieb „Wohnungswirtschaft“ beschlossen:

§1

Eigenbetrieb, Name, Stammkapital

- (1) Die Wohnungswirtschaft der Gemeinde Barleben wird als organisatorisch, verwaltungsmäßig und finanzwirtschaftlich gesondertes wirtschaftliches Unternehmen ohne eigene Rechtspersönlichkeit (Eigenbetrieb) auf der Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen und den Bestimmungen dieser Satzung geführt.
- (2) Der Eigenbetrieb führt den Namen „Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft“.
- (3) Das Stammkapital beträgt 51.129,19 €.

§2**Gegenstand des Eigenbetriebes**

Gegenstand des Eigenbetriebes ist die Bewirtschaftung und Erweiterung des Immobilienbestandes sowie Veräußerung der Immobilien, die sich in Eigentum der Gemeinde Barleben befinden, zur Erfüllung des öffentlichen Zweckes.

§3**Betriebsleitung, Zuständigkeiten**

- (1) Die Betriebsleitung besteht aus einer Person
- (2) Zur Leitung des Eigenbetriebes bestellt der Gemeinderat auf Vorschlag des Betriebsausschusses im Einvernehmen mit dem Bürgermeister einen Betriebsleiter für die Dauer von jeweils 2 Jahren einschließlich einer Probezeit von einem halben Jahr. Bei einer wiederholten Bestellung entfällt die Probezeit.
Der Gemeinderat kann den Betriebsleiter auf Vorschlag des Betriebsausschusses im Einvernehmen mit dem Bürgermeister aus wichtigem Grund abberufen.
- (3) Der Betriebsleiter leitet den Eigenbetrieb selbstständig nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen und nach dieser Satzung. Ihm obliegt insbesondere die laufende Betriebsführung.
- (4) Der Betriebsleiter ist für die wirtschaftliche Führung des Eigenbetriebes verantwortlich.

§2**Gegenstand des Eigenbetriebes**

Gegenstand des Eigenbetriebes ist die Bewirtschaftung und Erweiterung des Immobilienbestandes sowie Veräußerung der Immobilien, die sich in Eigentum der Gemeinde Barleben befinden.

§3**Betriebsleitung, Zuständigkeiten**

- (1) Die Betriebsleitung besteht aus einer Person
- (2) Zur Leitung des Eigenbetriebes bestellt der Gemeinderat auf Vorschlag des Betriebsausschusses im Einvernehmen mit dem Bürgermeister einen Betriebsleiter für die Dauer von jeweils 5 Jahren einschließlich einer Probezeit von einem halben Jahr.
- (3) Bei einer wiederholten Bestellung entfällt die Probezeit.
- (4) Der Gemeinderat kann den Betriebsleiter auf Vorschlag des Betriebsausschusses im Einvernehmen mit dem Bürgermeister aus wichtigem Grund abberufen.

<p>(5) Der Betriebsleiter vertritt die Gemeinde in den Angelegenheiten des Eigenbetriebes.</p>	<p>(5) Der Betriebsleiter leitet den Eigenbetrieb selbständig nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen und nach dieser Satzung. Ihm obliegt insbesondere die laufende Betriebsführung.</p>
<p>(6) Der Betriebsleiter bereitet die Beschlüsse des Betriebsausschusses vor und vollzieht die Beschlüsse des Gemeinderates und des Betriebsausschusses. Er unterrichtet den Betriebsausschuss, in Eilfällen das vorsitzende Mitglied des Betriebsausschusses, rechtzeitig über alle wichtigen Angelegenheiten des Eigenbetriebes.</p>	<p>(6) Der Betriebsleiter ist für die wirtschaftliche Führung des Eigenbetriebes verantwortlich.</p>
<p>(7) Der Betriebsleiter entscheidet über:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Vergabe von Wohnraum 2. die Einziehung von privatrechtlichen Entgelten 3. die Vergabe von öffentlichen Aufträgen im Rahmen des Wirtschaftsplanes bis zu einem Gegenstandswert von 5.000 € im Einzelfall 4. die Stundung von Forderungen bis zu einem Gegenstandswert von 5.000 € im Einzelfall 5. Rechtsstreitigkeiten bis zu einem Gegenstandswert von 10.000 € im Einzelfall 6. Einzelvorhaben bis 5.000 € 	<p>(7) Der Betriebsleiter vertritt die Gemeinde in den Angelegenheiten des Eigenbetriebes.</p>
<p>(8) Der Betriebsleiter entscheidet über die Geschäfte der laufenden Betriebsführung. Hierzu gehören regelmäßig wiederkehrende Geschäfte, die keine wesentliche Bedeutung haben, oder die einen Gegenstandswert von 2.556 € nicht übersteigen, wie:</p>	<p>(8) Der Betriebsleiter bereitet die Beschlüsse des Betriebsausschusses vor und vollzieht die Beschlüsse des Gemeinderates und des Betriebsausschusses.</p>

<ol style="list-style-type: none">1. Der Abschluss von Werkverträgen und die Anordnung notwendiger Baumaßnahmen zur Aufrechterhaltung der Nutzbarkeit des Wohnraumes2. die Beschaffung von Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffen sowie Investitionsgütern des laufenden Bedarfes.3. der Abschluss von Lieferungs- und Anlieferungsverträgen, wenn sie weitgehend nach allgemeinen Lieferbedingungen abgerechnet werden	<ol style="list-style-type: none">(9) Er unterrichtet den Betriebsausschuss, in Eilfällen das vorsitzende Mitglied des Betriebsausschusses, rechtzeitig über alle wichtigen Angelegenheiten des Eigenbetriebes.(10) Der Betriebsleiter entscheidet über:(11) Rechtsgeschäfte im Sinne von § 44 Abs. 3 Nr. 7 GO LSA, soweit diese den Betrag 5.000 € nicht übersteigen,(12) Verträge mit den Mitgliedern des Gemeinderates, sonstigen Mitgliedern von Ausschüssen und Mitgliedern von Ortschaftsräten sowie dem Bürgermeister (§ 44 Abs. 3 Nr. 13 GO LSA), deren Betrag 5.000 € nicht übersteigt, die Vergabe von öffentlichen Aufträgen im Rahmen des Haushaltsplanes bis zu einem Gegenstandswert von 15.000 € im Einzelfall(13) die Stundung von Forderungen bis zu einem Gegenstandswert von 5.000 € im Einzelfall(14) Rechtsstreitigkeiten bis zu einem Gegenstandswert von 10.000 € im Einzelfall
---	---

§4

Zusammensetzung und Zuständigkeiten des Betriebsausschusses

- (1) Der Gemeinderat bildet einen Betriebsausschuss. Es ist ein beschließender Ausschuss im Sinne der GO LSA.
- (2) Der Betriebsausschuss besteht aus 6 Mandatsträgern und dem Bürgermeister als stimmberechtigten Vorsitzenden. Jeweils ein leitender Mitarbeiter aus dem Bauamt und der Kämmerei des Verwaltungsamtes stehen beratend zur Verfügung.
- (3) Die Amtsdauer des Betriebsausschusses endet mit Ablauf der Wahlperiode des Gemeinderates. Der alte Betriebsausschuss führt seine Geschäfte bis zur Bildung eines neuen Betriebsausschusses weiter.

§4

Zusammensetzung und Zuständigkeiten des Betriebsausschusses

- (15) Der Betriebsleiter entscheidet weiterhin über die Geschäfte der laufenden Betriebsführung. Hierzu gehören regelmäßig wiederkehrende Geschäfte, die keine wesentliche Bedeutung haben, oder die einen Gegenstandswert von 5.000 € nicht übersteigen

- (1) Der Gemeinderat bildet einen Betriebsausschuss gemäß § 8 Eigenbetriebsgesetz.
- (2) Der Betriebsausschuss besteht aus 6 Mandatsträgern und dem Bürgermeister als stimmberechtigten Vorsitzenden. Der Bürgermeister kann einen Bediensteten mit seiner Vertretung im Einzelfall beauftragen.
- (3) Die Amtsdauer des Betriebsausschusses endet mit Ablauf der Wahlperiode des Gemeinderates. Der alte Betriebsausschuss führt seine Geschäfte bis zur Bildung eines neuen Betriebsausschusses weiter.
 2. Der Betriebsausschuss entscheidet über alle Betriebsangelegenheiten soweit nicht die Betriebsleitung oder der Gemeinderat zuständig ist.
 3. Insbesondere entscheidet der Betriebsausschuss über:
 4. Rechtsgeschäfte im Sinne von § 44 Abs. 3 Nr. 7 GO LSA, soweit diese den Betrag von 50.000 € im Einzelfall nicht übersteigen,
 5. die Vergabe von öffentlichen Aufträgen im Rah-

<p>(4) Der Betriebsausschuss entscheidet über alle Betriebsangelegenheiten soweit nicht die Betriebsleitung oder der Gemeinderat zuständig ist.</p> <p>(5) Insbesondere entscheidet der Betriebsausschuss über:</p>	<p>men des Haushaltsplanes, wenn der Gegenstandswert im Einzelfall 100.000 € nicht übersteigt,</p> <p>6. die Aufnahme von Krediten, Übernahme von Bürgschaften, Abschluss von Gewährverträgen, Bestellung sonstiger Sicherheiten sowie wirtschaftlich gleichzuachtender Rechtsgeschäfte (§ 44 Abs. 3 Nr. 10 GO LSA), soweit deren Betrag im Einzelfall 100.000 € nicht übersteigt,</p> <p>7. Verträge mit Mitgliedern des Gemeinderates, sonstigen Mitgliedern von Ausschüssen und mit Mitgliedern von Ortschaftsräten oder mit dem Bürgermeister, deren Betrag im Einzelfall 20.000 € nicht übersteigt,</p> <p>8. den Verzicht auf Ansprüche und den Abschluss von Vergleichen (§ 44 Abs. 3 Nr. 16 GO LSA), soweit deren Wert im Einzelfall 100.000 € nicht übersteigt,</p> <p>9. die Stundung und die Niederschlagung von Forderungen,</p> <p>10. Rechtsstreitigkeiten, wenn der Gegenstandswert im Einzelfall 100.000 € nicht übersteigt,</p> <p>11. die Einstellung und Entlassung der beim Eigenbetrieb beschäftigten Angestellten und Arbeiter im Einvernehmen mit der Betriebsleitung soweit die Beschäftigungsdauer 15 Wochenstunden bzw. 400 €/Monat brutto übersteigt.</p>
---	--

1. den Abschluss von Verträgen; ausgenommen sind Geschäfte der laufenden Betriebsführung, soweit über deren Vornahme gemäß §3 Abs. 8 dieser Satzung der Betriebsleiter entscheidet
2. die Vergabe von öffentlichen Aufträgen im Rahmen des Wirtschaftsplanes, wenn der Gegenstandswert im Einzelfall 100.000 € nicht übersteigt
3. die Verfügung über Vermögen des Eigenbetriebes bis zu 50.000 € im Einzelfall
4. die Geschäftsordnung nach §5 Abs. 3 EigBG
5. den Vorschlag des Wirtschaftsprüfers nach §131 Abs. 2 GO LSA
6. die Stundung von Forderungen, wenn der Gegenstandswert im Einzelfall 5.000 € übersteigt
7. die Niederschlagung und den Erlass von Forderungen
8. Rechtsstreitigkeiten, wenn der Gegenstandswert im Einzelfall 10.000 € übersteigt
9. erfolgsgefährdende Mehraufwendungen, soweit sie im Einzelfall den Betrag von 50.000 € übersteigen
10. die Stellungnahme zum Abschlussbericht des Prüfers und den Bericht an den Gemeinderat
11. die Feststellung und Änderung des Wirtschaftsplanes
12. Mieterhöhungen und Vergabe von Belegungsrechten
13. die Einstellung und Entlassung der beim Eigenbetrieb beschäftigten Angestellten und Arbeiter im Einvernehmen mit der Betriebsleitung
14. Einzelvorhaben über 5.000 € bis 100.000 €

§5**Zuständigkeit des Gemeinderates**

Der Gemeinderat entscheidet über:

1. die Entlastung der Betriebsleitung
2. die Verwendung des Jahresgewinns sowie die Behandlung des Jahresverlustes
3. den Erlass und die Änderung der Betriebssatzung
4. Feststellung des geprüften Jahresabschlusses
5. die Zuschüsse und die Kredite zum Ausgleich des Vermögensplanes
6. eine Veränderung des Stellenplanes; dies gilt nicht für eine vorübergehende Einstellung von Aushilfskräften
7. Einzelvorhaben über 100.000 €
8. Sonstige nach §44 Abs. 3 GO LSA oder anderen gesetzlichen Vorschriften dem Gemeinderat übertragene Angelegenheiten

§6**Wirtschaftsjahr**

Wirtschaftsjahr ist das Kalenderjahr.

§5**Zuständigkeit des Gemeinderates**

Der Gemeinderat entscheidet über die in § 44 Abs. 3 GO LSA und in § 10 EigBG genannten Angelegenheiten.

§6**Wirtschaftsjahr**

Wirtschaftsjahr ist das Kalenderjahr.

§7**Wirtschaftsplan**

Der Eigenbetrieb hat vor Beginn eines jeden Wirtschaftsjahres, spätestens bis zum Oktober des Vorjahres, einen Wirtschaftsplan aufzustellen. Dieser besteht aus dem Erfolgsplan, dem Vermögensplan und der Stellenübersicht.

§7a**Rechnungswesen**

- (1) Die Durchführung des Rechnungswesens erfolgt durch einen beauftragten Dritten.
- (2) Vor Abschluss eines Vertrages sind die Leistungen auszuschreiben.
- (3) Die Laufzeit des Vertrages wird auf maximal 24 Monate festgelegt.
- (4) Im Vertrag sind die Aufgaben in Abgrenzung zu den Aufgaben der Betriebsleitung und des Betriebsausschusses eindeutig zu definieren.

§7**Haushaltsplanung / Jahresabschluss**

1. Der Eigenbetrieb hat vor Beginn eines jeden Wirtschaftsjahres, spätestens bis zum Oktober des Vorjahres, einen Haushaltsplan gemäß § 1 GemHVO-Doppik aufzustellen. Dieser ist als Anlage dem Haushaltsplan der Gemeinde beizufügen. Der Haushaltsplan des Eigenbetriebes besteht aus dem Ergebnisplan, Finanzplan und dem Stellenplan. Für den Bereich Wohnungsverwaltung und den übrigen Bereich sind Teilpläne aufzustellen.
2. Der Jahresabschluss erfolgt nach den Grundsätzen des § 41 GemHVO-Doppik. Danach sind eine Ergebnisrechnung, Finanzrechnung und Vermögensrechnung sowie die erforderlichen Anlagen vorzulegen.

- (5) Bei Vertragsvergabe ist darauf zu achten, dass der beauftragte Dritte vierteljährlich betriebswirtschaftliche Auswertungen erstellt und diese über den Betriebsleiter dem Betriebsausschuss vorlegt.

§8

Jahresabschluss

- (1) Die Betriebsleitung hat für den Schluss eines jeden Wirtschaftsjahres einen Jahresabschluss sowie einen Lagebericht aufzustellen. Der Jahresabschluss besteht aus der Bilanz, der Gewinn- und Verlustrechnung und dem Anhang.
- (2) Jahresabschluss und Lagebericht sind innerhalb von 4 Monaten nach Ende des Wirtschaftsjahres aufzustellen und dem Bürgermeister vorzulegen.

§9

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Die vorhergehende Satzung (incl. Änderungssatzungen) verliert ihre Gültigkeit.

Barleben, 29.04.02

gez.
F.-U. Keindorff
Bürgermeister

§ 8

Rechnungswesen

- (1) Die Durchführung des Rechnungswesens erfolgt durch die Gemeindeverwaltung.
- (2) Unbeschadet Abs. 1 kann sich der Eigenbetrieb zur Durchführung von Hilfsrechnungen im Rahmen der Objektverwaltung Dritter bedienen.

§9

In-Kraft-treten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Betriebssatzung vom 29. April 2002 außer Kraft.

Barleben,

gez.
F.-U. Keindorff
Bürgermeister