

Betriebssatzung für den Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft der Gemeinde Neukirch/Lausitz

Aufgrund von § 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 28 SächsGemO in der Fassung der Bekanntmachung vom 09. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 28. November 2023 (SächsGVBl. S. 870) und der Sächsischen Eigenbetriebsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 816) hat der Gemeinderat der Gemeinde Neukirch/Lausitz am 19. Juni 2024 mit der Mehrheit der Stimmen aller Mitglieder des Gemeinderates die folgende Betriebssatzung beschlossen:

§ 1 Rechtsstellung und Name des Eigenbetriebs

(1) Das Eigentum des Wohnungsbestandes der Gemeinde Neukirch/Lausitz wird als organisatorisch, verwaltungsmäßig und wirtschaftlich selbständiges Unternehmen ohne eigene Rechtspersönlichkeit im Sinne von § 95a Abs. 1 SächsGemO und SächsEigBVO geführt.

(2) Der Eigenbetrieb führt den Namen „Wohnungswirtschaft“.

§ 2 Aufgabe des Eigenbetriebs

Gegenstand der Betriebstätigkeit ist die Verwaltung und Bewirtschaftung des gesamten kommunalen Wohnungsbestandes der Gemeinde Neukirch/Lausitz. Die Aufgaben des Eigenbetriebes sind insbesondere:

1. die vorrangige Wohnungsbereitstellung für breite Schichten der Bevölkerung
2. die Bewirtschaftung und Verwaltung des gesamten kommunalen Wohnungsbestandes;
3. die Errichtung, Betreuung, Bewirtschaftung und Verwaltung von Bauten aller Rechts- und Nutzungsformen;
4. die Errichtung, Betreuung, Bewirtschaftung und Verwaltung von wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Einrichtungen sowie Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen.

§ 3 Stammkapital

Das Stammkapital des Eigenbetriebs wird in Höhe von 766.937,82 € EUR festgesetzt.

§ 4 Organe

Organe des Eigenbetriebs sind

- a) Gemeinderat
- b) Betriebsausschuss
- c) Bürgermeister
- d) Betriebsleitung

§ 5 Betriebsleitung

(1) Der Eigenbetrieb hat eine Betriebsleitung (§ 95a Abs. 2 SächsGemO). Sie führt den Namen Betriebsleitung des Eigenbetriebes „Wohnungswirtschaft“.

(2) Die Betriebsleitung besteht aus dem/der Betriebsleiter/in, er/sie wird auf Vorschlag des Bürgermeisters vom Gemeinderat gem. § 28 Abs. 4 Satz 1 und 2 i.V.m. § 95a Abs. 2 S.1 SächsGemO gewählt.

§ 6 Aufgaben der Betriebsleitung

(1) Die Betriebsleitung vollzieht die Beschlüsse des Gemeinderats, des Betriebsausschusses und die Entscheidungen des Bürgermeisters (§§ 8 bis 10 dieser Satzung). Im Übrigen führt sie den Eigenbetrieb gem. § 4 SächsEigBVO selbständig und entscheidet in allen Angelegenheiten des Eigenbetriebs, soweit diese nicht dem Gemeinderat, dem Betriebsausschuss oder dem Bürgermeister vorbehalten sind. Im Rahmen ihrer Zuständigkeit ist die Betriebsleitung für die wirtschaftliche Führung des Eigenbetriebs verantwortlich.

(2) Der Betriebsleitung obliegen insbesondere die laufenden Geschäfte (Angelegenheiten der laufenden Verwaltung und Betriebsführung) des Eigenbetriebs. Dazu gehören unter anderem alle im täglichen Geschäft regelmäßig wiederkehrenden Maßnahmen, die zur Aufrechterhaltung des Eigenbetriebs und zur Durchführung der Aufgaben sowie zum reibungslosen Geschäftsablauf notwendig sind.

Dies sind insbesondere:

1. die selbständige, verantwortliche und wirtschaftliche Leitung des Eigenbetriebes einschließlich Organisation und Geschäftsleitung;
2. die Erledigung wiederkehrender Geschäfte;
3. der Abschluss von Verträgen mit Unternehmen über Lieferungen und Leistungen;
4. der Abschluss von Verträgen mit Mietern bzw. Eigentümern;
5. Personalsachen, soweit es sich um den Personaleinsatz handelt;

(3) Die Betriebsleitung informiert den Bürgermeister rechtzeitig über alle wichtigen Angelegenheiten.

(4) Die Betriebsleitung informiert den Fachbediensteten für das Finanzwesen über alle Maßnahmen, welche die Finanzwirtschaft der Gemeinde berühren können, wozu insbesondere gehören:

1. Liquiditätsfragen, insbesondere das Erfordernis zur Bereitstellung finanzieller Mittel;
2. der Entwurf des Wirtschaftsplans für den Finanzplanungszeitraum;
3. der Jahresabschluss des jeweiligen Wirtschaftsjahres;
4. Zuweisungen gemäß § 27 Abs. 3 SächsEigBVO;

(5) Die Betriebsleitung kann mit Einverständnis des Bürgermeisters Fachdienststellen der Gemeindeverwaltung gegen Kostenerstattung mit der Bearbeitung einschlägiger Geschäftsvorfälle betrauen.

§ 7 Personalangelegenheiten des Eigenbetriebes

(1) Die Betriebsleitung ist Vorgesetzter der Beschäftigten des Eigenbetriebes. In dieser Funktion ist sie zur innerbetrieblichen Organisation befugt und kann den Beschäftigten fachliche Weisungen erteilen.

(2) Für die Einstellung, Entlassung und Umgruppierung des Personals sind die Bestimmungen der jeweils gültigen Hauptsatzung der Gemeinde Neukirch/Lausitz anzuwenden, der Betriebsleiter ist vor einer Entscheidung zu hören gemäß § 10 Abs. 2 SächsEigBVO. An die Stelle des Hauptausschusses tritt der Betriebsausschuss.

§ 8 Vertretung der Gemeinde in Angelegenheiten des Eigenbetriebes

(1) Die Betriebsleitung kann in den Angelegenheiten des Eigenbetriebs verpflichtende Erklärungen für die Gemeinde abgeben. Sie zeichnet unter dem Namen des Eigenbetriebs ohne Angabe eines Vertretungsverhältnisses.

Die Betriebsleitung bestimmt mit Zustimmung des Bürgermeisters einen Bediensteten zum Verhinderungsstellvertreter, der mit dem Zusatz „i. V.“ zeichnet.

(2) Die Betriebsleitung kann Bedienstete des Eigenbetriebs für einzelne Angelegenheiten und/ oder bestimmte Sachgebiete mit ihrer Vertretung beauftragen und ihnen Vollmacht erteilen. Diese zeichnen mit dem Zusatz „im Auftrag“.

§ 9 Betriebsausschuss

(1) Für die Angelegenheiten des Eigenbetriebs wird ein Betriebsausschuss als beschließender Ausschuss des Gemeinderats gem. § 41 SächsGemO gebildet. Er besteht aus 4 Mitgliedern, die aus der Mitte des Gemeinderats gem. § 42 Abs. 1 und 2 SächsGemO gewählt werden, sowie dem Bürgermeister als Vorsitzenden. Die Betriebsleitung nimmt an den Sitzungen des Betriebsausschusses mit beratender Stimme teil.

(2) In seinem Geschäftskreis entscheidet der Betriebsausschuss über:

1. die Bewirtschaftung der Mittel nach dem Wirtschaftsplan, soweit der Betrag im Einzelfall mehr als 25.000,- €, aber nicht mehr als 150.000,- € beträgt und es sich nicht um Planungsleistungen handelt,
2. die Vergabe von Planungsleistungen nach dem Wirtschaftsplan, soweit der Betrag im Einzelfall mehr als 5.000,- €, aber nicht mehr als 15.000,- € beträgt,
3. die Zustimmung zu überplanmäßigen und außerplanmäßigen Ausgaben von mehr als 10.000,- €, aber nicht mehr als 50.000,- € im Einzelfall,
4. a) die Entscheidung über den Ausführungszeitraum und die Grundsätze der Ausführung eines Vorhabens (Grundsatzbeschluss) im Anwendungsbereich der vergaberechtlichen Vorschriften VgV, VOB und VOL bei Gesamtkosten von mehr als 25.000,- €, aber nicht mehr als 150.000,- € im Einzelfall,

b) die Vergabe der Lieferungen und Leistungen nach VgV, VOB, VOL für deren Ausführung (Vergabebeschluss) bei mehr als 100.000,- €, aber nicht mehr als 250.000,- € je Einzelauftrag. Über getroffene Vergabeentscheidungen ist der Gemeinderat im Nachhinein zu informieren,

c) die Anerkennung der Gesamtabrechnung (Abrechnungsbeschluss) der Vorhaben nach 4.b)

d) Die vorgenannten Wertgrenzen beziehen sich jeweils auf den einheitlichen wirtschaftlichen Vorgang. Die Zerlegung eines solchen Vorganges in mehrere Teile

zur Begründung einer anderen Zuständigkeit ist nicht zulässig. Bei voraussehbar wiederkehrenden Leistungen beziehen sich die Wertgrenzen auf den Jahresbetrag.

5. der Abschluss von Nachtragsvereinbarungen, wenn durch den Nachtrag die geplanten Gesamtkosten des Vorhabens nicht überschritten werden und der Nachtrag mehr als 10.000,- € und weniger als 50.000,- € beträgt.
6. die Bewilligung von nicht geplanten Zuschüssen von mehr als 500,- €, aber nicht mehr als 2.500,- € im Einzelfall.
7. die Stundung von Forderungen von mehr als 6 Monaten bis zu 12 Monaten in unbeschränkter Höhe, von mehr als 12 Monaten und von mehr als 5.000,- € bis zu einem Höchstbetrag von 50.000,- €.
8. den Verzicht auf Ansprüche der Gemeinde, wenn der Verzicht im Einzelfall mehr als 500,- €, aber nicht mehr als 2.500,- € beträgt.
9. die Niederschlagung von Ansprüchen der Gemeinde, wenn die Niederschlagung im Einzelfall mehr als 1000,- €, aber nicht mehr als 2.500,- € beträgt.
10. die Führung von Rechtsstreitigkeiten, wenn der voraussichtliche Streitwert im Einzelfall mehr als 15.000,- €, aber nicht mehr als 50.000,- € beträgt, oder den Abschluss von Vergleichen, wenn das Zugeständnis der Gemeinde im Einzelfall mehr als 1.500,- €, aber nicht mehr als 15.000,- € beträgt.
11. die Veräußerung und dingliche Belastung, den Erwerb und Tausch von Grundstückseigentum oder grundstücksgleichen Rechten, wenn der Buchwert mehr als 3.000,- €, aber nicht mehr als 10.000,- € im Einzelfall beträgt. Der Gemeinderat ist im Nachhinein zu informieren.
12. die Veräußerung von sonstigen Teilen des Anlagevermögens im Buchwert von mehr als 1.000,- €, aber nicht mehr als 5.000,- €.

(3) Der Betriebsausschuss berät die Angelegenheiten des Eigenbetriebs vor, die der Entscheidung des Gemeinderats vorbehalten sind.

§ 10 Zuständigkeit des Gemeinderats

(1) Der Gemeinderat entscheidet über folgende Angelegenheiten:

1. wesentliche Aus- und Umgestaltungen des Eigenbetriebs,
2. Wahl des Betriebsleiters (gem. § 5 Abs 2 dieser Satzung)
3. Festsetzung allgemeiner Tarife für privatrechtliche Entgelte,
4. Gewährung von Darlehen der Gemeinde an den Eigenbetrieb oder des Eigenbetriebs an die Gemeinde,
5. Entnahme von Eigenkapital,
6. Bestimmung des Abschlussprüfers für den Jahresabschluss,
7. Feststellung des Jahresabschlusses und Verwendung des Jahresgewinns oder Behandlung des Jahresverlustes
8. Entlastung der Betriebsleitung,
9. Besorgung von Kassengeschäften durch Dritte (§ 87 Abs. 1 SächsGemO).
10. Erlass und Änderung der Betriebssatzung und weiterer Satzungen.

(2) Er entscheidet außerdem über

a) im § 9 Abs. 2 dieser Satzung genannte Angelegenheiten, sofern die dort genannten Wertobergrenzen überschritten werden,

b) die Aufnahme von Darlehen sowie über den Abschluss sonstiger Rechtsgeschäfte, die einer Aufnahme von Darlehen wirtschaftlich gleichkommen, soweit diese länger als 1 Jahr laufen.

(3) Darüber hinaus kann der Gemeinderat in Angelegenheiten, für die sonst der Betriebsausschuss zuständig ist, im Einzelfall die Entscheidung an sich ziehen.

§ 11 Stellung des Bürgermeisters

(1) Der Bürgermeister ist Dienstvorgesetzter und oberste Dienstbehörde der beim Eigenbetrieb Beschäftigten.

(2) Zur Sicherstellung der ordnungsgemäßen Führung des Eigenbetriebes kann er der Betriebsleitung Weisungen erteilen.

(3) Er entscheidet über

a) im § 9 Abs. 2 dieser Satzung genannte Angelegenheiten, sofern die dort genannten Wertuntergrenzen unterschritten werden,

b) die Aufnahme von Darlehen sowie über den Abschluss sonstiger Rechtsgeschäfte, die einer Aufnahme von Darlehen wirtschaftlich gleichkommen, soweit diese höchstens 1 Jahr laufen,

c) die Aufnahme von Kassenkrediten.

d) Er kann die ihm obliegenden Aufgaben allgemein oder im Einzelfall an die Betriebsleitung übertragen.

§ 12 Wirtschaftsführung und Rechnungswesen

(1) Der Eigenbetrieb führt eine Sonderkasse. Der Eigenbetrieb führt seine Bücher gemäß § 11 SächsEigBVO nach den Regeln der doppelten Buchführung.

(2) Das Wirtschaftsjahr des Eigenbetriebs entspricht dem Haushaltsjahr der Gemeinde.

(3) Die Betriebsleitung stellt einen jährlichen Wirtschaftsplan auf, der alle Bestandteile und Anlagen gemäß §§ 16-20 SächsEigBVO enthält. Sie legt diesen so rechtzeitig dem Bürgermeister vor, dass über den Wirtschaftsplan zusammen mit dem Gemeindehaushalt beschlossen werden kann.

(4) Wenn die Voraussetzungen des § 23 SächsEigBVO eintreten, hat die Betriebsleitung dem Bürgermeister einen geänderten Wirtschaftsplan vorzulegen.

§ 13 Berichtswesen und Risikofrüherkennung

(1) Die Betriebsleitung berichtet schriftlich dem Bürgermeister und dem Betriebsausschuss zum 30.06. (Zwischenbericht) und zum 31.12. (Jahresabschluss) über die Umsetzung des Erfolgs- und Liquiditätsplans.

(2) Der Bürgermeister richtet ein angemessenes System zur Erkennung von Risiken gemäß § 23 Abs. 3 SächsEigBVO ein.

§ 14 Jahresabschluss und Lagebericht

Die Betriebsleitung stellt für den Eigenbetrieb einen Jahresabschluss sowie einen Lagebericht auf und legt diesen innerhalb von vier Monaten nach Ablauf des Wirtschaftsjahrs dem Bürgermeister vor (§ 31 SächsEigBVO). Im Lagebericht ist auch darzustellen, wie die Aufgabe des Eigenbetriebs (s.a. § 2 dieser Satzung) erfüllt wurde.

§ 15 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Eigenbetriebssatzung der Gemeinde Neukirch/Lausitz in der Fassung vom 22.06.2017 außer Kraft.

Neukirch/Lausitz, den 19.06.2024

Jens Zeiler
Bürgermeister

Hinweis

Gemäß § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen gilt: "Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen sind, gelten ein Jahr nach ihrer Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.

Dies gilt nicht, wenn

1. die Ausfertigung der Satzung nicht oder fehlerhaft erfolgt ist,
2. Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzungen, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
3. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 52 Abs. 2 wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat,
4. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist
 - a) die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder
 - b) die Verletzung der Verfahrens- oder Formschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 oder 3 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen. Die Sätze 1 bis 3 sind nur anzuwenden, wenn bei der Bekanntmachung der Satzung auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und die Rechtsfolge hingewiesen worden ist."