

## **B E T R I E B S S A T Z U N G**

### **für den Eigenbetrieb Wohnen Kirchzarten der Gemeinde Kirchzarten**

Auf Grund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in Verbindung mit § 3 Absatz 2 des Eigenbetriebsgesetzes (EigBG), jeweils in der derzeit gültigen Fassung, hat der Gemeinderat der Gemeinde Kirchzarten in seiner Sitzung am 22.09.2023 folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1**

##### **Gegenstand und Name des Eigenbetriebs**

(1) Die Wohnungswirtschaft der Gemeinde Kirchzarten wird seit dem 01.03.2016 unter der Bezeichnung „Wohnbau Kirchzarten“ als Eigenbetrieb geführt. **Ab der vorliegenden Änderung wird die Bezeichnung „Wohnen Kirchzarten“ verwendet.**

(2) Der Eigenbetrieb erwirbt, errichtet, verwaltet, bewirtschaftet und verwertet Immobilien zu Wohnzwecken in allen Rechts- und Nutzungsformen, insbesondere Wohnungen zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum; ein Rechtsanspruch erwächst daraus nicht.

(3) Der Eigenbetrieb betreibt alle diesen Betriebszweck fördernden oder ihn wirtschaftlich berührenden Geschäfte.

#### **§ 2**

##### **Zuständigkeiten**

(1) Für den Eigenbetrieb wird kein Betriebsausschuss gebildet. Der Gemeinderat beschließt über alle Angelegenheiten, die ihm durch die Gemeindeordnung und das Eigenbetriebsgesetz vorbehalten sind. Der Gemeinderat entscheidet auch in Angelegenheiten, die nach dem Eigenbetriebsgesetz einem beschließenden Betriebsausschuss obliegen. Ihm obliegt die Entscheidung über

1. den Erwerb von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten, wenn die Gegenleistung für den Erwerb im Einzelfall 15.000 Euro übersteigt;
2. die Ausführung eines Bauvorhabens (Baubeschluss) und die Genehmigung der Bauunterlagen, die Vergabe der Lieferungen und Leistungen für die Bauausführung (Vergabebeschluss) bei voraussichtlichen bzw. tatsächlichen Gesamtbaukosten von mehr als 25.000 Euro unabhängig davon, ob es sich um eine Maßnahme des Liquiditätsplans oder des Erfolgsplans handelt;
3. den Erwerb anderer Gegenstände des Sach- und Finanzvermögens, wenn die Gegenleistung für den Erwerb im Einzelfall 15.000 Euro übersteigt;
4. die Veräußerung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten, wenn der Wert im Einzelfall 15.000 Euro übersteigt;

5. die Veräußerung anderer Gegenstände des Sach- und Finanzvermögens, wenn der Wert des Gegenstandes 5.000 Euro übersteigt;
6. die dingliche Belastung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten, wenn die Belastung im Einzelfall 15.000 Euro übersteigt;
7. Verträge über die Nutzung von Grundstücken oder beweglichen Vermögensgegenständen bei einem jährlichen Nutzungsentgelt von mehr als 5.000 Euro oder wenn die Laufzeit des Vertrages mehr als 5 Jahre beträgt
8. die Bestellung anderer als in Nr. 6 genannten Sicherheiten und die Übernahme von Bürgschaften, wenn der Betrag oder der Wert im Einzelfall 8.000 Euro übersteigt;
9. die Übernahme von Verpflichtungen aus Gewährverträgen und den Abschluss der ihnen wirtschaftlich gleichkommenden Rechtsgeschäfte, wenn der Betrag der Verpflichtung 8.000 Euro übersteigt oder die Verpflichtung auch künftige Wirtschaftsjahre berührt;
10. den Abschluss kreditähnlicher Rechtsgeschäfte, wenn der Betrag oder Wert im Einzelfall 15.000 Euro übersteigt;
11. die Führung von Rechtsstreitigkeiten mit einem Streitwert von mehr als 10.000 Euro;
12. den Verzicht auf Ansprüche des Eigenbetriebs einschließlich des Abschlusses von Vergleichen, wenn der Anspruch im Einzelfall mehr als 10.000 Euro beträgt;
13. die Einstellung und Entlassung der beim Eigenbetrieb **Beschäftigten ab Entgeltgruppe 11 TvÖD** im Einvernehmen mit dem Bürgermeister;
14. die nicht nur vorübergehende Übertragung einer anders bewerteten Tätigkeit (Eingruppierung) bei **Beschäftigten ab Entgeltgruppe 11 TvÖD** im Einvernehmen mit dem Bürgermeister;
15. die Festsetzung der Entgelts bei nicht nur vorübergehend Beschäftigten, sofern kein Anspruch auf Grund eines Tarifvertrags besteht;
16. die Zustimmung zu Mehraufwendungen des Erfolgsplans, **wenn diese 5 v.H. aller im Erfolgsplan veranschlagten Aufwendungen übersteigen und nicht unabweisbar sind und zu Mehrauszahlungen bei den im Liquiditätsplan veranschlagten Investitionsauszahlungen**, wenn diese für das einzelne Vorhaben 5.000 Euro übersteigen.

(2) **Angelegenheiten, deren Entscheidungen dem Gemeinderat vorbehalten sind, werden von dem für das jeweilige Aufgabengebiet zuständigen Ausschuss vorbereitet.**

### § 3 Bürgermeister

Der Bürgermeister entscheidet, soweit nicht der Gemeinderat zuständig ist, insbesondere über

1. den Erwerb von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten bis zu einem Wert von 15.000 Euro im Einzelfall;
2. die dingliche Belastung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten bis zu einem Wert von 15.000 Euro im Einzelfall;
3. den Abschluss kreditähnlicher Rechtsgeschäfte bis zu einem Wert von 15.000 Euro;
4. die Führung von Rechtsstreitigkeiten mit einem Streitwert bis zu 10.000 Euro;
5. den Verzicht auf Ansprüche des Eigenbetriebs einschließlich des Abschlusses von Vergleichen 10.000 Euro im Einzelfall;

6. die Einstellung und Entlassung der beim Eigenbetrieb beschäftigten Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern bis Entgeltgruppe 10 TvÖD im Einvernehmen mit der Betriebsleitung;

#### **§ 4 Betriebsleitung**

- (1) Zur Leitung des Eigenbetriebs werden ein Betriebsleiter und ein Stellvertreter bestellt. **Die Betriebsleitung besteht aus zwei Mitgliedern. Erster** Betriebsleiter ist der Leiter des Fachbereichs 4, Finanzwesen, Stellvertreter ist der Stellvertreter des Leiters des Fachbereichs 4, Finanzwesen.
- (2) **Der Betriebsleitung obliegen insbesondere die laufende Betriebsführung und die Entscheidung in allen Angelegenheiten des Betriebs, soweit nicht der Gemeinderat oder der Bürgermeister zuständig ist. Dazu gehören die Aufnahme der im Liquiditätsplan vorgesehenen Kredite, die Bewirtschaftung der im Erfolgsplan veranschlagten Aufwendungen und Erträge sowie alle sonstigen Maßnahmen, die zur Aufrechterhaltung und Wirtschaftlichkeit des Betriebs notwendig sind. Insbesondere der Einsatz des Personals, die Anordnung von Instandsetzungen, die Beschaffung von Vorräten im Rahmen einer wirtschaftlichen Lagerhaltung.**
- (3) **Die Betriebsleitung hat dem Bürgermeister und dem Gemeinderat mindestens halbjährlich über die Entwicklung der Erträge und Aufwendungen sowie über die Abwicklung des Liquiditätsplans mit Investitionsprogramm schriftlich zu unterrichten.**
- (4) Die Betriebsleitung vertritt die Gemeinde im Rahmen Ihrer Aufgaben. Beide Betriebsleitungen sind einzelvertretungsberechtigt.

#### **§ 5 Wirtschaftsführung und Rechnungswesen, Stammkapital**

- (1) Die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen des Eigenbetriebs erfolgt nach den Vorschriften des Eigenbetriebsgesetzes – EigBG – und der Eigenbetriebsverordnung-HGB – EigBVO-HGB – auf der Grundlage der Vorschriften des Handelsgesetzbuchs.
- (2) Das Stammkapital des Eigenbetriebs wird auf 295.386,35 Euro festgesetzt.
- (3) Das Wirtschaftsjahr des Eigenbetriebs ist das Kalenderjahr.

#### **§ 6 Inkrafttreten**

Diese Betriebssatzung tritt am 01.01.2023 in Kraft. Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Betriebssatzung vom 01.03.2016 außer Kraft.

#### **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 oder elektronisch innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt/Gemeinde 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.

**Ausfertigungsvermerk:**

Die Satzung wurde ausgefertigt am:

Kirchzarten, den **XX.XX.2022**

Andreas Hall, Bürgermeister