

# GROSSE KREISSTADT ROTTWEIL

## **Betriebssatzung für den Eigenbetrieb "Stadtbau Rottweil"**

Aufgrund von § 3 Abs. 2 des Eigenbetriebsgesetzes i.d.F. vom 08. Januar 1992 (GBl. S. 22) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg i.d.F. vom 12. Dezember 1991 (GBl. S. 860 ff.) hat der Gemeinderat am 09.06.1993, zuletzt geändert am 15. Februar 2012, folgende Betriebssatzung beschlossen:

### **§ 1**

#### **Errichtung des Eigenbetriebes, Name, Eigenkapital**

- (1) Die Große Kreisstadt Rottweil errichtet den Eigenbetrieb "Stadtbau Rottweil".
- (2) Die Große Kreisstadt Rottweil hält beim Eigenbetrieb Stadtbau Rottweil ein Stammkapital in Höhe von 5.100.000,00 Euro (in Worten: fünf Millionen einhunderttausend Euro).

### **§ 2**

#### **Zweck und Gegenstand des Eigenbetriebes**

- (1) Zweck des Eigenbetriebes ist es, im Rahmen seiner kommunalen Aufgabenstellung
  1. vorrangig eine sozial verantwortbare Wohnungsversorgung für breite Schichten der Bevölkerung sicherzustellen,
  2. die kommunale Siedlungspolitik und Maßnahmen der Infrastruktur zu unterstützen,
  3. städtebauliche Entwicklungs- und Sanierungsmaßnahmen durchzuführen.
- (2) Soweit es zur Erfüllung der in Abs. 1 genannten Zwecke erforderlich ist, kann der Eigenbetrieb
  1. Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, Eigenheime und Eigentumswohnungen errichten, betreuen, bewirtschaften und verwalten,
  2. Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden, Gewerbebauten, wirtschaftliche, soziale und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen,
  3. sonstige Geschäfte betreiben, sofern diese dem Zweck des Eigenbetriebes dienlich sind.
- (3) Dem Eigenbetrieb werden Aufgaben nach dem Geschäftsverteilungsplan der Stadt übertragen. Diese Aufgaben erledigt der Eigenbetrieb als Auftragsangelegenheit für die Stadt. Den Umfang der übertragenen Aufgaben bestimmt der Oberbürgermeister im Rahmen seines Organisationsrechts nach der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg. Die finanzielle Abwicklung erfolgt über den städtischen Haushalt.

### **§ 3 Verwaltungsorgane**

Die Verwaltungsorgane des Eigenbetriebes sind

- die Betriebsleitung
- der Betriebsausschuss
- der Gemeinderat
- der Oberbürgermeister

### **§ 4 Betriebsleitung**

- (1) Für den Eigenbetrieb wird eine Betriebsleitung durch den Gemeinderat bestellt.
- (2) Die Betriebsleitung besteht aus dem/der Betriebsleiter/in. Für den Fall der Verhinderung des/der Betriebsleiters/in wird vom Oberbürgermeister die Stellvertretung geregelt.

### **§ 5 Aufgaben der Betriebsleitung**

- (1) Die Betriebsleitung leitet den Eigenbetrieb, soweit gesetzlich oder in dieser Satzung nichts anderes bestimmt ist. Sie ist im Rahmen ihrer Zuständigkeit für die wirtschaftliche Führung des Eigenbetriebes verantwortlich. Ihr obliegt insbesondere die laufende Betriebsführung.
- (2) Die Betriebsleitung erledigt im Rahmen der Festsetzungen des Wirtschaftsplanes in eigener Zuständigkeit:
  1. Den Erwerb, die Veräußerung und den Tausch von Grundstücken, grundstücksgleichen Rechten und Wohnungseigentum, wenn im Einzelfall der Wert von 250.000,00 Euro nicht überschritten wird.
  2. Die Bewirtschaftung von Einnahmen und Ausgaben, soweit der Betrag im Einzelfall 250.000,00 Euro nicht übersteigt.
  3. Die Vergabe von Lieferungen und Leistungen zur Ausführung von Vorhaben des Vermögensplanes, wenn die Vergabesumme im Einzelfall 250.000,00 Euro nicht übersteigt.
  4. Die Aufnahme von Fremddarlehen, soweit der Betrag im Einzelfall 250.000,00 Euro nicht übersteigt.
  5. Den Verzicht auf fällige Ansprüche des Eigenbetriebes und die Niederschlagung solcher Ansprüche, wenn der Anspruch im Einzelfall 5.000,00 Euro nicht übersteigt.
  6. Die Stundung von Forderungen bis zu einem Betrag von 10.000,00 Euro im Einzelfall.
  7. Die Führung von Rechtsstreitigkeiten und den Abschluss von Vergleichen, wenn der Streitwert nicht mehr als 25.000,00 Euro beträgt.

8. Mitwirkung bei der Finanzierung des Kaufpreises einschließlich der anfallenden Erwerbskosten im Rahmen von Bauträgergeschäften. Insbesondere durch Bestellung entsprechender Grundpfandrechte zu Lasten von Grundstücken der Stadt Rottweil und zugunsten der jeweiligen Grundpfandgläubiger in der jeweils im Einzelfall erforderlichen Höhe. Die Bestimmungen der für diesen Zweck erteilten Ausnahmegenehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde (Regierungspräsidium Freiburg) gemäß § 88 Abs. 1 Satz 2 Gemeindeordnung Baden-Württemberg sind zu beachten.
- (3) In Angelegenheiten des Eigenbetriebes wirkt die Betriebsleitung bei der Vorbereitung der Sitzungen des Gemeinderates und seiner Ausschüsse mit. Sie nimmt an den Sitzungen mit beratender Stimme teil. Die Betriebsleitung ist auf Verlangen verpflichtet, zu den Beratungsgegenständen Stellung zu nehmen und Auskünfte zu erteilen.
- (4) Die Betriebsleitung vollzieht die Beschlüsse des Gemeinderats, des Betriebsausschusses und die Entscheidungen des Oberbürgermeisters in sämtlichen Angelegenheiten des Eigenbetriebes.
- (5) 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
    - a) unabweisbare erfolgsgefährdende Mehraufwendungen zu leisten sind, erfolgsgefährdende Mindererträge zu erwarten sind oder sonst in erheblichem Umfang vom Erfolgsplan abgewichen werden muss,
    - b) Mehrausgaben, die für die einzelnen Vorhaben des Vermögensplanes erheblich sind, geleistet werden müssen oder sonst vom Vermögensplan abgewichen werden muss.
- (6) Die Betriebsleitung hat dem Fachbediensteten für das Finanzwesen alle Maßnahmen mitzuteilen, welche die Finanzwirtschaft der Stadt berühren. Sie hat ihm insbesondere den Entwurf des Wirtschaftsplanes, des Jahresabschlusses und des Jahresberichts sowie die Zwischenberichte nach § 18 Nr. 1 der Durchführungsverordnung zum Eigenbetriebsgesetz zuzuleiten. Sie hat ihn auf Wunsch über die Tätigkeit des Eigenbetriebes zu unterrichten, soweit sie für die Finanzwirtschaft der Stadt von Bedeutung ist, insbesondere über die Ergebnisse der Betriebsstatistik und der Kostenrechnung.
- (7) Die Betriebsleitung vertritt die Stadt im Rahmen der zugewiesenen Aufgaben. Vertretungsberechtigt ist der/die Betriebsleiter/in. Die Betriebsleitung kann Beamte und Angestellte in bestimmtem Umfang mit ihrer Vertretung beauftragen.

## **§ 6 Betriebsausschuss**

Die Aufgaben des Betriebsausschusses werden dem Kultur-, Sozial- und Verwaltungsausschuss übertragen.

## § 7 Aufgaben des Betriebsausschusses

- (1) Der Betriebsausschuss berät alle Angelegenheiten des Eigenbetriebes vor, die der Entscheidung des Gemeinderates vorbehalten sind.
- (2) Der Betriebsausschuss entscheidet über alle Angelegenheiten des Eigenbetriebes, soweit nicht der Gemeinderat, der Oberbürgermeister oder die Betriebsleitung zuständig sind.
- (3) Der Betriebsausschuss entscheidet ferner bei allen In-sich-Geschäften (analog § 181 Bürgerliches Gesetzbuch), die im Rahmen der Aufgabenerfüllung nach § 2 Abs. 3 anfallen.
- (4) Wird der Betriebsausschuss wegen Befangenheit seiner Mitglieder beschlussunfähig, so entscheidet an seiner Stelle der Gemeinderat.

## § 8 Aufgaben des Gemeinderates

Der Gemeinderat entscheidet über alle Angelegenheiten, die nach § 39 Abs. 2 der Gemeindeordnung und § 9 des Eigenbetriebsgesetzes nicht auf beschließende Ausschüsse übertragen werden können, insbesondere über

1. die Bestellung der Betriebsleitung, der Mitglieder des Betriebsausschusses und deren Vertreter;
2. die wesentliche Erweiterung, Einschränkung oder Aufhebung des Eigenbetriebes, die Beteiligung des Eigenbetriebs an wohnungswirtschaftlichen Unternehmen, den Beitritt zu Verbänden und den Austritt aus diesen, sowie über die Übernahme weiterer Aufgaben durch den Eigenbetrieb;
3. die Umwandlung der Rechtsform des Eigenbetriebes oder von wirtschaftlichen Unternehmen, an denen der Eigenbetrieb beteiligt ist;
4. die Aufstellung allgemeiner Grundsätze zur Erfüllung des Zwecks des Eigenbetriebes (§ 2);
5. den Erwerb, die Veräußerung, den Tausch und die dingliche Belastung von Grundstücken, grundstücksgleichen Rechten und Wohnungseigentum, wenn der Wert im Einzelfall 1.000.000,00 Euro übersteigt;
6. die Einbringung städtischer Grundstücke in das Sondervermögen (Anlagevermögen) des Eigenbetriebes sowie über die Übertragung von städtischen Grundstücken vom Sondervermögen (Anlagevermögen) des Eigenbetriebs an die Stadt;
7. die Bewirtschaftung von Einnahmen und Ausgaben, soweit der Betrag im Einzelfall 1.000.000,00 Euro übersteigt;
8. die Vergabe von Lieferungen und Leistungen zur Ausführung von Vorhaben des Vermögensplanes, wenn die Vergabesumme 1.000.000,00 Euro übersteigt;
9. die Gewährung von Darlehen des Eigenbetriebes an die Gemeinde;
10. die Übernahme von Bürgschaften und Verpflichtungen aus Gewährsverträgen oder die Bestellung anderer Sicherheiten, mit Ausnahme der Sicherheiten nach § 5 Absatz 2 Ziffer 8, wenn der Betrag oder Wert im einzelnen Fall 50.000,00 Euro übersteigt.
11. den Verzicht auf fällige Ansprüche des Eigenbetriebes und die Niederschlagung solcher Ansprüche, wenn der Anspruch im Einzelfall 25.000,00 Euro übersteigt;

12. die Bewilligung von Freigiebigkeitsleistungen (Spenden) und die Annahme von Schenkungen im Wert von über 25.000,00 Euro im Einzelfall;
13. die Führung von Rechtsstreiten und den Abschluss von Vergleichen, wenn der Streitwert mehr als 50.000,00 Euro beträgt;
14. die Rückzahlung von Eigenkapital an die Stadt;
15. die Feststellung und Änderung des Wirtschaftsplanes;
16. die Feststellung des geprüften Jahresabschlusses;
17. die Verwendung des Jahresgewinns oder die Behandlung des Jahresverlustes und über die Verwendung der nach § 14 Abs. 3 EigBG eingeplanten Finanzierungsmittel;
18. die Entlastung der Betriebsleitung;
19. die Benennung des Abschlussprüfers für den Jahresabschluss;
20. die Entsendung von Vertretern in die Organe von wohnungswirtschaftlichen Unternehmen, Interessensvertretungen und Verbänden, an denen der Eigenbetrieb beteiligt oder bei denen er Mitglied ist, sowie über die Erteilung von Weisungen an entsandte Vertreter.

## **§ 9**

### **Aufgaben des Oberbürgermeisters**

- (1) 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.
- (2) 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.
- (3) In dringenden Angelegenheiten des Eigenbetriebes, deren Erledigung nicht bis zu einer Sitzung des Gemeinderates oder des Betriebsausschusses aufgeschoben werden kann, entscheidet der Oberbürgermeister an Stelle des Gemeinderates oder des Betriebsausschusses. Die Gründe für die Eilentscheidung und die Art der Erledigung sind den Mitgliedern des Gemeinderates oder des Betriebsausschusses mitzuteilen.

## **§ 10**

### **Personalangelegenheiten**

- (1) Der Gemeinderat regelt die allgemeinen Rechtsverhältnisse der Bediensteten des Eigenbetriebes. Er entscheidet im Einvernehmen mit dem Oberbürgermeister über die Einstellung, Eingruppierung und Entlassung des/der Betriebsleiters/in.
- (2) In Personalangelegenheiten gelten, soweit nachfolgend nichts anderes bestimmt ist, die Bestimmungen der Hauptsatzung der Stadt Rottweil mit der Maßgabe, dass an die Stelle des Personalausschusses der Betriebsausschuss für den Eigenbetrieb "Stadtbau Rottweil" tritt.

- (3) Soweit über die Einstellung und Entlassung der beim Eigenbetrieb beschäftigten Arbeitnehmer der Betriebsausschuss entscheidet, gilt § 24 Abs. 2 Satz 1 und 2 der Gemeindeordnung entsprechend mit der Maßgabe, dass an die Stelle des Einvernehmens des Oberbürgermeisters das der Betriebsleitung tritt. Soweit darüber der Gemeinderat entscheidet, bleibt § 24 Abs. 2 Satz 1 und 2 der Gemeindeordnung unberührt.
- (4) Die Betriebsleitung hat ein Vorschlagsrecht für die Ernennung und, soweit sie nicht selbst entscheidet, für die Einstellung und Entlassung der beim Eigenbetrieb beschäftigten Bediensteten. Soweit nicht das Einvernehmen der Betriebsleitung erforderlich ist, ist sie vorher zu hören, wenn von ihrem Vorschlag abgewichen werden soll.
- (5) Absätze 3 und 4 gelten auch für die nicht nur vorübergehende Übertragung einer anders bewerteten Tätigkeit sowie für die Festsetzung des Entgelts, sofern kein Anspruch auf Grund eines Tarifvertrags besteht.
- (6) Die Betriebsleitung entscheidet über die Einstellung, Entlassung und Höhergruppierung von Beschäftigten der Entgeltgruppen E 1 bis E 9 TvÖD, Auszubildenden und Praktikanten allein.
- (7) Die Betriebsleitung ist Vorgesetzter der beim Eigenbetrieb beschäftigten Bediensteten.
- (8) Der Oberbürgermeister ist Dienstvorgesetzter und oberste Dienstbehörde der Beschäftigten des Eigenbetriebes.

## § 11 Inkrafttreten

Die Betriebssatzung tritt am 01. Oktober 1993 in Kraft.

Rottweil, den 18.06.1993

gez.  
Dr. Arnold  
Oberbürgermeister

	<b>Beschluss:</b>	<b>Inkrafttreten:</b>
Satzung	09.06.1993	01.10.1993
1. Änderung	15.12.1993	01.01.1994
2. Änderung	28.09.1994	01.10.1994
3. Änderung	19.07.1995	01.08.1995
4. Änderung	26.06.1996	01.06.1996
5. Änderung	22.10.1997	01.12.1997
6. Änderung	15.11.2000	01.12.2000
7. Änderung	25.07.2001	01.01.2002
8. Änderung	15.09.2004	20.09.2004
9. Änderung	28.06.2006	01.09.2006
10. Änderung	15.02.2012	04.03.2012