

Gemeinde Niefern-Öschelbronn

Enzkreis

Satzung des Eigenbetriebs Immobilienmanagement

Aufgrund von § 3 Abs.2 des Gesetzes über die Eigenbetriebe der Gemeinden in Baden-Württemberg (Eigenbetriebsgesetz –EigBG-) in der Fassung vom 8. Januar 1992 (GBl. S.22, ber. 2004 S. 653), zuletzt geändert am 17. Juni 2020 (GBl. S. 403), in Verbindung mit § 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. Juni 2020 (GBl. S. 403), hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 19. Juli 2022 folgende Betriebssatzung für den Eigenbetrieb Immobilienmanagement Niefern-Öschelbronn beschlossen:

Betriebssatzung

§ 1 Name und Zweck

- (1) Der Eigenbetrieb führt den Namen „Immobilienmanagement Niefern-Öschelbronn“.
- (2) Gegenstand des Unternehmens sind der Bau und die Bewirtschaftung von Wohnungen und Wohngebäuden in allen Rechts- und Nutzungsformen einschließlich der damit verbundenen Rechtsgeschäfte. Dabei kommt dem gemeinwirtschaftlichen Ziel der Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum für alle Bevölkerungsschichten besondere Bedeutung zu.
- (3) Der Eigenbetrieb kann ferner alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte einräumen. Er kann Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Einzelhandelsläden und Gewerbebauten, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen.
- (4) Der Eigenbetrieb kann alle Geschäfte betreiben, die unmittelbar oder mittelbar seinen Betriebszweck fördern oder ihn wirtschaftlich berühren. Er kann sich hierzu auch an rechtlich selbständigen, wirtschaftlichen Unternehmen, an Zweckverbänden oder sonstigen privatrechtlichen oder öffentlich-rechtlichen Zusammenschlüssen beteiligen sowie Hilfs- und Nebenbetriebe errichten und führen.

§ 2 Stammkapital

Der Eigenbetrieb wird mit einem Stammkapital ausgestattet. Das vorläufige Stammkapital beträgt 1.250.000,-- €.

Das endgültig festzulegende Stammkapital orientiert sich an dem zum 31. Dezember 2022 in den Betrieb zu übernehmenden Anlagevermögen.

§ 3 Organe des Eigenbetriebs

Organe des Eigenbetriebs sind:

1. Die Werkleitung
2. Der Gemeinderat
3. Die Bürgermeisterin

§ 4 Werkleitung

- (1) Die Werkleitung besteht aus einem kaufmännischen und einem technischen Werkleiter, die vom Gemeinderat bestellt und abberufen werden. Sie vertreten die Gemeinde für den Eigenbetrieb nach außen im Rahmen ihrer Aufgaben.
- (2) Die Werkleitung führt die Geschäfte des Eigenbetriebs selbständig und eigenverantwortlich nach Maßgabe der Gesetze, dieser Betriebsatzung und den Beschlüssen des Gemeinderates.
- (3) Die Werkleitung ist für alle Angelegenheiten des Eigenbetriebs zuständig, die nach dieser Satzung nicht in die Zuständigkeit des Gemeinderates oder der Bürgermeisterin fallen. Bei Meinungsverschiedenheiten der Werkleitung entscheidet der Gemeinderat.
- (4) Die Werkleitung hat für jedes Geschäftsjahr einen Wirtschaftsplan, bestehend aus einem Erfolgsplan, einem Liquiditätsplan mit Investitionsprogramm und einer Stellenübersicht sowie eine fünfjährige Finanzplanung aufzustellen und diesen nach Verabschiedung durch den Gemeinderat entsprechend den Bestimmungen des Eigenbetriebsrechts und dieser Betriebsatzung auszuführen.
- (5) Die Werkleitung hat den Gemeinderat über alle wichtigen Angelegenheiten des Eigenbetriebs rechtzeitig zu unterrichten. Sie hat insbesondere regelmäßig über den Stand der Geschäfte und über die Erfolgsentwicklung sowie geplanten Investitionen zu berichten.

§ 5 Aufgaben des Gemeinderates

- (1) Der Gemeinderat entscheidet über die ihm durch § 39 Abs.2 GemO und § 9 EigBG zugewiesenen sowie alle Sachverhalte die von der Werkleitung eigenverantwortlich ausgeführt werden dürfen.
- (2) Der Gemeinderat entscheidet insbesondere auch über folgende Angelegenheiten des Eigenbetriebs:

1. die Feststellung und Änderung des Wirtschaftsplanes und der fünfjährigen Finanzplanung;
 2. die Bestellung und Abberufung der Werkleitung
 3. die Übernahme weiterer Aufgaben durch den Eigenbetrieb
 4. die Feststellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.
- (3) Die Werkleitung nimmt an den Sitzungen des Gemeinderats betreffend den Eigenbetrieb mit beratender Stimme teil.

§ 6 Aufgaben der Bürgermeisterin

- (1) Die Bürgermeisterin entscheidet in allen Angelegenheiten, die ihr durch die Gemeindeordnung, das Eigenbetriebsgesetz und diese Betriebsatzung vorbehalten sind.
- (2) Die Bürgermeisterin kann der Werkleitung Weisungen erteilen, um die Einheitlichkeit der Verwaltung zu wahren, die Erfüllung der Aufgaben zu sichern und Missstände zu beseitigen.
- (3) Ist in einer Angelegenheit, die in die Zuständigkeit des Gemeinderats fällt, ein Aufschub der Entscheidung bis zu einer Sitzung des Gremiums nicht ohne erhebliche Nachteile für den Eigenbetrieb möglich, so entscheidet die Bürgermeisterin an dessen Stelle. Die Gründe der Eilentscheidung sowie die Art der Erledigung sind den Mitgliedern des Gemeinderats mitzuteilen.

§ 7 Wirtschaftsjahr

Das Wirtschaftsjahr des Eigenbetriebs ist das Kalenderjahr.

§ 8 Wirtschaftsführung, Rechnungswesen, Jahresabschluss

- (1) Die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen des Eigenbetriebs erfolgen auf der Grundlage der Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB).
- (2) Die Werkleitung hat nach dem Ende des Wirtschaftsjahres entsprechend § 16 EigBG BW i.V.m. §§ 7ff EigBVO innerhalb von sechs Monaten einen Jahresabschluss, bestehend aus einer Bilanz, einer Erfolgsrechnung, einer Liquiditätsrechnung und einem Anhang, sowie einen Lagebericht aufzustellen und dem Gemeinderat zur Feststellung vorzulegen.

§ 9 Inkrafttreten

Die Betriebsatzung tritt zum 1. Januar 2023 in Kraft.

Hinweis nach § 4 Abs.4 GemO

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

Gemeinde Niefern-Öschelbronn 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.

Niefern-Öschelbronn, den 20. Juli 2022

Gez. B. Förster
Bürgermeisterin