

## **Satzung für den Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft der Stadt Eggesin**

vom 13.12.2024<sup>1</sup>

### **§ 1 Eigenbetrieb, Name**

- (1) Die Wohnungswirtschaft der Stadt Eggesin wird als organisatorisch, verwaltungsmäßig und finanzwirtschaftlich gesondertes wirtschaftliches Unternehmen ohne Rechtspersönlichkeit (Eigenbetrieb) der Stadt Eggesin geführt.
- (2) Der Eigenbetrieb führt den Namen „Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft der Stadt Eggesin“. Er hat seinen Sitz in Eggesin.

### **§ 2 Gegenstand des Unternehmens**

- (1) Gegenstand des Unternehmens ist vorrangig eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung breiter Schichten der Bevölkerung, die Bewirtschaftung und Verwaltung der für Verwaltungszwecke genutzten Gebäude und Anlagen der Stadt Eggesin sowie die Versorgung mit Fernwärme nach dem Bundes- und Landesrecht sowie den ortsrechtlichen Regelungen in der Rechtsform eines Eigenbetriebes.
- (2) Durch diese Satzung werden weder Rechte und Pflichten in Bezug auf die Wohnungswirtschaft begründet, aufgehoben oder verändert.
- (3) Der Betrieb wird als Eigenbetrieb nach den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Landes Mecklenburg-Vorpommern geführt.
- (4) Der Eigenbetrieb errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Grundstücke und Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter Eigenheime und Eigentumswohnungen und versorgt mit Fernwärme. Er kann außerdem Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden, Gewerbebauten, wirtschaftliche, kommunale, soziale und kulturelle Einrichtungen bereitstellen und betreiben.
- (5) Der Eigenbetrieb kann alle seinen Unternehmensgegenstand fördernden oder ihn wirtschaftlich berührenden Geschäften betreiben, dies gilt insbesondere für wohnungswirtschaftliche Betätigung.
- (6) Der Eigenbetrieb ist gegliedert in die Bereiche Vermögensverwaltung und Wärmerversorgung. Der Bereich Vermögensverwaltung kann sein Betätigungsfeld auch über das Stadtgebiet Eggesin hinaus erweitern.

### **§ 3 Wirtschaftsjahr**

Das Wirtschaftsjahr ist das Kalenderjahr.

### **§ 4 Stammkapital**

Das Stammkapital des Eigenbetriebes beträgt 7.500.000,00 € (in Worten: Siebenmillionenfünfhunderttausend).

---

<sup>1</sup> Homepage <https://www.eggesin.de> am 17.12.2024

## **§ 5 Betriebsausschuss**

- (1) Für die Angelegenheiten des Eigenbetriebes wird ein beschließender Ausschuss gebildet, der die Bezeichnung Betriebsausschuss führt. Er berät alle Angelegenheiten des Eigenbetriebes vor, die der Entscheidung der Stadtvertretung vorbehalten sind.
- (2) Der Betriebsausschuss entscheidet über
  1. den Erwerb, die Veräußerung oder Belastung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten innerhalb einer Wertgrenze von 5.000,00 € bis 50.000,00 €,
  2. über die Einleitung und Ausgestaltung von Vergabeverfahren bei einem geschätzten Wert bei
    - a) Bauleistungen innerhalb einer Wertgrenze von 125.000 € bis 500.000 €,
    - b) Liefer- und Dienstleistungen innerhalb einer Wertgrenze von 50.000 € bis 220.000 €,
    - c) freiberufliche Leistungen innerhalb einer Wertgrenze von 25.000 € bis 100.000 €,
  3. die Veräußerung anderer Gegenstände des Anlagevermögens, wenn die Gegenleistung für die Veräußerung im Einzelfall 5.000 € nicht jedoch 50.000 € übersteigt,
  4. die dingliche Belastung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten, die Bestellung anderer Sicherheiten, die Übernahme von Bürgschaften und Verpflichtungen in Gewährleistungsverträgen sowie den Abschluss der ihnen wirtschaftlich gleichkommenden Rechtsgeschäfte im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften bis zu einer Wertgrenze von 50.000,00 €,
  5. Verträge über die Nutzung von Grundstücken oder beweglichen Vermögensgegenständen bei einem jährlichen Nutzungsentgelt von mehr als 25.000,00 € jedoch nicht mehr als 125.000,00 €,
  6. den Abschluss, die Änderung und Aufhebung von Verträgen, bei denen sich ein Dritter zur Wahrnehmung von wohnungswirtschaftlichen Aufgaben anstelle der Stadt verpflichtet mit einer jährlichen Gegenleistung der Stadt von mehr als 25.000,00 € jedoch nicht mehr als 125.000,00 €,
  7. den Abschluss kreditähnlicher Rechtsgeschäfte, wenn der Betrag oder Wert im Einzelfall 25.000,00 € jedoch nicht 125.000,00 € übersteigt,
  8. die Führung von Rechtsstreitigkeiten mit einem Streitwert von mehr als 25.000,00 €, jedoch nicht mehr als 125.000,00 €,
  9. die Stundung von Ansprüchen mit mehr als 5.000,00 € jedoch nicht mehr als 20.000,00 € und den Erlass von Ansprüchen einschließlich des Abschlusses von Vergleichen, wenn der Anspruch im Einzelfall mehr als 2.000,00 € jedoch nicht mehr als 8.000,00 € beträgt. Die Stundung und der Erlass haben gem. den Bestimmungen und Festlegungen der Dienstanweisung über Stundung, Niederschlagung und Erlass von Ansprüchen der Stadt Eggesin zu erfolgen.
  10. die Zustimmung zu
    - a) erfolgsgefährdenden Mehraufwendungen des Erfolgsplanes innerhalb einer Wertgrenze von 25.000,00 € bis 80.000,00 € im Einzelfall,
    - b) Mehrausgaben des Vermögensplanes, die für das einzelne Vorhaben innerhalb einer Wertgrenze von 25.000,00 € bis 80.000,00 € liegen.
  11. die Begründung und Änderung von Miet-, Pacht- und ähnlichen Nutzungsverhältnissen über Grundstücke und von sonstigen Dauerschuldverhältnissen ab einem jährlichen Zins- oder Jahresbetrag von 10.000,00 € bis 100.000,00 €; ist eine Vergütung nicht nach Jahren bemessen, so gilt als jährlicher Zins- oder Jahresbetrag der Betrag, der entsprechend dem Verhältnis der vereinbarten Laufzeit zur vereinbarten Vergütung für ein Jahr zu entrichten wäre.

## **§ 6 Betriebsleitung**

- (1) Zur Leitung des „Eigenbetriebes Wohnungswirtschaft der Stadt Eggesin“ wird durch die Stadtvertretung die Betriebsleitung bestellt.
- (2) Der Eigenbetrieb wird von der Betriebsleitung selbständig geleitet, soweit nicht durch die Kommunalverfassung oder die Eigenbetriebsverordnung etwas anderes bestimmt ist. Der Betriebsleitung unterliegen die laufende Betriebsführung und die Entscheidungen in allen

Angelegenheiten des Betriebes, soweit nicht die Stadtvertretung oder der Betriebsausschuss zuständig sind.

- (3) Zu den Aufgaben der Betriebsleitung gehören insbesondere Folgende:
1. die Führung der laufenden Geschäfte, z. B.
    - Aufrechterhaltung des Geschäftsbetriebes,
    - Entscheidungen von geringer wirtschaftlicher Bedeutung,
    - der Einkauf von regelmäßig benötigten Rohstoffen und Materialien,
    - die Anordnung und vertragliche Bindung von notwendigen Instandhaltungsmaßnahmen,
    - die Wahrnehmung der Vorgesetztenfunktion gegenüber den Beschäftigten des Eigenbetriebes (Näheres wird in der „Allgemeinen Dienst- und Geschäftsanweisung für die Stadt Eggesin einschließlich Eigenbetrieb“ geregelt.),
    - Außenvertretung des Eigenbetriebes, soweit dies zur laufenden Betriebsführung gehört (mit Ausnahme der gesetzlichen Vertretung der Stadt),
  2. der innerbetriebliche Organisationsablauf, die Überwachung der Buchführung und des Zahlungsverkehrs und der Personaleinsatz,
  3. die Aufstellung des Wirtschaftsplanes und des Jahresabschlusses,
  4. die Vorbereitung der Beschlüsse des Betriebsausschusses und der Stadtvertretung in Angelegenheiten des Betriebes,
  5. die Teilnahme an den Sitzungen des Betriebsausschusses,
  6. die Durchführung der Beschlüsse der Stadtvertretung und ihrer Ausschüsse,
  7. das Erstellen von Zwischenberichten für den Betriebsausschuss und der Bürgermeisterin oder dem Bürgermeister.
- (4) Entscheidungen über die in § 5 Abs. 2 dieser Satzung genannten Angelegenheiten trifft die Betriebsleitung bis zu den dort bezifferten unteren Wertgrenzen.
- (5) Die Betriebsleitung ist für die wirtschaftliche Führung des Eigenbetriebes verantwortlich.
- (6) Die Vertretungsregelung im Urlaubs und Krankheitsfall der Betriebsleitung wird von der Bürgermeisterin oder dem Bürgermeister bestimmt.
- (7) Im Interesse der Einheitlichkeit der Verwaltungsführung ist die Bürgermeisterin oder der Bürgermeister der Betriebsleitung weisungsberechtigt.
- (8) Die Betriebsleitung hat der Bürgermeisterin oder dem Bürgermeister und den Betriebsausschuss in wichtigen Angelegenheiten rechtzeitig zu unterrichten und ihm auf Verlangen Auskunft zu erteilen. Die Betriebsleitung bereitet in Abstimmung mit der Bürgermeisterin oder dem Bürgermeister die Vorlagen für den Betriebsausschuss und die Stadtvertretung vor.

## **§ 7 Zuständigkeit der Stadtvertretung**

Die Stadtvertretung entscheidet in allen Angelegenheiten, die ihnen durch die Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern, der Eigenbetriebsverordnung oder der Hauptsatzung in ihrer jeweils gültigen Fassung vorbehalten sind. Insbesondere sind das:

- die Feststellung und Änderung des Wirtschaftsplanes,
- die Feststellung des geprüften Jahresabschlusses und die Verwendung des Jahresgewinns oder die Deckung des Verlustes sowie die Entlastung der Bürgermeisterin oder des Bürgermeisters,
- die Rückzahlung von Eigenkapital an die Stadt,
- die Wahl der Mitglieder des Betriebsausschusses sowie die Beschlussfassung über die Eigenbetriebssatzung.

## **§ 8 Zuständigkeit der Bürgermeisterin oder des Bürgermeisters**

- (1) Dienstvorgesetzter der Betriebsangehörigen ist die Bürgermeisterin oder der Bürgermeister.
- (2) Die Bürgermeisterin oder der Bürgermeister entscheidet in allen Angelegenheiten, die nicht in die Zuständigkeit der Stadtvertretung, des Betriebsausschusses oder der Betriebsleitung fallen.
- (3) In dringlichen, unaufschiebbaren Angelegenheiten, die bis zur nächsten Sitzung des Betriebsausschusses oder der Stadtvertretung keinen Aufschub dulden, entscheidet die Bürgermeisterin oder der Bürgermeister.

## **§ 9 Vermögen des Eigenbetriebes**

Der Eigenbetrieb ist finanzwirtschaftlich als Sondervermögen der Stadt gesondert zu verwalten und nachzuweisen. Für das Sondervermögen gelten die §§ 43, 44, 49, 52 - 57 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern entsprechend.

## **§ 10 Vertretung des Betriebes**

- (1) Im Rahmen seiner Entscheidungsbefugnis vertritt die Betriebsleitung die Stadt in Angelegenheiten des Eigenbetriebes.

Der Schriftverkehr des Betriebes wird geführt unter dem Briefkopf  
Stadt Eggesin  
Die Bürgermeisterin  
Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft der Stadt Eggesin

- (2) Die Betriebsleitung kann Bedienstete des Eigenbetriebes für einzelne oder sich wiederholende Angelegenheiten oder für bestimmte Sachgebiete mit der Vertretung beauftragen.
- (3) Erklärungen des Eigenbetriebes, durch die die Stadt verpflichtet werden soll oder eine Vollmacht erteilt wird, bedürfen der Schriftform. Verpflichtungserklärungen sind von Bürgermeisterin oder dem Bürgermeister zu unterschreiben und mit dem Dienstsiegel zu versehen. Verpflichtungserklärungen bis zu einer Wertgrenze von 7.500,00 € bei einmaligen und von 2.500,00 € bei wiederkehrenden Leistungen können in einfacher Schriftform ausgefertigt werden.

## **§ 11 Wirtschaftsplan**

- (1) Vor Beginn eines jeden Wirtschaftsjahres hat der Eigenbetrieb einen Wirtschaftsplan aufzustellen.
- (2) Der Wirtschaftsplan besteht aus:
  - der Zusammenstellung,
  - dem Vorbericht,
  - dem Erfolgsplan,
  - dem Finanzplan,
  - den Bereichsplänen,
  - der Übersicht über die internen Leistungsbeziehungen,
  - der Investitionsübersicht,
  - der Stellenübersicht und
  - der Übersicht über die aus den Verpflichtungsermächtigungen.

## **§ 12 Kassenwirtschaft**

Die Kasse des Eigenbetriebes Wohnungswirtschaft der Stadt Eggesin wird in Form einer Son-

derkasse nach § 66 Kommunalverfassung M-V i. V. m. § 58 KV M-V sowie nach den Vorschriften der Gemeindekassenverordnung (vgl. § 33 GemKVO-Doppik) geführt.

### **§ 13 Jahresabschluss, Lagebericht**

Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind nach Ende des Wirtschaftsjahres innerhalb von 4 Monaten durch die Betriebsleitung aufzustellen. Der geprüfte Jahresabschluss und der Lagebericht sind mit einer Stellungnahme des Betriebsausschusses der Stadtvertretung zur Feststellung vorzulegen.

### **§ 14 Berichtspflichten**

- (1) Die Betriebsleitung hat den Betriebsausschuss und der Bürgermeisterin oder dem Bürgermeister über alle wichtigen Angelegenheiten des Eigenbetriebes rechtzeitig zu unterrichten und auf Verlangen Auskunft zu erteilen, insbesondere wenn sich das Jahresergebnis gegenüber dem Erfolgsplan verschlechtert und die Verschlechterung die Haushaltswirtschaft der Gemeinde beeinträchtigen kann oder wenn sich eine Gefährdung der Liquidität des Eigenbetriebes abzeichnet.
- (2) Darüber hinaus hat die Betriebsleitung den Betriebsausschuss und der Bürgermeisterin oder dem Bürgermeister mindestens halbjährlich über die Umsetzung des Wirtschaftsplanes insbesondere über die Investitionsplanung, die Entwicklung der Erträge und Aufwendungen, der Ein- und Auszahlungen, die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie über die Entwicklung der Liquidität schriftlich zu unterrichten. Daneben hat die Betriebsleitung der Bürgermeisterin oder dem Bürgermeister auf Verlangen alle sonstigen Auskünfte sowie Zwischenberichte auch in kürzeren Abständen zu erteilen.

### **§ 15 In-Kraft-Treten**

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 16.05.2014 außer Kraft.