

Hinweis: Zur besseren Lesbarkeit wird das generische Maskulinum verwendet, wenn neutrale Formulierungen nicht möglich sind. Die verwendeten Personenbezeichnungen beziehen sich, sofern nicht anders kenntlich gemacht, auf alle Geschlechter.

Betriebssatzung für den Eigenbetrieb „Städtische Wohnungen Ravensburg“

vom 12.12.2022

§ 1	Gegenstand des Eigenbetriebs	1
§ 2	Wirtschaftsführung und Rechnungswesen, Stammkapital	1
§ 3	Organe	1
§ 4	Gemeinderat.....	2
§ 5	Betriebsausschuss	2
§ 6	Oberbürgermeister	2
§ 7	Betriebsleitung.....	2
§ 8	Bedienstete	3
§ 9	Wertgrenzen.....	3
§ 10	Inkrafttreten	3

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in Verbindung mit § 3 Abs. 2 des Eigenbetriebsgesetzes (EigBG) hat der Gemeinderat der Stadt Ravensburg am 12.12.2022 die folgende Satzung erlassen:

§ 1 Gegenstand des Eigenbetriebs

- (1) Die Wohnungen der Stadt Ravensburg werden als Eigenbetrieb nach den Bestimmungen des Eigenbetriebsgesetzes (EigBG), der Eigenbetriebsverordnung-Doppik (EigBVO-Doppik) und nach dieser Satzung geführt.
- (2) Der Eigenbetrieb führt den Namen „Städtische Wohnungen Ravensburg“ (SWO).
- (3) Zweck des Eigenbetriebs Städtische Wohnungen ist, im Rahmen der kommunalen Daseinsfürsorge
 - a) zu einer angemessenen Wohnungsversorgung der Bevölkerung beizutragen;
 - b) die Wohnungen der Stadt Ravensburg zu betreiben, zu unterhalten, zu entwickeln, sowie Wachstumspotentiale zu identifizieren und umzusetzen.
- (4) Der Eigenbetrieb betreibt die seinen Betriebszweck fördernden oder ihn wirtschaftlich berührende Geschäfte.

§ 2 Wirtschaftsführung und Rechnungswesen, Stammkapital

- (1) Die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen des Eigenbetriebs erfolgt nach den Vorschriften des Eigenbetriebs (EigBG) und der Eigenbetriebsverordnung-Doppik (EigBVO-Doppik) auf der Grundlage der für die Haushaltswirtschaft der Gemeinden geltenden Vorschriften für die Kommunale Doppik.
- (2) Das Stammkapital des Eigenbetriebs beträgt 4.000.000 Euro.

§ 3 Organe

Organe des Eigenbetriebs sind der Gemeinderat, der Betriebsausschuss, der Oberbürgermeister und die Betriebsleitung.

§ 4 Gemeinderat

- (1) Der Gemeinderat beschließt über alle Angelegenheiten, die ihm durch die Gemeindeordnung, das Eigenbetriebsgesetz und diese Betriebssatzung vorbehalten sind sowie über die ihm in der Zuständigkeitstabelle (Anlage zur Betriebssatzung) zugewiesenen Aufgaben.
- (2) Der Gemeinderat kann jede Angelegenheit an sich ziehen, dem Betriebsausschuss allgemein oder im Einzelfall Weisung erteilen und dessen Beschlüsse ändern oder aufheben, solange sie noch nicht vollzogen sind.

§ 5 Betriebsausschuss

- (1) Für die Angelegenheiten des Eigenbetriebs nimmt der Technische Ausschuss die Aufgaben des beschließenden Betriebsausschusses mit der Bezeichnung "Betriebsausschuss Städtische Wohnungen Ravensburg" (BASWO) wahr.
- (2) Der Betriebsausschuss besteht aus dem Vorsitzenden und den gemeinderätlichen Mitgliedern des Technischen Ausschusses der Stadt Ravensburg. Die Regelungen der Hauptsatzung über die Stellvertretung im Ausschuss gelten entsprechend.
- (3) Der Betriebsausschuss berät alle Angelegenheiten des Eigenbetriebs vor, die der Entscheidung des Gemeinderats vorbehalten sind.
- (4) Der Betriebsausschuss entscheidet in allen Angelegenheiten des Eigenbetriebs, die ihm durch das Eigenbetriebsgesetz und diese Satzung vorbehalten sind sowie über die ihm in der Zuständigkeitstabelle (Anlage zur Betriebssatzung) zugewiesenen Aufgaben.
- (5) Bevor der Betriebsausschuss über Maßnahmen in einer Ortschaft entscheidet oder für den Gemeinderat vorberät, hat er den jeweiligen Ortschaftsrat anzuhören.

§ 6 Oberbürgermeister

- (1) Dem Oberbürgermeister kommen die nach dem Eigenbetriebsgesetz vorgesehenen Aufgaben zu, insbesondere die Weisungs- und Anordnungsrechte nach § 10 EigBG sowie die Aufgaben als Dienstvorgesetzter und oberste Dienstbehörde.
- (2) In dringenden Angelegenheiten des Eigenbetriebs, deren Erledigung nicht bis zu einer Sitzung des Gemeinderats oder des Betriebsausschusses aufgeschoben werden kann, entscheidet der Oberbürgermeister anstelle des Gemeinderats oder des Betriebsausschusses. Die Entscheidung und ihre Gründe sind dem sonst zuständigen Gremium unverzüglich mitzuteilen.

§ 7 Betriebsleitung

- (1) Der Eigenbetrieb wird von der Betriebsleitung geleitet.
- (2) Die Betriebsleitung besteht kraft Amtes aus der Leitung des Amtes für Architektur und Gebäudemanagement (Technische Betriebsleitung) und der Abteilungsleitung für Kaufmännisches Gebäudemanagement (Kaufmännische Betriebsleitung) und je einer Stellvertretung.
- (3) Der Betriebsleitung obliegt die laufende Betriebsführung und die Entscheidung über alle Angelegenheiten des Betriebs soweit nicht der Gemeinderat, der Betriebsausschuss oder der Oberbürgermeister zuständig sind. Die Zuständigkeitstabelle (Anlage zur Betriebssatzung) gilt entsprechend.
- (4) Die jeweilige Betriebsleitung vertritt den Betrieb in seinem Geschäftsbereich alleine. Im Falle einer Verhinderung vertritt die entsprechende Stellvertretung die jeweilige Betriebsleitung.

- (5) Die Betriebsleitung hat den Oberbürgermeister und den Betriebsausschuss vierteljährlich zum Quartalsende über die Entwicklung der Erträge und Aufwendungen sowie über die Abwicklung des Liquiditätsplans mit Investitionsprogramm schriftlich zu unterrichten. Über wichtige Angelegenheiten hat sie den Oberbürgermeister unverzüglich zu unterrichten.
- (6) Die Betriebsleitung hat den Fachbeamten für das Finanzwesen der Stadt nach Maßgabe der städtischen Beteiligungsrichtlinie zu informieren und wichtige Maßnahmen mitzuteilen, welche die Finanzwirtschaft der Stadt berühren. Sie hat ihm insbesondere den Entwurf des Wirtschaftsplans mit Finanzplanung, des Jahresabschlusses und des Lageberichts sowie die Berichte nach Absatz 5 rechtzeitig zuzuleiten.
- (7) Bei Meinungsverschiedenheiten innerhalb der Betriebsleitung entscheidet der Oberbürgermeister.

§ 8 Bedienstete

Der Eigenbetrieb hat kein eigenes Personal; er bedient sich grundsätzlich der Mitarbeitenden der Stadt Ravensburg.

§ 9 Wertgrenzen

- (1) Soweit in dieser Satzung bzw. der Anlage zur Betriebssatzung dazu Wertgrenzen genannt sind, beinhalten diese Werte auch die Umsatzsteuer.
- (2) Die Wertgrenzen beziehen sich auf den einheitlichen wirtschaftlichen Vorgang. Bei voraussehbar wiederkehrenden Leistungen ist der Jahresbetrag maßgebend.

§ 10 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2023, frühestens jedoch am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Betriebssatzung für den Eigenbetrieb "Städtische Wohnungen Ravensburg" vom 23.09.2019 mit allen Änderungen außer Kraft.

Anlage zur Betriebssatzung

Zuständigkeitstabelle zur Betriebssatzung für den Eigenbetrieb "Städtische Wohnungen Ravensburg"

Die in der nachstehenden Tabelle in den Spalten 3 bis 5 genannten Organe entscheiden in den in Spalte 2 genannten Angelegenheiten im Rahmen der dort genannten Werte, Leistungen, Gegenleistungen, Beträge, Entgelte, Kosten (Wertgrenzen) oder im Rahmen der verbalen Beschreibung in den Spalten 3 - 5. Soweit die Zuständigkeit nicht kraft Gesetzes besteht, gilt sie als auf das genannte Organ übertragen.

	Angelegenheit	Betriebsleitung	Betriebsausschuss	Gemeinderat
		bis zu Euro	bis zu Euro	über Euro
1	2	3	4	5

	Angelegenheit	Betriebslei- tung	Betriebsaus- schuss	Gemeinderat
		bis zu Euro	bis zu Euro	über Euro
1	Grundsatzentscheidungen über Neubau, Umbau, Erweiterung und Neugestaltung von Hoch- und Tiefbauten sowie von Grünanlagen, Anerkennung von Schlussabrechnungen	100.000	500.000	500.000
2	Bewirtschaftung der Aufwendungen und Erträge des Ergebnishaushalts, soweit nichts anderes bestimmt ist	unbegrenzt	--	--
3	Vergabe von Arbeiten, Leistungen und Lieferungen			
	a) Ausführung von Vorhaben des Liquiditätsplans (Investitionen) von Bauleistungen (VOB)	1.000.000	--	1.000.000
	b) Lieferung und Leistungen im Einzelfall (UVgO)	100.000	500.000	500.000
	c) Werkverträge	100.000	500.000	500.000
4	Zustimmung im Einzelfall zu			
	a) Mehrausgaben des Liquiditätsplans (soweit sie nicht unabweisbar sind) einschließlich Zustimmung zu einer dadurch entstandenen Erhöhung der Kostenanschlagssumme für das einzelne Vorhaben im Betrag, sofern die Deckung im laufenden Jahr gewährleistet ist	50.000	250.000	250.000
	b) über- und außerplanmäßige Verpflichtungsermächtigungen im Rahmen des Gesamt Betrags der Verpflichtungsermächtigungen	50.000	250.000	250.000
5	a) Aufnahme von Krediten	--	500.000	500.000
		unbegrenzt	--	--

	Angelegenheit	Betriebsleitung	Betriebsausschuss	Gemeinderat
		bis zu Euro	bis zu Euro	über Euro
	b) Umwandlung von Krediten (Neuvereinbarung des Zinssatzes, Umschuldungen, Laufzeitverlängerungen u. Ä.)	unbegrenzt	--	--
	c) Übernahme von Bürgschaften für den Wohnungsbau	100.000	500.000	500.000
	d) Bestellung von Sicherheiten, Übernahme von Bürgschaften u. Ä. Rechtsgeschäfte			
6	Erlass und Niederschlagung von Forderungen im Einzelfall	20.000	50.000	50.000
7	Stundungen im Einzelfall	50.000	unbegrenzt	--
8	Verkauf beweglicher Vermögensgegenstände mit einem Wert von	50.000	250.000	250.000
9	Abschluss von Miet- oder Pachtverträgen über bebaute und unbebaute Grundstücke oder bewegliches Vermögen, Leasingverträge (Jahresbeträge)	50.000	100.000	100.000
10	Erwerb, Veräußerung, Tausch, und sonstige Verfügungen bei Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten einschließlich Ausübung gesetzl. oder vertragliche Vorkaufsrechte, Grunderwerbs- und Ankaufsrechte bis zu einem Wert im Einzelfall von	100.000	500.000	500.000
11	Abschluss und Kündigung von Versicherungen (jährliche Prämie)	10.000	unbegrenzt	--
12	Führung von Rechtsstreitigkeiten mit finanziellen Auswirkungen für den Betrieb (Gesamtbetrag) und Abschluss von Vergleichsgerichtlich und au-	25.000	100.000	100.000

	Angelegenheit	Betriebsleitung bis zu Euro	Betriebsausschuss bis zu Euro	Gemeinderat über Euro
	ßergerichtlich (Betrag des Zugeständnisses), Schuldanerkenntnisse			

Anhang: Daten zur Satzung

	Beschluss- datum	Nr.	Ausfertigungs- datum	Inkraftre- ten	Öff. Bekanntma- chung auf der städt. Homepage
Satzung	12.12.2022	226	19.12.2022	01.01.2023	20.12.2022