KOPIE

Amt Anklam-Land
Gemeinde Ducherow

Amt Anklam-Land, Rebelower Damm 2, 17392 Spantekow

Vorlage	Vorlage-Nr:	DU/2015/033
	Status:	öffentlich
Federführend:	Datum:	27.04.2015
Bauamt	Verfasser:	Herr Luth

Betriebssatzung des Eigenbetriebes Wohnungswirtschaft der Gemeinde Ducherow

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
07.05.2015	Gemeindevertretung Ducherow

Sachverhalt:
Die Gemeindevertretung hat mit Beschluss vom 17.12.2014 die Bewirtschaftung des Wohnungsbestandes (238 Wohnungen) an die Anklamer bauen-wohnen-sanieren gmbH zum 01.01.2015 übergeben.
Mit der Bewirtschaftung des Wohnungsbestandes ist es erforderlich, dass die Gemeindevertretung eine neue Betriebssatzung beschließt. Die Satzung aus dem Jahre 1995 entspricht nicht mehr den gesetzlichen Anforderungen.
In der Anlage ist die neue Betriebsatzung beigefügt.

Beschlussvorschlag:
Die Gemeindevertretung Ducherow beschließt, die als Anlage beigefügte Betriebssatzung des Eigenbetriebes Wohnungswirtschaft der Gemeinde Ducherow.(Seiten 1 bis 5)

Finanzielle Auswirkungen

Ja **Nein**

Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs-Herstellungskosten)	**Jährliche Folgekosten/lasten**	**Finanzierung Eigenanteil**	**Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)**	**Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastung (Mittelabfluss, Kapitaldienst, Folgelasten ohne kalkulatorische Kosten)**
Kosten in €	**Kosten in €**	**Eigenanteil in €**	**Einnahmen in €**	**Belastung in €**
0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Veranschlagung im Ergebnishaushalt	**Veranschlagung im Finanzhaushalt**	**Nein**	**Ja, mit €**	**Produkte Sachkonten**

			0,0	

Beratungsergebnis

Gewählte Vertreter	davon Anwesend	Ja	Nein	Enthaltungen
13	11	11	—	—

Vorsitzende/ r

Siegel

stellv. Vorsitzende/ r

Anlage/n:

Amt Anklam-Land
Öffentliche Bekanntmachung
Datum: 12.11.2026
Unterschrift: Herold

Betriebssatzung

des Eigenbetriebes Wohnungswirtschaft der Gemeinde Ducherow

Auf der Grundlage des § 5 der Kommunalverfassung in Verbindung mit § 8 der Eigenbetriebsverordnung vom 25. Februar 2008 (GVOBl. M-V S. 71) wird nach Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... nachfolgende Neufassung der Betriebssatzung erlassen:

§ 1
Name und Rechtsstellung des Eigenbetriebes

(1) Der Eigenbetrieb führt den Namen „Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft der Gemeinde Ducherow".
(2) Der Eigenbetrieb wird als Sondervermögen ohne eigene Rechtspersönlichkeit auf der Grundlage der gesetzlichen Vorschriften und der Bestimmungen dieser Betriebssatzung geführt.

§ 2
Gegenstand und Bereiche des Eigenbetriebes

(1) Gegenstand des Betriebes ist vorrangig die Wohnungsversorgung für breite Schichten der Bevölkerung.
(2) Die Wohnungswirtschaft errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter Eigenheime und Eigentumswohnungen.
(3) Die Wohnungswirtschaft kann außerdem Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden, Gewerbebauten, wirtschaftliche, soziale und kulturelle Einrichtungen bereitstellen.
(4) Es gibt keine unterschiedlichen Betriebsbereiche.

§ 3
Stammkapital

Das Stammkapital des Eigenbetriebes beträgt 1.600.000,00 Euro.
(in Worten: eine Million sechshunderttausend Euro)
und setzt sich wie folgt zusammen:

Gezeichnetes Kapital per 31.12.2014	EUR 1.502.184,96
Entnahme aus der Allgemeinen Rücklage	EUR 97.815,04
	EUR 1.600.000,00

§ 4
Leitung des Betriebes

(1) Zur Leitung des Betriebes kann durch die Gemeindevertretung ein Betriebsleiter bestellt werden. Ist für den Eigenbetrieb wegen der geringen Zahl der Beschäftigten keine Betriebsleitung bestellt, oder ist die Betriebsleitung nicht entscheidungsbefugt, nimmt der Bürgermeister auch die der Betriebsleitung obliegenden Aufgaben wahr.

(2) Die Betriebsführung kann durch Vertrag auf einen Dritten übertragen werden. Absatz 1 bleibt davon unberührt.

§ 5
Vertretung des Betriebes

(1) Gesetzlicher Vertreter des Eigenbetriebes und Dienstvorgesetzter der Betriebsleitung ist der Bürgermeister.

(2) Die Betriebsleitung vertritt den Betrieb nach außen. Die Vertretungsbefugnis umfasst unbeschadet des Absatzes 1 alle Angelegenheiten, die in die Entscheidungszuständigkeit der Betriebsleitung fallen.

(3) Verpflichtungserklärungen oder Vollmachten gemäß § 4 Absatz 3 Eigenbetriebsverordnung können bis zu einer Wertgrenze von 10 TEUR bei einmaligen und 5 TEUR bei wiederkehrenden Leistungen von der Betriebsleitung in einfacher Schriftform ausgefertigt werden.

§ 6
Aufgaben und Entscheidungsbefugnisse der Betriebsleitung

(1) Der Betriebsleitung obliegt die laufende Betriebsführung. Hierzu gehören alle Geschäfte für den Eigenbetrieb, die nicht von grundsätzlicher, über den Einzelfall hinausgehender Bedeutung sind und deshalb keine besondere Beurteilung erfordern, mit einer gewissen Regelmäßigkeit wiederkehren, nach feststehenden Verwaltungsregeln erledigt werden und für den Betrieb und die Gemeinde sachlich und finanziell nicht von erheblicher Bedeutung sind.

Zu den Aufgaben der Betriebsleitung zählen auch:

1. der innerbetriebliche Organisationsablauf und der Personaleinsatz,
2. die Aufstellung des Wirtschaftsplanes und des Jahresabschlusses,

3. die Vorbereitung und Ausführung der Beschlüsse der Gemeindevertretung in Angelegenheiten des Betriebes sowie die Ausführung der Entscheidungen des Bürgermeisters, wenn die Betriebsführung auf einen Dritten übertragen wurde,
4. die Teilnahme an den Sitzungen der Gemeindevertretung,
5. das Erstellen von Zwischenberichten für den Bürgermeister und die Gemeindevertretung.

(2) Die Betriebsleitung trifft Entscheidungen in den Wertgrenzen des § 5 Absatz 3 dieser Satzung und über die Aufnahme von Krediten bis zur Höhe des im Wirtschaftsplan festgesetzten und genehmigten Gesamtbetrages.

(3) Die Betriebsleitung entscheidet darüber hinaus in allen Angelegenheiten, die ihr durch die Gemeindevertretung oder den Bürgermeister übertragen worden sind.

(4) Ist die Betriebsführung auf einen Dritten übertragen worden, so hat sie die Aufgaben nach den Absätzen 1 bis 3 zu übernehmen. Seine Rechte für Verpflichtungserklärungen oder Vollmachten ergeben sich aus dem Betreibervertrag.

§ 7
Personalangelegenheiten

(1) Der Bürgermeister ist Dienstvorgesetzter und entscheidet in allen Personalangelegenheiten der ständig beschäftigten Angestellten und Arbeiter des Eigenbetriebes, soweit nicht die Gemeindevertretung diese Entscheidungen an sich zieht.

(2) Die Betriebsleitung entscheidet über die Einstellung, die Vergütung und Entlastung der vorübergehend im Sinne der Stellenplanverordnung beschäftigten Angestellten und Arbeiter des Eigenbetriebes.

(3) Alle Personalentscheidungen sind nach Maßgabe der Stellenübersicht des Wirtschaftsplanes zu treffen.

(4) Alle Aufgaben aus den Absätzen 1 bis 3 können über einen Betreibervertrag auf den Betriebsführer nach § 4 Absatz 2 übertragen werden.

§ 8
Berichtspflichten

(1) Die Betriebsleitung hat die Gemeindevertretung 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 Haushaltslage der Gemeinde beeinträchtigen kann oder wenn sich eine Gefährdung der Liquidität des Eigenbetriebes abzeichnet.

(2) Bei erfolgsgefährdenden Mindererträgen hat die Betriebsleitung die Gemeindevertretung unverzüglich zu unterrichten.

(3) Die Betriebsleitung hat die Gemeindevertretung mindestens halbjährlich in Zwischenberichten über die Entwicklung der Erträge und Aufwendungen sowie der Ein- und Auszahlungen zu unterrichten.

(4) Darüber hinaus hat die Betriebsleitung die Gemeindevertretung halbjährlich über die Umsetzung des Wirtschaftsplanes (insbesondere auch über die Investitionsplanung) sowie über die Entwicklung der Liquidität schriftlich zu unterrichten. Daneben hat die Betriebsleitung der Gemeindevertretung auf Verlangen alle sonstigen Auskünfte sowie Zwischenberichte auch in kürzeren Abständen zu erteilen.

§ 9
Wirtschaftsjahr, Wirtschaftsplan, Wirtschaftsführung

(1) Wirtschaftsjahr ist das Kalenderjahr.

(2) Die Betriebsleitung hat den aufzustellenden Wirtschaftsplan bis spätestens zur Haushaltsberatung der Gemeindevertretung eines jeden Jahres der Gemeindevertretung vorzulegen.

(3) Nach § 16 Absatz 3 Eigenbetriebsverordnung in Verbindung mit § 4 Absatz 12 und 13 Gemeindehaushaltsverordnung-Doppik sind Investitionen oder Investitionsförderungsmaßnahmen einzeln darzustellen und zu erläutern, deren Gesamtvolumen 5.000 TEUR übersteigt.

(4) Für die Erforderlichkeit eines Nachtragswirtschaftsplanes werden gemäß § 14 Absatz 7 Eigenbetriebsverordnung in Verbindung mit § 48 Kommunalverfassung folgende Wertgrenzen festgesetzt:

1. Im Sinne des § 48 Absatz 2 Nummer 1 Kommunalverfassung gilt
   a) ein Jahresverlust als erheblich, wenn der 20 vom Hundert der Erträge überschreitet.
   b) die Erhöhung eines bereits ausgewiesenen Jahresverlustes um 40 vom Hundert als wesentlich.
2. Im Sinne des § 48 Absatz 2 Nummer 3 Kommunalverfassung sind
   a) Mehraufwendungen als erheblich anzusehen, wenn sie im Einzelfall 20 vom Hundert der Gesamtaufwendungen des laufenden Haushaltsjahres übersteigen.
   b) Mehrauszahlungen für Investitionen als erheblich anzusehen, wenn die im Einzelfall 20 vom Hundert der Gesamtauszahlungen für Investitionen des laufenden Haushaltsjahres übersteigen.
3. Im Sinne des § 48 Absatz 3 Nummer 1 Kommunalverfassung gelten unabweisbare Auszahlungen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen als geringfügig, wenn sie 10 vom Hundert der Auszahlungen für die Investitionstätigkeit nicht übersteigen.

§ 10
Inkrafttreten

Die geänderte Betriebssatzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ducherow, den 07.05.2015

Bürgermeister

LANDKREIS VORPOMMERN-GREIFSWALD • GEMEINDE DUCHEROW

Betriebssatzung

des Eigenbetriebes Wohnungswirtschaft der Gemeinde Ducherow

Auf der Grundlage des § 5 der Kommunalverfassung in Verbindung mit § 8 der Eigenbetriebsverordnung vom 25. Februar 2008 (GVOBl. M-V S. 71) wird nach Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... nachfolgende Neufassung der Betriebssatzung erlassen:

§ 1
Name und Rechtsstellung des Eigenbetriebes

(1) Der Eigenbetrieb führt den Namen „Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft der Gemeinde Ducherow".
(2) Der Eigenbetrieb wird als Sondervermögen ohne eigene Rechtspersönlichkeit auf der Grundlage der gesetzlichen Vorschriften und der Bestimmungen dieser Betriebssatzung geführt.

§ 2
Gegenstand und Bereiche des Eigenbetriebes

(1) Gegenstand des Betriebes ist vorrangig die Wohnungsversorgung für breite Schichten der Bevölkerung.
(2) Die Wohnungswirtschaft errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter Eigenheime und Eigentumswohnungen.
(3) Die Wohnungswirtschaft kann außerdem Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden, Gewerbebauten, wirtschaftliche, soziale und kulturelle Einrichtungen bereitstellen.
(4) Es gibt keine unterschiedlichen Betriebsbereiche.

§ 3
Stammkapital

Das Stammkapital des Eigenbetriebes beträgt 1.600.000,00 Euro.
(in Worten: eine Million sechshunderttausend Euro)
und setzt sich wie folgt zusammen:

Gezeichnetes Kapital per 31.12.2014	EUR 1.502.184,96
Entnahme aus der Allgemeinen Rücklage	EUR 97.815,04
	EUR 1.600.000,00

§ 4
Leitung des Betriebes

(1) Zur Leitung des Betriebes kann durch die Gemeindevertretung ein Betriebsleiter bestellt werden. Ist für den Eigenbetrieb wegen der geringen Zahl der Beschäftigten keine Betriebsleitung bestellt, oder ist die Betriebsleitung nicht entscheidungsbefugt, nimmt der Bürgermeister auch die der Betriebsleitung obliegenden Aufgaben wahr.

(2) Die Betriebsführung kann durch Vertrag auf einen Dritten übertragen werden. Absatz 1 bleibt davon unberührt.

§ 5
Vertretung des Betriebes

(1) Gesetzlicher Vertreter des Eigenbetriebes und Dienstvorgesetzter der Betriebsleitung ist der Bürgermeister.

(2) Die Betriebsleitung vertritt den Betrieb nach außen. Die Vertretungsbefugnis umfasst unbeschadet des Absatzes 1 alle Angelegenheiten, die in die Entscheidungszuständigkeit der Betriebsleitung fallen.

(3) Verpflichtungserklärungen oder Vollmachten gemäß § 4 Absatz 3 Eigenbetriebsverordnung können bis zu einer Wertgrenze von 10 TEUR bei einmaligen und 5 TEUR bei wiederkehrenden Leistungen von der Betriebsleitung in einfacher Schriftform ausgefertigt werden.

§ 6
Aufgaben und Entscheidungsbefugnisse der Betriebsleitung

(1) Der Betriebsleitung obliegt die laufende Betriebsführung. Hierzu gehören alle Geschäfte für den Eigenbetrieb, die nicht von grundsätzlicher, über den Einzelfall hinausgehender Bedeutung sind und deshalb keine besondere Beurteilung erfordern, mit einer gewissen Regelmäßigkeit wiederkehren, nach feststehenden Verwaltungsregeln erledigt werden und für den Betrieb und die Gemeinde sachlich und finanziell nicht von erheblicher Bedeutung sind.

Zu den Aufgaben der Betriebsleitung zählen auch:

1. der innerbetriebliche Organisationsablauf und der Personaleinsatz,
2. die Aufstellung des Wirtschaftsplanes und des Jahresabschlusses,

3. die Vorbereitung und Ausführung der Beschlüsse der Gemeindevertretung in Angelegenheiten des Betriebes sowie die Ausführung der Entscheidungen des Bürgermeisters, wenn die Betriebsführung auf einen Dritten übertragen wurde,
4. die Teilnahme an den Sitzungen der Gemeindevertretung,
5. das Erstellen von Zwischenberichten für den Bürgermeister und die Gemeindevertretung.

(2) Die Betriebsleitung trifft Entscheidungen in den Wertgrenzen des § 5 Absatz 3 dieser Satzung und über die Aufnahme von Krediten bis zur Höhe des im Wirtschaftsplan festgesetzten und genehmigten Gesamtbetrages.

(3) Die Betriebsleitung entscheidet darüber hinaus in allen Angelegenheiten, die ihr durch die Gemeindevertretung oder den Bürgermeister übertragen worden sind.

(4) Ist die Betriebsführung auf einen Dritten übertragen worden, so hat sie die Aufgaben nach den Absätzen 1 bis 3 zu übernehmen. Seine Rechte für Verpflichtungserklärungen oder Vollmachten ergeben sich aus dem Betreibervertrag.

§ 7
Personalangelegenheiten

(1) Der Bürgermeister ist Dienstvorgesetzter und entscheidet in allen Personalangelegenheiten der ständig beschäftigten Angestellten und Arbeiter des Eigenbetriebes, soweit nicht die Gemeindevertretung diese Entscheidungen an sich zieht.

(2) Die Betriebsleitung entscheidet über die Einstellung, die Vergütung und Entlastung der vorübergehend im Sinne der Stellenplanverordnung beschäftigten Angestellten und Arbeiter des Eigenbetriebes.

(3) Alle Personalentscheidungen sind nach Maßgabe der Stellenübersicht des Wirtschaftsplanes zu treffen.

(4) Alle Aufgaben aus den Absätzen 1 bis 3 können über einen Betreibervertrag auf den Betriebsführer nach § 4 Absatz 2 übertragen werden.

§ 8
Berichtspflichten

(1) Die Betriebsleitung hat die Gemeindevertretung 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 Haushaltslage der Gemeinde beeinträchtigen kann oder wenn sich eine Gefährdung der Liquidität des Eigenbetriebes abzeichnet.

(2) Bei erfolgsgefährdenden Mindererträgen hat die Betriebsleitung die Gemeindevertretung unverzüglich zu unterrichten.

(3) Die Betriebsleitung hat die Gemeindevertretung mindestens halbjährlich in Zwischenberichten über die Entwicklung der Erträge und Aufwendungen sowie der Ein- und Auszahlungen zu unterrichten.

(4) Darüber hinaus hat die Betriebsleitung die Gemeindevertretung halbjährlich über die Umsetzung des Wirtschaftsplanes (insbesondere auch über die Investitionsplanung) sowie über die Entwicklung der Liquidität schriftlich zu unterrichten. Daneben hat die Betriebsleitung der Gemeindevertretung auf Verlangen alle sonstigen Auskünfte sowie Zwischenberichte auch in kürzeren Abständen zu erteilen.

§ 9
Wirtschaftsjahr, Wirtschaftsplan, Wirtschaftsführung

(1) Wirtschaftsjahr ist das Kalenderjahr.

(2) Die Betriebsleitung hat den aufzustellenden Wirtschaftsplan bis spätestens zur Haushaltsberatung der Gemeindevertretung eines jeden Jahres der Gemeindevertretung vorzulegen.

(3) Nach § 16 Absatz 3 Eigenbetriebsverordnung in Verbindung mit § 4 Absatz 12 und 13 Gemeindehaushaltsverordnung-Doppik sind Investitionen oder Investitionsförderungsmaßnahmen einzeln darzustellen und zu erläutern, deren Gesamtvolumen 5.000 TEUR übersteigt.

(4) Für die Erforderlichkeit eines Nachtragswirtschaftsplanes werden gemäß § 14 Absatz 7 Eigenbetriebsverordnung in Verbindung mit § 48 Kommunalverfassung folgende Wertgrenzen festgesetzt:

1. Im Sinne des § 48 Absatz 2 Nummer 1 Kommunalverfassung gilt
   a) ein Jahresverlust als erheblich, wenn der 20 vom Hundert der Erträge überschreitet.
   b) die Erhöhung eines bereits ausgewiesenen Jahresverlustes um 40 vom Hundert als wesentlich.
2. Im Sinne des § 48 Absatz 2 Nummer 3 Kommunalverfassung sind
   a) Mehraufwendungen als erheblich anzusehen, wenn sie im Einzelfall 20 vom Hundert der Gesamtaufwendungen des laufenden Haushaltsjahres übersteigen.
   b) Mehrauszahlungen für Investitionen als erheblich anzusehen, wenn die im Einzelfall 20 vom Hundert der Gesamtauszahlungen für Investitionen des laufenden Haushaltsjahres übersteigen.
3. Im Sinne des § 48 Absatz 3 Nummer 1 Kommunalverfassung gelten unabweisbare Auszahlungen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen als geringfügig, wenn sie 10 vom Hundert der Auszahlungen für die Investitionstätigkeit nicht übersteigen.

§ 10
Inkrafttreten

Die geänderte Betriebssatzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ducherow, den

Bürgermeister