

Entwurf vom 18.01.2018

Betriebssatzung für den Eigenbetrieb der Stadt Ansbach
STADTBAU ANSBACH

Vom

Aufgrund von Art. 23 Satz 1, Art. 88 Abs. 5 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796; BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.12.2016 (GVBl. S. 335) erlässt die Stadt Ansbach folgende Satzung:

PRÄAMBEL

Die fortschreitende Digitalisierung und andere Megatrends haben nicht nur in Ansbach fundamentale Auswirkungen auf das Leben in der Stadt. Die Stadt Ansbach setzt sich insbesondere für die Stärkung und Belebung der Innenstadt (Altstadt) ein und fördert vor allem die positive Entwicklung ihres Zentrums. Zur Vitalisierung sind verschiedenste Nutzungen in der Innenstadt zu stärken. Ein Schwerpunkt besteht vor dem Hintergrund des zunehmenden Wohnraumbedarfes auch in der Sanierung von denkmalgeschützten Gebäuden und der Schaffung von Wohnraum. Dazu bedient sich die Stadt Ansbach der neu zu gründenden STADTBAU ANSBACH als Eigenbetrieb.

§1

Eigenbetrieb, Name, Stammkapital

- (1) Der Eigenbetrieb STADTBAU ANSBACH wird als organisatorisch, verwaltungsmäßig und finanzwirtschaftlich gesondertes Unternehmen ohne eigene Rechtspersönlichkeit (Eigenbetrieb) der Stadt Ansbach geführt.
- (2) Der Eigenbetrieb führt den Namen STADTBAU ANSBACH. Die Stadt tritt in Angelegenheiten des Eigenbetriebs unter diesem Namen im gesamten Geschäfts- und Rechtsverkehr auf.
- (3) Das Stammkapital des Eigenbetriebs beträgt 300.000 €.

§2

Gegenstand des Unternehmens

- (1) Aufgabe des Eigenbetriebes ist insbesondere die operative Entwicklung der Innenstadt und der angrenzenden Quartiere mit Entwicklungsbedarf. Der Betrieb erwirbt und entwickelt und/oder saniert Immobilien oder errichtet Gebäude, um die Gebäude im Anschluss zu vermieten oder zu veräußern. Dies vorwiegend für die Bereitstellung von gefördertem Wohnraum und Flächen für Existenzgründer. Hierzu gehört im Rahmen der Gesetze auch die Errichtung und Unterhaltung von Neben- und Hilfsbetrieben, die die Aufgaben der STADTBAU ANSBACH fördern und wirtschaftlich mit ihr zusammenhängen.

(2) Die STADTBAU ANSBACH ist in Erfüllung der Aufgaben nach Abs. 1 zuständig für die Regelungen nach kommunalrechtlichen Vorschriften einschließlich des Erlasses von Bescheiden (z. B. Gebühren, Kostenerstattungen). Entsprechendes gilt auch für die Erhebung privatrechtlicher Entgelte (z.B. Baukosten- und Investitionskostenzuschüsse, Anschluss- und Leistungsentgelte) sowie für die Durchführung aller weiteren Maßnahmen im Vollzug.

§3

Für die STADTBAU ANSBACH zuständige Organe

Zuständige Organe für die Angelegenheiten der Gesellschaft sind

1. Werkleitung (§ 4),
2. Werkausschuss (§ 5),
3. Stadtrat (§ 6) und
4. Oberbürgermeisterin/Oberbürgermeister (§ 7).

§4

Die Werkleitung

(1) Die Werkleitung besteht aus einem Mitglied (Werkleiterin/Werkleiter).

(2) Die Werkleitung führt die laufenden Geschäfte des Eigenbetriebs. Laufende Geschäfte sind insbesondere:

1. die selbstständige verantwortliche Leitung des Eigenbetriebes einschließlich Organisation, Geschäftsleitung und Leitung des Rechnungswesens
2. wiederkehrende Geschäfte, z. B. Miet-, Werk- und Dienstverträge
3. den Abschluss von Kaufverträgen für Häuser und Grundstücke bis zu einem Wert von 50.000 €
4. die Vergabe von Bau- und Sanierungsaufträgen bis zu einer Höhe von 50.000 €
5. den Abschluss von Wohn- und Geschäftsmietverträgen für die Objekte der STADTBAU ANSBACH.

(3) Die Werkleitung ist Vorgesetzter der Beschäftigten im Eigenbetrieb und führt die Aufsicht über sie. Die Werkleitung ist auch zuständig für den Personaleinsatz.

(4) Die Werkleitung ist zuständig für

1. die unbefristete Einstellung von Arbeitnehmerinnen/Arbeitnehmern bis einschl. EG 4 TVöD sowie Höhergruppierungen, Abordnungen, Versetzungen und Entlassungen bis einschl. EG 9a TVöD und
2. die befristete Einstellung von Arbeitnehmerinnen/Arbeitnehmern bis einschl. EG 14 TVöD.

(5) Die Werkleitung bereitet in den Angelegenheiten der STADTBAU ANSBACH die Beschlüsse des Stadtrates und des Werkausschusses verwaltungsmäßig vor. Stadtrat und Werkausschuss geben ihr in Angelegenheiten der STADTBAU ANSBACH die Möglichkeit zum Vortrag.

(6) In Angelegenheiten der STADTBAU ANSBACH vertritt die Werkleitung, soweit es sich um laufende Geschäfte handelt, die Stadt nach außen. Einzelheiten kann der Werkausschuss in einer Geschäftsordnung regeln.

(7) Die Werkleitung hat der Oberbürgermeisterin/dem Oberbürgermeister und dem Werkausschuss halbjährlich über die Entwicklung der Erträge und Aufwendungen sowie über die Abwicklung des Vermögensplanes zu berichten.

§5

Zuständigkeit des Werkausschusses

(1) Der Werkausschuss wird regelmäßig von der Werkleitung über den Gang der Geschäfte und die Lage des Unternehmens informiert.

(2) Der Werkausschuss tagt mindestens zweimal pro Jahr. Er ist als vorberatender Ausschuss in allen Angelegenheiten der STADTBAU ANSBACH tätig, die dem Beschluss des Stadtrates unterliegen.

(3) Der Werksausschuss kann zu seinen Beratungen externe Beraterinnen/Beraterinnen einladen.

(4) Der Werkausschuss entscheidet als beschließender Ausschuss über alle Werksangelegenheiten, soweit nicht der Stadtrat (§ 6), die Werkleitung (§ 4) oder Oberbürgermeisterin/Oberbürgermeister (§ 7) zuständig sind, insbesondere über:

1. den Erlass einer Dienstanweisung
2. Festlegung grundsätzlicher privatrechtlicher Miet- und Kaufbedingungen
3. Mehrausgaben für einzelne Vorhaben des Vermögensplans, die 10% des Ansatzes, mindestens jedoch den Betrag von 12.500 € übersteigen (§ 15 Abs. 2 Satz 2 EBV)
4. erfolgsgefährdende Mehraufwendungen (§ 14 Abs. 3 Satz 2 EBV), soweit sie den Betrag von 50.000 € übersteigen
5. Verfügungen über Anlagevermögen und die Verpflichtung hierzu, insbesondere Erwerb, Veräußerung, Tausch und Belastung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten sowie die Gewährung von Darlehen, wenn der Gegenstandswert im Einzelfall den Betrag von 50.000 € überschreitet und 250.000 € nicht überschreitet.
6. Aufnahme von Darlehen, Übernahme von Bürgschaften sowie über den Abschluss sonstiger Rechtsgeschäfte, die einer Aufnahme von Darlehen wirtschaftlich gleichkommen, soweit sie den Betrag von 50.000 € überschreiten
7. Vergabe von Lieferungen und Leistungen im Rahmen des Vermögensplans, wenn der Gegenstandswert im Einzelfall 50.000 € übersteigt
8. Erlass von Forderungen und Abschluss von außergerichtlichen Vergleichen, soweit der Gegenstandswert im Einzelfall mehr als 10.000 € beträgt

9. Einleitung eines Rechtsstreites (Aktivprozess), soweit der Streitwert mehr als 25.000 € im Einzelfall beträgt
10. Personalangelegenheiten (Art. 43 Abs. 1 Satz 1 GO), soweit nicht der Stadtrat, Oberbürgermeisterin/Oberbürgermeister oder die Werkleitung zuständig ist
11. Vorschlag an den Stadtrat, den Jahresabschluss festzustellen und über die Behandlung des Ergebnisses entscheiden
12. Gewährung von Gehaltsvorschüssen und Darlehen an die Mitglieder der Werkleitung, deren Stellvertreterinnen/Stellvertreter und an Bedienstete der STADTBAU ANSBACH, die mit diesen verwandt sind.

(5) Der Werkausschuss ist in personellen Angelegenheiten zuständig für

1. die unbefristete Einstellung von Arbeitnehmerinnen/Arbeitnehmern ab EG 5 TVöD bis einschl. EG 12 TVöD sowie Höhergruppierungen, Abordnungen, Versetzungen und Entlassungen ab EG 9b TVöD bis einschl. EG 12 TVöD,
2. die befristete Einstellung von Arbeitnehmerinnen/Arbeitnehmern in der EG 15 TVöD.

§6 Zuständigkeit des Stadtrates

Der Stadtrat beschließt über:

1. Erlass und Änderung von Satzungen
2. Bestellung des Werkausschusses und seiner Mitglieder
3. Bestellung der Werkleitung sowie Berufung und Abberufung ihrer Mitglieder und deren Stellvertreter, sowie Regelung der Dienstverhältnisse
4. alle personellen Angelegenheiten, die nicht von § 4 Abs. 4 und § 5 Abs. 5 dieser Satzung erfasst sind
5. Feststellung und Änderung des Wirtschaftsplanes
6. Bestellung des Prüfers für den Jahresabschluss
7. Feststellung des geprüften Jahresabschlusses, Verwendung des Jahresgewinns, Behandlung des Jahresverlustes sowie Entlastung der Werkleitung
8. Rückzahlung von Eigenkapital
9. Verfügungen über Anlagevermögen und die Verpflichtung hierzu, insbesondere Erwerb, Veräußerung, Tausch und Belastung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten, wenn der Gegenstandswert im Einzelfall den Betrag von 250.000 € überschreitet, sowie die Veräußerung von Vermögensgegenständen unter ihrem Wert und die Verpflichtung hierzu
10. Wesentliche Änderungen des Betriebsumfanges, insbesondere die Übernahme von neuen Aufgaben und Änderungen des Betriebszwecks
11. Änderung der Rechtsform der STADTBAU ANSBACH.

§7

Zuständigkeit der Oberbürgermeisterin/des Oberbürgermeisters

- (1) Die Oberbürgermeisterin/der Oberbürgermeister ist Vorsitzende/Vorsitzender des Werkausschusses. Sie/Er ist Vorgesetzte(r) der Werkleitung.
- (2) Die Oberbürgermeisterin/der Oberbürgermeister erlässt anstelle des Stadtrates und des Werkausschusses dringliche Anordnungen und besorgt die unaufschiebbaren Geschäfte.

§8

Beauftragung von Dienststellen der Stadtverwaltung

Die Werkleitung kann mit Einverständnis der Oberbürgermeisterin/des Oberbürgermeisters Fachdienststellen der Stadtverwaltung gegen Kostenerstattung mit der Bearbeitung einschlägiger Geschäftsvorfälle betrauen.

§9

Verpflichtungserklärungen

Verpflichtende Erklärungen bedürfen der Schriftform oder müssen in elektronischer Form mit einer dauerhaft überprüfbaren qualifizierten elektronischen Signatur versehen sein. Die Unterzeichnung erfolgt unter dem Namen STADTBAU ANSBACH durch jeweils zwei Vertretungsberechtigte.

§10

Wirtschaftsführung und Rechnungswesen

- (1) Die STADTBAU ANSBACH ist nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu führen. Die Aufgabenerfüllung hat so gut und preiswert wie möglich zu erfolgen. Im Übrigen gelten die Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung über Wirtschaftsführung und Rechnungswesen.
- (2) Die Werkleitung hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und die Erfolgsübersicht bis zum Ablauf von 6 Monaten nach Schluss des Wirtschaftsjahres aufzustellen, zu unterschreiben und vorzulegen.

§11

Wirtschaftsjahr

Das Wirtschaftsjahr der STADTBAU ANSBACH ist das Kalenderjahr.

§12
Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ansbach, den

Carda Seidel
Oberbürgermeisterin