

Betriebssatzung des Eigenbetriebes „Städt. Wohnungswirtschaft Ditzingen“

Nach § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i.d.F. vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.10.2020 (GBl. S. 910, 911) und § 3 Abs. 2 des Eigenbetriebsgesetzes (EigBG) i.d.F. vom 08.01.1992, zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.06.2020 (GBl. S. 403) hat der Gemeinderat der Stadt Ditzingen am 28.06.2016, geändert am 20.07.2021, 13.12.2022 und 17.12.2024 folgende Betriebssatzung beschlossen:

§ 1

Name und Gegenstand des Eigenbetriebes

- (1) Der Eigenbetrieb führt den Namen „Städt. Wohnungswirtschaft Ditzingen“.
- (2) Aufgabe des Eigenbetriebes ist, unter Beachtung der Wirtschaftlichkeit im Rahmen seiner kommunalen Aufgabenstellung
 - a) die Bereitstellung von sozial gefördertem Wohnraum.
 - b) der Erwerb, Neubau und Verwaltung von Immobilien zur Unterbringung von Flüchtlingen und Obdachlosen.
 - c) der Neubau von Immobilien zur gewerblichen Nutzung in Verbindung mit der Schaffung von Wohnraum.
 - d) die Verwaltung und Unterhaltung der städtischen sowie der durch die Stadt angemieteten Wohneinheiten.
- (3) Der Eigenbetrieb strebt keine Gewinnerzielung an.
- (4) Der Gemeinderat der Stadt Ditzingen beschließt jährlich im Rahmen der Feststellung der Jahresrechnung – in Abhängigkeit der finanziellen Leistungsfähigkeit des städtischen Haushalts – über die Verlustübernahme des Eigenbetriebes „Städt. Wohnungswirtschaft Ditzingen“.

§ 2

Stammkapital

Auf die Ausstattung mit Stammkapital wird verzichtet.

§ 3 Organe des Eigenbetriebs

Organe des Eigenbetriebs sind:

- der Gemeinderat
- der Betriebsausschuss
- der Oberbürgermeister
- die Betriebsleitung.

§ 4 Aufgaben des Gemeinderats

Der Gemeinderat entscheidet über alle Angelegenheiten des Eigenbetriebs, soweit nicht der Betriebsausschuss, der Oberbürgermeister oder die Betriebsleitung kraft Gesetzes oder durch die Betriebssatzung zuständig sind.

§ 5 Aufgaben des Betriebsausschusses

- (1) Der Betriebsausschuss berät alle Angelegenheiten des Eigenbetriebs vor, die der Entscheidung des Gemeinderates vorbehalten und nicht dem Oberbürgermeister oder der Betriebsleitung zur dauernden Erledigung übertragen sind.
- (2) Die Aufgaben des Betriebsausschusses werden dem Ausschuss für Finanzen, Kultur und Soziales des Gemeinderates (FKS) und dem Ausschuss für Technik und Umwelt des Gemeinderates (TU) gemäß der in der Hauptsatzung definierten Zuständigkeiten übertragen. Die Zuständigkeiten der Ortschaftsräte gemäß § 14 Hauptsatzung bleiben davon unberührt.

§ 6 Aufgaben des Oberbürgermeisters

- (1) Die Aufgaben des Oberbürgermeisters ergeben sich aus den einschlägigen Bestimmungen der GemO, des EigBG und dieser Satzung.

- (2) In dringenden Angelegenheiten des Eigenbetriebs, deren Erledigung nicht bis zu einer Sitzung des Gemeinderates oder des zuständigen Ausschusses aufgeschoben werden kann, entscheidet der Oberbürgermeister anstelle des Gemeinderates oder dessen Ausschüsse. Die Gründe für die Eilentscheidung und die Art der Erledigung sind den Mitgliedern des Gemeinderates oder des betreffenden Ausschusses unverzüglich mitzuteilen.
- (3) Der Oberbürgermeister kann der Betriebsleitung Weisungen erteilen, um die Einheitlichkeit der Stadtverwaltung zu wahren, die Erfüllung von Aufgaben des Eigenbetriebs zu sichern und Missstände zu beseitigen.
- (4) Der Oberbürgermeister ordnet an, dass Maßnahmen der Betriebsleitung, die für gesetzwidrig oder nachteilig für die Stadt Ditzingen erachtet werden, unterbleiben oder rückgängig gemacht werden.

§ 7 **Betriebsleitung**

- (1) Zur Leitung des Eigenbetriebes wird vom Gemeinderat eine Betriebsleitung bestellt. Die Betriebsleitung besteht aus drei Betriebsleitern, von denen einer zum Ersten Betriebsleiter bestellt wird.
- (2) Der Erste Betriebsleiter ist zuständig für das Haushalt-, Kassen- und Rechnungswesen des Eigenbetriebes.
- (3) Ein weiterer Betriebsleiter ist zuständig für den Erwerb von für den Wohnbau geeigneten Grundstücksflächen, Bestandsimmobilien sowie für den Neubau von Immobilien gem. § 1 Abs. 2 lit. a bis c dieser Betriebssatzung.
- (4) Ein weiterer Betriebsleiter ist zuständig für die technische und kaufmännische Unterhaltung und Verwaltung der städtischen sowie der durch die Stadt angemieteten Wohneinheiten.
- (5) Bei Meinungsverschiedenheiten innerhalb der Betriebsleitung entscheidet der Erste Betriebsleiter.
- (6) Die Betriebsleitung regelt die Betriebsführung innerhalb des Eigenbetriebes durch eine Geschäftsordnung. Die Geschäftsordnung bedarf der Zustimmung des Oberbürgermeisters.

§ 8 **Aufgaben der Betriebsleitung**

- (1) Die Betriebsleitung leitet den Eigenbetrieb, soweit im Eigenbetriebsgesetz und in dieser Satzung nichts anderes bestimmt ist. Ihr obliegt insbesondere die laufende Betriebsführung. Dazu gehören insbesondere die jährliche und mittelfristige Bedarfsplanung, die Vorbereitung der jährlichen Wirtschaftsplanung und die Bewirtschaftung der im Erfolgsplan veranschlagten Ausgaben und Einnahmen, der Vollzug des Liquiditätsplanes sowie alle Maßnahmen, die zur Aufrechterhaltung des Betriebs notwendig sind.

Die Betriebsleitung ist insbesondere zuständig für:

- 1.1 die Bewirtschaftung der im Erfolgsplan veranschlagten Ausgaben und Einnahmen;
- 1.2 die Bewirtschaftung der Mittel nach dem Liquiditätsplan bis zum Betrag von 75.000 Euro im Einzelfall;
- 1.3 die Zustimmung zu Mehraufwendungen Erfolgsplanes und Mehrauszahlungen des Liquiditätsplanes und zur Verwendung von Deckungsreserven bis zu 20.000 Euro im Einzelfall;
- 1.4 die Bewilligung von Freigiebigkeitsleistungen bis zu 2.500 Euro im Einzelfall;
- 1.5 die Stundung von Forderungen im Einzelfall bis zu 10.000 Euro ohne zeitliche Begrenzung sowie bis zu 6 Monaten und bis zu einem Höchstbetrag von 50.000 Euro;
- 1.6 den Verzicht auf Ansprüche des Eigenbetriebes und die Niederschlagung solcher Ansprüche, wenn der Verzicht im Einzelfall nicht mehr als 5.000 Euro oder die Niederschlagung im Einzelfall nicht mehr als 15.000 Euro beträgt;
- 1.7 die Veräußerung und dingliche Belastung, den Erwerb und Tausch von Grundeigentum oder grundstücksgleichen Rechten einschließlich der Ausübung und des Verzichts vertraglicher Vorkaufsrechte im Wert bis zu 30.000 Euro im Einzelfall;
- 1.8 die Veräußerung von beweglichem Vermögen bis zu 10.000 Euro im Einzelfall;
- 1.9 die Führung von Rechtsstreitigkeiten und den Abschluss von Vergleichen, wenn der Streitwert oder bei Vergleichen das Zugeständnis des Eigenbetriebes im Einzelfall nicht mehr als 20.000 Euro beträgt;

- 1.10 Verträge über die Nutzung von Grundstücken bzw. Grundstücksteilen, Gebäuden, Wohnungen oder beweglichem Vermögen bis zu einem jährlichen Miet- oder Pachtwert von 30.000 Euro im Einzelfall;
- (2) Die Betriebsleitung vertritt den Eigenbetrieb "Städt. Wohnungswirtschaft Ditzingen" im Rahmen ihrer Aufgaben.
- (3) Die Betriebsleitung ist im Rahmen ihrer Zuständigkeit für die wirtschaftliche Führung des Eigenbetriebs verantwortlich.
- (4) Die Betriebsleitung erstellt eine jährliche Bedarfsplanung, die die Grundlage für die Aufstellung des Wirtschaftsplanes darstellt.
- (5) Die Betriebsleitung vollzieht die Beschlüsse des Gemeinderats, des FKS, des TU sowie die Beschlüsse aller Ortschaftsräte und die Entscheidungen des Oberbürgermeisters in Angelegenheiten des Eigenbetriebs.

§ 9

Unterrichtungspflichten der Betriebsleitung

- (1) Die Betriebsleitung hat den Oberbürgermeister über alle wichtigen Angelegenheiten des Eigenbetriebs rechtzeitig zu unterrichten. Sie hat insbesondere
- 1.1 regelmäßig vierteljährlich über die Entwicklung des Wirtschaftsplanes zu berichten,
- 1.2 unverzüglich zu berichten, wenn
- a) unabweisbare Erfolg gefährdende Mehrausgaben, Erfolg gefährdende Mindereinnahmen zu erwarten sind, oder sonst in erheblichen Umfang vom Erfolgsplan abgewichen werden muss,
- b) Mehrausgaben, die für das einzelne Vorhaben des Liquiditätsplanes erheblich sind, geleistet werden müssen, oder sonst vom Liquiditätsplan abgewichen werden muss.
- (2) Die Betriebsleitung hat dem für das Finanzwesen für die Stadt zuständigen Beamten oder Beschäftigten (§ 115 GemO) alle Maßnahmen mitzuteilen, welche die Finanzwirtschaft der Gemeinde berühren. Sie hat ihm insbesondere den

Entwurf des Wirtschaftsplans, des Jahresabschlusses und des Jahresberichts sowie die Zwischenberichte nach § 15 Nr. 1 der Durchführungsverordnung zum Eigenbetriebsgesetz zuzuleiten. Auch hat sie ihn auf Wunsch über die Tätigkeit des Eigenbetriebs zu unterrichten soweit sie für die Finanzwirtschaft der Gemeinde von Bedeutung ist.

§ 10 **Wirtschaftsführung und Rechnungswesen**

Die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen des Eigenbetriebs erfolgen nach den Vorschriften des Eigenbetriebsgesetzes und der Eigenbetriebsverordnung-Doppik (EigBVO-Doppik) auf der Grundlage der für die Haushaltswirtschaft der Gemeinden geltenden Vorschriften für die Kommunale Doppik

§ 11 **Wirtschaftsjahr**

Wirtschaftsjahr des Eigenbetriebs ist das Kalenderjahr.

§ 12 **Inkrafttreten**

Diese Betriebssatzung tritt zum 01.01.2025 in Kraft.

Ditzingen, den 17.12.2024

Makurath
Oberbürgermeister

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und 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 Stadt 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.

Veröffentlicht auf der Homepage der Stadt Ditzingen unter www.ditzingen.de, Rubrik Öffentliche Bekanntmachungen, am 18. Dezember 2024 und im Ditzinger Anzeiger Nr. 1 vom 9. Januar 2025