

## **Änderung der Betriebssatzung für den Eigenbetrieb „Immobilien der Stadt Frankenberg/Sa.“**

Aufgrund des § 95a der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. März 2014 (SächsGVBl. S. 146), geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 29. April 2015 (SächsGVBl. S. 349) und § 1 der Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über kommunale Eigenbetriebe im Freistaat Sachsen (Sächsische Eigenbetriebsverordnung) hat der Stadtrat der Stadt Frankenberg/Sa. in seiner Sitzung am 23.11.2016 mit Beschluss Nr. 5.0-172/2016/1 die folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Rechtsstellung und Name des Eigenbetriebs**

(1) Das gesamte Immobilienvermögen der Stadt Frankenberg/Sa. wird ab dem 1. Januar 2011 als organisatorisch, verwaltungsmäßig und wirtschaftlich selbständiges Unternehmen ohne eigene Rechtspersönlichkeit im Sinne von § 95a 2 SächsGemO und § 1 SächsEigVO geführt.

(2) Der Eigenbetrieb führt den Namen „Immobilien der Stadt Frankenberg/Sa.“.

### **§ 2 Aufgaben des Eigenbetriebs**

Aufgabe des Eigenbetriebes ist, die Immobilien der Stadt Frankenberg/Sa. nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu verwalten und zu bewirtschaften. Der Eigenbetrieb bekommt insbesondere folgende Aufgaben zur Erledigung übertragen:

- a) Betreuung der städtischen Gebäude über den gesamten Immobilienlebenszyklus. Dieser erstreckt sich von der Konzeption und Planung über die Errichtung und Beschaffung bis hin zu einem möglichen Rückbau des Gebäudes.
- b) Schwerpunkt des Eigenbetriebes Immobilien der Stadt Frankenberg/Sa. ist es, in der Phase Betrieb und Nutzung die Gebäude der Stadt Frankenberg umfassend und besonders effektiv zu bewirtschaften.
- c) Zusammenführung der bereits vorhandenen Kompetenzen und Ressourcen der WGF und der Stadtverwaltung auf dem Gebiet des Immobilienmanagements.
- d) Unternehmensübergreifende Organisation im Rahmen der Bereitschafts- und Havariedienste.
- e) Vereinfachung der Prozesse und Strukturen für die Immobilienbewirtschaftung und -nutzung.
- f) Optimierung der Kosten bei Vergaben von Komplettdienstleistungen für alle Gebäude der Stadt (Reinigung, Energie usw.).
- g) Erhöhung der Transparenz der Kosten und Prozesse in den einzelnen Immobilien.

### **§ 3 Stammkapital**

Das Stammkapital wird auf 1.000.000,00 Euro festgesetzt. Es entspricht einem Teilbetrag des dem Sondervermögen gewidmeten Reinvermögens.

### **§ 4 Betriebsleitung**

(1) Der Eigenbetrieb hat eine Betriebsleitung (§ 3 SächsEigBVO).

(2) Die Betriebsleitung besteht aus zwei Betriebsleitern. Diese werden vom Stadtrat gemäß § 28 Abs. 4 SächsGemO gewählt. Der Stadtrat bestimmt auf Vorschlag des Bürgermeisters einen Betriebsleiter, der die Funktion des ersten Betriebsleiters im Sinne von § 3 Abs. 1 Satz 2 SächsEigBVO wahrnimmt.

(3) Der Bürgermeister der Stadt Frankenberg/Sa. gibt der Betriebsleitung eine Geschäftsordnung, die vom Betriebsausschuss zu genehmigen ist.

### **§ 5 Aufgaben der Betriebsleitung**

(1) Die Betriebsleitung vollzieht die Beschlüsse des Stadtrats und des Betriebsausschusses sowie die Anordnungen des Bürgermeisters (§§ 8 bis 10 dieser Satzung). Im Übrigen führt sie den Eigenbetrieb gemäß § 4 SächsEigBVO selbständig und entscheidet in allen Angelegenheiten des Eigenbetriebes, soweit die Entscheidungen nicht dem Stadtrat, dem Betriebsausschuss oder dem Bürgermeister vorbehalten sind. Die Betriebsleitung ist für die wirtschaftliche Führung des Eigenbetriebes nach kaufmännischen Grundsätzen verantwortlich.

(2) Der Betriebsleitung obliegen insbesondere die laufenden Geschäfte (Angelegenheiten der laufenden Verwaltung und Betriebsführung) des Eigenbetriebes. Dazu gehören unter anderem alle im täglichen Geschäft regelmäßig wiederkehrenden Maßnahmen, die zur Aufrechterhaltung des Eigenbetriebes und zur Durchführung der Aufgaben sowie zum reibungslosen Geschäftsablauf notwendig sind. Dies sind insbesondere:

1. Leitung des Eigenbetriebes einschließlich Organisation und Geschäftsbetrieb,
2. die Ausführung des Wirtschaftsplanes, wenn der Wert des einzelnen Vorgangs oder mehrerer wirtschaftlich zusammenhängender Vorgänge den Betrag von 50.000 EUR nicht übersteigt,
3. Entscheidung über Mehrausgaben für einzelne Vorhaben des Liquiditätsplans, die den Betrag von 20.000 EUR nicht übersteigen,
4. Veräußerungen von Vermögensgegenständen, die dem Eigenbetrieb zugeordnet sind, wenn der Wert des Vermögensgegenstands einen Betrag von 5.000 EUR nicht übersteigt,
5. sonstige Verträge mit einem Vertragswert bis 5.000 EUR,
6. sonstige Verträge mit einer Laufzeit von bis zu 3 Jahren,
7. Stundung von Zahlungsverpflichtungen, deren Höhe 10.000 EUR nicht übersteigt,
8. Erlass und Niederschlagung von Forderungen, deren Höhe 5.000 EUR nicht übersteigt,
9. Aufnahme von Darlehen sowie über den Abschluss sonstiger Rechtsgeschäfte, die einer Aufnahme von Darlehen wirtschaftlich gleichkommen, deren Höhe 5.000 EUR nicht übersteigt,

10. Entscheidungen zur Einleitung und Fortführung eines Rechtsstreits und zum Abschluss von Vergleichen, soweit sie zu den laufenden Geschäften der Betriebsführung gehören und einen Streitwert von 5.000 EUR nicht übersteigen,
11. Personalangelegenheiten, soweit es sich um Personaleinsatz handelt,
12. Einstellung, Umgruppierung und Entlassung von Angestellten bis einschließlich der TVÖD Entgeltgruppe A8, Aushilfsangestellten, Praktikanten und anderen in Ausbildung stehenden Personen unter Beachtung der Maßgaben des Stellenplanes.

(3) Die Betriebsleitung informiert den Bürgermeister und den Betriebsausschuss rechtzeitig über alle wichtigen Angelegenheiten, insbesondere über

1. Abweichungen vom Erfolgsplan, die keine Änderungen des Wirtschaftsplans nach § 23 Abs. 2 SächsEigBVO erfordern, aber den Betrag von 30.000 EUR übersteigen,
2. Abweichungen vom Liquiditätsplan, die keine Änderungen des Wirtschaftsplans nach § 23 Abs. 2 SächsEigBVO erfordern, aber den Betrag von 30.000 EUR übersteigen.

(4) Die Betriebsleitung informiert den Fachbediensteten für das Finanzwesen über alle Maßnahmen, welche die Finanzwirtschaft der Stadt berühren könnten. Sie hat ihm insbesondere den Entwurf des Wirtschaftsplanes zur Herstellung des Benehmens nach § 16 Abs. 3 SächsEigBVO zuzuleiten sowie die Entwürfe des Jahresabschlusses und des Jahresberichtes zu überreichen. Darüber hinaus hat sie ihn auf Wunsch über die Tätigkeit des Eigenbetriebes zu unterrichten, soweit dies für die Finanzwirtschaft der Stadt von Bedeutung ist, insbesondere über die Ergebnisse der Betriebsstatistik und Kostenrechnung.

## **§ 6 Personalangelegenheiten**

(1) Die Betriebsleitung ist Vorgesetzter der Beschäftigten des Eigenbetriebes. In dieser Funktion ist sie zur innerbetrieblichen Organisation befugt und kann den Beschäftigten fachliche Weisungen erteilen.

(2) Der Betriebsleitung sind gemäß § 10 Abs. 3 SächsEigBVO die Einstellung, Umgruppierung und Entlassung des Personals bis einschließlich der TVÖD Entgeltgruppe A8 unter Beachtung der Maßgaben des Stellenplanes übertragen.

## **§ 7 Vertretung der Gemeinde in Angelegenheiten des Eigenbetriebes**

(1) Die Betriebsleitung gibt im Rahmen und unter Beachtung der Formerfordernisse des § 5 SächsEigBVO in den Angelegenheiten des Eigenbetriebes verpflichtende Erklärungen für die Stadt ab. Sie zeichnet unter dem Namen des Eigenbetriebes ohne Angabe eines Vertretungsverhältnisses. Die Betriebsleitung bestimmt mit Zustimmung des Bürgermeisters einen Bediensteten zum Verhinderungsstellvertreter, der mit dem Zusatz „i.V.“ zeichnet.

(2) Die Betriebsleitung kann Bediensteten für einzelne Angelegenheiten und/oder bestimmte Sachgebiete mit ihrer Vertretung beauftragen und ihnen Vollmacht erteilen. Diese zeichnen mit dem Zusatz „im Auftrag“.

## **§ 8 Betriebsausschuss**

(1) Für die Angelegenheiten des Eigenbetriebes wird ein Betriebsausschuss als beschließender Ausschuss des Stadtrates gebildet. Er besteht aus fünf Mitgliedern, die aus der Mitte des Stadtrates gemäß § 42 SächsGemO gewählt werden, sowie dem Bürgermeister der Stadt Frankenberg/Sa. als Vorsitzenden. Für die Mitglieder des Ausschusses ist die gleiche Anzahl Stellvertreter aus dem Stadtrat zu bestellen. Die Mitglieder des Aufsichtsrates der WGF - Wohnungsgesellschaft mbH Frankenberg/Sa., welche Mitglieder des Stadtrates sind, sollen auch Mitglieder des Betriebsausschusses sein. Soweit der Betriebsausschuss nicht anderes bestimmt, nimmt die Betriebsleitung sowie die Geschäftsführung der WGF - Wohnungsgesellschaft mbH Frankenberg/Sa. an den Sitzungen des Betriebsausschusses mit beratender Stimme teil.

(2) Der Betriebsausschuss beschließt insbesondere über,

1. die Ausführung des Wirtschaftsplanes mit einem Wert des einzelnen Vorgangs oder mehrerer wirtschaftlich zusammenhängender Vorgänge zwischen 50.000 EUR und 150.000 EUR,
2. Entscheidung über Mehrausgaben für einzelne Vorhaben des Liquiditätsplans zwischen 20.000 EUR und 50.000 EUR,
3. Veräußerungen von Vermögensgegenständen, die dem Eigenbetrieb zugeordnet sind, mit einem Wert des Vermögensgegenstands zwischen 5.000 EUR und 25.000 EUR,
4. sonstige Verträge mit einem Vertragswert von 5.000 EUR bis 25.000 EUR,
5. sonstige Verträge mit einer Laufzeit von mehr als 3 Jahren,
6. Stundung von Zahlungsverpflichtungen in Höhe von 10.000 EUR bis 60.000 EUR,
7. Erlass und Niederschlagung von Forderungen in Höhe von 5.000 EUR bis 25.000 EUR,
8. Aufnahme von Darlehen sowie über den Abschluss sonstiger Rechtsgeschäfte, die einer Aufnahme von Darlehen wirtschaftlich gleichkommen, in Höhe von 5.000 EUR bis 25.000 EUR,
9. Entscheidungen zur Einleitung und Fortführung eines Rechtsstreits und zum Abschluss von Vergleichen, soweit sie zu den laufenden Geschäften der Betriebsführung gehören und der Streitwert zwischen 5.000 EUR und 25.000 EUR beträgt,
10. Einstellung, Umgruppierung und Entlassung von Angestellten ab der TVöD Entgeltgruppe A8 unter Beachtung der Maßgaben des Stellenplanes.
11. Mehraufwendungen des Erfolgsplanes, die erfolgsgefährdend sind und Mehrauszahlungen des Liquiditätsplans, die für das einzelne Vorhaben erheblich sind unter den in § 23 Abs. 2 SächsEigBVO genannten Voraussetzungen.

(3) Die Vergabe von Lieferungen und Leistungen sowie Nachträge nach der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) und der Verdingungsordnung für Leistungen (VOL) bedürfen der Zustimmung des Betriebsausschusses, soweit der im Wirtschaftsplan festgesetzte Kostenrahmen um mehr als 10 v. H. überschritten wird. Die Betriebsleitung beachtet bei Auftragsvergaben das sächsische Vergabegesetz.

## **§ 9 Zuständigkeit des Stadtrats**

(1) Der Stadtrat entscheidet über folgende ihm in der SächsGemO und der SächsEigBVO zugewiesene Angelegenheiten:

1. Erlass und Änderungen der Eigenbetriebssatzung,
2. wesentliche Aus- und Umgestaltungen des Unternehmens,
3. Wahl der Betriebsleiter und Wahl des Betriebsausschusses,
4. Festsetzung allgemeiner Tarife,
5. die Ausführung des Wirtschaftsplanes, wenn der Wert des einzelnen Vorgangs oder mehrerer wirtschaftlich zusammenhängender Vorgänge den Betrag von 150.000 EUR übersteigt,
6. Entscheidung über Mehrausgaben für einzelne Vorhaben des Liquiditätsplanes, die den Betrag von 50.000 EUR übersteigen,
7. Veräußerungen von Vermögensgegenständen, die dem Eigenbetrieb zugeordnet sind, wenn der Wert des Vermögensgegenstands einen Betrag von 25.000 EUR übersteigt,
8. sonstige Verträge, deren Vertragswert 25.000 EUR übersteigt,
9. Stundung von Zahlungsverpflichtungen, deren Höhe 60.000 EUR übersteigt,
10. Erlass und Niederschlagung von Forderungen, deren Höhe 25.000 EUR übersteigt,
11. Aufnahme von Darlehen sowie über den Abschluss sonstiger Rechtsgeschäfte, die einer Aufnahme von Darlehen wirtschaftlich gleichkomme, deren Höhe 25.000 EUR übersteigt,
12. Gewährung von Darlehen der Stadt an den Eigenbetrieb oder des Eigenbetriebes an die Stadt,
13. Entscheidungen zur Einleitung und Fortführung eines Rechtsstreits und zum Abschluss von Vergleichen, soweit sie nicht zu den laufenden Geschäften der Betriebsführung gehören oder einem Streitwert von 25.000 EUR übersteigen,
14. Einstellung, Umgruppierung und Entlassung von Angestellten, welche nicht im Stellenplan beachtet wurden,
15. Festsetzung und Änderung des Wirtschaftsplanes,
16. Bestimmung des Abschlussprüfers für den Jahresabschluss,
17. Feststellung des Jahresabschlusses,
18. Entlastung der Betriebsleitung,
19. Besorgung von Kassengeschäften durch Dritte (§ 87 Abs. 1 SächsGemO).

(2) Über die Entnahme von Eigenkapital entscheidet der Stadtrat nach Anhörung der Betriebsleitung.

(3) Darüber hinaus kann der Stadtrat in Angelegenheiten, für die sonst der Betriebsleiter oder der Betriebsausschuss zuständig ist, im Einzelfall die Entscheidung an sich ziehen.

### **§ 10 Stellung des Bürgermeisters**

(1) Der Bürgermeister ist Dienstvorgesetzter und oberste Dienstbehörde der beim Eigenbetrieb Beschäftigten.

(2) Zur Sicherung der Erfüllung der Aufgaben des Eigenbetriebes, der Einhaltung der rechtlichen Vorgaben und zur Wahrung der Einheitlichkeit der Verwaltung kann er der Betriebsleitung Weisungen erteilen.

### **§ 11 Wirtschaftsführung und Rechnungswesen**

(1) Der Eigenbetrieb führt eine mit der Stadtkasse verbundene Sonderkasse (separates Konto).

(2) Das Wirtschaftsjahr des Eigenbetriebes entspricht dem Haushaltsjahr der Stadt.

(3) Die Betriebsleitung stellt jährlich einen Wirtschaftsplan auf, der alle Bestandteile und Anlagen gemäß der §§ 17 bis 21 SächsEigBVO enthält. Sie legt diesen so rechtzeitig dem Bürgermeister vor, dass über den Wirtschaftsplan zusammen mit dem städtischen Haushalt beschlossen werden kann.

(4) Wenn die Voraussetzungen des § 23 Abs.1 SächsEigBVO eintreten, hat die Betriebsleitung dem Bürgermeister einen geänderten Wirtschaftsplan vorzulegen.

### **§ 12 Berichtswesen und Risikofrüherkennung**

(1) Die Betriebsleitung berichtet dem Bürgermeister und dem Betriebsausschuss zum 30.06. schriftlich über die Umsetzung des Erfolgs- und Liquiditätsplanes.

(2) Die Betriebsleitung richtet ein angemessenes System zur Erkennung von Risiken ein (§ 23 Abs. 3 SächsEigBVO) und dokumentiert dieses in einem Risikohandbuch.

### **§ 13 Jahresabschluss und Lagebericht**

Die Betriebsleitung stellt für den Eigenbetrieb einen Jahresabschluss sowie einen Lagebericht auf und legt diesen innerhalb von vier Monaten nach Ablauf des Wirtschaftsjahrs dem Bürgermeister vor (§ 31 SächsEigBVO). Im Lagebericht ist anhand geeigneter Kennzahlen auch darzulegen, wie die Aufgaben des Eigenbetriebs (§ 2 dieser Satzung) erfüllt wurden.

### **§ 14 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Satzung vom 21.11.2013 außer Kraft.

Frankenberg, den 24.11.2016

Firmenich  
Bürgermeister

Siegel