

## BETRIEBSSATZUNG FÜR DEN EIGENBETRIEB "GRUNDSTÜCKSMANAGEMENT ROSENHEIM" DER STADT ROSENHEIM

Vom 30.01.2017

Aufgrund der Art. 23 Satz 1 und Art. 88 Abs. 5 Satz 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung – GO) i. d. F. der Bek. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Art. 17a Abs. 2 des Gesetzes vom 13.12.2016 (GVBl. S. 335), erlässt die Stadt Rosenheim folgende Satzung:

### § 1

#### Eigenbetrieb, Name, Stammkapital

(1) Das Grundstücksmanagement der Stadt Rosenheim wird als organisatorisch, verwaltungsmäßig und finanzwirtschaftlich gesondertes Unternehmen ohne eigene Rechtspersönlichkeit (Eigenbetrieb) der Stadt Rosenheim geführt.

(2) Der Eigenbetrieb führt den Namen "Grundstücksmanagement Rosenheim". Die Stadt tritt in Angelegenheiten des Eigenbetriebes unter diesem Namen im gesamten Geschäfts- und Rechtsverkehr auf.

(3) Das Stammkapital beträgt 100.000 Euro.

### § 2

#### Gegenstand des Unternehmens

Aufgabe des Eigenbetriebes "Grundstücksmanagement Rosenheim" ist vorrangig der Erwerb und die Entwicklung von Gewerbeflächen sowie der Erwerb entsprechender Vorrats- bzw. Tauschgrundstücke. Daneben kann der Eigenbetrieb insbesondere auch im Rahmen von Förderprogrammen auch Grundstücke für Wohnbaumaßnahmen erwerben und entwickeln. Der Eigenbetrieb kann auch die Stadt bei der Entwicklung von Grundstücken zu Gewerbe- oder Wohnbauland unterstützen.

### § 3

#### Organe des Eigenbetriebes

Zuständige Organe für die Angelegenheiten des Eigenbetriebes "Grundstücksmanagement Rosenheim" sind

- Stadtrat (§ 4)
- Werkausschuss (§ 5)
- Oberbürgermeister/in (§ 6)
- Werkleitung (§ 7).

## § 4

### Zuständigkeit des Stadtrates

(1) Der Stadtrat beschließt über

1. Erlass und Änderung der Betriebssatzung.
2. Bestellung des Werkausschusses und seiner Mitglieder.
3. Bestellung der Werkleitung sowie Berufung und Abberufung des Werkleiters und seines Stellvertreters.
4. Feststellung und Änderung des Wirtschaftsplanes und des Stellenplanes.
5. Bestellung des Prüfers für den Jahresabschluss.
6. Feststellung des geprüften Jahresabschlusses, Verwendung des Jahresüberschusses, Behandlung des Jahresfehlbetrages sowie Entlastung der Werkleitung.
7. Die Rückzahlung von Eigenkapital.
8. Verfügungen über das Anlagevermögen und die Verpflichtung hierzu, insbesondere Erwerb, Veräußerung, Tausch und Belastung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten, wenn der Gegenstandswert im Einzelfall den Betrag von 500.000 Euro überschreitet, sowie die Veräußerung von Vermögensgegenständen unter ihrem Wert und die Verpflichtung hierzu.
9. Wesentliche Änderungen des Betriebsumfanges insbesondere die Übernahme von neuen Aufgaben.
10. Die Änderung der Rechtsform.

(2) Der Stadtrat kann die Entscheidung in weiteren Angelegenheiten, für die der Werkausschuss zuständig ist, im Einzelfall an sich ziehen.

(3) Die grundsätzliche Werkspolitik wird vom Stadtrat vorgegeben.

## § 5

### Zuständigkeit des Werkausschusses

(1) Der Werkausschuss kann jederzeit von der Werkleitung über den Gang der Geschäfte und die Lage des Unternehmens Berichterstattung verlangen.

(2) Der Werkausschuss ist als vorberatender Ausschuss in allen Angelegenheiten tätig, die der Beschlussfassung des Stadtrates unterliegen.

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

1. den Erlaß einer Dienstanweisung für die Werkleitung.
2. Mehrausgaben für einzelne Vorhaben des Vermögensplans, die 10 % des Ansatzes, mindestens jedoch den Betrag von 50.000 Euro übersteigen (§ 15 Abs. 5 Satz 2 EBV).
3. Erfolgsgefährdende Mehraufwendungen (§ 14 Abs. 3 Satz 2 EBV), soweit sie den Betrag von 25.000 Euro übersteigen.
4. Verfügungen über das Anlagevermögen und die Verpflichtung hierzu, insbesondere Erwerb, Veräußerung, Tausch und Belastung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten, wenn der Gegenstandswert im Einzelfall den Betrag von 150.000 Euro überschreitet.
5. Übernahme von Bürgschaften sowie den Abschluss sonstiger Rechtsgeschäfte, die einer Aufnahme von Darlehen wirtschaftlich gleichkommen, soweit sie den Betrag von 50.000 Euro überschreiten.
6. Die Vergabe von Lieferungen und Leistungen, wenn der Gegenstandswert im Einzelfall 150.000 Euro überschreitet.
7. Die Einleitung eines Rechtsstreits (Aktivprozess), soweit der Streitwert mehr als 5.000 Euro im Einzelfall beträgt.
8. Den Vorschlag an den Stadtrat, den Jahresabschluss festzustellen und über die Behandlung des Ergebnisses zu entscheiden.
9. Abschluss von Verträgen, die länger als für zehn Jahre unkündbar abgeschlossen werden und zu einer Jahresbelastung von mehr als 15.000 Euro führen.
10. Stundung bzw. Gewährung von Teilzahlungen bei Forderungen des Eigenbetriebs von mehr als 10.000 Euro im Einzelfall. Erlass von Forderungen und Abschluss von außergerichtlichen Vergleichen bei einem Gegenstandswert im Einzelfall von mehr als 5.000 Euro.

(4) Soweit Beschlüsse des Werkausschusses zu nicht veranschlagten Aufwendungen bzw. Auszahlungen der Stadt führen, bedarf der Beschluss der Genehmigung durch die Stadt.

## § 6

### Zuständigkeit des Oberbürgermeisters / der Oberbürgermeisterin

(1) Der/die Oberbürgermeister/in ist Vorsitzende/r des Werkausschusses. Er/sie ist Dienstvorgesetzte/r der im Beamtenverhältnis stehenden Werkleitung bzw. Vorgesetzte/r der nicht im Beamtenverhältnis stehenden Werkleitung.

(2) Der/die Oberbürgermeister/in erlässt anstelle des Stadtrates und des Werkausschusses dringliche Anordnungen und besorgt für diese unaufschiebbare Geschäfte.

Er/sie gibt dem Stadtrat oder dem Werkausschuss in der nächsten Sitzung davon Kenntnis.

## § 7

### Werkleitung

(1) Die Werkleitung besteht aus einem Werkleiter. Der Werkleiter hat mindestens einen Stellvertreter.

(2) Die Werkleitung führt die laufenden Geschäfte im Rahmen des Wirtschaftsplanes des Eigenbetriebes. Laufende Geschäfte sind insbesondere:

1. die selbständige, verantwortliche Leitung des Eigenbetriebes einschließlich Organisation und Geschäftsleitung,
2. wiederkehrende Geschäfte,
3. alle Angelegenheiten des Eigenbetriebes "Grundstücksmanagement Rosenheim", soweit nicht entsprechend der GO oder dieser Satzung ausdrücklich der Stadtrat oder der Werkausschuss zuständig sind.

(3) Der Werkleitung wird die Aufnahme von Darlehen und Kassenkrediten für den Eigenbetrieb im Rahmen des Wirtschaftsplanes und der Haushaltssatzung der Stadt sowie die Umschuldung von Krediten zur selbständigen Erledigung übertragen. Ein Beschluss des Werkausschusses bzw. des Stadtrates ist nicht erforderlich. Die Werkleitung ist berechtigt, diese Zuständigkeit auf den Dezernenten II, die Amtsleiterin Kämmerei bzw. deren Stellvertreter zu übertragen.

(4) Die Werkleitung bereitet in Angelegenheiten des Eigenbetriebes "Grundstücksmanagement Rosenheim" die Beschlüsse des Werkausschusses und des Stadtrates verwaltungsmäßig vor und vollzieht diese im Rahmen ihrer Zuständigkeit. Stadtrat und Werkausschuss geben ihr in Angelegenheiten des Eigenbetriebes "Grundstücksmanagement Rosenheim" die Möglichkeit zum Vortrag.

(5) Die Werkleitung hat dem/der Oberbürgermeister/in und dem Werkausschuss halbjährlich Zwischenberichte über die Entwicklung der Erträge und Aufwendungen sowie über die Abwicklung des Vermögensplanes schriftlich vorzulegen. Darüber hinaus berichtet die Werkleitung über alle wichtigen Angelegenheiten des Eigenbetriebes dem/der Oberbürgermeister/in. Die Pflichten im Rahmen des Beteiligungscontrollings werden nicht berührt.

## § 8

### Beauftragung von Dienststellen der Stadtverwaltung

Die Werkleitung kann mit Einverständnis des Oberbürgermeisters/der Oberbürgermeisterin Fachdienststellen der Stadtverwaltung oder andere Eigenbetriebe und städtische Unternehmen gegen Kostenerstattung mit der Bearbeitung einschlägiger Geschäftsvorfälle betrauen.

## § 9

### Zusammenarbeit mit Dienststellen der Stadt Rosenheim

(1) Die Werkleitung arbeitet mit den jeweils berührten städtischen Dienststellen und Betrieben vertrauensvoll zusammen. Ziele, Grundsatzfragen und besondere Probleme werden zwischen der Werkleitung und dem Finanzdezernat rechtzeitig abgestimmt. Die Zuständigkeiten dieser Stellen bleiben unberührt.

(2) Der Wirtschaftsplan bedarf der Abstimmung mit dem Finanzdezernat. Die Beschaffung der Fremdmittel des Eigenbetriebes erfolgt durch die Kämmerei im Einvernehmen mit der Werkleitung.

(3) Der Eigenbetrieb wirkt entsprechend den Vorgaben der Stadtverwaltung beim Beteiligungscontrolling mit.

## § 10

### Vertretungsbefugnis

(1) Die Werkleitung vertritt die Stadt in Werksangelegenheiten gerichtlich und außergerichtlich.

(2) Die Werkleitung kann ihre Vertretungsbefugnis für bestimmte Angelegenheiten allgemein oder im Einzelfall auf Bedienstete der Stadtverwaltung übertragen.

(3) Den Auftrag zur Prüfung des Jahresabschlusses erteilt die/der Vorsitzende des Werkausschusses.

(4) Die Vertretungsberechtigten nach Abs. 2 und ihre Stellvertreter sind bekanntzugeben. Das geschieht durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Rosenheim.

## § 11

### Verpflichtungserklärungen

(1) Verpflichtende Erklärungen bedürfen der Schriftform; die Unterzeichnung erfolgt unter dem Namen "Grundstücksmanagement Rosenheim" durch den Vertretungsberechtigten.

(2) Die Werkleitung unterzeichnet ohne Beifügung eines Vertretungszusatzes; seine Stellvertreter mit dem Zusatz „in Vertretung“, andere Vertretungsberechtigte mit dem Zusatz „im Auftrag“.

## § 12

### Wirtschaftsführung und Rechnungswesen

(1) Der Eigenbetrieb "Grundstücksmanagement Rosenheim" ist im Rahmen des Kommunalrechtes nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu führen. Die zu erledigenden Aufgaben haben zuverlässig, preiswert und sicher 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 über den/die Oberbürgermeister/in dem Werkausschuss vorzulegen (§ 25 EBV). Nach Prüfung sind die Unterlagen mit der Stellungnahme des Werkausschusses dem Stadtrat zur Behandlung nach § 25 Abs. 3 EBV zuzuleiten.

(3) Das Wirtschaftsjahr des Eigenbetriebes ist das Kalenderjahr.

(4) Die gesetzlichen Aufgaben der örtlichen und überörtlichen Prüfungsorgane Rechnungsprüfungsausschuss, Rechnungsprüfungsamt und Kommunalen Prüfungsverband sowie des Abschlussprüfers bleiben unberührt.

### § 13

#### Kassenwirtschaft

(1) Für den Eigenbetrieb wird eine gesonderte Kasse innerhalb der Stadtkasse geführt.

(2) Die zentrale Verwaltung der verfügbaren Kassenmittel obliegt der Stadtkämmerei.

### § 14

#### Inkrafttreten

Die Satzung tritt am 01.01.2017 in Kraft.

Rosenheim, den 30.01.2017  
Stadt Rosenheim

Gabriele Bauer  
Oberbürgermeisterin