

Satzung der Stadt Neubrandenburg für den „Eigenbetrieb Immobilienmanagement“ (Betriebsatzung)

Auf der Grundlage des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in Verbindung mit § 8 der Verordnung über Eigenbetriebe der Gemeinden (Eigenbetriebsverordnung M-V – EigVO) vom 25. Februar 2008 (GVOBl. M-V S. 71) wird nach Beschluss der Stadtvertretung vom 18.09.2014 nachfolgende Betriebsatzung erlassen:

§ 1

Name und Rechtsstellung des Eigenbetriebes

- (1) Der Eigenbetrieb führt den Namen „Eigenbetrieb Immobilienmanagement“.
- (2) Der Eigenbetrieb wird als Sondervermögen ohne eigene Rechtspersönlichkeit auf der Grundlage der gesetzlichen Vorschriften und der Bestimmungen dieser Betriebsatzung geführt.

§ 2

Gegenstand und Bereiche des Eigenbetriebes

- (1) Gegenstand des Eigenbetriebes ist das Management der an Dritte vermieteten oder verpachteten Immobilien der Stadt und der von der Stadt selbst genutzten Immobilien, Grünflächen, Gleisanlagen und sonstigen städtischen Flächen sowie die Erfüllung der ihm obliegenden Aufgaben in den Bereichen Straßenwesen, Friedhofs- und Bestattungswesen, Kleingartenwesen und Forst.
- (2) Der Eigenbetrieb gliedert sich in folgende Bereiche:
 - Hochbauten
 - Straßen/Grün
- (3) Dem Bereich Hochbauten obliegen insbesondere folgende Aufgaben:
 - das Management in Bezug auf die dem Eigenbetrieb zugeordneten Immobilien (Grundstücke und Gebäude),
 - der An- und Verkauf von Grundstücken aller Art auf der Basis der KV M-V,
 - die zentrale kaufmännische und technische Verwaltung und Bewirtschaftung von Grundstücken und Gebäuden aller Art,
 - die Planung und Durchführung, die Vergabe und die Koordination von Bau- und Investitionsmaßnahmen,
 - zugehörige Dienstleistungen und Geschäftsbesorgungen aller Art,
 - die Vergabe von immobilienbezogenen Werk- und Dienstleistungen sowie Geschäftsbesorgungen aller Art an Dritte,
 - die bedarfsgerechte Versorgung der Organisationseinheiten und Dienstleistungsbereiche der Stadtverwaltung Neubrandenburg mit der Nutzungsmöglichkeit von Grundstücken, Gebäuden und Räumen einschließlich der mit ihrem Betrieb in engem Zusammenhang stehenden Anlagen und Ausrüstungen sowie Dienstleistungen.
- (4) Dem Bereich Straßen/Grün obliegen insbesondere folgende Aufgaben:
 - Die Bewirtschaftung der öffentlichen Grünanlagen, Forst und Friedhöfe
 - Vermarktung, Verpachtung und Vermietung kommunaler Grün- und Freiflächen sowie unbebauter Grundstücke,

- Wahrnehmung der Aufgaben als Träger der Straßenbaulast für die öffentlichen Straßen, Wege und Plätze,
 - Objektplanung, Bau, Instandhaltung und Instandsetzung sowie der Betrieb von Straßenverkehrsanlagen,
 - Widmung, Einziehung und Teileinziehung von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen,
 - Belange des Gemeingebrauchs und Sondernutzungen,
 - Straßenreinigung und Winterdienst.
- (5) Der Oberbürgermeister ist berechtigt, gemäß § 38 Abs. 7 KV M-V die Wahrnehmung der ihm im übertragenen Wirkungsbereich obliegenden behördlichen Aufgaben insbesondere aus den Bereichen
- Straßenwesen,
 - Grundstücksverkehr,
 - Friedhofs- und Bestattungswesen,
 - Kleingartenwesen
 - Geoinformations-, Kataster- und Vermessungswesen,

einschließlich der damit in Verbindung stehenden Verwaltungs- und Widerspruchsverfahren und der Erhebung von Beiträgen und Gebühren auf den Eigenbetrieb zu übertragen.

§ 3 Stammkapital

- (1) Das Stammkapital des Eigenbetriebes beträgt 10.000.000,- Euro (in Worten: Zehn Millionen Euro).
- (2) Davon entfallen 2.000.000,- Euro (in Worten: Zwei Millionen Euro) auf den Bereich Hochbauten und 8.000.000,- Euro (in Worten: Acht Millionen Euro) auf den Bereich Straßen/Grün.

§ 4 Leitung des Eigenbetriebes

Zur Betriebsleitung wird durch die Stadtvertretung ein Betriebsleiter bestellt.

§ 5 Vertretung des Betriebes

- (1) Gesetzlicher Vertreter des Eigenbetriebes und Dienstvorgesetzter der Betriebsleitung ist der Oberbürgermeister.
- (2) Die Betriebsleitung vertritt den Eigenbetrieb nach außen. Die Vertretungsbefugnis umfasst unbeschadet des Abs. 1 alle Angelegenheiten, die in die Entscheidungszuständigkeit der Betriebsleitung fallen. Ausgenommen hiervon bleiben die nach § 2 Abs. 5 übernommenen Aufgaben.
- (3) Die Betriebsleitung kann Bedienstete des Eigenbetriebes für einzelne oder sich wiederholende Angelegenheiten und für bestimmte Sachgebiete mit der Vertretung beauftragen.
- (4) Verpflichtungserklärungen oder Vollmachten gemäß § 4 Abs. 3 EigVO M-V können bis zu einer Wertgrenze von 12.500,- Euro bei einmaligen und 2.500,- 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 des Betriebsausschusses und der Stadtvertretung in Angelegenheiten des Eigenbetriebes sowie die Ausführung der Entscheidungen des Oberbürgermeisters,
 4. die Teilnahme an den Sitzungen des Betriebsausschusses und – soweit erforderlich – der Stadtvertretung,
 5. das Erstellen von Zwischenberichten für den Oberbürgermeister und den Betriebsausschuss.
- (2) Die Betriebsleitung trifft Entscheidungen unterhalb der Wertgrenzen in § 8 Abs. 2 und 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 Stadtvertretung, den Betriebsausschuss oder den Oberbürgermeister übertragen worden sind.

§ 7

Betriebsausschuss

- (1) Für die Angelegenheiten des Eigenbetriebes wird ein beschließender Ausschuss gebildet, der die Bezeichnung „Betriebsausschuss“ führt.
- (2) Der Betriebsausschuss hat neun Mitglieder, die von der Stadtvertretung aus deren Mitte entsendet werden. Für die Mitglieder des Betriebsausschusses sind von der Stadtvertretung jeweils Stellvertreter zu berufen.
- (3) Der Betriebsausschuss wählt den Vorsitzenden sowie dessen Stellvertreter aus seiner Mitte.

§ 8

Aufgaben des Betriebsausschusses

- (1) Der Betriebsausschuss berät die den Eigenbetrieb betreffenden Angelegenheiten, die von der Stadtvertretung zu entscheiden sind.
- (2) Der Betriebsausschuss trifft anstelle des Hauptausschusses Entscheidungen gem. § 5 Abs. 2 EigVO M-V über die Angelegenheiten des Eigenbetriebes nach § 7 Abs. 3, Ziffer 1 bis 3, Abs. 4 und 5 der Hauptsatzung der Stadt Neubrandenburg.

- (3) Weiterhin werden folgende Entscheidungen auf den Betriebsausschuss übertragen:
1. Vergabe von Leistungen nach der VOB (Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen), VOL (Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen) und VOF (Vergabeordnung für freiberufliche Leistungen) über 1.000.000,- Euro,
 2. die Begründung und Änderung von Miet-, Pacht- und ähnlichen Nutzungsverhältnissen über Grundstücke und sonstigen Dauerschuldverhältnissen ab einem jährlichen Zins- oder Jahresbetrag von 30.000,- Euro bis 60.000,- Euro; ist eine Vergütung nicht nach Jahren bemessen, so gilt als jährlicher Zins- oder Jahresbetrag der Betrag, der entsprechend dem Verhältnis der vereinbarten Laufzeit zur vereinbarten Vergütung für ein Jahr zu entrichten wäre,
 3. über Erlass, Niederschlagung und Stundung von Abgabeforderungen und sonstigen Forderungen sowie über die Aussetzung der Vollziehung von Abgabenbescheiden von jeweils mehr als 25.000,- Euro je Einzelfall.

§ 9

Personalangelegenheiten

- (1) Der Oberbürgermeister ist Dienstvorgesetzter und entscheidet daneben im Benehmen mit der Betriebsleitung in allen Personalangelegenheiten der Beamten und ständig beschäftigten Angestellten und Arbeiter des Eigenbetriebes, soweit es sich nicht um Geschäfte der laufenden Betriebsführung handelt.
- (2) Die Betriebsleitung entscheidet über die Einstellung, die Vergütung und die Entlassung der vorübergehend im Sinne der Stellenplanverordnung beschäftigten Angestellten und Arbeiter des Eigenbetriebes.
- (3) Alle Personalentscheidungen sind nach Maßgabe der Stellenübersicht des Wirtschaftsplanes zu treffen.

§ 10

Berichtspflichten

- (1) Die Betriebsleitung hat den Betriebsausschuss und den Oberbürgermeister 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 Stadt beeinträchtigen kann oder wenn sich eine Gefährdung der Liquidität des Eigenbetriebes abzeichnet.
- (2) Bei erfolgsgefährdenden Mindererträgen hat die Betriebsleitung den Oberbürgermeister unverzüglich zu unterrichten.
- (3) Die Betriebsleitung hat den Oberbürgermeister und den Betriebsausschuss halbjährlich über die Entwicklung der Erträge und Aufwendungen sowie der Ein- und Auszahlungen zu unterrichten.
- (4) Darüber hinaus hat die Betriebsleitung den Oberbürgermeister und den Betriebsausschuss halbjährlich über die Umsetzung des Wirtschaftsplans (insbesondere auch über die Investitionsplanung) sowie über die Entwicklung der Liquidität schriftlich zu unterrichten. Daneben hat die Betriebsleitung dem Oberbürgermeister auf Verlangen alle sonstigen Auskünfte sowie Zwischenberichte auch in kürzeren Abständen zu erteilen.

§ 11

Wirtschaftsjahr, Wirtschaftsplan, Wirtschaftsführung

- (1) Wirtschaftsjahr ist das Kalenderjahr.
- (2) Die Betriebsleitung hat den aufzustellenden Wirtschaftsplan bis spätestens zum 31.08. eines jeden Jahres über den Betriebsausschuss dem Oberbürgermeister vorzulegen.
- (3) Nach § 16 Abs. 3 Eigenbetriebsverordnung i.V.m. § 4 Abs. 12 und 13 Gemeindehaushaltsverordnung-Doppik sind Investitionen oder Investitionsförderungsmaßnahmen einzeln darzustellen und zu erläutern, deren Gesamtvolumen 100.000,- Euro übersteigt.
- (4) Für die Erforderlichkeit eines Nachtragswirtschaftsplanes werden gem. § 14 Abs. 7 EigVO i.V.m. § 48 KV M-V folgende Wertgrenzen festgesetzt:
 1. Im Sinne des § 48 Abs. 2 Nr. 1 KV M-V gilt
 - a) ein Jahresverlust als erheblich, wenn er 20% vom Hundert der Erträge überschreitet und
 - b) die Erhöhung eines bereits ausgewiesenen Jahresverlustes um 20% vom Hundert übersteigt.
 2. Im Sinne des § 48 Abs. 2 Nr. 3 KV M-V sind
 - a) Mehraufwendungen als erheblich anzusehen, wenn sie im Einzelfall 10% vom Hundert der Gesamtaufwendungen des laufenden Haushaltsjahres übersteigen.
 - b) Mehrauszahlungen für Investitionen als erheblich anzusehen, wenn sie im Einzelfall 10% vom Hundert der Gesamtauszahlungen für Investitionen des laufenden Haushaltsjahres übersteigen.
 3. Im Sinne des § 48 Abs. 3 Nr. 1 KV M-V gelten unabweisable Auszahlungen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen als geringfügig, wenn sie 10% vom Hundert der Auszahlungen für die Investitionstätigkeit nicht übersteigen.

§ 12

Sprachformen

Soweit in dieser Satzung Bezeichnungen, die für Frauen und Männer gelten, in der männlichen Sprachform verwendet werden, gelten die Bezeichnungen für Frauen in der weiblichen Sprachform.

§ 13 Inkrafttreten

Die Betriebsatzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Neubrandenburg für den Eigenbetrieb Immobilienmanagement (Betriebsatzung) vom 17.12.2004, zuletzt geändert durch die 3. Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Neubrandenburg für den Eigenbetrieb Immobilienmanagement (Betriebsatzung) vom 07.11.2013, außer Kraft.

Neubrandenburg, 26.09.14

Dr. Paul Krüger
Oberbürgermeister

Soweit beim Erlass dieser Satzung gegen Verfahrens- und Formvorschriften verstoßen wurde, können diese gemäß § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V nach Ablauf eines Jahres seit dieser öffentlichen Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden. Diese Einschränkung gilt nicht für die Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- oder Bekanntmachungsvorschriften.