

# KAUFBEURER STADTRECHT

---

---

## **BETRIEBSSATZUNG FÜR DEN EIGENBETRIEB** **DER STADT KAUFBEUREN** **"IMMOBILIENVERWALTUNG DER STADT KAUFBEUREN"**

Vom 17.12.2003

Bekanntgemacht: 30. Dezember 2003 (ABl. Nr. 26/2003)

Geändert durch Satzung vom 16. Dezember 2009 (ABl. Nr. 22/2009)

20. November 2013 (ABl. Nr. 22/2013)

23. November 2022 (ABl. Nr. 24/2022)

Die Stadt Kaufbeuren erlässt aufgrund von Art. 23 Satz 1 und Art. 88 Abs. 5 Satz 2 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 24.04.2001 (GVBl. S. 140), folgende vom Stadtrat am 25.11.2003 beschlossene Betriebssatzung für den Eigenbetrieb der Stadt Kaufbeuren „Immobilienverwaltung der Stadt Kaufbeuren“:

### § 1

#### **Eigenbetrieb, Name, Stammkapital**

- (1) Die Immobilienverwaltung der Stadt Kaufbeuren wird als organisatorisch, verwaltungsmäßig und finanzwirtschaftlich gesondertes Unternehmen ohne eigene Rechtspersönlichkeit (Eigenbetrieb) der Stadt Kaufbeuren geführt.
- (2) Der Eigenbetrieb führt den Namen (Firma) „Immobilienverwaltung der Stadt Kaufbeuren“. Die Stadt tritt in Angelegenheiten des Eigenbetriebes unter diesem Namen im gesamten Geschäfts- und Rechtsverkehr auf. Sitz der Immobilienverwaltung der Stadt Kaufbeuren ist Kaufbeuren.
- (3) Das Stammkapital der Immobilienverwaltung der Stadt Kaufbeuren beträgt 10.000.000 Euro.

## § 2

### Gegenstand des Unternehmens

- (1) Aufgabe der Immobilienverwaltung der Stadt Kaufbeuren ist die Verwaltung der städtischen Wohngebäude, der ihr übertragenen städtischen sonstigen Gebäude und der ihr übertragenen städtischen Grundstücke.
- (2) Der Eigenbetrieb „Immobilienverwaltung der Stadt Kaufbeuren“ kann im Rahmen der Gesetze die in Abs. 1 bezeichneten Aufgaben auch für die stiftungseigenen Liegenschaften wahrnehmen.

## § 3

### Für die Immobilienverwaltung der Stadt Kaufbeuren zuständige Organe

Zuständige Organe für die Angelegenheiten der Immobilienverwaltung der Stadt Kaufbeuren sind:

- die Werkleitung (§ 4)
- der Werkausschuss (§ 5)
- der Stadtrat (§ 6)
- der Oberbürgermeister (§ 7)

## § 4

### Die Werkleitung

- (1) Die Werkleitung besteht aus einem Werkleiter und seinem Stellvertreter. Im Innenverhältnis gilt, dass der Stellvertreter Erklärungen nur abgeben darf, wenn der Werkleiter verhindert ist; jeder ist allein zur Vertretung befugt.
- (2) Die Werkleitung führt die laufenden Geschäfte der Immobilienverwaltung der Stadt Kaufbeuren. Laufende Geschäfte sind insbesondere:
  1. die selbständige verantwortliche Leitung der Immobilienverwaltung der Stadt Kaufbeuren einschl. der Organisation und der Geschäftsleitung;
  2. der Abschluss von Pacht und Mietverträgen über die übertragenen städtischen Gebäude und Grundstücke;
  3. der Abschluss von Werk-, Dienst- und Versorgungsverträgen zur Bewirtschaftung und zur Instandhaltung des städtischen Immobilienbestandes;

4. die Beschaffung von Materialien zur Instandsetzung der städtischen Wohnungen, Gebäude und Grundstücke, auch soweit die Gegenstände auf Lager genommen werden.
- (3) Die Werkleitung ist Dienstvorgesetzter der ihr unterstellten Beamten in der Immobilienverwaltung der Stadt Kaufbeuren und führt die Dienstaufsicht über sie und die in der Immobilienverwaltung der Stadt Kaufbeuren tätigen unterstellten Angestellten und Arbeiter. Die Werkleitung ist auch zuständig für den Personaleinsatz.
- (4) Die Werkleitung bereitet in den Angelegenheiten der Immobilienverwaltung der Stadt Kaufbeuren die Beschlüsse des Stadtrates und des Werkausschusses verwaltungsmäßig vor. Stadtrat und Werkausschuss geben ihr in Angelegenheiten der Immobilienverwaltung der Stadt Kaufbeuren die Möglichkeit zum Vortrag.
- (5) In Angelegenheiten der Immobilienverwaltung der Stadt Kaufbeuren vertritt die Werkleitung die Stadt nach außen, soweit es sich dabei um laufende Geschäfte handelt. Laufende Geschäfte sind Geschäfte, die nicht dem Werkausschuss, dem Stadtrat oder dem Oberbürgermeister vorbehalten sind.
- (6) Die Werkleitung hat dem Oberbürgermeister und dem Werkausschuss halbjährlich Zwischenberichte über die Entwicklung der Erträge und Aufwendungen sowie über die Abwicklung des Vermögensplanes schriftlich vorzulegen.

## **§ 5**

### **Zuständigkeit des Werkausschusses**

- (1) Der Werkausschuss kann sich jederzeit von der Werkleitung über den Gang der Geschäfte und die Lage des Unternehmens berichten lassen.
- (2) Der Werkausschuss ist als vorberatender Ausschuss in allen Angelegenheiten des Eigenbetriebs tätig, die unter die Zuständigkeit des Stadtrates fallen.
- (3) Der Werkausschuss entscheidet als beschließender Ausschuss über alle Werksangelegenheiten, soweit nicht die Werkleitung (§ 4), der Stadtrat (§ 6) oder der Oberbürgermeister (§ 7) zuständig ist, insbesondere über:

1. den Erlass einer Dienstanweisung für die Werkleitung;
2. Mehrausgaben für einzelne Vorhaben des Vermögensplanes, die 20 % des Ansatzes, mindestens jedoch den Betrag von 100.000 Euro übersteigen (§ 15 Abs. 5 Satz 2 EBV);
3. erfolgsgefährdende Mehraufwendungen (§ 14 Abs. 3 Satz 2 EBV), soweit sie den Betrag von 30.000 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 75.000 Euro überschreitet;
5. die Vergabe von Lieferungen und Leistungen im Rahmen des Vermögensplanes, wenn der Gegenstandswert im Einzelfall 200.000 Euro übersteigt oder Verpflichtungen zu wiederkehrenden Leistungen, die in ihrem Gesamtumfang innerhalb eines Zeitraumes von fünf Jahren den Betrag von 200.000 Euro übersteigen;
6. den Erlass oder die Niederschlagung öffentlich-rechtlicher und privatrechtlicher Forderungen von mehr als 2.500 Euro, den Abschluss von Vergleichen, wenn das Zugeständnis des Eigenbetriebs 25.000 Euro übersteigt und Stundungen von mehr als 25.000 Euro, jeweils im Einzelfall;
7. die Einleitung eines Rechtsstreits (Aktivprozess), soweit der Streitwert mehr als 50.000 Euro im Einzelfall beträgt;
8. Personalangelegenheiten (Art. 43 Abs. 1 Satz 1 GO), soweit nicht der Stadtrat oder der Oberbürgermeister zuständig ist;
9. den Vorschlag an den Stadtrat, den Jahresabschluss festzustellen und über die Behandlung des Ergebnisses zu entscheiden.

## **§ 6**

### **Zuständigkeit des Stadtrates**

(1) Der Stadtrat beschließt über:

1. Erlass und Änderung der Betriebssatzung;
2. die Bestellung des Werkausschusses und seiner Mitglieder;
3. die Bestellung der Werkleitung sowie die Berufung und Abberufung ihrer Mitglieder und deren Stellvertreter sowie die Regelung der Dienstverhältnisse;
4. die Ernennung, Einstellung, Beförderung, Höhergruppierung, Abordnung, Versetzung, Ruhestandsversetzung und Entlassung der Bediensteten, soweit nicht der Werkausschuss oder der Oberbürgermeister zuständig ist;
5. die Feststellung und Änderung des Wirtschaftsplanes;

6. die Bestellung des Prüfers für den Jahresabschluss;
  7. die Feststellung des geprüften Jahresabschlusses, die Verwendung des Jahresgewinns, die Behandlung des Jahresverlustes sowie die Entlastung der Werkleitung;
  8. die Rückzahlung von Eigenkapital;
  9. die Vergabe von Lieferungen und Leistungen im Rahmen des Vermögensplanes, wenn der Gegenstand im Einzelfall den Betrag von 600.000 Euro überschreitet oder Verpflichtungen zu wiederkehrenden Leistungen, die in ihrem Gesamtumfang innerhalb eines Zeitraumes von fünf Jahren den Betrag von 600.000 Euro übersteigen;
  10. Verfügungen über Anlagevermögen und die Verpflichtung hierzu, insbesondere Erwerb, Veräußerung, Tausch und Belastung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten, wenn der Gegenstandwert im Einzelfall den Betrag von 260.000 Euro überschreitet, sowie die Veräußerung von Vermögensgegenständen unter ihrem Wert und die Verpflichtung hierzu;
  11. wesentliche Änderungen des Betriebsumfanges des Eigenbetriebs, insbesondere die Übernahme von neuen Aufgaben;
  12. die Änderung der Rechtsform der Immobilienverwaltung der Stadt Kaufbeuren.
- (2) Der Stadtrat kann die Entscheidung in weiteren Angelegenheiten, für die der Werkausschuss zuständig ist, im Einzelfall an sich ziehen.

## § 7

### **Zuständigkeit des Oberbürgermeisters**

- (1) Der Oberbürgermeister ist Vorsitzender des Werkausschusses. Er ist Dienstvorgesetzter der im Beamtenverhältnis stehenden Werkleitung und Vorgesetzter der nicht im Beamtenverhältnis stehenden Werkleitung. § 16 Ziffer 13 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Stadt Kaufbeuren in der ab 17.12.2008 geltenden Fassung bleibt unberührt.
- (2) Der Oberbürgermeister erlässt anstelle des Stadtrates und des Werkausschusses für die Immobilienverwaltung der Stadt Kaufbeuren dringliche Anordnungen und besorgt für diese unaufschiebbare Geschäfte.

**§ 8****Beauftragung von Dienststellen der Stadtverwaltung**

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

**§ 9****Verpflichtungserklärungen**

- (1) Verpflichtende Erklärungen bedürfen der Schriftform; die Unterzeichnung erfolgt unter dem Namen "Immobilienverwaltung der Stadt Kaufbeuren".
- (2) Der Werkleiter unterzeichnet ohne Beifügung eines Vertreterzusatzes, sein Stellvertreter mit dem Zusatz "in Vertretung".

**§ 10****Wirtschaftsführung und Rechnungswesen**

- (1) Die Immobilienverwaltung der Stadt Kaufbeuren ist nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu führen. Das Vermögen der Immobilienverwaltung der Stadt Kaufbeuren ist in seinem Bestand zu erhalten. Die Veräußerung einzelner Vermögensgegenstände ist zulässig. 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 (§ 25 EBV).

**§ 11****Wirtschaftsjahr**

Das Wirtschaftsjahr der Immobilienverwaltung der Stadt Kaufbeuren ist das Kalenderjahr.

**§ 12**  
**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01.01.2004 in Kraft.