

**EIGENBETRIEBSSATZUNG****KOMMUNALER IMMOBILIENSERVICE DER STADT WEITERSTADT****- KIS WEITERSTADT -**

Diese Gesamtfassung enthält:

Satzung vom	betroffene §§	veröffentlicht am	in Kraft ab
Ursprüngliche Fassung vom 18.11.2005		01.12.2005	01.01.2006
1. Änderungssatzung vom 06.10.2006	§ 8 Abs. 3 § 10 Abs. 4	26.10.2006	27.10.2006
2. Änderungssatzung vom 11.09.2007	§ 1, § 4 Abs. 1 u. 3, § 5 Abs. 2	20.09.2007	01.01.2008
3. Änderungssatzung vom 16.04.2009	§ 4 Abs. 3	23.04.2009	24.04.2009

Aufgrund der §§ 5, 51 und 127 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.10.2005 (GVBl. I S. 673, 686), und der §§ 1 und 5 des Eigenbetriebsgesetzes (EigBGes) in der Fassung vom 09.06.1989 (GVBl. I S.154), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.2005 (GVBl. I S. 218), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Weiterstadt am 17. November 2005 folgende Satzung (Eigenbetriebssatzung) beschlossen:

**§ 1****Gegenstand und Zweck des Eigenbetriebes**

Der Eigenbetrieb Kommunaler Immobilienservice Weiterstadt KIS Weiterstadt wird in zwei Betriebszweige gegliedert:

- (1) Betriebszweig Immobilienverwaltung
- (2) Betriebszweig Bauhof

Zweck des Eigenbetriebes Kommunaler Immobilienservice ist die zentrale Verwaltung und Bewirtschaftung der stadteigenen Grundstücke und Gebäude einschließlich der angemieteten und vermieteten Grundstücke und Gebäude sowie die Pflege und Unterhaltung der stadteigenen Grünflächen, die Straßenreinigung, der Winterdienst, die Straßenunterhaltung und die Abfallentsorgung d.h. im Einzelnen:

- (1) Eigentümerfunktion (im Auftragsverfahren)
  - Wahrnehmung der Eigentümerpflichten und -befugnisse im Auftrag der Stadt
  - Kauf - Verkauf - Erbbaurecht - grundsätzlich nach vorheriger Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung
  - An- und Vermietung (Miet-, Pacht- und andere Verträge, Betriebskostenabrechnung)
- (2) Räumlichkeiten
  - Vermittlung von verwaltungseigenem Raum
  - Koordinierung des Raumes zwischen unterschiedlichen Nutzern mit den dazugehörigen Vereinbarungen
  - Vermittlung von Raum externer Anbieter inklusive Mietvertragspflege und -beratung der extern angemieteten Räume
  - Kauf und Verkauf von Liegenschaften nach vorheriger Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung
  - Veränderung und Erweiterung von Raum durch Neu-, Um- und Erweiterungsbau

(3) Bewirtschaftung

- Versorgung mit Wärme, Strom, Gas, Wasser, Organisation der Entsorgungsleistungen (Abwasser, Abfall)
- Gebäudereinigung (Innen-, Fenster-/Glas-, Fassadenreinigung)
- Straßen-/Gebäudereinigung - Winterdienst
- Pflege und Unterhaltung der Außenanlagen sowie deren Reinigung
- Betrieb von Bewachungseinrichtungen bzw. deren Organisation und die damit verbundenen Bewachungsleistungen (Bewachungsdienst)
- Durchführung von Hausmeisterdiensten
- Versicherungen
- Zahlung der erforderlichen Abgaben
- Objektverwaltung (Miet-, Pacht- und Nebenkostenabrechnung von vermieteten und verpachteten Räumlichkeiten)

(4) Unterhaltung/Investitionen

- Inspektionen der Gebäude und der dazugehörigen Grundstücke sowie deren gebäudetechnischen Anlagen
- Wartung gebäudetechnischer Anlagen
- Planung von Unterhaltungsmaßnahmen, Durchführung von Unterhaltungsmaßnahmen an Gebäuden und der dazugehörigen Grundstücke
- Übernahme von Bauherrenfunktion bei Neu- und Ersatzinvestitionen, wie Neubauten, Wiederaufbauten, Erweiterungsbauten und Umbauten, einschließlich Planungsleistungen
- Durchführung der Vergabe von Leistungen nach VOB und VOL sowie nach VOF

(5) Grünpflege

- Gemischt gärtnerisch gestalteten Grünflächen
- Spielplatzpflege
- Extensivpflegefläche

(6) Straßenunterhaltung

- Pflege von Straßenbegleitgrün
- Pflege der Seitenräume von Verkehrsflächen

(7) Straßenreinigung/Winterdienst

- Straßenreinigung
- Winterdienst
- Papierkorbentleerung

(8) Abfallentsorgung

- Illegaler Abfall
- Entsorgungsfahrten

(9) Sonstige Dienste

- Veranstaltungen
- Wahlen

## **§ 2 Name des Eigenbetriebes**

Der Eigenbetrieb führt die Bezeichnung „Kommunaler Immobilienservice Weiterstadt – KIS Weiterstadt“.

## **§ 3 Stammkapital**

Das Stammkapital des Eigenbetriebes beträgt 10.000.000 Euro.

## **§ 4 Betriebsleitung**

- (1) Die Betriebsleitung besteht aus drei Betriebsleitern/Betriebsleiterinnen. Davon ist ein/eine Betriebsleiter/Betriebsleiterin für die kaufmännischen, ein/eine Betriebsleiter/Betriebsleiterin für die technischen Belange des Betriebszweig Immobilienverwaltung und ein/eine Betriebsleiter/Betriebsleiterin für die technischen Belange des Betriebszweig Bauhof verantwortlich.
- (2) Der/die kaufmännische Betriebsleiter/Betriebsleiterin ist für die personellen und sozialen Angelegenheiten des Eigenbetriebes verantwortlich und nimmt die Funktion des/der Ersten Betriebsleiters/Betriebsleiterin wahr.
- (3) Bei Stimmgleichheit gibt die Stimme des Ersten Betriebsleiters den Ausschlag.
- (4) Der Magistrat regelt mit Zustimmung der Betriebskommission die Geschäftsverteilung durch eine Geschäftsordnung.

## **§ 5 Vertretung des Eigenbetriebes**

- (1) Die Betriebsleitung vertritt die Stadt in den Angelegenheiten des Eigenbetriebes, die nach den Bestimmungen dieser Satzung nicht der Entscheidung der Stadtverordnetenversammlung obliegen.
- (2) Die Vertretung erfolgt durch die Betriebsleiter/Betriebsleiterinnen gemeinschaftlich oder bei rechtlicher oder tatsächlicher Verhinderung einer der Betriebsleiter/Betriebsleiterinnen durch einen gem. § 5 Abs. 4 zu bestimmenden weiteren Betriebsangehörigen.
- (3) Erklärungen in Angelegenheiten des Eigenbetriebes, durch die die Stadt verpflichtet werden soll, bedürfen der Schriftform oder müssen in elektronischer Form mit einer dauerhaft überprüfbarer qualifizierter elektronischer Signatur versehen sein; im Rahmen der laufenden Betriebsführung werden sie von den nach Abs. 2 Vertretungsberechtigten abgegeben. Im Übrigen sind sie nur rechtsverbindlich, wenn sie vom Bürgermeister oder seinem/seiner allgemeinen Vertreter/Vertreterin sowie von einem weiteren Mitglied des Magistrates unterzeichnet sind (§ 71 HGO). Auf die Vorschrift des § 3 Abs. 4 EigBGes wird besonders verwiesen.
- (4) Im Rahmen der laufenden Betriebsführung kann die Betriebsleitung alle Betriebsleiter/Betriebsleiterinnen oder auch besondere Betriebsangehörige zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften in der Form des vorstehenden Abs. 3 Satz 1 ermächtigen.

- (5) Die Namen der Vertretungsberechtigten und der Umfang ihrer allgemeinen Vertretungsbefugnisse werden durch den Magistrat öffentlich bekannt gemacht.
- (6) Die Vertretungsberechtigten unterzeichnen unter dem Namen des Eigenbetriebes.
- (7) Bei Erklärungen Dritter in Angelegenheiten des Eigenbetriebes gegenüber der Stadt genügt die Abgabe gegenüber einem/einer Betriebsleiter/Betriebsleiterin oder gegenüber dem nach der Geschäftsordnung zuständigen und nach Abs. 5 bekannt gemachten Vertretungsberechtigten.

## **§ 6**

### **Allgemeine Aufgaben der Betriebsleitung**

- (1) Die Betriebsleitung leitet den Eigenbetrieb aufgrund der Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung und der Betriebskommission in eigener Zuständigkeit und Verantwortung, soweit nicht durch die Hessische Gemeindeordnung, das Eigenbetriebsgesetz oder diese Satzung etwas anderes bestimmt ist. Ihr obliegt insbesondere die laufende Betriebsführung, die Aufstellung des Wirtschaftsplanes, des Jahresabschlusses, des Anlagennachweises, des Lageberichtes sowie die Zwischenberichterstattung. Sie hat den Eigenbetrieb wirtschaftlich und sparsam zu führen.
- (2) Die Betriebsleitung hat die Betriebskommission über alle wichtigen Angelegenheiten des Eigenbetriebes rechtzeitig zu unterrichten.  
Dem für die Verwaltung des Finanzwesens sowie dem für die Verwaltung des Eigenbetriebes zuständigen Mitglied des Magistrates hat sie den Entwurf des Wirtschaftsplanes, des Jahresabschlusses, des Anlagennachweises, des Lageberichtes, die vierteljährlichen Zwischenberichte, die Ergebnisse der Betriebsstatistik sowie etwaige bedeutsame Kostenrechnungen des Eigenbetriebes zur Kenntnis zu bringen; sie können von der Betriebsleitung die Erteilung aller sonstigen für die Finanzwirtschaft der Stadt wesentlichen Auskünfte verlangen.

## **§ 7**

### **Betriebskommission**

- (1) Der Betriebskommission gehören an:
  1. Sieben Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung und die gleiche Anzahl von Stellvertretern, die von dieser für die Dauer ihrer Wahlzeit aus ihrer Mitte zu wählen sind.
  2. Kraft ihres Amtes
    - a) der Bürgermeister oder in seiner Vertretung ein von ihm zu bestimmendes Mitglied des Magistrates,
    - b) drei weitere Mitglieder des Magistrates und die gleiche Anzahl von Stellvertretern, die von diesem zu benennen sind.
  3. Zwei Mitglieder des Personalrates des Eigenbetriebes und die gleiche Anzahl von Stellvertretern, die auf dessen Vorschlag von der Stadtverordnetenversammlung nach den Grundsätzen der Mehrheitswahl für die Dauer der Wahlzeit des Personalrates zu wählen sind.
- (2) Den Vorsitz in der Betriebskommission führt der Bürgermeister oder ein/eine von ihm bestimmte/r Vertreter/in. An den Sitzungen der Betriebskommission nimmt die Betriebsleitung teil. Sie ist auf Verlangen zu dem Gegenstand der Verhandlungen zu hören. Sie ist verpflichtet, der Betriebskommission auf Anforderung Auskünfte zu den Beratungsgegenständen zu erteilen.

## § 8

### Aufgaben der Betriebskommission

- (1) Die Betriebskommission überwacht die Betriebsleitung und bereitet die nach dem Eigenbetriebsgesetz und dieser Satzung erforderlichen Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung vor.
- (2) Die Betriebskommission hat einer Maßnahme der Betriebsleitung zu widersprechen, wenn sie das Recht verletzt oder das Wohl der Stadt oder des Eigenbetriebes gefährdet. Der Widerspruch hat aufschiebende Wirkung. Über die strittige Angelegenheit entscheidet der Magistrat.
- (3) Die Betriebskommission ist, unbeschadet der Bestimmungen in Abs. 1, für folgende Angelegenheiten zuständig, soweit sie nicht zu den Geschäften der laufenden Betriebsführung gehören:
  1. Stellungnahme zum Wirtschaftsplan und Vorlage an den Magistrat zur Weiterleitung an die Stadtverordnetenversammlung;
  2. Stellungnahme zu den Vorschlägen der Betriebsleitung für die Festsetzung der satzungsmäßigen Nutzungsberechtigungen und Nutzungsentgelte etc. und Vorlage an den Magistrat zur Weiterleitung an die Stadtverordnetenversammlung;
  3. Genehmigung von Geschäften aller Art im Rahmen des Wirtschaftsplanes, deren Wert 2,5 v. H. des Stammkapitals gem. § 3 der Betriebssatzung im Einzelfall übersteigt;
  4. Verfügung über Vermögensgegenstände, die zum Sondervermögen (§ 10 Abs.1 EigBGes) gehören, insbesondere Erwerb, Veräußerung und Belastung von Grundstücken, Schenkungen und Darlehenshingaben, soweit sie nicht wegen der Bedeutung der Angelegenheit der Stadtverordnetenversammlung zugewiesen ist oder deren Wert im Einzelfall 250.000 Euro nicht übersteigt;
  5. Stellungnahme zum Jahresabschluss, zum Lagebericht und zum Vorschlag für die Gewinnverwendung;
  6. Stellungnahme zur Einstellung, Beförderung und Entlassung von Beamten und leitenden Angestellten;
  7. Vorschlag für den Prüfer/die Prüferin für den Jahresabschluss;
  8. Entscheidung über die Führung eines Rechtsstreites und den Abschluss von Vergleichen, wenn sie größere Bedeutung haben;
  9. Zustimmung zu Verträgen von größerer Bedeutung;
  10. Stundung und Niederschlagung von Forderungen über 10.000 Euro im Einzelfall;
  11. Erlass von Forderungen bis 10.000 Euro im Einzelfall;
  12. Festsetzung der privatrechtlichen Nutzungsberechtigungen und Nutzungsentgelte, Mieten und Pachten.
- (4) Durch Änderung der Betriebssatzung kann die Stadtverordnetenversammlung der Betriebskommission zusätzliche Angelegenheiten übertragen. Die in der Satzung festgelegten Rechte der Stadtverordnetenversammlung oder des Magistrats dürfen jedoch dadurch nicht geschmälert werden.
- (5) Die Betriebskommission hat den Magistrat über alle wichtigen Angelegenheiten des Eigenbetriebes rechtzeitig zu unterrichten und ihm auf Verlangen Auskunft zu erteilen.
- (6) In den in Abs. 3 genannten Angelegenheiten kann die Betriebsleitung in dringenden Fällen, wenn die vorherige Entscheidung der Betriebskommission nicht eingeholt werden kann, die erforderlichen Maßnahmen von sich aus anordnen. Hiervon hat sie dem/der Vorsitzenden der Betriebskommission unverzüglich Kenntnis zu geben.

## § 9

### Aufgaben der Stadtverordnetenversammlung

- (1) Die Stadtverordnetenversammlung als das oberste Organ der Stadt hat insbesondere nach Maßgabe der §§ 121 Abs. 8 und 127 HGO über alle Grundsätze zu entscheiden, nach denen der Eigenbetrieb der Stadt gestaltet und wirtschaftlich geleitet werden soll. Auf die ihr nach den Bestimmungen des Eigenbetriebsgesetzes und dieser Betriebsatzung zustehenden Entscheidungen darf sie nicht verzichten.
- (2) Sie ist insbesondere zuständig für:
  1. Erlass und Änderung der Betriebsatzung;
  2. Wesentliche Aus- und Umgestaltung oder Auflösung des Eigenbetriebes;
  3. Verschmelzung mit anderen Eigenbetrieben oder Umwandlung in eine andere Rechtsform;
  4. Beschlussfassung über den Wirtschaftsplan nach § 15 EigBGes;
  5. Zustimmung zu Erfolg gefährdenden Mehraufwendungen und zu Mehrausgaben nach Maßgabe des § 16 Abs. 3 und § 17 Abs. 8 EigBGes;
  6. Verfügung über Vermögensgegenstände, die zum Sondervermögen (§ 10 Abs. 1 EigBGes) gehören, deren Wert im Einzelfall 250.000 Euro übersteigt;
  7. Entscheidung über die Verminderung des Eigenkapitals gem. § 11 Abs. 4 EigBGes;
  8. Übernahme von neuen Aufgaben, insbesondere Angliederung sonstiger Unternehmen und Einrichtungen der Stadt, die nicht als wirtschaftliche Unternehmen gelten, jedoch wirtschaftlich oder technisch mit dem Eigenbetrieb im Zusammenhang stehen;
  9. Übernahme von Bürgschaften und Bestellung anderer Sicherheiten;
  10. Feststellung des Jahresabschlusses und Beschlussfassung über die Verwendung des Jahresgewinns oder die Behandlung des Jahresverlustes sowie über den Ausgleich von Verlustvorträgen;
  11. Genehmigung der Verträge der Stadt mit Mitgliedern der Betriebskommission oder den Betriebsleitern/Betriebsleiterinnen nach Maßgabe des § 3 Abs. 6 und des § 6 Abs. 9 EigBGes;
  12. Bestellung des Prüfers/der Prüferin für den Jahresabschluss;
  13. Erlass von Forderungen über 10.000 Euro im Einzelfall;
  14. Beschlussfassung über die satzungsmäßigen Nutzungsberechtigungen, Nutzungsentgelte etc.
- (3) Soweit es sich nicht um Geschäfte der laufenden Betriebsführung oder um eine Zuständigkeit der Betriebskommission nach § 8 dieser Satzung handelt, kann sich die Stadtverordnetenversammlung durch Änderung der Betriebsatzung weitere Angelegenheiten zur eigenen Entscheidung vorbehalten.

## **§ 10 Aufgaben des Magistrates**

- (1) Der Magistrat sorgt dafür, dass die Verwaltung und Wirtschaftsführung des Eigenbetriebes mit den Planungen und Zielen der Stadtverwaltung im Einklang stehen. Erfüllt die Betriebskommission eine ihr durch das Eigenbetriebsgesetz oder die Betriebsatzung zugewiesene Aufgabe nicht, so fordert sie der Magistrat unter Bestimmung einer angemessenen Frist zur Erfüllung der Aufgabe auf; nach ergebnislosem Ablauf der Frist übernimmt der Magistrat die Aufgabe und entscheidet anstelle der Betriebskommission.
- (2) Der Magistrat hat einen Beschluss der Betriebskommission nach Anhörung der Betriebskommission aufzuheben, wenn dieser das Recht verletzt; er kann ihn ändern, soweit er gegen die Planungen und Ziele der Stadtverwaltung verstößt.
- (3) Der Magistrat regelt das Verfahren und den Geschäftsgang der Betriebskommission durch eine Geschäftsordnung.
- (4) Der Magistrat ist zuständig für die Aufnahme von Krediten.

## **§ 11 Personalangelegenheiten**

- (1) Die Betriebsleiter/Betriebsleiterinnen und die beim Eigenbetrieb beschäftigten Bediensteten werden unbeschadet des Abs. 2 nach Anhörung der Betriebskommission vom Magistrat als Bedienstete der Stadt eingestellt, angestellt, befördert und entlassen. Dies gilt nicht für die Einstellung und Entlassung von nebenberuflichen Hausmeistern/Hausmeisterinnen; hierfür ist die Betriebsleitung zuständig.
- (2) Der Bürgermeister ist Dienstvorgesetzter aller Bediensteten des Eigenbetriebes.

## **§ 12 Kassen- und Kreditwirtschaft**

Die für den Eigenbetrieb einzurichtende Sonderkasse wird mit der Gemeinschaftskasse der Gemeinden des Landkreises Darmstadt-Dieburg als Kasse der Stadt Weiterstadt verbunden. Die Vorschriften der §§ 117 HGO, 12 EigBGes sind besonders zu beachten.

## **§ 13 Wirtschaftsjahr**

Wirtschaftsjahr des Eigenbetriebes ist das Haushaltsjahr der Stadt.

## **§ 14 Aufstellung, Behandlung und Offenlegung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes**

- (1) Die Betriebsleitung hat den Jahresabschluss und den Lagebericht innerhalb von sechs Monaten nach Schluss des Wirtschaftsjahres aufzustellen, unter Angabe des Datums zu unterschreiben und der Betriebskommission vorzulegen.

- (2) Der Beschluss über die Feststellung des Jahresabschlusses und über die Behandlung des Jahresergebnisses ist mit dem Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers/der Abschlussprüferin mit Datum in der ortsüblichen Form öffentlich bekannt zu machen.
- (3) Im Anschluss an die Bekanntmachung sind der Jahresabschluss und der Lagebericht an sieben Tagen öffentlich auszulegen; in der Bekanntmachung ist auf die Auslegung hinzuweisen.

### **§ 15 Kassenprüfung**

Dem Revisionsamt des Landkreises Darmstadt-Dieburg obliegt die dauernde Überwachung der Kasse des Eigenbetriebes „Kommunaler Immobilienservice Weiterstadt“.

### **16 In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt am 1. Januar 2006 in Kraft.

DER MAGISTRAT

Rohrbach  
Bürgermeister