

# Betriebssatzung für den Eigenbetrieb „Städtische Wohnungen Ravensburg“

vom 23.09.2019

§ 1	Gegenstand des Eigenbetriebs .....	1
§ 2	Stammkapital .....	1
§ 3	Organe .....	1
§ 4	Gemeinderat .....	1
§ 5	Betriebsausschuss .....	2
§ 6	Oberbürgermeister .....	2
§ 7	Betriebsleitung .....	2
§ 8	Bedienstete .....	3
§ 9	Wertgrenzen .....	3
§ 10	Inkrafttreten .....	3

## ZUSTÄNDIGKEITSTABELLE ZUR BETRIEBSSATZUNG EIGENBETRIEB STÄDTISCHE WOHNUNGEN RAVENSBURG ..... 4

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in Verbindung mit § 3 Abs. 2 des Eigenbetriebsgesetzes (EigBG) hat der Gemeinderat der Stadt Ravensburg am 23.09.2019 folgende Betriebssatzung für den Eigenbetrieb "Städtische Wohnungen Ravensburg" beschlossen:

### § 1 Gegenstand des Eigenbetriebs

- (1) Die Wohnungen der Stadt Ravensburg werden als Eigenbetrieb nach dem Eigenbetriebsgesetz (EigBG) und den Bestimmungen dieser Satzung nach Grundlage der für die Haushaltswirtschaft der Gemeinden geltenden Vorschriften für die Kommunale Doppik geführt.
- (2) Der Eigenbetrieb führt den Namen „Städtische Wohnungen Ravensburg“ (SWO).
- (3) Zweck des Eigenbetriebs Städtische Wohnungen ist, im Rahmen der kommunalen Daseinsfürsorge
  - a) zu einer angemessenen Wohnungsversorgung der Bevölkerung beizutragen;
  - b) die Wohnungen der Stadt Ravensburg zu betreiben, zu unterhalten, zu entwickeln, sowie Wachstumspotentiale zu identifizieren und umzusetzen.
- (4) Der Eigenbetrieb betreibt die seinen Betriebszweck fördernden oder ihn wirtschaftlich berührenden Geschäfte.

### § 2 Stammkapital

Das Stammkapital des Eigenbetriebs beträgt 4.000.000 Euro.

### § 3 Organe

Organe des Eigenbetriebs sind der Gemeinderat, der Betriebsausschuss, der Oberbürgermeister und die Betriebsleitung.

### § 4 Gemeinderat

- (1) Der Gemeinderat beschließt über alle Angelegenheiten, die ihm durch die Gemeindeordnung, das Eigenbetriebsgesetz und diese Betriebssatzung vorbehalten sind sowie über die ihm in der anliegenden Zuständigkeitstabelle (Anlage 1) zugewiesenen Aufgaben.

- (2) Der Gemeinderat kann jede Angelegenheit an sich ziehen, dem Betriebsausschuss allgemein oder im Einzelfall Weisung erteilen und dessen Beschlüsse ändern oder aufheben, solange sie noch nicht vollzogen sind.

#### § 5 Betriebsausschuss

- (1) Für die Angelegenheiten des Eigenbetriebs nimmt der Ausschuss für Umwelt und Technik die Aufgaben des beschließenden Betriebsausschusses mit der Bezeichnung "Betriebsausschuss Städtische Wohnungen Ravensburg" (BASWO) wahr.
- (2) Der Betriebsausschuss besteht aus dem Vorsitzenden und den gemeinderätlichen Mitgliedern des Ausschusses für Umwelt und Technik der Stadt Ravensburg. Die Regelungen der Hauptsatzung über die Stellvertretung im Ausschuss gelten entsprechend.
- (3) Der Betriebsausschuss berät alle Angelegenheiten des Eigenbetriebs vor, die der Entscheidung des Gemeinderats vorbehalten sind.
- (4) Der Betriebsausschuss entscheidet in allen Angelegenheiten des Eigenbetriebs, die ihm durch das Eigenbetriebsgesetz und diese Satzung vorbehalten sind sowie über die ihm in der anliegenden Zuständigkeitstabelle zugewiesenen Aufgaben.
- (5) Bevor der Betriebsausschuss über Maßnahmen in einer Ortschaft entscheidet oder für den Gemeinderat vorberät, *hat er die Maßnahme mit dem jeweiligen Ortschaftsrat zu beraten.*

#### § 6 Oberbürgermeister

- (1) Dem Oberbürgermeister kommen die nach dem Eigenbetriebsgesetz vorgesehenen Aufgaben zu, insbesondere die Weisungs- und Anordnungsrechte nach § 10 EigBG sowie die Aufgaben als Dienstvorgesetzter und oberste Dienstbehörde.
- (2) In dringenden Angelegenheiten des Eigenbetriebs, deren Erledigung nicht bis zu einer Sitzung des Gemeinderats oder des Betriebsausschusses aufgeschoben werden kann, entscheidet der Oberbürgermeister anstelle des Gemeinderats oder des Betriebsausschusses. Die Entscheidung und ihre Gründe sind dem sonst zuständigen Gremium unverzüglich mitzuteilen.

#### § 7 Betriebsleitung

- (1) Der Eigenbetrieb wird von der Betriebsleitung geleitet.
- (2) Die Betriebsleitung besteht kraft Amtes aus der Leitung des Amtes für Architektur und Gebäudemanagement (Technische Betriebsleitung) und der Abteilungsleitung für Kaufmännisches Gebäudemanagement (Kaufmännische Betriebsleitung) und je einer Stellvertretung. *Die Stellvertretungen sind vom zuständigen Betriebsausschuss zu bestimmen.*
- (3) Der Betriebsleitung obliegt die laufende Betriebsführung und die Entscheidung über alle Angelegenheiten des Betriebs soweit nicht der Gemeinderat, der Betriebsausschuss oder der Oberbürgermeister zuständig sind. Die anliegende Zuständigkeitstabelle (Anlage 1) gilt entsprechend.
- (4) Die jeweilige Betriebsleitung vertritt den Betrieb in seinem Geschäftsbereich alleine. Im Falle einer Verhinderung vertritt die entsprechende Stellvertretung die jeweilige Betriebsleitung.
- (5) Die Betriebsleitung hat den Oberbürgermeister und den Betriebsausschuss vierteljährlich zum Quartalsende über die Entwicklung der Erträge und Aufwendungen sowie über die Abwicklung des Liquiditätsplans schriftlich zu unterrichten. Über wichtige Angelegenheiten hat sie den Oberbürgermeister unverzüglich zu unterrichten.

- (6) Die Betriebsleitung hat den Fachbeamten für das Finanzwesen der Stadt nach Maßgabe der städtischen Beteiligungsrichtlinie zu informieren und wichtige Maßnahmen mitzuteilen, welche die Finanzwirtschaft der Stadt berühren. Sie hat ihm insbesondere den Entwurf des Wirtschaftsplans mit Finanzplanung, des Jahresabschlusses und des Lageberichts sowie die Berichte nach Absatz 5 rechtzeitig zuzuleiten.
- (7) Bei Meinungsverschiedenheiten innerhalb der Betriebsleitung entscheidet der Oberbürgermeister.

#### § 8 Bedienstete

Der Eigenbetrieb hat kein eigenes Personal; er bedient sich grundsätzlich der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Stadt Ravensburg.

#### § 9 Wertgrenzen

- (1) Soweit in dieser Satzung bzw. den Anlagen dazu Wertgrenzen genannt sind, beinhalten diese Werte auch die Umsatzsteuer.
- (2) Die Wertgrenzen beziehen sich auf den einheitlichen wirtschaftlichen Vorgang. Bei voraussehbar wiederkehrenden Leistungen ist der Jahresbetrag maßgebend.

#### § 10 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2020 in Kraft.

#### Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Das gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Ravensburg, 23.09.2019

gez.

Dr. Daniel Rapp  
Oberbürgermeister

**Anlage 1**
**Zuständigkeitstabelle zur Betriebssatzung Eigenbetrieb  
 Städtische Wohnungen Ravensburg**

Die in der nachstehenden Tabelle in den Spalten 3 bis 5 genannten Organe entscheiden in den in Spalte 2 genannten Angelegenheiten im Rahmen der dort genannten Werte, Leistungen, Gegenleistungen, Beträge, Entgelte, Kosten (Wertgrenzen) oder im Rahmen der verbalen Beschreibung in den Spalten 3 - 5. Soweit die Zuständigkeit nicht kraft Gesetzes besteht, gilt sie als auf das genannte Organ übertragen.

	Angelegenheit	Betriebsleitung	Betriebsausschuss	Gemeinderat
		bis zu Euro	bis zu Euro	über Euro
1	2	3	4	5
1	Grundsatzentscheidungen über Neubau, Umbau, Erweiterung und Neugestaltung von Hoch- und Tiefbauten sowie von Grünanlagen, Anerkennung von Schlussabrechnungen	100.000	500.000	500.000
2	Bewirtschaftung der Aufwendungen und Erträge des Ergebnishaushalts, soweit nichts anderes bestimmt ist	unbegrenzt	--	--
3	Vergabe von Arbeiten, Leistungen und Lieferungen			
	a) Ausführung von Vorhaben des Liquiditätsplans (Investitionen) von Bauleistungen (VOB)	1.000.000	--	1.000.000
	b) Lieferung und Leistungen im Einzelfall (UVgO)	100.000	500.000	500.000
	c) Werkverträge	100.000	500.000	500.000

**Betriebssatzung für den Eigenbetrieb  
 „Städtische Wohnungen Ravensburg“  
 S-08-14**

	Angelegenheit	Betriebsleitung	Betriebsausschuss	Gemeinderat
1	2	bis zu Euro	bis zu Euro	über Euro
1	2	3	4	5
4	Zustimmung im Einzelfall zu  a) Mehrausgaben des Liquiditätsplans (soweit sie nicht unabweisbar sind) einschließlich Zustimmung zu einer dadurch entstandenen Erhöhung der Kostenanschlagssumme für das einzelne Vorhaben im Betrag, sofern die Deckung im laufenden Jahr gewährleistet ist  b) über- und außerplanmäßige Verpflichtungsermächtigungen im Rahmen des Gesamtbetrags der Verpflichtungsermächtigungen	50.000  50.000	250.000  250.000	250.000  250.000
5	a) Aufnahme von Krediten  b) Umwandlung von Krediten (Neuvereinbarung des Zinssatzes, Umschuldungen, Laufzeitverlängerungen u. Ä.)  c) Übernahme von Bürgschaften für den Wohnungsbau  d) Bestellung von Sicherheiten, Übernahme von Bürgschaften u. Ä. Rechtsgeschäfte	-- unbegrenzt unbegrenzt 100.000	500.000 -- -- 500.000	500.000 -- -- 500.000
6	Erlass und Niederschlagung von Forderungen im Einzelfall	20.000	50.000	50.000
7	Stundungen im Einzelfall	50.000	unbegrenzt	--
8	Verkauf beweglicher Vermögensgegenstände mit einem Wert von	50.000	250.000	250.000
9	Abschluss von Miet- oder Pachtverträgen über bebaute und unbebaute Grundstücke oder bewegliches Vermögen, Leasingverträge (Jahresbeträge)	50.000	100.000	100.000

	Angelegenheit	Betriebsleitung	Betriebsausschuss	Gemeinderat
1	2	bis zu Euro	bis zu Euro	über Euro
1	2	3	4	5
10	Erwerb, Veräußerung, Tausch, und sonstige Verfügungen bei Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten einschließlich Ausübung gesetzl. oder vertragliche Vorkaufsrechte, Grunderwerbs- und Ankaufsrechte bis zu einem Wert im Einzelfall von	100.000	500.000	500.000
11	Abschluss und Kündigung von Versicherungen (jährliche Prämie)	10.000	unbegrenzt	--
12	Führung von Rechtsstreitigkeiten mit finanziellen Auswirkungen für den Betrieb (Gesamtbetrag) und Abschluss von Vergleichen gerichtlich und außergerichtlich (Betrag des Zugeständnisses), Schuldanerkenntnisse	25.000	100.000	100.000