Landkreis Ebersberg

Wahlperiode 2014 - 2020
Kreistag

Beschlussauszug

aus dem Protokoll zur Sitzung
des Kreistages vom 19.12.2016

TOP 4 Ö	Gründung eines gemeinsamen Kommunalunternehmens zur Realisierung von bezahlbarem Wohnungsbau; Erlass der Unternehmenssatzung

Der Kreistag fasst folgenden Beschluss:

1. **Das gemeinsame Kommunalunternehmen „Wohnbaugesellschaft Ebersberg gKU" wird gegründet.**

2. **Das Stammkapital beträgt 20.000,00 Euro. Der Landkreis Ebersberg leistet eine Einlage in Höhe von 10.000,00 Euro auf das Stammkapital.**

3. **Die Unternehmenssatzung der „Wohnbaugesellschaft Ebersberg gKU" wird gemäß Anlage 1 (Stand: 15.11.2016) beschlossen.**

4. **Der Landrat o.s.V.i.A. wird beauftragt und ermächtigt, die Unternehmenssatzung zu unterzeichnen und im Amtsblatt der Regierung von Oberbayern bekanntzumachen sowie alle zweckdienlichen Maßnahmen vorzunehmen und Erklärungen abzugeben, insbesondere die Bestellung des externen Verwaltungsratsmitglieds sowie den Abschluss von Zweckvereinbarungen (z.B. Personalgestellung des Landkreises).**

5. **Der Betrauungsakt für die Wohnbaugesellschaft Ebersberg gKU wird gemäß Anlage 2 (Stand: 19.10.2016) beschlossen.**

Ebersberg, 19.12.2016
Für die Richtigkeit des Auszuges:

Siegel

Robert Niedergesäß
Vorsitzender

Karin Stanuch
Schriftführerin

Unternehmenssatzung

des gemeinsamen Kommunalunternehmens

„Wohnbaugesellschaft Ebersberg“

des Landkreises Ebersberg und der Stadt Grafing

Vom 19.12.2016

Der Landkreis Ebersberg und die Stadt Grafing vereinbaren aufgrund der Art. 49 und 50 des Gesetzes über die kommunale Zusammenarbeit (KommZG) in der Fassung vom 20.06.1994 (GVBl. S. 555), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2015 (GVBl. S. 458) sowie aufgrund von Art. 23 Satz 1, Art. 89 Abs. 3 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung – GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2015 (GVBl. S. 458) folgende Satzung:

§ 1

Name, Träger, Sitz, Stammkapital

(1) Das gemeinsame Kommunalunternehmen des Landkreises Ebersberg und der Stadt Grafing ist ein selbständiges Unternehmen der beiden Gebietskörperschaften in der Rechtsform einer Anstalt des öffentlichen Rechts (gemeinsames Kommunalunternehmen).

(2) Träger (Beteiligte) des gemeinsamen Kommunalunternehmens sind der Landkreis Ebersberg und die Stadt Grafing.

(3) Das gemeinsame Kommunalunternehmen führt den Namen „Wohnbaugesellschaft Ebersberg“ mit dem Zusatz „gemeinsames Kommunalunternehmen“ oder „gKU“. Es tritt unter diesem Namen im gesamten Geschäfts- und Rechtsverkehr auf. Die Kurzbezeichnung lautet „WBE“.

(4) Das gemeinsame Kommunalunternehmen hat seinen Sitz in der Stadt Ebersberg.

(5) Das Stammkapital beträgt 20.000,00 Euro, in Worten zwanzigtausend Euro. Der Landkreis Ebersberg leistet eine Einlage in Höhe von 10.000,00 Euro, die Stadt Grafing leistet eine Einlage in Höhe von 10.000,00 Euro auf das Stammkapital.

§ 2

Gegenstand des Unternehmens

(1) Aufgaben des gemeinsamen Kommunalunternehmens sind die Planung, die Errichtung, die Verwaltung und die langfristige Vermietung von baulichen Anlagen zur Erfüllung kommu-

naler Aufgaben auf der Fl.Nr. 283 der Gemarkung Oexing (Kapellenstraße 6 in Grafing), grundsätzlich von Wohnungen für einkommensschwache Haushalte und anerkannte Flüchtlinge sowie barrierefreier Wohnungen. Art. 22 Abs. 1 KommZG gilt entsprechend. Hierbei handelt es sich um eine Dienstleistung von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse (DAWI) im Sinne von Art. 14 des Vertrages über die Arbeitsweise der Europäischen Union (AEUV); die Träger erlassen Betrauungsakte auf Grundlage des DAWI-Freistellungsbeschlusses.

(2) Zu den Aufgaben gehören auch die Einrichtung und Unterhaltung von Neben- und Hilfsbetrieben, die die Aufgaben des Kommunalunternehmens fördern und wirtschaftlich mit ihnen zusammenhängen. Zur Förderung seiner Aufgaben kann sich das Kommunalunternehmen an anderen Unternehmen beteiligen, wenn dies dem Unternehmenszweck dient; Art. 96 GO bleibt unberührt. Dabei ist sicherzustellen, dass die Haftung des Kommunalunternehmens auf einen bestimmten Betrag begrenzt ist.

(3) Das gemeinsame Kommunalunternehmen erhält zur Erfüllung seiner Aufgaben nach Abs. 1 das Recht, das vorgenannte, im Eigentum eines der Träger stehende Grundstück zu nutzen. Einzelheiten der Nutzung werden durch öffentlich-rechtlichen oder zivilrechtlichen Vertrag bestimmt.

§ 3
Organe

Organe des Kommunalunternehmens sind

1. der Vorstand (§ 4)
2. der Verwaltungsrat (§§ 5 bis 7)

§ 4
Der Vorstand

(1) Der Vorstand besteht aus zwei Personen. Für den Fall dessen Verhinderung werden vom Verwaltungsrat ein oder mehrere stellvertretende Vorstandsmitglieder bestellt.

(2) Das Vorstandsmitglied wird vom Verwaltungsrat jeweils auf die Dauer von höchstens fünf Jahren bestellt; eine erneute Bestellung ist zulässig. Der Vorstand kann aus wichtigem Grunde jederzeit mit einer Mehrheit von mehr als zwei Drittel der Mitglieder des Verwaltungsrats abberufen werden.

(3) Der Vorstand leitet das gemeinsame Kommunalunternehmen eigenverantwortlich, sofern nicht gesetzlich oder durch diese Unternehmenssatzung etwas anderes bestimmt ist.

(4) Der Vorstand vertritt das Kommunalunternehmen gemeinschaftlich nach außen.

(5) Der Vorstand hat den Verwaltungsrat über alle wichtigen Vorgänge rechtzeitig zu unterrichten und auf Anforderung dem Verwaltungsrat über alle Angelegenheiten des Kommunalunternehmens Auskunft zu erteilen.

(6) Der Vorstand stellt den Wirtschaftsplan rechtzeitig vor Beginn des folgenden Wirtschaftsjahres auf und legt ihn dem Verwaltungsrat zur Beratung und Feststellung vor.

§ 5
Der Verwaltungsrat

(1) Der Verwaltungsrat besteht aus einem Vorsitzenden und einem weiteren Mitglied. Der Verwaltungsrat kann sich eine Geschäftsordnung geben.

(2) Jeder Träger entsendet ein Mitglied in den Verwaltungsrat. Die Stadt Grafing wird im Verwaltungsrat durch die erste Bürgermeisterin, der Landkreis Ebersberg durch den Landrat vertreten. Die Verwaltungsratsmitglieder berufen durch einstimmigen Beschluss bis zu zwei sachverständige Dritte mit beratender Stimme auf die Dauer von jeweils zwei Jahren, deren Wiederberufung zulässig ist; Art. 90 Abs. 3 S. 4 Alt. 1 GO gilt entsprechend. Der Verwaltungsrat entscheidet über die Abberufung der sachverständigen Dritten auf deren Antrag hin; Art. 19 Abs. 1 GO gilt entsprechend.

(3) Der Verwaltungsratsvorsitzende und sein Stellvertreter werden vom Verwaltungsrat aus seiner Mitte gewählt; Art. 50 Abs. 4 KommZG bleibt unberührt.

(4) Der Verwaltungsratsvorsitzende hat dem Kreistag und dem Stadtrat auf deren Verlangen, darüber hinaus mindestens einmal im Jahr, Auskunft über alle wichtigen Angelegenheiten des Kommunalunternehmens zu geben; die Auskunft kann auch schriftlich erfolgen.

(5) Die Mitglieder des Verwaltungsrats und die sachverständigen Dritten gemäß Abs. 2 sind verpflichtet, über sämtliche vertraulichen Angelegenheiten, von denen sie Kenntnis erhalten, Stillschweigen zu bewahren. Diese Pflicht besteht auch nach ihrem Ausscheiden fort. Sie gilt nicht gegenüber den Organen der Träger. Nach dem Ausscheiden aus dem Verwaltungsrat haben die Verwaltungsratsmitglieder und die sachverständigen Dritten gemäß Abs. 2 auf schriftliche Aufforderung des Verwaltungsratsvorsitzenden hin sämtliche Unterlagen, insbesondere Sitzungspapiere, Daten und Pläne einschließlich aller Kopien herauszugeben, soweit diese nicht bereits ordnungsgemäß vernichtet worden sind.

(6) Die Mitglieder des Verwaltungsrats und die sachverständigen Dritten gemäß Abs. 2 haben Anspruch auf eine angemessene Entschädigung, die vom Verwaltungsrats bestimmt wird. Die Höhe der Entschädigung soll sich an den aufgrund von Art. 20a GO bzw. Art. 14a LKrO erlassenen Entschädigungssatzungen der Träger orientieren.

§ 6

Zuständigkeit des Verwaltungsrats

(1) Der Verwaltungsrat überwacht die Geschäftsführung des Vorstands.

(2) Der Verwaltungsrat kann jederzeit vom Vorstand über alle Angelegenheiten des Kommunalunternehmens Berichterstattung verlangen.

(3) Der Verwaltungsrat entscheidet insbesondere über:

a) Festlegung und Änderung der Unternehmensstrategie,

b) Bestellung und Abberufung aus wichtigem Grunde der Vorstandsmitglieder und deren Stellvertreter sowie Regelung der Dienstverhältnisse der Vorstandsmitglieder und deren Stellvertreter,

c) Einstellung, Höhergruppierung, Versetzung und Entlassung von Beschäftigten ab der Entgeltgruppe 9 der Tarifverträge des öffentlichen Dienstes, ggfs. in deren entsprechender Anwendung,

d) Errichtung anderer Unternehmen und Beteiligungen des Kommunalunternehmens an anderen Unternehmen, die gänzliche oder teilweise Veräußerung von Beteiligungen und die Änderung der Rechtsform oder Aufgaben von Beteiligungen,

e) Feststellung und Änderung des Wirtschaftsplans,

f) Bestellung des Abschlussprüfers sowie die Bestellung eines Sonderprüfers zu einzelnen, nicht von der Jahresabschlussprüfung erfassten Gegenständen,

g) Feststellung des geprüften Jahresabschlusses, Verwendung des Jahresgewinns, Behandlung des Jahresverlustes sowie Entlastung des Vorstands,

h) Rückzahlung von Eigenkapital an die Träger,

i) Auftragsvergaben, Verfügungen über Anlagevermögen und die Verpflichtung hierzu, insbesondere Erwerb, Veräußerung, Tausch und Belastung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten, wenn der Gegenstandswert im Einzelfall, bei Dauerschuldverhältnissen die Gesamtverpflichtung über die Laufzeit hinweg, den Betrag von 15.000 Euro einschließlich Umsatzsteuer überschreitet, sowie die Veräußerung von Vermögensgegenständen unter ihrem Wert und die Verpflichtung hierzu, sofern sie nicht im geltenden Wirtschaftsplan enthalten sind,

j) Aufnahme von Darlehen die im Einzelfall den Betrag von 15.000 Euro überschreiten, sofern sie nicht im geltenden Wirtschaftsplan enthalten sind,

k) Gewährung von Gehaltsvorschüssen an die Vorstandsmitglieder und an Bedienstete des Kommunalunternehmens,

l) Änderung der Unternehmenssatzung,

m) Auflösung des gemeinsamen Kommunalunternehmens,

n) Abschluss und Änderung von öffentlich-rechtlichen Verträgen (z.B. Zweckvereinbarungen).

(4) Beschlüsse des Verwaltungsrats über

a) Änderung der Unternehmenssatzung,

b) Änderung der Aufgaben des gemeinsamen Kommunalunternehmens,

c) Beitritt weiterer kommunaler Gebietskörperschaften zur Trägerschaft und Austritt aus der Trägerschaft,

d) Erhöhung des Stammkapitals und die Änderung der Stammeinlagen,

e) Verschmelzung und Auflösung des Unternehmens,

f) Errichtung von und Beteiligung an anderen Unternehmen

bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Zustimmung aller Träger sowie von 2/3 der Mitglieder des Verwaltungsrats. Das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund nach Art. 50 Abs. 6 Satz 3, Art. 44 Abs. 3 KommZG bleibt unberührt.

(5) Gegenüber den Vorstandsmitgliedern vertritt der Vorsitzende des Verwaltungsrats das Kommunalunternehmen gerichtlich und außergerichtlich. Er vertritt das Kommunalunternehmen auch, wenn noch kein Vorstand vorhanden oder der Vorstand handlungsunfähig ist.

§ 7
Einberufung und Beschlüsse des Verwaltungsrats

(1) Der Verwaltungsrat tritt auf schriftliche Einladung des Verwaltungsratsvorsitzenden zusammen. Falls noch kein Verwaltungsratsvorsitzender gewählt wurde, erfolgt die Einberufung durch den Landrat des Landkreises Ebersberg. Die Einladung muss Tagungszeit und -ort sowie die Tagesordnung angeben und den Mitgliedern des Verwaltungsrats spätestens am siebten Tag vor der Sitzung zugehen. In dringenden Fällen kann die Ladungsfrist auf bis zu 24 Stunden abgekürzt werden. Die Sitzungsvorbereitung obliegt dem Verwaltungsratsvorsitzenden.

(2) Der Verwaltungsrat ist jährlich mindestens zweimal einzuberufen. Er muss außerdem einberufen werden, wenn mindestens ein Drittel der Mitglieder des Verwaltungsrats unter Angabe der Beratungsgegenstände und der Beschlussvorschläge dies schriftlich beantragt.

(3) Die Sitzungen des Verwaltungsrats werden vom Vorsitzenden des Verwaltungsrats geleitet. An den Sitzungen nimmt der Vorstand mit beratender Stimme teil, soweit er nicht wegen persönlicher Beteiligung ausgeschlossen wird. Der Verwaltungsratsvorsitzende kann, neben den sachverständigen Dritten gemäß § 5 Abs. 2, weitere sachverständige Dritte mit beratender Stimme zu einzelnen Tagesordnungspunkten hinzuziehen.

(4) Der Verwaltungsrat ist beschlussfähig, wenn sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen sind und die Mehrheit der Mitglieder bzw. deren Stellvertreter anwesend und stimmberechtigt ist. Über andere als in der Einladung angegebene Beratungsgegenstände darf nur dann Beschluss gefasst werden, wenn

a) die Angelegenheit dringlich ist und der Verwaltungsrat der Behandlung mehrheitlich zustimmt oder

b) sämtliche Mitglieder des Verwaltungsrats anwesend sind und kein Mitglied der Behandlung widerspricht.

(5) Wird der Verwaltungsrat zum zweiten Mal zur Verhandlung über denselben Gegenstand einberufen, so ist er ohne Rücksicht auf die Zahl der Erschienenen beschlussfähig. Bei der zweiten Einladung muss auf diese Folge hingewiesen werden.

(6) Je 1.000,00 Euro Stammeinlage gewähren eine Stimme. Die Beschlüsse des Verwaltungsrats werden mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, soweit nicht anders bestimmt. Stimmenthaltungen sind nicht zulässig. Alle Beschlüsse werden in offener Abstimmung gefasst; Art. 50 Abs. 4 Satz 2 KommZG bleibt unberührt.

(7) Über die gefassten Beschlüsse ist eine Niederschrift als Ergebnisprotokoll zu fertigen. Erklärungen der sachverständigen Dritten sind auf Verlangen zu Protokoll zu nehmen. Die Niederschrift ist vom Vorsitzenden des Verwaltungsrats zu unterzeichnen und den Verwaltungsratsmitgliedern umgehend zu übersenden. Sie bedarf der Genehmigung durch den Verwaltungsrat.

(8) Der Vorsitzende des Verwaltungsrats ist befugt, anstelle des Verwaltungsrats dringliche Anordnungen zu treffen und unaufschiebbare Geschäfte zu besorgen. Hiervon hat er dem Verwaltungsrat unverzüglich Kenntnis zu geben.

(9) Hält der Verwaltungsratsvorsitzende Entscheidungen des Verwaltungsrats für rechtswidrig, so hat er diese zu beanstanden, ihren Vollzug auszusetzen und soweit erforderlich, die Entscheidung der Rechtsaufsichtsbehörde herbeizuführen. Hält der Verwaltungsratsvorsitzende Entscheidungen des Vorstands für rechtswidrig oder unwirtschaftlich, so kann er diese beanstanden, ihren Vollzug aussetzen und soweit erforderlich, die Entscheidungen der Rechtsaufsichtsbehörde herbeiführen.

§ 8

Verpflichtungserklärungen

(1) Verpflichtende Erklärungen bedürfen der Schriftform. Die Unterzeichnung erfolgt unter dem Namen „Wohnbaugesellschaft Ebersberg gKU“ durch den Vorstand, im Übrigen durch jeweils Vertretungsberechtigte.

(2) Der Vorstand unterzeichnet ohne Beifügung eines Vertretungszusatzes, Stellvertreter des Vorstands mit dem Zusatz „in Vertretung“ (i. V.), andere Vertretungsberechtigte mit dem Zusatz „im Auftrag“ (i. A.).

§ 9
Wirtschaftsführung, Rechnungswesen, Prüfung

(1) Das Kommunalunternehmen ist sparsam und wirtschaftlich unter Beachtung des öffentlichen Zwecks zu führen. Im Übrigen gelten die Vorschriften der Verordnung über Kommunalunternehmen (KUV) über Wirtschaftsführung, Vermögensverwaltung und Rechnungslegung sowie Art. 91 GO. Soweit die KUV auf Vorschriften der KommHV verweist, ist gemäß § 1 Abs. 4 Satz 2 KUV die KommHV-Doppik anzuwenden. Darlehen dürfen nicht gewährt werden; Gehaltsvorschüsse sind auf die Höhe eines jeweiligen Monatsbezugs beschränkt.

(2) Die Träger sind aufgrund der Anstaltslast gemäß §§ 9 S. 1, 14 Abs. 2 S. 4 KUV verpflichtet, insbesondere den Finanzbedarf des Kommunalunternehmens zu decken. Sie werden damit im Rahmen der öffentlichen Gewalt im Sinne von Art. 13 MwStSystRL tätig.

(3) Der Vorstand hat dem Verwaltungsrat wenigstens halbjährlich Zwischenberichte über die Abwicklung des Vermögens- und Erfolgsplans schriftlich vorzulegen. Außerdem hat der Vorstand den Verwaltungsrat unverzüglich zu unterrichten, wenn bei der Ausführung des Erfolgsplans erfolgsgefährdende Mindererträge oder Mehraufwendungen zu erwarten sind. Sind darüber hinaus Verluste zu erwarten, die Auswirkungen auf den Haushalt der Träger haben können, sind diese und der Verwaltungsrat unverzüglich schriftlich zu unterrichten.

(4) Der Vorstand hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und die Erfolgsübersicht innerhalb von sechs Monaten nach Ende des Wirtschaftsjahres aufzustellen, unter Angabe des Datums zu unterzeichnen und dem Verwaltungsrat vorzulegen. Nach Durchführung der Abschlussprüfung ist der Jahresabschluss mit dem Bericht über die Abschlussprüfung dem Verwaltungsrat zur Feststellung vorzulegen. Der Jahresabschluss, der Lagebericht, die Erfolgsübersicht und der Bericht über die Abschlussprüfung sind den Trägern unverzüglich zuzuleiten. § 27 KUV bleibt unberührt.

§ 10
Wirtschaftsjahr

Das Wirtschaftsjahr des Kommunalunternehmens ist das Kalenderjahr.

§ 11

Bekanntmachungen

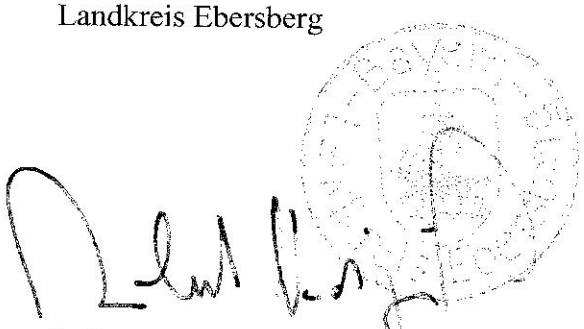
Für Bekanntmachungen des Kommunalunternehmens, insbesondere nach Art. 27 Abs. 3 KUV, gelten die Bestimmungen der Geschäftsordnung für den Kreistag des Landkreises Ebersberg in ihrer jeweils gültigen Fassung entsprechend; die Bestimmungen der Bekanntmachungsverordnung sowie Art. 50 Abs. 3 Satz 2 KommZG bleiben unberührt.

§ 12

Inkrafttreten

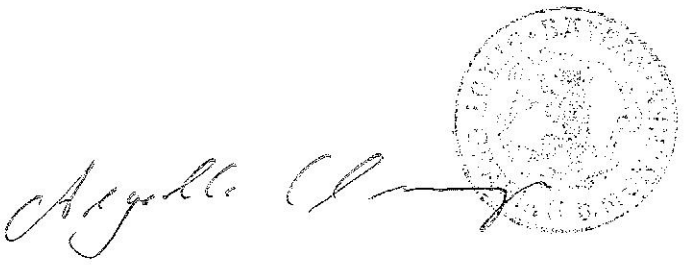
Diese Satzung tritt am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft. Am gleichen Tage entsteht das Kommunalunternehmen.

Ebersberg, den 19.12.2016
Landkreis Ebersberg



Robert Niedergesäß (Siegel)
Landrat

Grafing, den 19.12.2016
Stadt Grafing



Angelika Obermayr (Siegel)
Erste Bürgermeisterin