

Betriebssatzung des Eigenbetriebes Wohnungsverwaltung des Amtes Mecklenburgische Schweiz

Auf der Grundlage des § 5 der Kommunalverfassung in Verbindung mit dem § 8 der Eigenbetriebsverordnung vom 25. Februar 2008 (GVOI. M-V S. 71) wird nach Beschluss des Amtsausschusses vom 20.03.2012 nachfolgende Betriebssatzung erlassen.

§ 1

Name und Rechtsstellung des Eigenbetriebes

- (1) Der Eigenbetrieb führt den Namen „Eigenbetrieb Wohnungsverwaltung“.
- (2) Der Eigenbetrieb Wohnungsverwaltung wird als Sondervermögen ohne eigene Rechtspersönlichkeit auf der Grundlage der gesetzlichen Vorschriften und der Bestimmungen dieser Betriebssatzung geführt.
- (3) Der Eigenbetrieb besteht aus einem Bereich.

§ 2

Gegenstand des Eigenbetriebes Wohnungsverwaltung

Der Eigenbetrieb nimmt die Aufgaben der Verwaltung und Bewirtschaftung der gemeindeeigenen Wohnungen entsprechend kaufmännischen und mietrechtlichen Erfordernissen im Rahmen der im Wirtschaftsplan und in den Haushalten der Gemeinden bereitgestellten Mittel wahr. Insbesondere zählen hierzu:

- (1) Abschluss von Mietverträgen und Übergabe von Mietobjekten einschließlich aller mietrechtlichen Erfordernisse auf der Grundlage von Vergabeentscheidungen der Auftraggeber (Eigentümer, incl. Landesbelegungsgesetz)
- (2) Kündigung von Mietverträgen entsprechend dem Willen des Eigentümers bzw. Erarbeitung der dazu erforderlichen Entscheidungsvorschläge
- (3) Einziehung des Mietzinses und Geltendmachung der Ansprüche aus den Vertragsverhältnissen
- (4) turnusgemäße Betriebs- und Heizkostenabrechnung
- (5) eigenständige Buchführung über die Ein- und Ausgaben im Verwaltungsbestand und periodische (quartalsweise) Abrechnung gegenüber dem Auftraggeber
- (6) Sammlung der Originalbelege entsprechend dem Haushaltsrecht
- (7) die Veranlassung bzw. Durchführung der pünktlichen Bezahlung aller den Haus- und Grundbesitz betreffenden Zinsen, Steuern, Abgaben und Lasten sowie Leistungspflichten aus sonstigen Verträgen

- (8) die fristgemäße Einreichung der den Verwaltungsgegenstand betreffenden Steuer- und sonstigen Erklärungen gegenüber den Behörden, z.B. wegen Stundung, Ermäßigung, Erlass von Steuern und Abgaben, die Überprüfung von Veranlagungen und erforderlichenfalls die Einlegung von Rechtsmitteln
- (9) die Vertretung des Auftraggebers gegenüber allen Angelegenheiten der Wohnungsverwaltung
- (10) Umsetzung des Landesbelegungsgesetzes im Auftrag des Amtes und der Gemeinden
- (11) Vergabe aller erforderlichen Reparatur-, Instandhaltungs- und Wartungsleistungen, sofern diese nicht von den Hauswarten in Regie der Verwaltung erledigt werden sowie Begleichung der Rechnungen nach Kontrolle der Ausführung und Prüfung auf sachliche und rechnerische Richtigkeit aus dem Mietenkonto
- (12) eigenständige Vergabe von Instandsetzungsaufträgen bis zu einer Obergrenze von 2.000,00 €, darüber auf der Grundlage von Leistungsangeboten und Abstimmung mit dem Eigentümer
- (13) periodische Überwachung des baulichen Zustandes in Abstimmung mit dem Amt (bei der Hinzuziehung von Sachverständigen)
- (14) Durchführung eines durchgängigen Bereitschaftsdienstes für Havariefälle
- (15) Einsatz von Hauswarten für Reparatur- und Instandsetzungsarbeiten im Verwaltungsbestand

§ 3 Stammkapital

Auf der Grundlage des § 7 Satz 3 in Verbindung mit § 1 Abs. 1 Buchstabe EigVO wird von der Festsetzung eines Stammkapitals abgesehen.

§ 4 Leitung des Betriebes

Zur Leitung des Betriebes wird ein Betriebsleiter bestellt. Der Betriebsleiter sowie ein Stellvertreter werden durch den Amtsausschuss bestimmt.

§ 5 Vertretung des Betriebes

- (1) Gesetzlicher Vertreter des Eigenbetriebes und Dienstvorgesetzter der Betriebsleitung ist der Amtsvorsteher.

Er entscheidet in allen Angelegenheiten von besonderer Bedeutung und hat gegenüber der Betriebsleitung ein Weisungs- und Selbsteintrittsrecht, wenn durch deren Aufgabenwahrnehmung negative Auswirkungen für den Betrieb zu erwarten sind.

- (2) Die Betriebsleitung vertritt den Betrieb nach außen. Die Vertretungsbefugnis umfasst unbeschadet des Abs. 1 alle Angelegenheiten, die in die Entscheidungszuständigkeit der Betriebsleitung fallen. Der Schriftverkehr des Eigenbetriebes wird geführt unter dem Briefkopf.

Amt Mecklenburgische Schweiz
- Der Amtsvorsteher –
Eigenbetrieb Wohnungsverwaltung

- (3) Die Betriebsleitung kann mit Zustimmung des Amtsvorstehers auf weitere Bedienstete Zeichnungsbefugnisse übertragen. Die Betriebsleitung und die Bediensteten unterzeichnen mit dem Zusatz „Im Auftrage“.
- (4) Erklärungen des Eigenbetriebes durch die das Amt und die amtsangehörigen Gemeinden verpflichtet werden sollen, bedürfen bis zum einer Wertgrenze von 2.000,00 € bei einmaligen und von 1.000,00 € pro Jahr bei wiederkehrenden Leistungen nicht der Formvorschriften nach § 4 Abs. 3 EigVO. Unterhalb dieser Wertgrenzen sind die Erklärungen von der Betriebsleitung in einfacher Schriftform auszufertigen und handschriftlich zu unterzeichnen.

§ 6

Aufgaben und Entscheidungsbefugnisse der Betriebsleitung

- (1) Die Betriebsleitung entscheidet in allen Angelegenheiten, die ihr durch diese Betriebssatzung übertragen worden sind. Der Betriebsleitung unterliegt die laufende Betriebsführung. Sie leitet den Eigenbetrieb selbständig und eigenverantwortlich nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten und kaufmännischen Grundsätzen.
- (2) Zu den Aufgaben der Betriebsleitung gehört insbesondere folgendes:
1. die Führung der laufenden Geschäfte. Hierzu gehören Entscheidungen von geringer wirtschaftlicher Bedeutung, der Einkauf von regelmäßig benötigten Materialien, sowie alle Maßnahmen zur Aufrechterhaltung des ordnungsgemäßen Geschäftsbetriebes einschließlich der Einleitung von Sofortmaßnahmen bei drohenden Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung. Zu den laufenden Geschäften gehören auch gesetzlich und tariflich gebundene Entscheidungen.
 2. der innerbetriebliche Organisationsablauf und Personaleinsatz
 3. die Aufstellung des Wirtschaftsplanes und des Jahresabschlusses nach den Vorschriften der EigVO sowie die Kalkulation der Gebühren für die Wohnungen und Hauswartleistungen

4. die Vorbereitung der Beschlüsse des Amtsausschusses und seiner Ausschüsse in den Angelegenheiten des Betriebes und soweit erforderlich die Teilnahme an den Amtsausschusssitzungen.
5. die Vorbereitung der Beschlüsse der Gemeindevertretungen und ihrer Ausschüsse über Angelegenheiten des Wohnungsbestandes und soweit erforderlich die Teilnahme an Gemeindevertreter-sitzungen.
6. die Durchführung der Beschlüsse des Amtsausschusses, seiner Ausschüsse und der Entscheidungen des Amtsvorstehers sowie der Gemeindevertretungen und der Bürgermeister
7. das Erstellen von Zwischenberichten für den Amtsvorsteher und dem Amtsausschuss über den Betrieb und für die Bürgermeister, die Gemeindevertreter-sitzungen über den Wohnungsbestand

(3) Die Betriebsleitung trifft Entscheidungen über

1. Die Genehmigung von Verträgen nach § 39 Abs. 2 Satz 11 und 12 der KV M-V, die gerichtet sind:
 - a) auf einmalige Leistungen bis zu einer Wertgrenze von 2.000,00 €
 - b) auf wiederkehrende Leistungen bis zu einer Wertgrenze von 100,00 €
2. die Zustimmung zu über- und außerplanmäßigen Ausgaben bis zu einer Wertgrenze von 2.500,00 €, jedoch nicht mehr als 25% bei überplanmäßigen Ausgaben je Haushaltsstelle des Eigenbetriebes
3. die Aufnahme von Krediten durch den Eigenbetrieb im Rahmen des Wirtschaftsplanes bis zu einer Wertgrenze von 2.500, 00 €, jedoch nicht mehr als 25% bei überplanmäßigen Ausgaben je Haushaltsstelle des Eigenbetriebes
4. die Aufnahme von Krediten durch den Eigenbetrieb im Rahmen des Wirtschaftsplanes bis zu einer Wertgrenze von 100.000,00 €.
5. die Verfügung über Vermögen des Eigenbetriebes, insbesondere über die Veräußerung oder Belastung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten, die Veräußerung von beweglichen Sachen, von Forderungen und anderen Rechten sowie über die Hingabe von Darlehen bis zu einer Wertgrenze von 1.000,00 € mit Ausnahme der Entscheidungen nach Abs. 4
6. die Niederschlagung und Stundung von Miet- und Mietnebenforderungen und sonstigen Forderungen sowie über die Aussetzung der Vollziehung bis zu einer Wertgrenze von 1.000,00 € je Einzelfall

7. die Begründung und Änderung von Miet-, Pacht- und ähnlichen Nutzungsverhältnissen über Grundstücke und von sonstigen Dauerschuldverhältnissen bis zu einem jährlichen Zinsbetrag oder Jahresleistungsbetrag von 10.000,00 € ist eine Vergütung nicht nach Jahren bemessen, so gilt als jährlicher Zinsbetrag oder Jahresleistungsbetrag der Betrag, der entsprechend dem Verhältnis der vereinbarten Laufzeit zur vereinbarten Vergütung für ein Jahr zu entrichten wäre
- (4) Über die Hingabe vorübergehend nicht benötigter Bestände der Sonderkasse des Eigenbetriebes an die Amtskasse gemäß § 9 Abs. 2 EigVO

§ 7 Betriebsausschuss

- (1) Für die Angelegenheiten des Betriebes wird ein beschließender Ausschuss gebildet, der die Bezeichnung „Betriebsausschuss für den Eigenbetrieb Wohnungsverwaltung“ führt.
- (2) Der Betriebsausschuss für den Eigenbetrieb Wohnungsverwaltung besteht aus den Bürgermeistern der amtsangehörigen Gemeinden.
- (3) Der Betriebsausschuss wählt den Vorsitzenden sowie einen Stellvertreter aus seiner Mitte.

§ 8 Aufgaben des Betriebsausschusses

- (1) Der Betriebsausschuss berät den Eigenbetrieb in ihn betreffenden Angelegenheiten.
- (2) Der Betriebsausschuss trifft Entscheidungen nach § 5 Abs. 3 EigVO.

§ 9 Personalangelegenheiten

- (1) Der Amtsvorsteher ist Dienstvorgesetzter und entscheidet daneben im Benehmen mit der Betriebsleitung in allen Personalangelegenheiten der ständig Beschäftigten des Eigenbetriebes, soweit es sich nicht um Geschäfte der laufenden Betriebsführung handelt.

§ 10 Berichtspflichten

- (1) Die Betriebsleitung hat den Amtsvorsteher 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 des Amtes beeinträchtigen kann oder wenn sich eine Gefährdung der Liquidität des Eigenbetriebes abzeichnet.
- (2) Die Betriebsleitung hat dem Amtsvorsteher und dem Vorsitzenden des Betriebsausschusses halbjährlich über die Entwicklung der Erträge und Aufwendungen, die Abwicklung des Vermögensplanes sowie über die Entwicklung der Liquidität schriftlich zu unterrichten. Daneben hat die Betriebsleitung dem Amtsvorsteher auf Verlangen alle sonstigen finanzwirtschaftlichen Auskünfte sowie Zwischenberichte auch in kürzeren zeitlichen Abständen zu erteilen.

§ 11 Wirtschaftsjahr, Wirtschaftsplan, Jahresabschluss

- (1) Wirtschaftsjahr ist das Kalenderjahr.
- (2) Die Betriebsleitung hat den aufzustellenden Wirtschaftsplan nebst Anlagen bis spätestens zum 15. September eines jeden Jahres dem Amtsvorsteher vorzulegen.
- (3) Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind bis zum Ablauf von drei Monaten nach Abschluss des Wirtschaftsjahres von der Betriebsleitung aufzustellen, zu unterschreiben und dem Amtsvorsteher vorzulegen.
Der Amtsvorsteher leitet nach der Durchführung der Jahresabschlussprüfung gemäß Kommunalprüfungsgesetz den Jahresabschluss und den Lagebericht an den Amtsausschuss zur Feststellung des Jahresabschlusses weiter.

§ 12 Kassenwirtschaft

Die Kasse ist in Form einer Sonderkasse nach § 66 KV M-V i. V. m. § 59 KV M-V sowie nach den Vorschriften des Abschnitts VIII der Gemeindekassenverordnung zu führen.

§ 13 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.

§ 14
Inkrafttreten

- (1) Die Betriebssatzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Betriebssatzung vom 1. Januar 2006 außer Kraft.

Teterow, 28.03.2012

Gerald Klick
Amtsvorsteher