

UNTERNEHMENSATZUNG

FÜR DAS KOMMUNALUNTERNEHMEN LIEGENSCHAFTEN HAIMHAUSEN VOM 05.06.2025

Anstalt des öffentlichen Rechts der Gemeinde Haimhausen

Aufgrund von Art 23 Abs. 1, Art. 86, 89 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. 5. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385, 586) erlässt die Gemeinde Haimhausen folgende Satzung:

§ 1

Name, Sitz, Stammkapital

1. Das Kommunalunternehmen Liegenschaften Haimhausen ist ein selbstständiges Unternehmen der Gemeinde Haimhausen in der Rechtsform einer Anstalt des öffentlichen Rechts (Kommunalunternehmen).
2. Das Kommunalunternehmen führt den Namen „Kommunalunternehmen Liegenschaften Haimhausen“ mit dem Zusatz Anstalt des öffentlichen Rechts. Es tritt unter diesem Namen im gesamten Geschäfts- und Rechtsverkehr auf.
3. Das Kommunalunternehmen hat seinen Sitz in der Gemeinde Haimhausen.
4. Das Stammkapital des Kommunalunternehmens beträgt 300.000,00 Euro.

§ 2

Gegenstand des Kommunalunternehmens

1. Aufgabe des Kommunalunternehmens ist der Wohnungsbau in Haimhausen sowie damit einhergehende Gebäude- und Wohnungsverwaltung. Hierzu zählen der Erwerb und der Bau sowie die Unterhaltung derartiger Objekte. Ferner ist hiervon auch die Errichtung, der Erwerb und das Unterhalten von Gebäuden und Objekten zur örtlichen Versorgung der Bevölkerung umfasst. Weitere Aufgaben des Kommunalunternehmens sind der Bau, Betrieb und die Unterhaltung kommunaler Liegenschaften wie insbesondere Verwaltungsgebäude und Räumlichkeiten. Hierzu gehört auch die Einrichtung und Unterhaltung von Neben- und Hilfsbetrieben, die die Aufgaben des Kommunalunternehmens fördern und wirtschaftlich mit ihnen zusammenhängen.
2. Die Gemeinde Haimhausen überträgt dem Kommunalunternehmen darüber hinaus die Teilaufgaben
 - der Reparaturen, Modernisierungen und Instandhaltungen baulicher Natur sowie von Elektronik, Heizung, Lüftung, Sanitär und Brandschutz,

- der Brandschutzprüfungen (Türen, Rauchmelder, Brandmeldeanlagen) sowie
- Elektroprüfungen (E-Check)

für die kommunalen Liegenschaften Rathaus, Obdachlosenunterkunft Amperpettenbacherstraße 8a, des Feuerwehrgebäudes, des Gebäudes für die Mittagsbetreuung Pfarrstraße 7, des Gebäudes für die Volkshochschule, des Jugendzentrums, der Kindergärten und -tagesstätten (Pfarrstraße, Prof-Schinnerer-Str., am Heiglweiher), der Schulturnhalle, Schulmensa sowie angeschlossener Räume, des Altenpflegeheims, der Kläranlage sowie der Gebäude des kommunalen Bauhofs und Friedhofes mit befreiender Wirkung. Die Gemeinde Haimhausen leistet hierfür Kostenersatz nach preisrechtlichen Grundsätzen.

3. Zur Förderung seiner Aufgaben kann sich das Kommunalunternehmen an anderen Unternehmen beteiligen, wenn dies dem Unternehmenszweck dient. Dabei ist sicherzustellen, dass die Haftung des Kommunalunternehmens auf einen bestimmten Betrag begrenzt ist.

§ 3 Organe

Organe des Kommunalunternehmens sind:

der Vorstand (§ 4) und

der Verwaltungsrat (§§ 5 bis 7).

§ 4 Der Vorstand

1. Der Vorstand besteht aus zwei gleichberechtigten Mitgliedern. Das Nähere wird in der Geschäftsordnung für den Vorstand durch den Verwaltungsrat festgelegt.
2. Der Vorstand wird vom Verwaltungsrat auf die Dauer von höchstens fünf Jahren bestellt. Eine erneute Bestellung ist zulässig.
3. Der Vorstand leitet das Kommunalunternehmen eigenverantwortlich, sofern nicht gesetzlich oder durch diese Unternehmenssatzung etwas anderes bestimmt ist.
4. **Der Vorstand vertritt das Kommunalunternehmen nach außen. Jedes Vorstandsmitglied ist alleinvertretungsberechtigt. Der Verwaltungsrat kann einzelnen oder allen Vorstandsmitgliedern Befreiung von der Beschränkung des § 181, 2. Alt BGB (Mehrfachvertretung) erteilen.**
5. Der Vorstand hat den Verwaltungsrat über alle wichtigen Vorgänge rechtzeitig zu unterrichten und auf Anforderung dem Verwaltungsrat über die Angelegenheiten des Kommunalunternehmens Auskunft zu geben.
6. Der Vorstand hat dem Verwaltungsrat mindestens einmal jährlich schriftlich Zwischenberichte über die Abwicklung des Vermögens- und Erfolgsplans

vorzulegen. Darüber hinaus hat der Vorstand den Verwaltungsrat 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 Gemeinde Haimhausen haben können, ist diese unverzüglich zu unterrichten. Dem Verwaltungsrat ist hierüber unverzüglich Bericht zu erstatten.

7. Der Vorstand nimmt an den Sitzungen des Verwaltungsrats (ohne Stimmrecht) teil.
8. Mit dem Vorstand wird ein Dienstvertrag geschlossen, der seine Aufgaben und Vergütung regelt.
9. Der Vorstand ist zuständig für die Wahrnehmung sämtlicher beamtenrechtlicher und arbeitsrechtlicher Befugnisse gegenüber den Beamten und Arbeitnehmern des Kommunalunternehmens. Er entscheidet eigenverantwortlich über die Einstellung qualifizierten Personals.

§ 5

Der Verwaltungsrat

1. Der Verwaltungsrat besteht aus dem Vorsitzenden und 6 weiteren Mitgliedern.
2. Der Vorsitzende des Verwaltungsrates ist der Erste Bürgermeister der Gemeinde Haimhausen.
3. Die weiteren Mitglieder des Verwaltungsrates werden vom Gemeinderat aus seiner Mitte für 6 Jahre bestellt. Hierbei hat der Gemeinderat dem Stärkeverhältnis der in ihm vertretenen Parteien und Wählergruppen entsprechend § 33 GO Rechnung zu tragen. Für diese Mitglieder werden für den Fall der Verhinderung je Parteien und Wählergruppen entsprechend § 33 GO Stellvertreter in einer bestimmten Reihenfolge bestellt.
4. Die Amtszeit von Mitgliedern des Verwaltungsrates, die dem Gemeinderat angehören, endet mit dem Ende der Wahlzeit oder dem vorzeitigen Ausscheiden aus dem Gemeinderat. Die Mitglieder des Verwaltungsrates üben ihr Amt bis zum Amtsantritt der neuen Mitglieder aus.
5. Die Mitglieder des Verwaltungsrates erhalten eine Entschädigung pro Sitzung in gleicher Höhe, wie diese dem Gemeinderat Haimhausen gemäß der gültigen Gemeindeordnung gewährt wird.

§ 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 über:
 - a. den Erlass von Satzungen und Verordnungen im Rahmen des übertragenen Aufgabenbereichs (§ 2 Abs. 3); in diesem Fall unterliegen die Mitglieder des Verwaltungsrats Weisungen des Gemeinderats;
 - b. die Feststellung und Änderung des Wirtschaftsplans;
 - c. die Feststellung des geprüften Jahresabschlusses, die Behandlung des Jahresergebnisses sowie die Entlastung des Vorstands;
 - d. die Ergebnisverwendung, die Rückzahlung von Eigenkapital;
 - e. Verfügungen über Anlagevermögen und die Verpflichtung hierzu, insbesondere Erwerb, Veräußerung, Tausch und Belastung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten, wenn der Gegenstandswert im Einzelfall den Betrag von 50.000,00 Euro überschreitet, sowie die Veräußerung von Vermögensgegenständen unter ihrem jeweiligen Wert bzw. die Verpflichtung hierzu;
 - f. die Beteiligung des Kommunalunternehmens an anderen Unternehmen;
 - g. die Bestellung des Abschlussprüfers;
 - h. Berufung und Abberufung der Mitglieder des Vorstands sowie Regelung der Dienstverhältnisse der Mitglieder des Vorstands;
 - i. die Erteilung und der Widerruf von Prokuren;
 - j. die Vergabe von Lieferungen und Leistungen im Rahmen des Vermögensplans, wenn der Gegenstand im Einzelfall 50.000,00 Euro überschreitet;
 - k. die Gewährung von Darlehen bzw. die Aufnahmen von Darlehen, die im Einzelfall den Betrag von 100.000,00 Euro überschreiten;
 - l. wesentliche Änderungen des Betriebsumfanges des Kommunalunternehmens, insbesondere die Übernahme von neuen Aufgaben im Rahmen des Gegenstands des Unternehmens (§ 2).
4. Der Vorsitzende des Verwaltungsrats vertritt das Kommunalunternehmen gegenüber den Mitgliedern des Vorstands sowie für den Fall, dass das Kommunalunternehmen keinen Vorstand hat.

§ 7

Einberufung und Beschlüsse des Verwaltungsrats

1. Der Verwaltungsrat tritt auf Einladung des Vorsitzenden des Verwaltungsrats zusammen. Diese Einladung kann schriftlich i. S. v. § 126 BGB oder Textform i. S. v. § 126b BGB erfolgen. Die Einladung muss Tageszeit und Sitzungsort sowie die Tagesordnung angeben und den Mitgliedern des Verwaltungsrats spätestens sieben Tage vor der Sitzung zugehen. In dringenden Fällen kann die Frist auf 48 Stunden verkürzt werden.
2. Der Verwaltungsrat ist jährlich mindestens einmal einzuberufen. Er muss außerdem ein- berufen werden, wenn dies mindestens ein Drittel der Mitglieder des Verwaltungsrats unter Angabe der Beratungsgegenstände beantragt.
3. Die Sitzungen des Verwaltungsrats werden vom Vorsitzenden des Verwaltungsrats geleitet.
4. Der Vorstand bereitet die Sitzungen des Verwaltungsrats vor.
5. Der Verwaltungsrat ist beschlussfähig, wenn sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen sind und die Mehrheit der Mitglieder bzw. deren Stellvertreter anwesend und stimmberechtigt sind.
6. 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 (bzw. deren Stellvertreter) anwesend sind und kein Mitglied der Behandlung widerspricht.
7. Wird der Verwaltungsrat zum zweiten Mal zur Verhandlung über denselben Gegenstand zusammengerufen, so ist er ohne Rücksicht auf die Zahl der Erschienenen beschlussfähig. Bei der zweiten Einladung muss auf diese Folge hingewiesen werden.
8. Beschlüsse des Verwaltungsrats über die Beteiligung des Kommunalunternehmens an anderen Unternehmen bedürfen einer Mehrheit von zwei Drittel der Mitglieder des Verwaltungsrats. Im Übrigen werden die Beschlüsse des Verwaltungsrats mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst. Stimmenthaltungen sind nicht zulässig.
9. Über die Sitzungen des Verwaltungsrates und die gefassten Beschlüsse ist eine Niederschrift zu fertigen. Die Niederschrift ist vom Vorsitzenden des Verwaltungsrats zu unterzeichnen und dem Verwaltungsrat in der nächsten Sitzung zur Genehmigung vorzulegen.
10. Abweichend der vorgenannten Absätze kann eine Beschlussfassung außerhalb von Sitzungen auf schriftlichem oder elektronischem Wege erfolgen, wenn alle Verwaltungsratsmitglieder zustimmen (Umlaufbeschlüsse). Dies ist nicht möglich in den Fällen des § 2 Abs. 4 KUV. Im Falle von Umlaufbeschlüssen informiert der Vorsitzende in Textform die übrigen Verwaltungsratsmitglieder über die Durchführung des Umlaufverfahren und die Beschlussgegenstände unter Fristsetzung von mindestens 24 Stunden für eine Rückäußerung.

§ 8

Verpflichtungserklärungen

1. Verpflichtende Erklärungen des Kommunalunternehmens bedürfen der Schriftform oder müssen in elektronischer Form mit einer dauerhaft überprüfbaren, qualifizierten elektronischen Signatur nach dem Signaturgesetz versehen sein. Dies gilt nicht für ständig wiederkehrende Geschäfte des täglichen Lebens, die finanziell von unerheblicher Bedeutung sind. Die Unterzeichnung erfolgt durch den Vorstand bzw. durch jeweils Vertretungsberechtigte. Die Unterzeichnung erfolgt unter dem Namen „Kommunalunternehmen Liegenschaften Haimhausen AöR“.
2. Der Vorstand unterzeichnet ohne Beifügung eines Vertretungszusatzes, sein Stellvertreter mit dem Zusatz „in Vertretung“, Prokuristen mit dem Zusatz „ppa“, andere Vertretungsberechtigte mit dem Zusatz „im Auftrag“.

§ 9

Wirtschaftsführung, Rechnungswesen und Prüfung

1. Das Kommunalunternehmen ist sparsam und wirtschaftlich unter Beachtung betriebswirtschaftlicher Grundsätze, des öffentlichen Zwecks und des Unternehmensgegenstands zu führen. Im Übrigen gelten die Vorschriften der Verordnung über Kommunalunternehmen (KUV) über Wirtschaftsführung, Vermögensverwaltung und Rechnungslegung sowie Art. 91 und 95 der Bayerischen Gemeindeordnung (GO).
2. Der Jahresabschluss und der Lagebericht werden in entsprechender Anwendung der Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuchs aufgestellt und geprüft, sofern und soweit nicht (weitergehende) gesetzliche Vorschriften entgegenstehen. Auf die Erweiterung des Lageberichts um einen Nachhaltigkeitsbericht und die Prüfung des Nachhaltigkeitsberichts wird verzichtet (vgl. Art. 91 Abs. 1 Satz 1 GO).
3. Der Vorstand hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und die Erfolgsübersicht innerhalb von sechs Monaten nach Ende des Wirtschaftsjahres aufzustellen und nach Durchführung der Abschlussprüfung dem Verwaltungsrat zur Feststellung vorzulegen (§ 27 KUV). Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind vom Vorstand unter Angabe des Datums zu unterzeichnen. Der Jahresabschluss, der Lagebericht, die Erfolgsübersicht und der Bericht über die Abschlussprüfung sind der Gemeinde zuzuleiten.
4. Die Organe der Rechnungsprüfung der Gemeinde Haimhausen haben das Recht, sich zur Klärung von Fragen, die bei der Prüfung nach Art. 106 Abs. 4 S. 2 und 3 GO auftreten, unmittelbar zu unterrichten und zu diesem Zweck die betrieblichen Einrichtungen und Anlagen, die Bücher und Schriften des Kommunalunternehmens einzusehen.

§ 10

Wirtschaftsjahr

Das Wirtschaftsjahr des Kommunalunternehmens ist das Kalenderjahr.

§ 11

Inkrafttreten

1. Das Kommunalunternehmen entsteht am 01.11.2016.
2. Die Unternehmenssatzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die bisherige Unternehmenssatzung vom 20.02.2025 außer Kraft.

Haimhausen, den 05.06.2025



Peter Felbermeier
Erster Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:

Die vom Gemeinderat am 05.06.2025 beschlossene Satzung wurde am XX.2025 im Rathaus der Gemeinde Haimhausen zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Anschlag auf allen gemeindlichen Anschlagtafeln hingewiesen. Der Anschlag wurde am xx.xx.2025 angebracht und am xx.xx.2025 wieder entfernt.

Haimhausen, xx.xx.2025

C. Flory