

Betriebssatzung für den Eigenbetrieb „Kommunale Immobilien Jena - KIJ“

Auf Grund der §§ 19 Abs. 1 Satz 1, 20 Abs. 2 Nr.1, 76 der Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.04.1998 (GVBl. S. 73 ff.), zuletzt geändert durch das 3. Gesetz zur Änderung der Thüringer Kommunalordnung vom 18.07.2000 (GVBl. S. 177) und der Thüringer Eigenbetriebsverordnung (ThürEBV) vom 15.07.1993 (GVBl. S. 432 ff.) hat der Stadtrat in der Sitzung am 21.11.2001 die folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Eigenbetrieb, Name, Stammkapital

(1) Die „Kommunale Immobilien Jena“ wird als organisatorisch, verwaltungstechnisch und finanzwirtschaftlich gesondertes wirtschaftliches Unternehmen ohne eigene Rechtspersönlichkeit (Eigenbetrieb) der Stadt Jena geführt.

(2) Der Eigenbetrieb führt den Namen „Kommunale Immobilien Jena“. Die Stadt tritt in Angelegenheiten des Eigenbetriebes unter diesem Namen im gesamten Geschäfts- und Rechtsverkehr auf.

Die Kurzbezeichnung des Eigenbetriebes lautet: KIJ.

(3) Das Stammkapital des Eigenbetriebes „Kommunale Immobilienverwaltung Jena“ beträgt 25.000 €.

§ 2

Gegenstand und Zweck des Unternehmens

(1) Die Aufgaben des Eigenbetriebes „Kommunale Immobilien Jena“ liegen in der Erbringung aller Leistungen, um den Raum-, Bewirtschaftungs- und Unterhaltungsbedarf an kommunalen Gebäuden und Grundstücken unter Beachtung wirtschaftlicher Gesichtspunkte zu gewährleisten. Der Eigenbetrieb kann Anteile der Städtischen Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft Jena mbH (SWVG) halten, verwalten und ganz oder teilweise veräußern.

(2) Zweck des Unternehmens ist die bedarfsgerechte Versorgung der Organisationseinheiten der Stadtverwaltung mit Gebäuden, Räumen sowie den dazugehörigen Grundstücken, um die am Gemeinwohl orientierten Zielstellungen der Stadt Jena abzusichern. Insbesondere gehören zu den Leistungen des Eigenbetriebes die Bewirtschaftung und Erhaltung vorhandener Gebäude und baulicher Anlagen sowie die Planung und Projektsteuerung von Neubauten/Sanierungen/Abbrüchen.

(3) Der Eigenbetrieb kann im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten Leistungen für Dritte erbringen.

§ 3

Organe des Unternehmens

Die für die Angelegenheiten des Eigenbetriebes „Kommunale Immobilien Jena“ zuständigen Organe sind:

- Werkleitung (§ 4)
- Werkausschuss (§ 5)
- Stadtrat (§ 6)
- Oberbürgermeister (§ 7).

§ 4 Werkleitung

- (1) Die Stadt Jena bestellt zur Leitung des Eigenbetriebes „Kommunale Immobilien Jena“ einen Werkleiter und einen Stellvertreter (Werkleitung). Werkleiter und Stellvertreter können sich gegenseitig vertreten.
- (2) Die Werkleitung führt die laufenden Geschäfte des Eigenbetriebes „Kommunale Immobilien Jena“. Laufende Geschäfte sind insbesondere:
1. die selbständige verantwortliche Leitung des Eigenbetriebes „Kommunale Immobilien Jena“, einschließlich Organisation und Geschäftsleitung,
 2. wiederkehrende Geschäfte,
 3. der Abschluss von Verträgen mit Mietern und Kunden,
 4. Personaleinsatz,
 5. Personalangelegenheiten, die im Rahmen von Verfügungen des Oberbürgermeisters nach § 29 ThürKO auf die Werkleitung übertragen sind,
 6. unter Beachtung des § 31 ThürGemHV der Abschluss von Verträgen, insbesondere die Vergabe von Lieferungen und Leistungen, deren Wert im Einzelfall bei Investitionen 250.000 € und beim laufenden Geschäftsbetrieb 100.000 € nicht übersteigen darf,
 7. Stundungen von Forderungen bis zu 50.000 € und sechs Monatsraten sowie bis zu 100.000 € über ein Jahr hinaus,
 8. Erlass von Forderungen bis zu 50.000 €.
- (3) Die Werkleitung bereitet in Angelegenheiten des Eigenbetriebes „Kommunale Immobilien Jena“ die Beschlüsse des Stadtrates und des Werkausschusses vor. Stadtrat und Werkausschuss geben ihr in Angelegenheiten des Eigenbetriebes „Kommunale Immobilien Jena“ die Möglichkeit zum Vortrag.
- (4) Die Werkleitung hat dem Oberbürgermeister und dem Werkausschuss halbjährlich einen Zwischenbericht über die Entwicklung der Erträge und Aufwendungen sowie über die Abwicklung des Vermögensplanes schriftlich vorzulegen.
- (5) Die Werkleitung kann mit Einverständnis des Oberbürgermeisters Fachdienststellen der Stadtverwaltung mit der Bearbeitung einschlägiger Geschäftsvorfälle beauftragen. Die Regelungen des § 7 ThürEBV sind hierbei zu beachten.

§ 5 Werkausschuss

- (1) Der Werkausschuss überwacht die Werkleitung. Er kann jederzeit von der Werkleitung über den Gang der Geschäfte und die Lage des Unternehmens einen Bericht verlangen.
- (2) Die Mitgliedschaft im Werkausschuss endet im Falle einer Abberufung; jedenfalls aber mit dem Verlust des kommunalen Mandates.
- (3) Der Werkausschuss ist als vorberatender Ausschuss in allen Angelegenheiten des Unternehmens tätig, die dem Beschluss des Stadtrates unterliegen.
- (4) Der Werkausschuss entscheidet als beschließender Ausschuss über alle Werksangelegenheiten, soweit nicht die Werkleitung (§ 4), der Stadtrates (§ 6) oder der Oberbürgermeister (§ 7) zuständig sind, insbesondere über:
1. den Erlass einer Geschäftsordnung für die Werkleitung,
 2. Mehrausgaben für einzelne Vorhaben des Vermögensplanes (§ 15 Abs. 5 Satz 2 ThürEBV), die 10% des Ansatzes, mindestens jedoch den Betrag von 50.000 € übersteigen

3. Erfolgsgefährdende Mehraufwendungen (§ 14 Abs. 3 ThürEBV) bis zu einem Betrag von 250.000 €
4. Verfügungen über Anlagevermögen und Verpflichtungen hierzu, wenn der Gegenstandswert im Einzelfall den Betrag von 30.000 € überschreitet. Der Werkausschuss ist nicht zuständig, wenn die der Verfügung zugrunde liegenden Rechtsgeschäfte der Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde bedürfen.
5. die Aufnahme von Einzelkrediten, Übernahme von Bürgschaften sowie über den Abschluss sonstiger Rechtsgeschäfte, die einer Aufnahme von Krediten wirtschaftlich gleichkommen, soweit sie den Betrag von 30.000 € überschreiten
6. die Vergabe von Lieferungen und Leistungen im Rahmen des Vermögensplanes, wenn der Gegenstandswert im Einzelfall 250.000 € übersteigt,
7. den Erlass von Forderungen, Stundungen und der Abschluss von gerichtlichen und außergerichtlichen Vergleichen, soweit der Gegenstandswert im Einzelfall über 50.000 € liegt, aber maximal nur 200.000 € beträgt,
8. den Vorschlag an den Stadtrat, den Jahresabschluss festzustellen und über die Behandlung des Ergebnisses zu entscheiden,
9. die Einleitung eines Rechtsstreits (Aktivprozess), soweit der Streitwert mehr als 30.000 € im Einzelfall beträgt
10. Entscheidungen über die Zustimmung in Personalangelegenheiten nach § 29 Abs. 3 Satz 3 ThürKO

§ 6

Zuständigkeiten des Stadtrates

Der Stadtrat beschließt über:

1. den Erlass und die Änderung der Betriebssatzung,
2. die Bestellung des Werkausschusses mit seinen Mitgliedern,
3. die Bestellung des Werkleiters sowie Berufung und Abberufung seines Stellvertreters sowie die Regelung dieser Dienstverhältnisse,
4. die Feststellung und Änderung des Wirtschaftsplanes,
5. die Bestellung des Prüfers für den Jahresabschluss,
6. die Feststellung des geprüften Jahresabschlusses, Verwendung des Jahresgewinns, Behandlung des Jahresverlustes sowie die Entlastung der Werkleitung,
7. die Rückzahlung von Eigenkapital,
8. die Festsetzung von Abgaben und privatrechtlichen Entgelten,
9. Mehrausgaben für einzelne Vorhaben des Vermögensplanes (§ 15 Abs. 5 Satz 2 ThürEBV), die 25% des Ansatzes, mindestens jedoch den Betrag von 150.000 € übersteigen
10. Erfolgsgefährdende Mehraufwendungen (§ 14 Abs. 3 ThürEBV) soweit sie einem Betrag von 250.000 € übersteigen
11. Verfügungen über Anlagevermögen und die Verpflichtung hierzu, wenn der Gegenstandswert im Einzelfall den Betrag von 250.000 € übersteigt sowie die Veräußerung von Vermögensgegenständen unter ihrem Wert,
12. wesentliche Änderungen des Betriebsumfanges des Eigenbetriebes Kommunale Immobilien Jena“, insbesondere die Übernahme von neuen Aufgaben,
13. Angelegenheiten, zu deren Erledigung die Stadt der Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde oder sonstiger staatlicher Zustimmung bedarf.

§ 7

Zuständigkeit des Oberbürgermeisters

(1) Der Oberbürgermeister ist Oberste Dienstbehörde der Beamten des Eigenbetriebes „Kommunale Immobilien Jena“ und Vorgesetzter sowie Dienstvorgesetzter der im Eigenbetrieb eingesetzten Bediensteten, soweit er seine Befugnisse nicht auf die Werkleitung übertragen hat.

(2) Der Oberbürgermeister entscheidet anstelle des Stadtrates und des Werkausschusses in Angelegenheiten, deren Erledigung nicht ohne Nachteile für den Eigenbetrieb „Kommunale Immobilien Jena“ bis zu einer Sitzung des Stadtrates oder des Werkausschusses aufgeschoben werden können.

§ 8

Vertretungsbefugnis

(1) Die Werkleitung vertritt die Stadt Jena in Werkangelegenheiten gerichtlich und außergerichtlich. Zur Vertretung müssen zwei Mitglieder der Werkleitung oder ihre Vertreter gemeinschaftlich handeln.

(2) Die Werkleitung kann mit Zustimmung des Werkausschusses ihre Vertretungsbefugnisse für bestimmte Angelegenheiten allgemein oder im Einzelfall auf Bedienstete des Unternehmens übertragen.

(3) Die Namen der Vertretungsberechtigten und der Umfang ihrer Vertretungsbefugnis sind im Amtsblatt der Stadt Jena bekannt zu geben.

§ 9

Verpflichtungserklärungen

(1) Verpflichtende Erklärungen bedürfen der Schriftform; die Unterzeichnung erfolgt unter dem Namen „Kommunale Immobilien Jena (KIJ)“ durch jeweils zwei Vertretungsberechtigte.

(2) Der Werkleiter unterzeichnet ohne Beifügung eines Vertretungszusatzes, der Stellvertreter mit dem Zusatz „in Vertretung“, andere Vertretungsberechtigte mit dem Zusatz „im Auftrag“.

§ 10

Wirtschaftsführung und Wirtschaftsjahr

(1) Der Eigenbetrieb „Kommunale Immobilien Jena“ ist nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu führen. Die Leistungen sind so gut und preiswert wie möglich zu erbringen. Es gelten die Vorschriften der Thüringer Eigenbetriebsverordnung. Von der Befreiungsmöglichkeit nach § 2 Abs. 1 Satz 1 ThürEBV wird kein Gebrauch gemacht.

(2) Das Wirtschaftsjahr des Eigenbetriebes „Kommunale Immobilien Jena“ ist das Kalenderjahr.

§ 11

Gleichstellung

Status- und Funktionsbezeichnungen in dieser Satzung gelten jeweils in der weiblichen und der männlichen Form.

§ 12

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

ausgefertigt:
Jena, 14.01.2002

Stadt Jena
DER OBERBÜRGERMEISTER

gez. Dr. habil. P. Röhlinger
(Oberbürgermeister) (Siegel)

Satzung zur Änderung der Satzung für den Eigenbetrieb der Stadt Jena „Kommunale Immobilien Jena“

Aufgrund der §§ 19 Absatz 1 und 76 Absatz 3 der Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung -ThüKO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41) und der Thüringer Eigenbetriebsverordnung vom 15. Juli 1993 (GVBl. S. 432) hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 27.10.2004 die folgende Satzung beschlossen:

Artikel 1

Die Satzung für den Eigenbetrieb der Stadt Jena „Kommunale Immobilien Jena“ vom 21.11.2001 (veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 3/02 vom 24.01.2002, S. 23) wird wie folgt geändert:

I. § 4 erhält folgende Fassung:

„§ 4 Werkleitung

(1) Die Stadt Jena bestellt zur Leitung des Eigenbetriebes eine Werkleitung. Diese setzt sich aus dem(n) Werkleiter(n) und den Stellvertretern zusammen.

(2) Die Werkleitung führt die laufenden Geschäfte des Eigenbetriebes. Laufende Geschäfte sind insbesondere:

1. die selbstständige verantwortliche Leitung des Eigenbetriebes einschließlich Organisation und Geschäftsleitung,
2. wiederkehrende Geschäfte,
3. der Abschluss von Verträgen mit Kunden und Mietern,
4. der Personaleinsatz,
5. Personalangelegenheiten, die im Rahmen von Verfügungen des Oberbürgermeisters nach § 29 ThürKO auf die Werkleitung übertragen sind; insbesondere:
 - a) Einstellung, Eingruppierung, Abordnung, Versetzung und Entlassung,
 - b) dienstrechtliche Maßnahmen, soweit es für Personalentscheidungen nicht der Zustimmung des Stadtrates/ des Werkausschusses bedarf,
6. unter Beachtung des § 31 ThürGemHV der Abschluss von Verträgen, insbesondere die Vergabe von Lieferungen und Leistungen, deren Wert im Einzelfall im Rahmen des Vermögensplanes 250.000 € und bei laufenden Geschäften 100.000 € nicht übersteigen darf,
7. den Erlass von Forderungen, Stundungen und der Abschluss von gerichtlichen und außergerichtlichen Vergleichen, soweit der Gegenstandswert im Einzelfall bis zu 50.000 € beträgt.

(3) Die Werkleitung bereitet in Angelegenheiten des Eigenbetriebes die Beschlüsse des Stadtrates und des Werkausschusses in Abstimmung mit der Stadtverwaltung vor. Stadtrat und Werkausschuss geben ihr in Angelegenheiten des Eigenbetriebes die Möglichkeit zum Vortrag.

(4) Die Werkleitung hat dem Oberbürgermeister und dem Werkausschuss vierteljährlich über die Entwicklung der Erträge und Aufwendungen sowie über die Abwicklung des Vermögensplanes schriftlich zu berichten.

II. § 8 erhält folgenden Wortlaut:

**„§ 8
Beauftragung von Dienststellen
der Stadtverwaltung**

Die Werkleitung kann mit Einverständnis des Oberbürgermeisters Fachdienststellen der Stadtverwaltung mit der Bearbeitung einschlägiger Geschäftsvorfälle betrauen.“

III. § 9 erhält folgende Fassung:

„§ 9 Vertretungsbefugnis

- (1) Die Werkleitung vertritt die Stadt in Werkangelegenheiten gerichtlich und außergerichtlich, soweit es sich um Gegenstände nach § 4 Abs. 2 Nr. 1-7 handelt. In darüber hinausgehenden Angelegenheiten unterzeichnet die Werkleitung nach Bevollmächtigung des Oberbürgermeisters mit dem Zusatz „in Vertretung“.
- (2) Besteht die Werkleitung aus mehr als einem Mitglied, so ist jedes allein vertretungsberechtigt. Die Einzelheiten werden mit Wirkung für das Innenverhältnis in einer Geschäftsordnung geregelt.
- (3) Verpflichtende Erklärungen bedürfen der Schriftform.
- (4) Die Werkleitung kann mit Zustimmung des Werkausschusses ihre Vertretungsbefugnisse für bestimmte Angelegenheiten allgemein oder im Einzelfall auf Beschäftigte des Eigenbetriebes übertragen. Diese Bediensteten unterzeichnen mit dem Zusatz „im Auftrag“.
- (5) Die Namen der Vertretungsberechtigten und der Umfang ihrer Vertretungsbefugnis sind im Amtsblatt der Stadt Jena bekannt zu geben.
- (6) Bei Erklärungen Dritter in Angelegenheiten des Eigenbetriebes gegenüber der Stadt Jena genügt die Abgabe gegenüber dem Werkleiter.“

Artikel 2

Diese Satzung tritt am Tage nach der Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Jena in Kraft.

ausgefertigt:
Jena, 03.01.2005

Stadt Jena
DER OBERBÜRGERMEISTER

gez. Dr. habil. P. Röhlinger
(Oberbürgermeister) (Siegel)