

Satzung für den Eigenbetrieb „Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock“

in der Fassung vom 21. Juni 2024

Die Neufassung berücksichtigt die

- a) Satzung für den Eigenbetrieb „Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung der Hansestadt Rostock“ vom 14. Januar 2012, veröffentlicht im Amts- und Mitteilungsblatt der Hansestadt Rostock Nr. 2 vom 25. Januar 2012;
- b) Erste Satzung zur Änderung der Satzung für den Eigenbetrieb „Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung der Hansestadt Rostock“ vom 2. März 2015, veröffentlicht im Amts- und Mitteilungsblatt der Hansestadt Rostock Nr. 5 vom 18. März 2015;
- c) Zweite Satzung zur Änderung der Satzung für den „Eigenbetrieb Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock“ vom 23. Juli 2018, veröffentlicht im Amts- und Mitteilungsblatt der Hanse- und Universitätsstadt Rostock Nr. 15 vom 1. August 2018;
- d) Dritte Satzung zur Änderung der Satzung für den „Eigenbetrieb Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock“ vom 21. Juni 2024, veröffentlicht im INTERNET unter www.rostock.de/Bekanntmachungen am 26. Juni 2024.

§ 1 Name des Eigenbetriebes

(1) Der Eigenbetrieb führt den Namen „Eigenbetrieb Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock“.

(2) Im Außenverhältnis tritt der Eigenbetrieb wie folgt auf:

Hanse- und Universitätsstadt Rostock
Die Oberbürgermeisterin
,Eigenbetrieb Kommunale Objektbewirtschaftung und
-entwicklung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock‘.

(3) Der Eigenbetrieb wird als Sondervermögen ohne eigene Rechtspersönlichkeit geführt.

§ 2 Gegenstand und Gliederung des Eigenbetriebes

(1) Gegenstand des Eigenbetriebes ist eine leistungsfähige und kosteneffiziente Bewirtschaftung, Entwicklung, Unterhaltung und ggf. Vermarktung kommunaler Liegenschaften und die Ausführung damit zusammenhängender Dienstleistungen. Zu den Aufgaben gehören auch die Errichtung und Bewirtschaftung von Gewerbe- und Technologiezentren. Zum Gegenstand des Eigenbetriebes gehört weiterhin die Weiterentwicklung und Vermarktung des Güterverkehrszentrums Mecklenburg-Vorpommern am Standort Rostock.

(2) Der Eigenbetrieb gliedert sich in die Bereiche:

- a) Errichtung, Bewirtschaftung und Entwicklung von Liegenschaften, die zur Eigennutzung durch die Hanse- und Universitätsstadt bestimmt sind;
- b) Errichtung, Bewirtschaftung und Entwicklung von Liegenschaften, die zur Überlassung an Dritte bestimmt sind.

§ 3 Stammkapital

Das Stammkapital des Eigenbetriebes beträgt 1.125.000,00 EUR (i. W. eine Million einhundertfünfundzwanzigtausend Euro) und setzt sich wie folgt zusammen:

Bereich a): 209.587,50 EUR,

Bereich b): 915.412,50 EUR.

§ 4 Leitung des Eigenbetriebes

Zur Leitung des Eigenbetriebes wird durch die Bürgerschaft eine Betriebsleiterin oder ein Betriebsleiter bestellt.

§ 5 Vertretung des Eigenbetriebes

(1) Gesetzlicher Vertreter des Eigenbetriebes und Dienstvorgesetzter der Betriebsleitung ist die Oberbürgermeisterin oder der Oberbürgermeister.

(2) Die Betriebsleitung vertritt den Eigenbetrieb nach außen nach Maßgabe der Regelungen des § 6 Abs. 4 dieser Satzung.

(3) Die Betriebsleitung kann Beschäftigte des Eigenbetriebes generell oder für einzelne oder sich wiederholende Angelegenheiten und für bestimmte Sachgebiete mit der Vertretung des Eigenbetriebes im Rahmen der Befugnisse nach § 6 Abs. 1 und 2 beauftragen.

§ 6 Aufgaben und Befugnisse der Betriebsleitung

(1) Der Betriebsleitung obliegt die laufende Geschäftsführung. Hierzu gehören alle Geschäfte für den Eigenbetrieb, die nicht von grundsätzlicher über den Einzelfall hinausgehender Bedeutung sind und deshalb keine besondere Beurteilung erfordern, mit einer gewissen Regelmäßigkeit wiederkehren, nach feststehenden Verwaltungsregeln erledigt werden und für den Betrieb und die Gemeinde sachlich und finanziell nicht von erheblicher Bedeutung sind. Zu den Aufgaben der Betriebsleitung zählen u. a.:

- a) der innerbetriebliche Organisationsablauf und der Personaleinsatz,
- b) die Aufstellung des Wirtschaftsplanes, des Nachtragswirtschaftsplanes und des Jahresabschlusses,
- c) die Vorbereitung und Ausführung von Beschlüssen übergeordneter Gremien sowie die Ausführungen der Entscheidungen der Oberbürgermeisterin oder des Oberbürgermeisters,

- d) Entscheidungen über den Abschluss und Kündigung von Kreditverträgen bis zur Höhe des im Wirtschaftsplan festgesetzten und genehmigten Gesamtbetrages,
- e) Entscheidungen über den Abschluss von Grundstückskaufverträgen innerhalb der in Abs. 2 genannten Wertgrenzen,
- f) Entscheidungen über Abschluss und Kündigung von Dienstleistungs-, Miet- und Pachtverträgen, die im Zusammenhang mit den in § 2 Abs. 2 definierten Bereichen stehen und innerhalb der in Abs. 2 genannten Wertgrenzen,
- g) Entscheidungen über die Einleitung und die Ausgestaltung von Vergabeverfahren sowie über den Zuschlag von Bau-, Liefer-, Dienst- und freiberuflichen Leistungen innerhalb der in Abs. 2 genannten Wertgrenzen, wenn diese vermutlich unterschritten werden,
- h) die Vorbereitung der Vorlagen für den Betriebsausschuss incl. der beratenden Fachausschüsse.

(2) Die Betriebsleitung trifft die Entscheidungen nach Abs. 1 innerhalb folgender Wertgrenzen:

- a) Einleitung und die Ausgestaltung von Vergabeverfahren sowie über den Zuschlag von Bauleistungen nach der VOB bis 500 TEUR je Auftrag,
- b) Einleitung und die Ausgestaltung von Vergabeverfahren sowie über den Zuschlag von Leistungen nach der VOL bis 250 TEUR je Auftrag,
- c) Abschluss von Miet- und Pachtverträgen bis 100 TEUR Jahresbetrag oder mit einer Vertragsdauer bis zu 10 Jahren,
- d) Einleitung und die Ausgestaltung von Vergabeverfahren sowie über den Zuschlag von freiberuflichen Leistungen innerhalb und außerhalb der VOF bis zu 150 TEUR je Auftrag,
- e) Abschluss von Grundstückskaufverträgen bis zu einem Kaufpreis von 50.000,00 EUR je Kaufvertrag,
- f) den Erlass von Forderungen bis zu einer Wertgrenze von 40.000,00 EUR,
- g) Wesentlichkeit i. S. d. § 18 EigVO M-V liegt bei einer Abweichung von 10 % vor,
- h) bis 1 Mio. EUR bei Investitionen von geringfügiger Bedeutung i. S. d. § 25 EigVO M-V.

(3) Die Betriebsleitung entscheidet darüber hinaus in allen Angelegenheiten, die ihr durch übergeordnete Gremien oder die Bürgerschaft übertragen worden sind.

(4) Verpflichtungserklärungen oder Vollmachten gem. § 5 Abs. 3 EigVO M-V werden von der Betriebsleiterin oder dem Betriebsleiter bis zu einer Wertgrenze von 600.000,00 EUR bei einmaligen und 60.000,00 EUR p. a. bei wiederkehrenden Leistungen schriftlich jedoch ohne die übrigen Formerfordernisse des § 5 Abs. 3 EigVO M-V ausgefertigt.

(5) Die Betriebsleitung hat die Oberbürgermeisterin oder den Oberbürgermeister und den Betriebsausschuss rechtzeitig über alle wichtigen Angelegenheiten des Eigenbetriebes zu unterrichten und auf Verlangen Auskunft zu erteilen, insbesondere wenn sich das Jahresergebnis gegenüber dem Erfolgsplan verschlechtert und die Verschlechterung die Haushaltslage der Gemeinde beeinträchtigen kann, oder wenn sich eine Gefährdung der Liquidität des Eigenbetriebes abzeichnet. Bei Erfolgs gefährdenden Mindererträgen hat die Betriebsleitung die Oberbürgermeisterin oder den Oberbürgermeister und den Betriebsausschuss unverzüglich zu unterrichten. Die Betriebsleitung hat die Oberbürgermeisterin oder den Oberbürgermeister und den

Betriebsausschuss mindestens halbjährlich in Zwischenberichten über die Entwicklung der Erträge und Aufwendungen zu unterrichten. Darüber hinaus hat die Betriebsleitung die Oberbürgermeisterin oder den Oberbürgermeister und den Betriebsausschuss über die Umsetzung des Wirtschaftsplanes (insbesondere auch über die Investitionsplanung sowie über die Entwicklung der Liquidität) zu unterrichten. Daneben hat die Betriebsleitung der Oberbürgermeisterin oder dem Oberbürgermeister und den Betriebsausschuss auf Verlangen alle sonstigen Auskünfte und Zwischenberichte auch in kürzeren Abständen zu erteilen.

§ 7 Betriebsausschuss

(1) Gemäß § 5 Abs. 1, 3 der Hauptsatzung der Hanse- und Universitätsstadt wird für Belange des Eigenbetriebes (KOE) ein beschließender Betriebsausschuss gebildet.

(2) Der Betriebsausschuss entscheidet über die Einleitung und die Ausgestaltung von Vergabeverfahren, wenn vermutlich folgende Wertgrenzen überschritten werden:

- Bauleistungen nach VOB über 500 TEUR je Auftrag,
- Liefer- und Dienstleistungen nach VOL über 250 TEUR je Auftrag,
- freiberufliche Leistungen nach VOF über 150 TEUR je Auftrag.

Über den Zuschlag in sämtlichen Vergabeverfahren, über deren Durchführung der Betriebsausschuss befunden hat, entscheidet die Betriebsleitung.

(3) Der Betriebsausschuss entscheidet über

- die Veräußerung und den Erwerb von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten ab 50.000 EUR,
- die Belastung von Grundstücken ab 205 TEUR bis 1.500 TEUR,
- den Abschluss von Miet- und Pachtverträgen ab 100 TEUR Jahresbetrag oder einer Vertragsdauer von mehr als 10 Jahren,
- den Erlass von Forderungen von mehr als 40 TEUR.

Bei der Ermittlung der Wertgrenzen ist bei Berechtigung zum Vorsteuerabzug der Nettobetrag maßgebend.

(4) In Personalangelegenheiten hat der Betriebsausschuss im Einvernehmen mit der Betriebsleitung folgende Befugnisse:

Einstellung und Kündigung von Angestellten ab der Entgeltgruppe 13 TÖVD.

(5) In Vorbereitung von Angelegenheiten, die der Beschlussfassung der Bürgerschaft unterliegen, ist der Betriebsausschuss beratend tätig.

(6) Die Betriebsleitung unterrichtet den Betriebsausschuss über alle wichtigen Angelegenheiten.

§ 8 Personalangelegenheiten

(1) Die Betriebsleitung entscheidet aufgrund der Ermächtigung der Oberbürgermeisterin oder des Oberbürgermeisters über die Einstellung, die Vergütung, die Höhergruppierung und Entlassung der Arbeitsverhältnisse der Beschäftigten des Eigenbetriebes bis einschließlich der Entgeltgruppe 12 des Tarifvertrages für den öffentlichen Dienst (TVÖD-VKA). Die für die Hanse- und Universitätsstadt Rostock geltenden Tarifverträge finden auf den Eigenbetrieb Anwendung.

(2) Der Betriebsleitung obliegen gegenüber allen Beschäftigten alle Dienstvorgesetztenbefugnisse und -pflichten wie z. B. Urlaubsgewährung, Arbeitsbefreiung, Umsetzung und Fürsorgepflicht.

(3) Alle Personalentscheidungen sind nach Maßgabe der Stellenübersicht des Wirtschaftsplanes zu treffen.

(§ 9 Inkrafttreten, Außerkrafttreten)