

Unternehmenssatzung

für das Kommunalunternehmen

„Wohnbaugesellschaft Waakirchen“

der Gemeinde Waakirchen

vom 28.03.2023

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 2020-1-1-1), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 09.12.2022 (GVBl. S. 674), erlässt die Gemeinde Waakirchen folgende Satzung:

§ 1 Name, Sitz, Stammkapital

- (1) Das Kommunalunternehmen „Wohnbaugesellschaft Waakirchen“ der Gemeinde Waakirchen ist ein selbständiges Unternehmen in der Rechtsform einer Anstalt des öffentlichen Rechts (Kommunalunternehmen).
- (2) Das Kommunalunternehmen führt den Namen „Wohnbaugesellschaft Waakirchen“ mit dem Zusatz „Kommunalunternehmen“. Es tritt unter diesem Namen im gesamten Geschäfts- und Rechtsverkehr auf. Intern wird die Kurzbezeichnung „WBW KU“ verwendet.
- (3) Das Kommunalunternehmen hat seinen Sitz in Waakirchen.
- (4) Das Stammkapital beträgt 15.000 €, in Worten fünfzehntausend Euro.

§ 2 Gegenstand des Unternehmens

- (1) Aufgaben des Kommunalunternehmens sind
 1. die Planung, die Errichtung, die Verwaltung und die Vermietung von Wohnungen, auch von Häusern und Wohnungen in Einheimischen-Modellen, von Gewerbeeinheiten und öffentlichen Zwecken dienenden Einrichtungen sowie Nebenanlagen;
 2. der Erwerb, die Belastung und der Verkauf von Immobilien sowie Bestellung und Nutzung von Erbbaurechten;
 3. die Planung, die Errichtung, die Modernisierung und der Betrieb von baulichen und technischen Anlagen, die gemeindlichen Aufgaben dienen (Inhouse-Vergabe), vorbehaltlich Zweckvereinbarung;

4. die Planung, die Errichtung, der Kauf und der Betrieb von technischen Anlagen zur Erzeugung sowie Speicherung von und Versorgung mit Energie, insbesondere mit Strom und Wärme;

jeweils in der Gemeinde Waakirchen, soweit kommunalrechtlich zulässig. Art. 22 Abs. 1 KommZG gilt entsprechend. Art. 87 Abs. 1 Satz 2 GO bleibt unberührt. Hierbei handelt es sich um Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse (DAWI) im Sinne von Art. 14 des Vertrages über die Arbeitsweise der Europäischen Union (AEUV) i.V.m. Art. 83 Abs. 1, Art. 106 Abs. 2 BV, Art. 3 Abs. 6 BayKlimaG und Art. 57 GO; die Gemeinde erlässt einen Betrauungsakt auf Grundlage des DAWI-Freistellungsbeschlusses i.V.m. Art. 106 Abs. 2 AEUV.

(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 Organe

Organe des Kommunalunternehmens sind

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

§ 4 Der Vorstand

(1) Der Vorstand besteht aus einer Person. 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 Kommunalunternehmen eigenverantwortlich, sofern nicht gesetzlich oder durch diese Unternehmenssatzung etwas anderes bestimmt ist.

(4) Der Vorstand vertritt das Kommunalunternehmen 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 sechs weiteren Mitgliedern. Der Verwaltungsrat gibt sich eine Geschäftsordnung.
- (2) Vorsitzender des Verwaltungsrats ist der erste Bürgermeister der Gemeinde Waakirchen; mit seiner Zustimmung kann der Gemeinderat eine andere Person zum Vorsitzenden Mitglied bestellen. Die Mitglieder wählen aus ihrer Mitte einen stellvertretenden Vorsitzenden, der im Falle der Verhinderung des Vorsitzenden dessen Aufgaben wahrnimmt.
- (3) Die weiteren Verwaltungsratsmitglieder sowie deren Stellvertreter werden vom Gemeinderat der Gemeinde Waakirchen für die Dauer von sechs Jahren bestellt. Für die stellvertretenden Verwaltungsratsmitglieder gelten die Bestimmungen über die weiteren Verwaltungsratsmitglieder entsprechend. Zu Verwaltungsratsmitgliedern können sowohl Gemeinderatsmitglieder als auch sachverständige Dritte bestellt werden; Art. 90 Abs. 3 S. 4 Alt. 1 GO gilt entsprechend. Der Gemeinderat entscheidet über die Abberufung eines Verwaltungsratsmitglieds auf dessen Antrag hin; Art. 19 Abs. 1 GO gilt entsprechend.
- (4) Der Verwaltungsratsvorsitzende hat dem Gemeinderat auf Verlangen Auskunft über alle wichtigen Angelegenheiten des Kommunalunternehmens zu geben.
- (5) Die Mitglieder des Verwaltungsrats 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 Gemeinde. Nach dem Ausscheiden aus dem Verwaltungsrat haben die Verwaltungsratsmitglieder 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 haben Anspruch auf eine angemessene Entschädigung. Es findet § 3 Abs. 2 und 3 der Satzung zur Regelung von Fragen des örtlichen Gemeindeverfassungsrechts der Gemeinde Waakirchen in der jeweils gültigen Fassung entsprechende Anwendung.

§ 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) Festlegung und Änderung der Unternehmensstrategie.
- b) Bestellung und Abberufung aus wichtigem Grunde des Vorstandsmitglieds und dessen Stellvertreter sowie Regelung der Dienstverhältnisse des Vorstandsmitglieds und dessen 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 Gemeinde Waakirchen,
- 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 € (inkl. USt) überschreitet, sowie die Veräußerung von Vermögensgegenständen unter ihrem Wert und die Verpflichtung hierzu, sofern sie nicht im geltenden Wirtschaftsplan enthalten sind,
- j) Gewährung und Aufnahme von Darlehen die im Einzelfall den Betrag von 15.000 € (inkl. USt) überschreiten, sofern sie nicht im geltenden Wirtschaftsplan enthalten sind,
- k) Gewährung von Gehaltsvorschüssen und Darlehen an das Vorstandsmitglied und an Bedienstete des Kommunalunternehmens, die mit diesem verwandt oder verschwägert sind,
- l) Wesentliche Änderungen des Betriebsumfangs des Kommunalunternehmens, insbesondere die Übernahme von neuen Aufgaben im Rahmen der durch diese Unternehmenssatzung (§ 2 Abs. 1) übertragenen Aufgaben.

- (4) Gegenüber dem Vorstandsmitglied 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 oder elektronische Einladung des Verwaltungsratsvorsitzenden zusammen. 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 dies mindestens ein Drittel der Mitglieder des Verwaltungsrats unter Angabe der Beratungsgegenstände 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 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.
- (5a) Die Beratung und Beschlussfassung kann außerhalb von den nach Absatz 1 einberufenen Sitzungen auf schriftlichem oder elektronischem Weg, insbesondere auch als Videokonferenz erfolgen, wenn alle Verwaltungsratsmitglieder zustimmen und sich an der Beschlussfassung beteiligen (Umlaufbeschluss). Absatz 7 gilt entsprechend.

- (6) Die Beschlüsse des Verwaltungsrats werden mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, soweit nicht anders bestimmt. Stimmenthaltungen sind nicht zulässig.
- (7) Über die gefassten Beschlüsse ist eine Niederschrift als Ergebnisprotokoll zu fertigen. 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 Schrift- oder Textform. Die Unterzeichnung erfolgt unter dem Namen „Wohnbaugesellschaft Waakirchen KU“ 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 und Personal

- (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.
- (1a) Die Gemeinde ist aufgrund der Anstaltslast gemäß §§ 9 Satz 1, 14 Abs. 2 Satz 4 KUV verpflichtet, insbesondere den Finanzbedarf des Kommunalunternehmens zu decken. Sie wird damit im Rahmen der öffentlichen Gewalt im Sinne von Art. 13 MwStSystRL tätig.
- (2) Der Vorstand hat dem Verwaltungsrat 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 Gemeinde Waakirchen haben können, ist diese und der Verwaltungsrat unverzüglich zu unterrichten.

- (3) 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 der Gemeinde Waakirchen zuzuleiten. § 27 KUV bleibt unberührt.

§ 10 Wirtschaftsjahr

Das Wirtschaftsjahr des Kommunalunternehmens ist das Kalenderjahr.

§ 11 Bekanntmachungen

Für Bekanntmachungen des Kommunalunternehmens gelten die Bestimmungen der Geschäftsordnung für den Gemeinderat der Gemeinde Waakirchen in ihrer jeweils gültigen Fassung entsprechend; die Bestimmungen der Bekanntmachungsverordnung bleiben unberührt.

§ 12 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 08.12.2015 außer Kraft.

Waakirchen, den 28.03.2023

Gemeinde Waakirchen

Norbert Kerkel

Erster Bürgermeister

