

Die Gemeinde weist darauf hin, dass ausschließlich die im Rathaus hinterlegten und von jedermann einsehbareren Fassungen der folgenden Satzung nebst Änderungen rechtswirksam sind. Aus dem folgenden Text können keine Rechte oder Ansprüche hergeleitet werden.



## **Unternehmenssatzung für das „Kommunalunternehmen Wohnungsbau Haar“ der Gemeinde Haar**

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-I), zuletzt geändert durch Art. 9a Abs. 2 Bayerisches E-Government-Gesetz vom 22.12.2015 (GVBl. S. 458) erlässt die Gemeinde Haar folgende Satzung:

### **§ 1**

#### **Name, Sitz, Stammkapital**

- (1) Das Kommunalunternehmen „Wohnungsbau Haar“ der Gemeinde Haar ist ein selbständiges Unternehmen in der Rechtsform einer Anstalt des öffentlichen Rechts (Kommunalunternehmen).
- (2) Das Kommunalunternehmen führt den Namen „Kommunalunternehmen Wohnungsbau Haar“ mit dem Zusatz „Anstalt des öffentlichen Rechts“ oder „KU“. Es tritt unter diesem Namen im gesamten Geschäfts- und Rechtsverkehr auf. Die Kurzbezeichnung lautet „KWH“.
- (3) Das Kommunalunternehmen hat seinen Sitz in Haar.
- (4) Das Stammkapital beträgt 1.000.000 €, in Worten eine Million Euro.

### **§ 2**

#### **Gegenstand des Unternehmens**

- (1) Aufgaben des Kommunalunternehmens sind die Planung, die Errichtung, die Modernisierung, die Verwaltung und die langfristige Vermietung von baulichen Anlagen zur Erfüllung kommunaler Aufgaben auf
  - a. Fl.Nr. 316/37, Gemarkung Haar (Katharina-Eberhard-Straße),
  - b. Fl.Nr. 403/63, 403/64, 403/65, Gemarkung Haar (südlich der Herzogstandstraße) und
  - c. Fl.Nr. 355/50, Gemarkung Haar (Wohnhaus am Waldfriedhof, Defreggerstraße 24, Teilfläche aus dem Friedhofsgrundstück von 275 m<sup>2</sup>),insbesondere zur Schaffung preisgünstiger Wohnungen sowie von Wohnungen für einkommensschwache Haushalte und anerkannte Flüchtlinge und barrierefreier Wohnungen im Gebiet der Gemeinde Haar. Art. 22 Abs. 1 KommZG gilt entsprechend. Hierbei handelt es sich um eine Dienstleistung 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, 106 Abs. 2 BV; die Gemeinde erlässt einen Bebauungsakt 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) Das Kommunalunternehmen erhält zur Erfüllung seiner Aufgaben nach Abs. 1 das Recht, die vorgenannten Grundstücke zu nutzen. Einzelheiten der Nutzung werden durch Zweckvereinbarung bestimmt.

### **§ 3 Organe**

Organe des Kommunalunternehmens sind

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

### **§ 4 Der Vorstand**

- (1) Der Vorstand besteht aus zwei Personen. Für den Fall dessen Verhinderung werden vom Verwaltungsrat ein oder mehrere stellvertretende Vorstandsmitglieder bestellt.
- (2) Jedes Vorstandsmitglied wird vom Verwaltungsrat jeweils auf die Dauer von höchstens fünf Jahren bestellt; eine erneute Bestellung ist zulässig. Jedes Vorstandsmitglied 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 gemeinschaftlich nach außen. Rechtsgeschäfte, die einen Wert von 1.000 € nicht übersteigen, dürfen von jedem Vorstandsmitglied abweichend von Satz 1 auch einzeln getätigt werden.
- (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 (Erfolgsplan und Vermögensplan mit Finanzplan) 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 der Vorsitzenden und sechs weiteren Mitgliedern. Der Verwaltungsrat kann sich eine Geschäftsordnung geben.
- (2) Vorsitzende des Verwaltungsrats ist die erste Bürgermeisterin der Gemeinde Haar. Sie wird durch die weiteren Bürgermeister vertreten.
- (3) Die weiteren Verwaltungsratsmitglieder werden vom Gemeinderat der Gemeinde Haar für die Dauer von sechs Jahre bestellt. 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) Die Verwaltungsratsvorsitzende hat dem Gemeinderat zweimal jährlich sowie auf Verlangen Auskunft über alle wichtigen Angelegenheiten des Kommunalunternehmens zu geben, insbesondere zum geprüften Jahresabschluss vor dessen Feststellung durch den Verwaltungsrat.
- (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 der 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, die vom Gemeinderat festgelegt 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) Festlegung und Änderung der Unternehmensstrategie,
  - b) Bestellung und Abberufung aus wichtigem Grunde der Vorstandsmitglieder und deren Stellvertreter, Regelung der Dienstverhältnisse der Vorstandsmitglieder und deren Stellvertreter sowie über die Geschäftsordnung für den Vorstand,
  - 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 Haar,
  - 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 die Vorstandsmitglieder und an Bedienstete des Kommunalunternehmens, die mit diesen 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,
  - m) Abschluss und Änderung von öffentlich-rechtlichen Verträgen (z.B. Zweckvereinbarungen).
- (4) In den Fällen des Abs. 3 Buchstaben a), d), l) und m) unterliegen die Mitglieder des Verwaltungsrats den Weisungen des Gemeinderats.
- (5) Gegenüber den Vorstandsmitgliedern vertritt die Verwaltungsratsvorsitzende das Kommunalunternehmen gerichtlich und außergerichtlich. Sie 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 der Verwaltungsratsvorsitzenden zusammen. Die Einladung muss Tagungszeit und -ort sowie die Tagesordnung angeben und den Mitgliedern des Verwaltungsrats spätestens am vierzehnten Tag vor der Sitzung zugehen. In dringenden Fällen kann die Ladungsfrist auf bis zu 24 Stunden abgekürzt werden. Die Sitzungsvorbereitung obliegt der 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 und der Beschlussvorschläge schriftlich beantragt.
- (3) Die Sitzungen des Verwaltungsrats werden von der Verwaltungsratsvorsitzenden geleitet. An den Sitzungen nimmt der Vorstand mit beratender Stimme teil, soweit er nicht wegen persönlicher Beteiligung ausgeschlossen wird. Die 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 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.
- (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 von der Verwaltungsratsvorsitzenden zu unterzeichnen und den Verwaltungsratsmitgliedern umgehend zu übersenden. Die Niederschrift bedarf der Genehmigung durch den Verwaltungsrat.
- (8) Die Verwaltungsratsvorsitzende ist befugt, anstelle des Verwaltungsrats dringliche Anordnungen zu treffen und unaufschiebbare Geschäfte zu besorgen. Hiervon hat sie dem Verwaltungsrat unverzüglich Kenntnis zu geben.
- (9) Hält die Verwaltungsratsvorsitzende Entscheidungen des Verwaltungsrats für rechtswidrig, so hat sie diese zu beanstanden, ihren Vollzug auszusetzen und soweit erforderlich, die Entscheidung der Rechtsaufsichtsbehörde herbeizuführen. Hält die Verwaltungsratsvorsitzende Entscheidungen des Vorstands für rechtswidrig oder unwirtschaftlich, so kann sie diese beanstanden, ihren Vollzug aussetzen und soweit erforderlich, die Entscheidungen der Rechtsaufsichtsbehörde herbeiführen.

## **§ 8**

### **Verpflichtungserklärungen**

- (1) Verpflichtende Erklärungen bedürfen der Schriftform. Die Unterzeichnung erfolgt unter dem Namen „Kommunalunternehmen Wohnungsbau Haar“ 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**

- (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.
- (2) Die Gemeinde ist aufgrund der Anstaltslast gemäß §§ 9 S. 1, 14 Abs. 2 S. 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.
- (3) 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 Haar haben können, sind diese und der Verwaltungsrat unverzüglich schriftlich zu unterrichten.
- (4) 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 Haar 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 Haar in ihrer jeweils gültigen Fassung entsprechend; die Bestimmungen der Bekanntmachungsverordnung bleiben unberührt.

**§ 12**  
**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 16.11.2017 in Kraft.

Haar, den 06.11.2017

Gemeinde Haar

gez.

Gabriele Müller  
Erste Bürgermeisterin

[Siegel]