

# Niederschrift

über die Sitzung des  
**Stadtrates**

der Stadt Bad Berneck i. Fichtelgebirge



Sitzungstag:	14.08.2015
Sitzungsort:	Rathaus - Sitzungssaal
Vorsitzender:	Erster Bürgermeister Jürgen Zinnert
Protokollführer:	Verwaltungsfachwirt Christian Hohlweg
Stadtratsmitglieder:	
	StR. Joachim Beth
	StR. Taner Ekici
	StRin. Gaby Dittmar
	StR. Jürgen Hartmann
	StRin. Katharina John
	StR. Wolfgang Kruhme
	StR. Raimund Michel
	StR. Udo Sauerstein
	StR. Christof Seidel
	StR. Markus Scherm
	StRin. Sandra Schiffel
	StR. Klaus Sowada
Entschuldigte Stadtratsmitglieder:	
	StR. Hans Kreutzer
	2. Bgm. Alexander Popp
	StR. Richard Schneider
	StRin. Frauke Wick
Zur Beratung:	-

## **Tagesordnung Öffentlicher Teil**

1. Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung gemäß § 25 BauGB
2. Gründung eines Kommunalunternehmens gemäß Art. 89 GO  
- Erlass einer Unternehmenssatzung
3. Informationen

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung um 17:30 Uhr und stellt fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden. Der Vorsitzende stellt fest, dass das Gremium beschlussfähig ist. Gegen die Tagesordnung werden keine Einwendungen erhoben.

## **ÖFFENTLICHER TEIL**

Bürgermeister Zinnert stellt vor Einstieg in die Tagesordnung umfassend den Sachverhalt zum Thema Reitz-Gelände bzw. Notfallunterkunft für Asylbewerber dar und informiert darüber, dass er gegen 17:00 Uhr die Information vom Insolvenzverwalter erhalten hat, dass der Mietvertrag mit dem Landratsamt zwischenzeitlich abgeschlossen wurde. Der gesamte Stadtrat äußert sein Unverständnis über diese Entscheidung des Insolvenzverwalters bzw. des Landratsamtes. Anschließend wird in die Tagesordnungspunkte eingestiegen.

### **1. Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung gemäß § 25 BauGB**

66/2015

Zur Sicherung von städtebaulichen Maßnahmen und einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erlässt der Stadtrat gem. § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB folgende Vorkaufsrechtssatzung:

Beschluss:

## **S A T Z U N G**

### **zur Ausübung des besonderen Vorkaufsrechts (Vorkaufsrechtssatzung) vom 14. August 2015**

Die Stadt Bad Berneck i.Fichtelgebirge erlässt gem. § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 1509), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.05.2015 (GVBl. S. 82), die folgende Satzung:

#### **§ 1 Geltungsbereich**

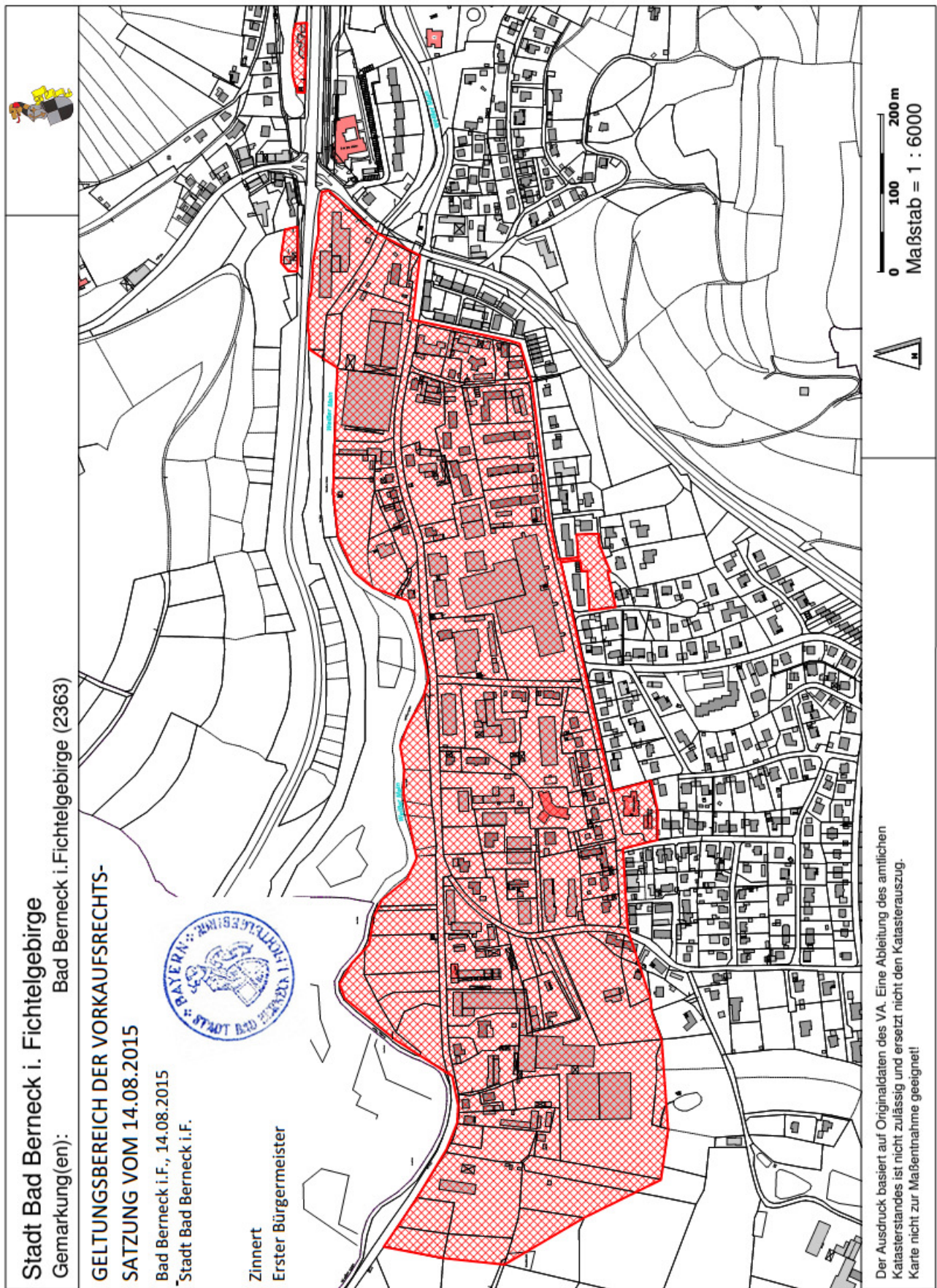
(1) Der Stadt Bad Berneck i.Fichtelgebirge steht in den im Abs. 2 bezeichneten Gebiet beim Kauf von bebauten und unbebauten Grundstücken ein Vorkaufsrecht nach Maßgabe des § 25 BauGB zu.

(2) Der Geltungsbereich dieser Vorkaufsrechtssatzung, in dem die Stadt Bad Berneck i.Fichtelgebirge das Vorkaufsrecht ausüben kann, ist im beiliegenden Lageplan im Maßstab 1:6000 vom 14.08.2015 dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

(3) Die Stadt Bad Berneck i.Fichtelgebirge kann die Ausübung des unter Abs. 1 und 2 genannten Vorkaufsrechtes dabei auch auf ein unter Ihrer Trägerschaft stehendes gemeindliches Unternehmen gemäß Art. 86 bis 92 Gemeindeordnung (GO) übertragen.

#### **§ 2 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.



**Abstimmungsergebnis (dafür/dagegen): 13 : 0**

## 2. Gründung eines Kommunalunternehmens gemäß Art. 89 GO

### • Erlass einer Unternehmenssatzung

67/2015

Der Stadtrat spricht sich für die Gründung eines Kommunalunternehmens durch die Stadt Bad Berneck i.Fichtelgebirge gemäß Art. 89 Gemeindeordnung (GO) aus und erlässt gem. Art. 89 Abs. 3 GO folgende Unternehmenssatzung:

Beschluss:

## **Unternehmenssatzung**

**für das Kommunalunternehmen Bad Berneck vom 14.08.2015  
Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Bad Berneck i.Fichtelgebirge**

Aufgrund von Art. 23 Satz 1, Art. 89 Abs. 3 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl 1998 S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.05.2015 (GVBl S. 82) erlässt die Stadt Bad Berneck i.Fichtelgebirge folgende Satzung:

### **§ 1**

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

(1) Das Kommunalunternehmen Bad Berneck ist ein selbständiges Unternehmen der Stadt Bad Berneck i.Fichtelgebirge in der Rechtsform einer Anstalt des öffentlichen Rechts (Kommunalunternehmen).

(2) Das Kommunalunternehmen führt den Namen (Firma) "Kommunalunternehmen Bad Berneck" mit dem Zusatz "Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Bad Berneck i.Fichtelgebirge". Es tritt unter diesem Namen im gesamten Geschäfts- und Rechtsverkehr auf. (Die Kurzbezeichnung lautet: KUBB)

(3) Das Kommunalunternehmen hat seinen Sitz in Bad Berneck i.Fichtelgebirge.

(4) Das Stammkapital beträgt 25.000 €.

### **§ 2**

#### **Gegenstand des Kommunalunternehmens**

(1) Dem Kommunalunternehmen werden nach Art. 89 Abs. 2 S. 1 GO folgende überwiegend öffentlich-rechtlichen Aufgaben und die damit zusammenhängenden Befugnisse übertragen:

Gegenstand des Kommunalunternehmens ist die Durchführung von immobilienbezogenen Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsförderungsmaßnahmen, die unmittelbar und mittelbar der Verbesserung der strukturellen Entwicklung der Stadt Bad Berneck i.Fichtelgebirge dienen, insbesondere:

- Verwaltung, Optimierung, Entwicklung bzw. Sanierung der öffentlichen Immobilien;
- Aktivierung „schlafender“ Privatimmobilien;
- Beratung privater Immobilieneigentümer;
- Schaffung von modernem Mietwohnraum;
- Schaffung von marktgerechten Gewerbeflächen;
- Immobilienmäßiges Standortmarketing

Das Kommunalunternehmen kann diese Aufgaben auch für städtischen Grundbesitz wahrnehmen, sofern es durch Stadtratsbeschluss für den jeweiligen Grundbesitz hierzu ermächtigt ist. Das Kommunalunternehmen orientiert sich bei der Wahrnehmung dieser Aufgaben an der von der Stadt vorgegebenen Stadtentwicklung (insbesondere SEK) und Stadtsanierung.

Zur Erreichung dieser Ziele ist das Kommunalunternehmen im Rahmen der Gemeindeordnung -GO- insbesondere berechtigt,

- a) Grundstücke bzw. Gebäude die für die Stadtentwicklung relevant sind, zu erwerben, zu vermieten und verpachten, zu erschließen, baureif zu machen, zu vermitteln und wieder zu veräußern,
- b) für die Ansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben zu werben und diese zu fördern,
- c) als Sanierungs- und Erschließungsträger sowohl für Wohn- als auch Industrie- und Gewerbegebiete aufzutreten.

Die Stadt überträgt hierzu dem Kommunalunternehmen - ausschließlich bezogen auf die im Eigentum des Kommunalunternehmens befindlichen Immobilien - auch die ihr obliegenden Aufgaben nach dem zweiten Kapitel des BauGB „Besonderes Städtebaurecht“. Nicht übertragen wird die Aufgabe der Bauleitplanung, insbesondere der städtebaulichen Planung im Sinne des § 140 Nr. 4 BauGB, sowie die Aufgabe Satzungen i.S.d. zweiten Kapitels des BauGB wie z.B. eine Sanierungssatzung i.S.d. § 142 BauGB zu erlassen.

Hierzu gehört 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 das dem Unternehmenszweck dient. Dabei ist sicherzustellen, dass die Haftung des Kommunalunternehmens auf einen bestimmten Betrag begrenzt ist.

(2) Das Kommunalunternehmen kann die in Abs. 1 bezeichneten Aufgaben auch für die von der Stadt verwalteten Stiftungen oder anderen Gemeinden wahrnehmen.

(3) Das Kommunalunternehmen ist berechtigt, anstelle der Stadt Bad Berneck

- Satzungen über die Benutzung der Einrichtungen für die gemäß Abs. 1 übertragenen Aufgaben,
- Satzungen über die Abgaben für die Benutzung der Einrichtungen für die gemäß Abs. 1 übertragenen Aufgaben einschließlich der Erhebung von Beiträgen und Gebühren nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG),
- im Rahmen der Gesetze Verordnungen für das nach Abs. 1 übertragene Aufgabengebiet

zu erlassen.

### **§ 3 Organe**

Organe des Kommunalunternehmens sind:

der Vorstand (§ 4)

der Verwaltungsrat (§§ 5 bis 7)

## **§ 4 Der Vorstand**

- (1) Der Vorstand besteht aus bis zu zwei Mitgliedern.
- (2) Der Vorstand wird vom Verwaltungsrat auf die Dauer von höchstens fünf Jahren bestellt; eine erneute Bestellung ist zulässig. Die Amtszeit von Mitgliedern des Vorstands, die dem Stadtrat angehören, endet mit dem Ende der Wahlzeit oder dem vorzeitigen Ausscheiden aus dem Stadtrat oder bei kommunalen Wahlbeamten mit dem Ausscheiden aus dem Beamtenverhältnis. Die Mitglieder des Vorstands üben ihr Amt bis zum Amtsantritt der neuen Vorstandsmitglieder weiter aus. Der Vorstand kann aus wichtigem Grund mit einer Mehrheit von drei Viertel aller Mitglieder des Verwaltungsrates 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. Beide Vorstandsmitglieder sind alleinvertretungsberechtigt.
- (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 geben.
- (6) Der Vorstand hat dem Verwaltungsrat halbjährlich Zwischenberichte über die Abwicklung des Vermögens- und Erfolgsplans schriftlich vorzulegen. Des Weiteren 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 Stadt Bad Berneck i.Fichtelgebirge haben können, ist diese zu unterrichten; dem Verwaltungsrat ist hierüber unverzüglich zu berichten.
- (7) Der Vorstand ist auch zuständig für die Ernennung, Einstellung, Beförderung, Höhergruppierung, Abordnung, Versetzung, Ruhestandsversetzung und Entlassung von Beamten bis Besoldungsgruppe A 8, von Beschäftigten bis EG 9.
- (8) Besteht der Vorstand aus mehreren Mitgliedern, gibt er sich eine Geschäftsordnung, die vor allem Bestimmungen über die Einberufung, Beschlußfähigkeit und Abstimmung in Anlehnung an § 7 enthält.

## **§ 5 Der Verwaltungsrat**

- (1) Der Verwaltungsrat besteht aus dem Vorsitzenden und sechs übrigen Mitgliedern. Für die übrigen Mitglieder können Vertreter bestellt werden.
- (2) Vorsitzender des Verwaltungsrats ist der erste Bürgermeister der Stadt Bad Berneck i.Fichtelgebirge. Sofern der erste Bürgermeister zum Vorstand des Unternehmens berufen wird, ist an seiner Stelle der zweite Bürgermeister Vorsitzender des Verwaltungsrats. Der Verwaltungsrat wählt aus seiner Mitte einen stellvertretenden Vorsitzenden, der im Falle der Verhinderung des Vorsitzenden dessen Aufgaben wahrnimmt.
- (3) Die übrigen Mitglieder des Verwaltungsrats sowie deren Vertreter werden vom Stadtrat für sechs Jahre bestellt.
- (4) Die Amtszeit von Mitgliedern des Verwaltungsrats, die dem Stadtrat angehören, endet mit dem Ende der Wahlzeit oder dem vorzeitigen Ausscheiden aus dem Stadtrat oder bei kommunalen Wahlbeamten mit dem Ausscheiden aus dem Beamtenverhältnis. Die Mitglieder des Verwaltungsrats üben ihr Amt bis zum Amtsantritt der neuen Mitglieder weiter aus.



Mitglieder des Verwaltungsrats können nicht sein

1. Beamte und hauptberufliche Angestellte des Kommunalunternehmens,
  2. leitende Beamte und leitende Angestellte von juristischen Personen oder sonstigen Organisationen des öffentlichen oder privaten Rechts, an denen das Kommunalunternehmen mit mehr als 50 v.H. beteiligt ist; eine Beteiligung am Stimmrecht genügt,
  3. Beamte und Angestellte der Rechtsaufsichtsbehörde, die unmittelbar mit Aufgaben der Aufsicht über das Kommunalunternehmen befasst sind.
- (5) Der Verwaltungsrat hat der Stadt auf Verlangen Auskunft über alle wichtigen Angelegenheiten des Kommunalunternehmens zu geben.
- (6) Der Verwaltungsrat gibt sich eine Geschäftsordnung.

## **§ 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:
  1. Erlass von Satzungen und Verordnungen im Rahmen des durch diese Unternehmenssatzung übertragenen Aufgabenbereichs (§ 2 Abs. 3)
  2. Bestellung und Abberufung der Mitglieder des Vorstands und deren Stellvertreter sowie Regelung der Dienstverhältnisse der Vorstandsmitglieder
  3. Ernennung, Einstellung, Beförderung, Höhergruppierung, Abordnung, Versetzung, Ruhestandsversetzung und Entlassung von Beamten und Angestellten, soweit nicht der Vorstand zuständig ist (§ 4 Abs. 7)
  4. Erteilung und Widerruf von Prokuren
  5. unmittelbare und mittelbare Beteiligungen des Kommunalunternehmens an anderen Unternehmen, die gänzliche oder teilweise Veräußerung von Beteiligungen und die Änderung der Rechtsform oder Aufgaben von Beteiligungen;
  6. Festsetzung allgemeiner Versorgungs-, Entsorgungs- bzw. Beförderungs- und Benutzungsbedingungen sowie allgemeiner Tarife, Gebühren und Beiträge
  7. Feststellung und Änderung des Wirtschaftsplans und des 5-Jahres-Finanzplans
  8. Bestellung des Abschlussprüfers
  9. Feststellung des geprüften Jahresabschlusses, Verwendung des Jahresgewinns, Behandlung des Jahresverlustes sowie Entlastung des Vorstands
  10. Rückzahlung von Eigenkapital an die Stadt Bad Berneck i.Fichtelgebirge



11. 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 € überschreitet, sowie die Veräußerung von Vermögensgegenständen unter ihrem Wert und die Verpflichtung hierzu. Dies gilt nicht, sofern diese Verfügungen und Veräußerungen im jeweils geltenden Wirtschaftsplan enthalten sind;
12. Gewährung und Aufnahme von Darlehen, die im Einzelfall den Betrag von 50.000 € überschreiten, sofern sie nicht im jeweils geltenden Wirtschaftsplan enthalten sind;
13. Wesentliche Änderungen des Betriebsumfanges des Kommunalunternehmens, insbesondere die Übernahme von neuen Aufgaben im Rahmen der durch diese Unternehmenssatzung (§ 2 Abs. 1) übertragenen Aufgaben
14. Mitgliedschaft im Bayerischen Versorgungsverband

(4) Entscheidungen des Verwaltungsrats nach § 6 Abs. 3 S. 1 Ziffer 5 sind gemäß Art. 96 Abs. 2 GO der Rechtsaufsichtsbehörde anzuzeigen.

(5) Vorstandsmitgliedern gegenüber 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 Einladung des Vorsitzenden des Verwaltungsrats zusammen. Die Einladung muss Tagungszeit und -ort und die Tagesordnung angeben und den Mitgliedern des Verwaltungsrats spätestens am fünften Tag vor der Sitzung zugehen. In dringenden Fällen kann die Frist bis auf 24 Stunden abgekürzt werden.

(2) Der Verwaltungsrat ist jährlich mindestens zweimal einzuberufen. Er muss außerdem einberufen werden, wenn es 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 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

1. die Angelegenheit dringlich ist und der Verwaltungsrat der Behandlung mehrheitlich zustimmt oder
2. sämtliche Mitglieder des Verwaltungsrats (bzw. deren Stellvertreter) anwesend sind und kein Mitglied der Behandlung widerspricht.

(5) 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.

(6) 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.

(7) Über 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.

(8) Der Vorsitzende des Verwaltungsrats ist befugt, anstelle des Verwaltungsrats dringliche Anordnungen zu treffen und unaufschiebbare Geschäfte zu besorgen. Hiervon hat er dem Verwaltungsrat in der nächsten Sitzung Kenntnis zu geben.

## **§ 8 Verpflichtungserklärungen**

(1) Verpflichtende Erklärungen bedürfen der Schriftform; die Unterzeichnung erfolgt unter dem Namen "Kommunalunternehmen Bad Berneck", "Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Bad Berneck i.Fichtelgebirge", durch den Vorstand, im Übrigen durch jeweils Vertretungsberechtigte.

(2) Die Vorstandsmitglieder unterzeichnen ohne Beifügung eines Vertretungszusatzes, ihre 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 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) 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 Stadt zuzuleiten.

## **§ 10 Wirtschaftsjahr**

Das Wirtschaftsjahr des Kommunalunternehmens ist das Kalenderjahr.

## **§ 11 Gründungskosten**

Die Kosten der Errichtung des Kommunalunternehmens einschließlich aller Nebenkosten und Steuern trägt das Kommunalunternehmen.

## **§ 12 Inkrafttreten**

Das Kommunalunternehmen entsteht am Tag nach der Bekanntmachung der Satzung im Amtsblatt der Stadt Bad Berneck i.Fichtelgebirge. Gleichzeitig tritt diese Satzung in Kraft.

**Abstimmungsergebnis** (dafür/dagegen): **13 : 0**

### **3. Informationen**

**68/2015**

---

--

Bad Berneck i.Fichtelgebirge, 17.08.2015

Zinnert  
Erster Bürgermeister

Hohlweg  
Schriftführer