

**Satzung des Eigenbetriebes  
Eigenbetrieb für Wohnungswirtschaft der Gemeinde Lalendorf**

**Aufgrund des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg – Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Mai 2024, zuletzt geändert Artikel 4 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130, 136) und § 2 der Eigenbetriebsverordnung vom 14. Juli 2017 (EigVO M-V) zuletzt geändert durch die Erste Verordnung zur Änderung der Eigenbetriebsverordnung vom 3. Juni 2025 (GVOBl. M-V S. 289ff) hat die Gemeindevertretung am 10.12.2025 folgende Satzung beschlossen:**

**§ 1 Name und Sitz**

- (1) Der Eigenbetrieb der Gemeinde Lalendorf führt den Namen: „Eigenbetrieb für Wohnungswirtschaft der Gemeinde Lalendorf“.
- (2) Er hat seinen Sitz in der Gemeinde Lalendorf.

**§ 2 Gegenstand und Betriebsbereiche**

- (1) Gegenstand des Unternehmens ist vorrangig eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung breiter Schichten der Bevölkerung, die Bewirtschaftung und Verwaltung der für Verwaltungszwecke genutzten Gebäude und Anlagen der Gemeinde Lalendorf sowie die Versorgung mit Fernwärme nach dem Bundes- und Landesrecht sowie den ortsrechtlichen Regelungen in der Rechtsform eines Eigenbetriebes. Die Wohnungswirtschaft errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Grundstücke und Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen und versorgt sie ggf. mit Fernwärme. Sie kann außerdem Gemeinschaftsanlagen wie z.B. Gemeindezentren und Folgeeinrichtungen, wirtschaftliche, kommunale, soziale und kulturelle Einrichtungen bereitstellen. Durch diese Satzung werden weder Rechte und Pflichten in Bezug der Wohnungswirtschaft begründet, aufgehoben oder verändert.
- (2) Darüber hinaus kann sie Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energien, zur vorrangigen Eigennutzung, errichten und betreiben sowie Dienstleistungen für die Gemeinde erbringen.
- (3) Die Durchführung der Aufgaben des Eigenbetriebes kann auf Dritte übertragen werden.
- (4) Der Eigenbetrieb kann alle seinem Unternehmensgegenstand fördernden oder ihn wirtschaftlich berührenden Geschäften betreiben. Er kann auf Grund von Vereinbarungen sein räumliches Aufgabengebiet auf andere Gemeinden oder Teile davon ausdehnen.
- (5) Der Eigenbetrieb ist ein Sondervermögen der Gemeinde und führt eine Sonderrechnung. Beim Eigenbetrieb wird eine Sonderkasse geführt. Der Eigenbetrieb besitzt ein eigenes Geschäftsbankkonto.

**§ 3 Leitung des Eigenbetriebes**

- (1) Die Gemeindevertretung bestellt für den Eigenbetrieb eine Betriebsleitung.
- (2) Die Betriebsleitung besteht aus einem Mitglied, welches alleinvertretungsberechtigt ist. Für das Mitglied kann ein stellvertretendes Mitglied bestellt werden. Das einzelne Mitglied führt die entsprechende geschlechtsspezifische Bezeichnung.
- (3) Die Betriebsleitung vertritt die Gemeinde in allen Angelegenheiten des Eigenbetriebes.

#### **§ 4 Aufgaben der Betriebsleitung**

- (1) Die Betriebsleitung bereitet die Beschlüsse des Betriebsausschusses sowie der Gemeindevertretung in Angelegenheiten des Eigenbetriebes vor und vollzieht diese. Die Betriebsleitung nimmt an den Sitzungen des Betriebsausschusses mit beratender Stimme teil. Sie ist berechtigt und auf Verlangen eines Ausschussmitgliedes verpflichtet, zu den Beratungsgegenständen Stellung zu nehmen und Auskünfte zu erteilen.
- (2) Die Betriebsleitung trifft Entscheidungen unterhalb der Wertgrenzen des § 6 Abs. 3 und 4 dieser Betriebssatzung.
- (3) Der Betriebsleitung werden als Angelegenheiten der laufenden Betriebsführung folgende Angelegenheiten übertragen:
  1. die in § 6 Abs. 3 und 4 genannten Angelegenheiten bis zu den in dieser Vorschrift bestimmten Wertgrenzen;
  2. die Aufstellung und Ausführung des Wirtschaftsplanes, einschließlich der Überprüfung der erhobenen Gebühren und Entgelte,
  3. Maßnahmen und Geschäfte im Rahmen eines von der Gemeindevertretung beschlossenen Wirtschaftsplanes;
  4. Veränderungen innerhalb eines von der Gemeindevertretung bestätigten Investitionsplanes, soweit sich hieraus keine Erhöhung des Gesamtvolumens der Investitionen ergibt;
  5. Durchführung von Vergabeverfahren
  6. Abschluss und Änderung von Arbeitsverträgen entsprechend dem beschlossenen Stellenplan
  7. die Leitung des Rechnungswesens,
  8. die Aufstellung des Jahresabschlusses.

#### **§ 5 Betriebsausschuss**

- (1) Für die Angelegenheiten des Eigenbetriebes wird ein beschließender Ausschuss gebildet, der die Bezeichnung "Betriebsausschuss" führt.
- (2) Die Zusammensetzung des Betriebsausschusses regelt die Hauptsatzung der Gemeinde Lalendorf.
- (3) Im Übrigen gelten für diesen die Vorschriften der Hauptsatzung der Gemeinde Lalendorf sowie der Geschäftsordnung der Gemeindevertretung sinngemäß.

#### **§ 6 Aufgaben des Betriebsausschusses**

- (1) Der Betriebsausschuss berät alle Angelegenheiten des Eigenbetriebes vor, die der Entscheidung der Gemeindevertretung vorbehalten sind.
- (2) Der Betriebsausschuss überwacht die Betriebsleitung.
- (3) Der Betriebsausschuss trifft Entscheidungen nach § 6 Abs. 3 EigVO M-V in Verbindung mit § 22 Abs. 4 Satz 1 KV M-V
  1. bei Verträgen nach § 39 Abs. 2 Satz 11 und 12 KV M-V innerhalb einer Wertgrenze von 2.500 bis 10.000 EUR
  2. im Fall von über- und außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen im Erfolgsplan innerhalb einer Wertgrenze von 25.000 bis 50.000 EUR
  3. im Fall von über- und außerplanmäßigen Auszahlungen im Investitionsplan innerhalb einer Wertgrenze von 5.000 bis 25.000 Euro je Investitionsmaßnahme,
  4. bei der Aufnahme und Umschuldung von Darlehen zur Finanzierung von Investitionen im Rahmen des genehmigten Kreditvolumens.Ziffer 2 und 3 sind nur dann anzuwenden, wenn dadurch das bestätigte Gesamtvolumen des Erfolgsplans oder des Finanzplans überschritten wird.

- (4) Soweit sich aus Absatz 3 nichts anderes ergibt, beschließt der Betriebsausschuss weiterhin
1. über die Einleitung und Ausgestaltung von Vergabeverfahren, soweit es sich nicht um eine Angelegenheit der laufenden Verwaltung handelt,
    - a) bei freiberuflichen Leistungen innerhalb einer Wertgrenze von 5.000,00 EUR bis 40.000,00 EUR
    - b) bei Liefer- und Dienstleistungen innerhalb einer Wertgrenze von 5.000,00 EUR bis 50.000,00 EUR
    - c) bei Bauleistungen innerhalb einer Wertgrenze von 15.000,00 EUR bis 100.000,00 EUR.
- Mit der Entscheidung zur Einleitung des Verfahrens wird der Betriebsleitung zugleich die Ermächtigung erteilt, nach durchgeführtem Verfahren den Zuschlag zu erteilen.
2. die Veräußerung anderer Gegenstände des Anlagevermögens, wenn die Gegenleistung für die Veräußerung im Einzelfall 5.000 EUR nicht jedoch 25.000 EUR übersteigt;
  3. den Abschluss kreditähnlicher Rechtsgeschäfte, wenn der Betrag oder Wert im Einzelfall über 20.000 EUR jedoch nicht mehr als 50.000 EUR beträgt;
  4. die Führung von Rechtsstreitigkeiten mit einem Streitwert von mehr als 10.000 EUR jedoch nicht mehr als 25.000 EUR;
  5. die Stundung von Ansprüchen mit mehr als 3.000 EUR jedoch nicht mehr als 10.000 EUR und den Erlass von Ansprüchen einschließlich des Abschlusses von Vergleichen wenn der Anspruch im Einzelfall mehr als 1.000 EUR jedoch nicht mehr als 5.000 EUR beträgt,
  6. die Begründung und Änderung von Miet-, Pacht- und ähnlichen Nutzungsverhältnissen über Grundstücke und von sonstigen Dauerschuldverhältnissen ab einem jährlichen Zins- oder Jahresbetrag von 5.000,00 € bis 25.000,00 €; ist eine Vergütung nicht nach Jahren bemessen, so gilt als jährlicher Zins- oder Jahresbetrag der Betrag, der entsprechend dem Verhältnis der vereinbarten Laufzeit zur vereinbarten Vergütung für ein Jahr zu entrichten wäre.
  7. über den Vorschlag an den Landesrechnungshof zur Bestellung des Abschlussprüfers.
- (5) Bei Dauerschuldverhältnissen und wiederkehrenden Leistungen bestimmen sich die Wertgrenzen nach dem Jahresbetrag der Leistungen. Ist die Vergütung nicht nach Jahren bemessen, so gilt als jährlicher Zins oder Jahresbetrag der Zins oder der Betrag, der entsprechend dem Verhältnis der vereinbarten Laufzeit zur vereinbarten Vergütung für ein Jahr zu entrichten sein würde.
- (6) Bei Überschreitung der bestimmten Wertgrenzen entscheidet die Gemeindevertretung.

## **§ 7 Zuständigkeit der Gemeindevertretung**

- (1) Die Gemeindevertretung ist für alle wichtigen Angelegenheiten des Eigenbetriebes zuständig und überwacht die Durchführung ihrer Entscheidungen, soweit nicht durch Gesetz, diese Satzung oder einen Beschluss der Gemeindevertretung eine Übertragung auf den Betriebsausschuss, den Bürgermeister oder die Betriebsleitung stattgefunden hat.
- (2) Die Gemeindevertretung entscheidet über:
  1. die wesentliche Aus- und Umgestaltung oder die Auflösung des Eigenbetriebes;
  2. die Bestellung und Abberufung der Betriebsleitung;
  3. Deckung des Jahresverlustes sowie die Entlastung der Betriebsleitung,
  4. die Feststellung und Änderung des Wirtschaftsplanes und des Nachtragswirtschaftsplanes
  5. die Rückzahlung und die Entnahme von Eigenkapital aus dem Eigenbetrieb,
  6. die Gewährung von Darlehen der Gemeinde an den Eigenbetrieb oder des Eigenbetriebs an die Gemeinde,
  7. die Festsetzung der allgemeinen Lieferbedingungen, insbesondere der allgemeinen Tarife

## **§ 8 Zuständigkeit des Bürgermeisters**

- (1) Im Interesse der Einheitlichkeit der Verwaltungsführung kann der Bürgermeister der Betriebsleitung Weisungen erteilen.
- (2) Glaubt die Betriebsleitung nach pflichtgemäßem Ermessen, die Verantwortung für die Durchführung einer Weisung des Bürgermeisters nicht übernehmen zu können und führt ein Hinweis auf entgegenstehende Bedenken der Betriebsleitung nicht zu einer Änderung der Weisung, so ist die Entscheidung des Betriebsausschusses herbeizuführen.
- (3) Der Bürgermeister ist Dienstvorgesetzter der Bediensteten des Eigenbetriebes. Die Wahrnehmung der Vorgesetztenfunktion gegenüber den weiteren Beschäftigten des Eigenbetriebes wird der Betriebsleitung übertragen.

## **§ 9 Vertretung des Eigenbetriebes**

- (1) Soweit der Eigenbetrieb durch die Betriebsleitung vertreten wird, unterzeichnet dieser wie folgt:  
**Gemeinde Lalendorf**  
**Der Bürgermeister**  
**Eigenbetrieb für Wohnungswirtschaft der Gemeinde Lalendorf**  
Die Betriebsleitung unterzeichnet unter dem Namen des Eigenbetriebes ohne Angabe eines Vertretungsverhältnisses. Die von der Betriebsleitung in bestimmtem Umfang mit der Vertretung ermächtigten Bediensteten unterschreiben „Im Auftrag“.
- (2) Erklärungen im Sinne von § 5 Abs. 3 EigVO M-V können bei Verpflichtungen
  1. die auf eine einmalige Leistung gerichtet sind, bis zu einer Wertgrenze von bis zu 20.000 Euro
  2. aus Miet-, Pacht- oder ähnlichen Nutzungsverhältnissen über Grundstücke bis zu einem einjährigen Zins von bis zu 5.000 Euro
  3. aus sonstigen Dauerschuldverhältnissen oder ähnlichen, auf wiederkehrende Leistungen gerichteten Verträgen bis zu einem jährlichen Zins oder einem Jahresbetrag von bis zu 20.000 Eurosowie bei der Erteilung des Zuschlags nach einem durchgeführten Ausschreibungsverfahren von einem Mitglied der Betriebsleitung allein oder einem von ihm beauftragten Bediensteten in einfacher Schriftform ausgefertigt werden, soweit gesetzlich nichts anderes bestimmt ist.

## **§ 10 Wirtschaftsplan**

- (1) Das Wirtschaftsjahr ist das Haushaltsjahr der Gemeinde.
- (2) Vor Beginn eines jeden Wirtschaftsjahres hat die Betriebsleitung einen Wirtschaftsplan aufzustellen. Der Entwurf ist dem gesetzlichen Vertreter der Gemeinde Lalendorf zuzuleiten.
- (3) Als Investition von geringer wirtschaftlicher Bedeutung im Sinne von § 25 Abs. 1 Satz 3 und Absatz 2 Satz 2 EigVO M-V gelten Investitionen mit einem Wertumfang von 50.000 € je Maßnahme. Als geringfügig im Sinne von § 18 Abs. 2 Satz 2 Ziffer 2 EigVO M-V gilt eine Abweichung von der Stellenübersicht in Höhe von 10%.
- (4) Ein Nachtragswirtschaftsplan ist zu erstellen, wenn:
  1. sich zeigt, dass ein Jahresfehlbetrag entstehen oder ein bereits ausgewiesener Jahresfehlbetrag sich erhöhen wird, der 10 % des Gesamtbetrages der Aufwendungen übersteigt (§ 18 Abs. 2 Nr. 1 EigVO M-V),
  2. sich zeigt, dass der Saldo aus den Ein- und Auszahlungen des Wirtschaftsjahres aus der laufenden Geschäftstätigkeit nicht ausreicht, um die Auszahlungen zur planmäßigen Tilgung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen zu decken oder eine bereits bestehende Deckungslücke sich erhöhen wird, wenn diese Änderung 10% des Gesamtbetrages der ordentlichen, außerordentlichen und investiven Auszahlungen übersteigt (§ 18 Abs. 2 Nr. 2 EigVO M-V),

3. im Erfolgs- oder Finanzplan bisher nicht veranschlagte oder zusätzliche Aufwendungen oder Auszahlungen bei einzelnen Positionen getätigt werden sollen oder müssen, wenn sie im Einzelfall größer sind als 5 % der gesamten Aufwendungen des Erfolgsplans bzw. der gesamten ordentlichen und außerordentlichen Auszahlungen des Finanzplans übersteigt (§ 18 Abs. 2 Nr. 3 EigVO M-V),
4. Auszahlungen für bisher nicht veranschlagte Investitionen oder Investitionsförderungsmaßnahmen geleistet werden sollen oder sich die Auszahlungen für bereits veranschlagte Investitionen oder Investitionsförderungsmaßnahmen erhöhen werden, wenn sich dadurch der Gesamtbetrag der Investitionen um 5% erhöht (§ 18 Abs. 2 Nr. 4 EigVO M-V).

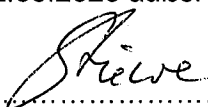
### § 11 Berichterstattung

- (1) Die Betriebsleitung hat den Betriebsausschuss und den Bürgermeister über alle wichtigen Angelegenheiten des Eigenbetriebes rechtzeitig zu unterrichten und auf Verlangen Auskunft zu erteilen, insbesondere wenn sich das Jahresergebnis gegenüber dem Erfolgsplan verschlechtert und die Verschlechterung die Haushaltslage der Gemeinde Lalendorf beeinträchtigen kann oder wenn sich eine Gefährdung der Liquidität des Eigenbetriebes abzeichnet.
- (2) Die Betriebsleitung hat den Betriebsausschuss, den Bürgermeister sowie die Gemeindevertretung jeweils zum 30.04. und zum 31.08. über die Entwicklung der Erträge und Aufwendungen, die Abwicklung des Finanzplanes sowie über die Entwicklung der Liquidität schriftlich zu unterrichten.
- (3) Die Betriebsleitung hat dem Bürgermeister auf Verlangen alle sonstigen finanzwirtschaftlichen Auskünfte sowie Zwischenberichte auch in kürzeren zeitlichen Abständen zu erteilen.
- (4) Abs. 1 bis 3 gelten sinngemäß auch für das zuständige Amt und die Beteiligungsverwaltung der Gemeinde Lalendorf.

### § 12 In-Kraft-Treten

- (1) Die Eigenbetriebssatzung tritt am 01.01.2026 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung des Eigenbetriebs vom 12.05.2020 außer Kraft.

Lalendorf, den 16.12.2025

.....  
  
Bürgermeister

Hinweis:

Hiermit wird die Satzung öffentliche bekannt gemacht. Soweit beim Erlass dieser Satzung gegen Verfahrens- und Formvorschriften verstoßen wurde, können diese Verstöße entsprechend § 5 Abs. 5 KV M-V nur innerhalb eines Jahres schriftlich unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, aus der sich der Verstoß ergibt, gegenüber dem Ortsrechtsgeber geltend gemacht werden. Diese Frist gilt nicht für die Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- und Bekanntmachungsvorschriften, die stets geltend gemacht werden können.

Krakow am See, den 08.01.2026.....

gez. Jhde...../Amt Krakow am See