

**Satzung der Stadt Dreieich  
für die Anstalt des öffentlichen Rechts (AöR)  
„DreieichBau AöR“**

**in der Neufassung vom 20. April 2021**

Aufgrund der §§ 5 und 126 a der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2015 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GVBl. S. 318) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dreieich in ihrer Sitzung am 20. April 2021 folgende Neufassung der Satzung der DreieichBau AöR beschlossen:

**§ 1**

**Rechtsform, Name, Sitz und Stammkapital**

- (1) Die DreieichBau AöR ist eine Einrichtung der Stadt Dreieich (Trägerin der Anstalt) in der Rechtsform einer rechtfähigen Anstalt des öffentlichen Rechts (AöR). Die AöR wird durch Neubildung nach Maßgabe der näheren Bestimmungen dieser Satzung gegründet.
- (2) Die AöR führt den Namen „DreieichBau“, mit dem Zusatz „Anstalt des öffentlichen Rechts (AöR)“. Sie tritt unter diesem Namen im gesamten Rechts- und Geschäftsverkehr auf.
- (3) Die DreieichBau hat ihren Sitz in Dreieich.
- (4) Das Stammkapital beträgt 2 Mio. EURO und wird zu 100 % von der Stadt Dreieich gehalten.
- (5) Der räumliche Wirkungsbereich ist auf das Gebiet der Stadt Dreieich beschränkt.
- (6) Die DreieichBau ist Mitglied im Kommunalen Arbeitgeberverband. Dementsprechend gilt für sie der Tarifvertrag für den öffentlichen Dienst (TVöD) und die den TVöD ergänzenden Tarifverträge.
- (7) Die DreieichBau führt ein Dienstsiegel mit dem Logo der DreieichBau und der umlaufenden Schrift „DreieichBau AöR“.

**§ 2**

**Aufgaben der DreieichBau**

- (1) Die Stadt Dreieich überträgt der DreieichBau gemäß § 126 a Abs. 3 HGO die im folgenden genannten Aufgaben:
  - a) Neukonzeptionierung und Neustrukturierung der städtischen Wohnungswirtschaft in Dreieich;
  - b) Bereitstellung von Wohnraum im Stadtgebiet Dreieich mit dem vorrangigen Zweck, eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung breiter Schichten der Bevölkerung zu gewährleisten durch:
    - (1) Errichtung neuer Wohngebäude, Erwerb und Sanierung von Liegenschaften und Immobilien, Erwerb von Wohnungsbelegungsrechten, Anmietung von Wohnungen,

jeweils für öffentlich geförderten Wohnraum, Wohnraum für besondere soziale Bedarfe und subsidiär frei finanzierten Wohnraum;  
besondere soziale Bedarfe im Sinne dieser Satzung sind insbesondere die Unterbringung von Flüchtlingen und Obdachlosen oder die Förderung bestimmter förderungsbedürftiger Personengruppen bei Erwerb oder Anmietung von Wohnraum.

(2) Vermietung, Bewirtschaftung und Instandhaltung des eigenen Wohnraums i.S.d. Ziffer (1) und des sonstigen stadteigenen Wohnraums;

c) Kaufmännisches, technisches und infrastrukturelles Gebäudemanagement sowie Hochbauleistungen (Neubau, Umbau und Instandsetzung) für städtische Funktionsgebäude.

Städtische Funktionsgebäude im Sinne dieser Satzung sind sämtliche Gebäude oder bauliche Anlagen, die für Verwaltungszwecke benötigt werden, wie z.B. Kindertagesstätten, Feuerwehrgebäude oder Bürgerhäuser.

(2) Die Trägerin kann der DreieichBau nach § 126 a Abs. 3 HGO unter Abänderung dieser Satzung weitere Aufgaben übertragen oder Einschränkungen der übertragenen Aufgaben vornehmen.

(3) Die DreieichBau ist zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, die der Erfüllung der ihr übertragenen Aufgaben übermittelbar oder mittelbar dienlich sind. Die DreieichBau darf notwendige Hilfs- und Nebengeschäfte betreiben, die die Erfüllung ihrer Aufgaben fördern bzw. diese wirtschaftlich berühren.

(4) Die DreieichBau darf sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften anderer Unternehmen bedienen. Zur Erfüllung ihrer Aufgaben darf sie sich mit Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dreieich als Trägerin der DreieichBau auch an anderen Unternehmen beteiligen, solche gründen und erwerben, wenn der öffentliche Zweck der DreieichBau dies rechtfertigt.

(5) Die DreieichBau ist berechtigt, mit Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dreieich als Trägerin der DreieichBau zur Wahrnehmung der ihr übertragenen Aufgaben und im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften mit anderen Körperschaften des öffentlichen Rechts zusammenzuarbeiten.

(6) Die DreieichBau ist gemäß § 126 a Abs. 3 S. 2 HGO berechtigt, Satzungen zur Regelung anstaltsinterner Belange zu erlassen. Im Übrigen wird der DreieichBau keine Satzungshoheit verliehen.

### **§ 3 Organe**

(1) Organe der DreieichBau sind:

a) der Vorstand (§ 4) und

b) der Verwaltungsrat (§ 5).

(2) Die Mitglieder der Organe sind zur Verschwiegenheit über alle vertraulichen Angelegenheiten sowie über Geschäfts- und Betriebsgeheimnisse der DreieichBau verpflichtet. Die Pflicht besteht für die Mitglieder auch nach ihrem Ausscheiden aus der DreieichBau fort. Sie gilt nicht gegenüber den Organen der Trägerin.

(3) § 25 (Widerstreit der Interessen) und § 26 (Treuepflicht) der HGO gelten für die Mitglieder der Organe der DreieichBau entsprechend.

#### **§ 4 Vorstand**

(1) Der Verwaltungsrat bestellt den Vorstand auf die Dauer von höchstens fünf Jahren. Die Wiederbestellung ist zulässig.

(2) Der Vorstand besteht aus zwei Mitgliedern:

a) dem technischen Vorstand und

b) dem kaufmännischen Vorstand.

Die Geschäftsverteilung regelt der Verwaltungsrat durch eine Geschäftsordnung für den Vorstand, in welcher er auch nähere Regelungen für die Geschäftsführung des Vorstandes treffen kann. Solange nur ein Vorstandsmitglied bestellt ist, übernimmt dieses die Aufgaben des Vorstandes allein.

(3) Die DreieichBau wird vom Vorstand in eigener Verantwortung geleitet, soweit nicht gesetzlich, durch diese Satzung, Beschlüsse des Verwaltungsrates oder durch die Geschäftsordnung für den Vorstand etwas Anderes bestimmt ist.

(4) Der Vorstand vertritt die DreieichBau gerichtlich und außergerichtlich. Im Rahmen der laufenden Verwaltung wird die DreieichBau von jedem Vorstandsmitglied im jeweils eigenen Geschäftsbereich einzeln vertreten. Bei wichtigen Angelegenheiten erfolgt die Vertretung der DreieichBau gemeinschaftlich. Die Definition der wichtigen Angelegenheiten erfolgt durch die Geschäftsordnung für den Vorstand. Solange nur ein Vorstandsmitglied bestellt ist, vertritt dieses die DreieichBau alleine. Jedes Vorstandsmitglied ist berechtigt, unter den gesetzlichen Voraussetzungen durch schriftliche Erklärung in seinem Geschäftsbereich Beschäftigte der DreieichBau zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften der laufenden Verwaltung zu ermächtigen.

(5) Bei Abwesenheit eines Vorstandsmitgliedes wird es vom jeweils anderen Vorstandsmitglied vertreten. Jedes Vorstandsmitglied benennt einen Vertreter, das ihn im Falle der gleichzeitigen Abwesenheit beider Vorstandsmitglieder vertritt. Dauert die Abwesenheit eines Vorstandsmitgliedes länger als vier Wochen an, benennt der Verwaltungsrat für die Dauer der Abwesenheit des Vorstandsmitgliedes ein kommissarisches Vorstandsmitglied, welches für die Dauer der Abwesenheit die Aufgaben des abwesenden Vorstandmitgliedes übernimmt.

(6) Der Verwaltungsrat kann durch Beschluss Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB erteilen.

(7) Der Verwaltungsrat kann das jeweilige Vorstandsmitglied mit einer Mehrheit von 2/3 seiner satzungsmäßigen Mitglieder aus wichtigem Grund abberufen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn das Dienstverhältnis zwischen der AöR und dem jeweiligen Vorstandsmitglied endet.

(8) Der Vorstand ist im Rahmen des vom Verwaltungsrat genehmigten Wirtschaftsplans für die Geschäfte der laufenden Verwaltung und die ihm im Folgenden dauerhaft zur Erledigung übertragenen Geschäfte zuständig:

a) Aufstellung des Wirtschaftsplans und des Jahresabschlusses, der Erfolgsübersicht und des Lageberichtes,

b) Vergabe von Bauaufträgen bis zu einer Höchstgrenze von 500.000 EURO (netto) im Einzelfall,

c) Vergabe von Lieferungen und Dienstleistungen bis zu einer Höchstgrenze von 200.000 EURO (netto) im Einzelfall,

d) Abschluss von Miet-, Pacht- und Leasingverträgen bis zu einer Höchstgrenze von 200.000 EURO (netto) im Einzelfall, wobei der Wert der Verträge in Anlehnung an § 3 Abs. 11 der Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (VgV) bei Verträgen mit einer Laufzeit von bis zu 48 Monaten anhand des Gesamtwertes des Vertrags und bei zeitlich unbestimmter Laufzeiten oder bei Laufzeiten von mehr als 48 Monaten anhand des 24-fachen Monatswertes bestimmt wird,

e) Erwerb, Veräußerung und Belastung von Grundstücken oder grundstücksgleichen Rechten bis zu einem Wert von 500.000 EURO (netto) im Einzelfall,

f) Abschluss von Kreditverträgen i.S.d. § 13 Abs. 4; ab einem Wert i.H.v. 500.000 EURO im Einzelfall bedarf es der Zustimmung des Verwaltungsrates,

g) Abschluss von sonstigen Verträgen bis zu einer Höchstgrenze von 75.000 EURO (netto) im Einzelfall,

h) Entscheidungen über die Leistung überplanmäßiger und außerplanmäßiger Aufwendungen und Auszahlungen bis zu einer Wertgrenze von 50.000 EURO (netto),

i) Entscheidungen über Anträge auf das Hinausschieben und die Stundung bis zu einer Höchstgrenze von 50.000 EURO (netto) im Einzelfall sowie den Erlass von Forderungen und den Verzicht auf Ansprüche aller Art bis zu einer Höchstgrenze von 20.000 EURO (netto) im Einzelfall,

j) die Einleitung und Fortführung von Gerichtsverfahren und der Abschluss von Vergleichen; ab einem Streitwert i.H.v. 50.000 EURO (netto) im Einzelfall bedarf es der Zustimmung des Verwaltungsrates,

k) arbeitsrechtliche Entscheidungen (z.B. Einstellung, Entlassung, Eingruppierung, Höhergruppierung, Änderungskündigung, Umsetzung) gegenüber den Beschäftigten der DreieichBau bis zur Entgeltgruppe 12 im Rahmen des vom Verwaltungsrat genehmigten Wirtschaftsplanes und diesem als Anlage beigefügten Stellenplans. Ab der Entgeltgruppe 13 bedarf es der Zustimmung des Verwaltungsrates. Die Zustimmung des Verwaltungsrates ist auch erforderlich für die Einstellung und Entlassung von Beschäftigten im außertariflichen Bereich.

(9) Der Vorstand hat den Verwaltungsrat über alle wichtigen Vorgänge rechtzeitig zu unterrichten. Er hat dem Verwaltungsrat auf Verlangen von mindestens einem Mitglied jederzeit Auskunft über alle Angelegenheiten der DreieichBau zu erteilen und Einsicht in die Bücher und Schriften zu gewähren. Er hat dem Verwaltungsrat vierteljährlich schriftlich Zwischenberichte über die Abwicklung des Wirtschaftsplanes vorzulegen.

(10) Der Vorstand hat den Verwaltungsrat unverzüglich zu unterrichten,

a) wenn bei der Ausführung des Wirtschaftsplanes erfolgsgefährdende Mindererträge oder erfolgsgefährdende Mehraufwendungen zu erwarten sind,

b) wenn abzusehen ist, dass sich das Ergebnis des Erfolgs- oder Vermögensplanes wesentlich verschlechtern wird oder

c) wenn abzusehen ist, dass die zu erwartenden Gesamtzahlungen für eine Maßnahme des Vermögensplans sich deutlich erhöhen wird. Sind darüber hinaus Verluste zu erwarten, die Auswirkungen auf den Haushalt der Stadt Dreieich haben können, ist neben dem Verwaltungsrat auch die Stadt Dreieich als Trägerin der DreieichBau unverzüglich schriftlich zu unterrichten.

(11) Der Vorstand unterrichtet die Stadt Dreieich als Trägerin mindestens zwei Mal jährlich über die Entwicklung der Erträge und Aufwendungen sowie über die Abwicklung des Vermögensplans.

(12) Der Vorstand informiert den Verwaltungsrat mindestens vierteljährlich über Personalmaßnahmen.

(13) Der Stadt Dreieich als Trägerin der DreieichBau ist vom Vorstand auf Verlangen über alle Angelegenheiten der DreieichBau Auskunft zu erteilen.

(14) Der Vorstand hat an Sitzungen des Verwaltungsrates mit beratender Stimme teilzunehmen, sofern er vom Verwaltungsrat im Falle der Nichtöffentlichkeit der Sitzung nicht von der Teilnahme ausgeschlossen wird.

### **§ 5 Verwaltungsrat**

(1) Der Verwaltungsrat besteht aus dem vorsitzenden Mitglied und fünf weiteren stimmberechtigten Mitgliedern.

(2) Den Vorsitz im Verwaltungsrat führt der/die für den Geschäftsbereich Planung- und Stadtentwicklung zuständige Dezernent/in der Stadt Dreieich. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dreieich wählt aus der Mitte der fünf weiteren Mitglieder des Verwaltungsrates eine/n Stellvertreter/in für das vorsitzende Verwaltungsratsmitglied.

(3) Die fünf weiteren Mitglieder des Verwaltungsrates werden von der Stadtverordnetenversammlung aus der Mitte der Gemeindeorgane für die Dauer von fünf Jahren gewählt. Für jedes dieser Mitglieder des Verwaltungsrates wird ein Stellvertreter gewählt; Satz 1 gilt für die Wahl der Stellvertreter entsprechend. Der Vorstand kann nicht Mitglied des Verwaltungsrates sein.

(4) Die Amtszeit des vorsitzenden Verwaltungsratsmitgliedes endet mit Ende dessen Amtszeit bei der Stadt Dreieich. Die Amtszeit der fünf weiteren Mitglieder des Verwaltungsrates endet mit dem Ende der Wahlzeit oder dem vorzeitigen Ausscheiden aus der Stadtverordnetenversammlung. Die Mitglieder des Verwaltungsrates üben ihr Amt bis zum Amtsantritt der neuen Mitglieder weiter aus. Die fünf weiteren Mitglieder des Verwaltungsrates können ihr Amt ablehnen oder niederlegen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt. Insoweit findet die Regelung in § 23 HGO entsprechende Anwendung. Für die Restdauer der Wahlzeit des ausgeschiedenen Mitgliedes wählt die Stadtverordnetenversammlung aus ihrer Mitte eine\*n Nachfolger\*in für das ausgeschiedene Mitglied. Die Amtszeit d. Nachfolger\*in endet mit dem Ende der Wahlzeit des ausgeschiedenen Mitgliedes oder mit dem vorzeitigen Ausscheiden aus der Stadtverordnetenversammlung d. Nachfolger\*in.

(5) Die Mitglieder des Verwaltungsrates sind ehrenamtlich tätig. Die Mitglieder des Verwaltungsrates erhalten für ihre Tätigkeit eine Entschädigung. Die konkrete Ausgestaltung der Entschädigungszahlungen regelt der Verwaltungsrat durch eine Entschädigungssatzung.

(6) Der Verwaltungsrat kann sich eine Geschäftsordnung geben.

**§ 6**  
**Aufgaben des Verwaltungsrates**

(1) Der Verwaltungsrat überwacht die Geschäftsführung des Vorstandes. Auf Verlangen von mindestens einem Mitglied des Verwaltungsrates hat der Vorstand jederzeit Auskunft über alle Angelegenheiten der DreieichBau zu erteilen und Einsicht in die Bücher und Schriften zu gewähren.

(2) Der Verwaltungsrat beschließt die Grundsätze für die Verwaltung der DreieichBau und entscheidet über alle Angelegenheiten der DreieichBau, soweit nicht der Vorstand aufgrund eines Gesetzes, dieser Satzung oder einer Aufgabenübertragung durch den Verwaltungsrat zuständig ist.

(3) Der Verwaltungsrat entscheidet insbesondere über:

- a) die Bestellung und die Abberufung des Vorstandes,
- b) die Entlastung des Vorstandes,
- c) Regelungen des Dienstverhältnisses des Vorstandes,
- d) den Erlass und die Änderung der Geschäftsordnung für den Vorstand,
- e) Benennung eines Verhinderungsvertreters für die Vorstandsmitglieder bei deren Abwesenheit von mehr als vier Wochen,
- f) die Feststellung des Wirtschaftsplanes und den Finanzplan der DreieichBau und eventuell notwendige Änderungen oder Nachträge,
- g) die Feststellung des Jahresabschlusses,
- h) die Ergebnisverwendung,
- i) die Bestellung eine\*r Abschlussprüfer\*in,
- j) die Gründung und den Erwerb anderer Unternehmen sowie die Beteiligung oder die Erhöhung der Beteiligung an anderen Unternehmen,
- k) die Festsetzung allgemein geltender Tarife und Entgelte für die Leistungsnnehmer\*innen unabhängig davon, ob diese öffentlich-rechtlich oder privatrechtlich ausgestaltet sind,
- l) Erwerb, Veräußerung und Belastung von Grundstücken oder grundstücksgleichen Rechten, soweit hierfür nicht der Vorstand zuständig ist,
- m) Erlass von Satzungen i.S.d. § 2 Abs. 6.

(4) Der vorherigen Zustimmung des Verwaltungsrates bedürfen neben den in dieser Satzung festgelegten Angelegenheiten folgende Angelegenheiten:

- a) grundsätzliche strategische Maßnahmen der DreieichBau, z.B. die Umsetzung eines Konzeptes zur Entwicklung der Wohnungswirtschaft der Stadt Dreieich,
- c) der Abschluss von Kreditverträgen i.S.d. § 13 Abs. 4 ab einem Wert i.H.v. 500.000 EURO im Einzelfall,

d) die Einleitung und Fortführung von Gerichtsverfahren und der Abschluss von Vergleichen ab einem Streitwert i.H.v. 50.000 EURO (netto) im Einzelfall,

e) arbeitsrechtliche Entscheidungen (z.B. Einstellungen, Entlassungen, Eingruppierungen, Höhergruppierungen, Änderungskündigungen, Umsetzung) gegenüber den Beschäftigten der DreieichBau ab der Entgeltgruppe 13 und Einstellungen und Entlassungen von Beschäftigten im außertariflichen Bereich i.S.d. § 4 Abs. 8 Buchstabe k).

(5) Die Entscheidungen des Verwaltungsrates zu Abs. 3 Buchstaben l) bedürfen ab einem Wert i.H.v. 1.000.000 EURO (netto) im Einzelfall zu ihrer Wirksamkeit der Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dreieich.

(6) Angelegenheiten, deren Erledigung nicht ohne Nachteil für die DreieichBau bis zu einer Sitzung des Verwaltungsrates aufgeschoben werden können, trifft der Vorstand im Einvernehmen mit dem/der Vorsitzenden des Verwaltungsrates. Über den Inhalt dieser Maßnahmen, den Grund für die fehlende Aufschiebbarkeit und das Zustandekommen des Einvernehmens durch den/die Vorsitzende/n des Verwaltungsrates hat der Vorstand den Verwaltungsrat unverzüglich schriftlich oder elektronisch zu unterrichten.

(7) Der/die Vorsitzende des Verwaltungsrates vertritt die DreieichBau gerichtlich und außergerichtlich gegenüber dem Vorstand.

(8) Den Organen der Stadt Dreieich ist vom Verwaltungsrat auf Verlangen über alle Angelegenheiten der DreieichBau Auskunft zu erteilen. Das Auskunftsrecht steht den städtischen Organen nur in ihrer Gesamtheit zu, nicht hingegen den einzelnen Mitgliedern der städtischen Organe.

## § 7

### Einberufung und Beschlussfassung

(1) Der Verwaltungsrat tritt auf schriftliche oder elektronische Einladung des/der Vorsitzenden des Verwaltungsrates zusammen. Die Einladung muss Tag, Tageszeit, Ort und die Tagesordnung angeben und den Mitgliedern spätestens am 4. Werktag vor der Sitzung zugehen.

(2) In eiligen Fällen kann die Frist abgekürzt werden, jedoch muss die Ladung spätestens am Tag vor der Sitzung zugehen. In diesem Fall ist auf die Kürzung der Ladungsfrist besonders hinzuweisen und der Grund für die Kürzung anzugeben.

(3) Der Verwaltungsrat ist bei Bedarf, jährlich jedoch mindestens viermal jährlich einzuberufen. Er muss außerdem einberufen werden, wenn es 1/4 der Mitglieder unter Angabe des Beratungsgegenstandes beantragt.

(4) Der Verwaltungsrat berät und beschließt in öffentlicher Sitzung. Zeit, Ort und Tagesordnung der Sitzung des Verwaltungsrates sind vor der Sitzung öffentlich bekannt zu machen. Der Verwaltungsrat kann die Öffentlichkeit für einzelne Angelegenheiten nach Maßgabe der Vorschrift des § 52 HGO ausschließen.

(5) Sitzungen des Verwaltungsrates werden vom/von dem/der Vorsitzenden geleitet, im Verhinderungsfall von dem/der Stellvertreter/in.

(6) Der Verwaltungsrat entscheidet durch Beschluss in seinen Sitzungen. Er ist beschlussfähig, wenn sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen sind und mehr als die Hälfte der Mitglieder anwesend sind.

(7) Im Falle fehlender Beschlussfähigkeit kann die/der Vorsitzende unverzüglich eine neue Sitzung mit gleicher Tagesordnung einberufen. In der zweiten Sitzung besteht sodann Beschlussfähigkeit ohne Rücksicht auf die Anzahl der erschienenen Mitglieder. Mit der Einberufung zur zweiten Sitzung hat die/der Vorsitzende auf diese Folge ausdrücklich hinzuweisen.

(8) Alle Beschlüsse des Verwaltungsrates werden in offener Abstimmung mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst. Stimmenthaltungen werden nicht gewertet. Bei Stimmgleichheit gibt die Stimme des Vorsitzenden den Ausschlag. Über andere als mit der Einberufung mitgeteilten Tagesordnung Beschlussgegenstände darf nur dann ein Beschluss gefasst werden, wenn 2/3 der satzungsmäßigen Mitglieder des Verwaltungsrates dem zustimmen.

(9) Über die gefassten Beschlüsse ist eine Niederschrift zu fertigen. Die Niederschrift ist von dem/der Vorsitzenden des Verwaltungsrates zu unterzeichnen, allen Verwaltungsratsmitgliedern innerhalb von einem Monat nach dem Sitzungstag als Abschrift zu übersenden und dem Verwaltungsrat in der nächsten Sitzung zur Genehmigung vorzulegen.

(10) Der Vorstand nimmt an den Sitzungen des Verwaltungsrates mit beratender Stimme teil. Der Verwaltungsrat kann den Vorstand von der Teilnahme an seinen Sitzungen nur ausschließen, soweit diese ausnahmsweise nichtöffentlich sind.

(11) Der Verwaltungsrat kann sachkundige Personen zu bestimmten Themen mit beratender Stimme hinzuziehen.

## § 8

### Zustimmungserfordernisse der Stadtverordnetenversammlung

Über die in dieser Satzung festgelegten Zustimmungsvorbehalte der Stadtverordnetenversammlung hinaus bedürfen folgende Entscheidungen der vorherigen Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung:

a) Entscheidungen über die Beteiligung, Gründung oder den Erwerb von anderen Unternehmen i.S.d. § 2 Abs. 4 S. 2,

b) Entscheidungen über die Zusammenarbeit mit anderen Körperschaften des öffentlichen Rechts (z.B. Zweckverbände, gemeinsame kommunale Anstalten) i.S.d. § 2 Abs. 5,

c) Erwerb, Veräußerung und Belastung von Grundstücken oder grundstücksgleichen Rechten ab einem Wert i.H.v. 1.000.000 EURO (netto) im Einzelfall,

d) der vom Vorstand aufgestellte Wirtschaftsplan

(1) für alle im Vermögensplan veranschlagten Investitionen über 500.000 EURO (netto) und  
(2) für alle Bereiche, bei denen die DreieichBau gegenüber der Stadt Dreieich tätig ist und für die sich ein Kostenerstattungsbedarf durch die Stadt Dreieich ergibt,

e) Entscheidungen über die Verminderung des Eigenkapitals der DreieichBau nach § 11 Abs. 4 EigBGes,

f) Abschluss von Verträgen zwischen der DreieichBau und Mitgliedern des Verwaltungsrates und deren Stellvertretern oder den Vorstandsmitgliedern; der Zustimmung bedarf es nicht, wenn es sich um Verträge nach feststehendem Tarif oder um Geschäfte der laufenden Verwaltung handelt, die für die DreieichBau unerheblich sind,

g) Umwandlung von Sozialwohnungen in frei vermarktbar Wohnungen.

### **§ 9 Verpflichtungserklärungen**

(1) Verpflichtende Erklärungen der DreieichBau bedürfen der Schriftform und sind durch den/die jeweilige/n Vertretungsberechtigte/n handschriftlich zu unterzeichnen. Die Unterzeichnung erfolgt unter dem Namen „DreieichBau, Anstalt des öffentlichen Rechts“.

(2) Der Vorstand unterzeichnet ohne Beifügung eines Vertretungszusatzes, die Beschäftigten der DreieichBau mit dem Zusatz „Im Auftrag“.

(3) Erklärungen des Verwaltungsrates werden von dem/der Vorsitzenden unter der Bezeichnung „Verwaltungsrat DreieichBau, Anstalt des öffentlichen Rechts“ abgegeben.

### **§ 10 Rechnungswesen, Wirtschafts- und Haushaltsführung, Wirtschaftsplan, Vermögensverwaltung**

(1) Die DreieichBau ist unter Beachtung ihrer Aufgaben sparsam und wirtschaftlich zu führen. Sie führt ihre Rechnung nach den Regeln der kaufmännischen doppelten Buchführung.

(2) Für die Haushalts- und Wirtschaftsführung der DreieichBau gelten die Vorschriften über Eigenbetriebe entsprechend.

(3) Der Vorstand stellt vor Beginn eines Wirtschaftsjahres einen Wirtschaftsplan entsprechend der Vorschriften der §§ 15 ff. EigBGes auf. Der Wirtschaftsplan umfasst den Erfolgs- und Vermögensplan sowie die Stellenübersicht. Der Wirtschaftsplanung ist eine mindestens fünfjährige Finanzplanung zugrunde zu legen. Die Aufstellung erfolgt so rechtzeitig, dass der aufgestellte Wirtschaftsplan als Anlage dem Entwurf des Haushaltsplans der Stadt Dreieich als Trägerin der DreieichBau beigelegt werden kann und finanzielle Auswirkungen dort planerisch berücksichtigt werden können.

(4) Der vom Vorstand aufgestellte Wirtschaftsplan bedarf der Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung

a) für alle im Investitionsprogramm veranschlagten Investitionen und Verpflichtungsermächtigungen des Planjahres über 500.000 EURO (netto),

b) für die veranschlagte Kreditaufnahme des Planjahres und die Kreditaufnahmen der Folgejahre, insoweit sie auf Investitionsausgaben entfällt, für die im Planjahr eine Verpflichtungsermächtigung eingegangen wurde,

c) für alle Bereiche, bei denen die DreieichBau gegenüber der Stadt Dreieich tätig ist und für die sich ein Kostenerstattungsbedarf durch die Stadt Dreieich ergibt.

(5) Der Verwaltungsrat beschließt über den vom Vorstand aufgestellten Wirtschaftsplan. Erfolgt die Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung für die gemäß Abs. 4 zustimmungsbedürftigen Teile des Wirtschaftsplanes nicht bis zum Ende des dem Plan-Wirtschaftsjahr vorhergehenden Kalenderjahres, so sind bis zu einer Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung die Regelungen der vorläufigen Haushaltsführung nach § 99 HGO auf die zustimmungsbedürftigen Teile entsprechend anzuwenden.

(6) Die Anordnung und Ausführung finanzwirksamer Vorgänge sind personell und organisatorisch zu trennen.

## **§ 11 Wirtschaftsjahr**

Das Wirtschaftsjahr der DreieichBau ist das Kalenderjahr. Soweit die DreieichBau im Laufe eines Kalenderjahres entsteht, ist das Entstehungsjahr ein Rumpfgeschäftsjahr.

## **§ 12 Jahresabschluss**

(1) Der Vorstand hat den Jahresabschluss (bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und dem Anhang), die Erfolgsübersicht und den Lagebericht innerhalb von sechs Monaten nach Ende des Wirtschaftsjahres aufzustellen und nach Durchführung der Abschlussprüfung dem Verwaltungsrat zur Feststellung vorzulegen. Die Prüfung des Jahresabschlusses erstreckt sich auch auf die Erfordernisse des § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG). Die Ergebnisse der Prüfung sind im Prüfbericht auszuweisen. Der Lagebericht hat auch die Angaben zu enthalten, die nach § 123a HGO für die Erstellung des Beteiligungsberichts der Stadt Dreieich erforderlich sind. Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind vom Vorstand unter Angabe des Datums zu unterzeichnen.

(2) Die Feststellung des Jahresabschlusses soll durch den Verwaltungsrat innerhalb eines Jahres nach Ablauf des Wirtschaftsjahres erfolgen. Der Verwaltungsrat hat dabei über die Verwendung des Jahresgewinns oder die Behandlung des Jahresverlustes und die Entlastung des Vorstandes zu entscheiden.

(3) Die Wahrnehmung hoheitlicher Aufgaben und der Bereich wirtschaftlicher Betätigungen sind wirtschaftlich und buchhalterisch zu trennen.

(4) Der Jahresabschluss, der Lagebericht und der Bericht über die Abschlussprüfung sind der Stadt Dreieich als Trägerin der DreieichBau zuzuleiten.

(5) Der Beschluss über die Feststellung des Jahresabschlusses ist nach Maßgabe des § 16 öffentlich bekannt zu machen.

(6) Der Stadt Dreieich sowie den für sie zuständigen örtlichen und überörtlichen Prüfungsbehörden stehen die Prüfungsrechte nach § 54 HGrG zu.

## **§ 13 Deckung des Finanzbedarfs**

(1) Die DreieichBau deckt ihre Kosten durch Entgelte und – soweit die DreieichBau gegenüber der Stadt Dreieich oder anderen juristischen Personen des öffentlichen Rechts tätig ist - im Rahmen des geltenden Rechts durch Kostenerstattungen. Die DreieichBau hat ihren Haushalt so zu führen, dass der Finanzrahmen des Wirtschaftsplanes und die planmäßigen Kostenbelastungen für die Stadt Dreieich als Trägerin der DreieichBau nicht überschritten werden.

(2) Der planmäßige Finanzbedarf der DreieichBau und die Kostenerstattungsbeiträge der Stadt Dreieich als Trägerin der DreieichBau ergeben sich aus dem Wirtschaftsplan. Die nach dem Kostenbegriff des § 2 b Abs. 3 S. 2 lit. c) UStG zu ermittelnden jährlichen

Plankostenerstattungsbeiträge der Stadt Dreieich sind von der Stadt Dreieich in zwölf gleichen Teilbeträgen jeweils zum dritten Werktag eines Monats bargeldlos an die DreieichBau zu zahlen.

(3) Nach Ablauf des Wirtschaftsjahres hat der Vorstand vor der Aufstellung des Jahresabschlusses die endgültige Höhe etwaiger Kostenerstattungsbeiträge der Stadt Dreieich zu ermitteln. Ein negativer oder positiver Saldo aus den gezahlten Plankostenerstattungsbeiträgen und den endgültigen Kostenerstattungsbeiträgen ist innerhalb von vier Wochen bargeldlos zwischen der DreieichBau und der Stadt als Trägerin der DreieichBau auszugleichen, es sei denn, es kommt innerhalb einer Frist von vier Wochen zu einer anderweitigen Regelung.

(4) Die DreieichBau darf Kredite aufnehmen. Vor der Aufnahme eines Kredites von mehr als 500.000 EURO im Einzelfall hat der Vorstand die Zustimmung des Verwaltungsrates einzuholen. Die Kreditaufnahme bedarf außerdem gemäß § 126 a Abs. 9 S. 3 HGO der Genehmigung der Aufsichtsbehörde. §§ 103 und 105 HGO gelten entsprechend.

### **§ 14**

#### **Rechnungsprüfungsamt, Aufsicht**

(1) Für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes der DreieichBau ist das Referat Rechnungsprüfung der Stadt Dreieich zuständig.

(2) Für die staatliche Aufsicht über die DreieichBau gelten die §§ 126 a Abs. 10 i.V.m. §135 ff. HGO.

### **§ 15**

#### **Auflösung der DreieichBau**

(1) Über die Auflösung der DreieichBau entscheidet nach Anhörung des Verwaltungsrates die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dreieich.

(2) Im Falle der Auflösung der DreieichBau geht das Vermögen der DreieichBau auf die Stadt Dreieich als Trägerin der DreieichBau über. Bestehende Verbindlichkeiten werden von der Stadt Dreieich getragen. Die Aufgaben der DreieichBau fallen mit Auflösung der DreieichBau an die Stadt Dreieich zurück.

(3) Die Beschäftigten der DreieichBau, denen im Zeitpunkt der Auflösung der DreieichBau ein Rückkehrrecht zur Stadt Dreieich zusteht, kehren zur Stadt Dreieich zurück. Beschäftigte ohne Rückkehrrecht werden von der Stadt Dreieich übernommen.

### **§ 16**

#### **Bekanntmachungen**

Die Bekanntmachungen der DreieichBau erfolgen gemäß den Vorschriften der Dreieicher Hauptsatzung in ihrer jeweils gültigen Fassung. Dies gilt auch für den Beschluss über die Feststellung des Jahresabschlusses und über die Behandlung des Jahresergebnisses, der unverzüglich öffentlich bekanntzumachen ist. In der Bekanntmachung ist der Bestätigungsvermerk d. Abschlussprüfer\*in mit Datum anzugeben. Hat d. Abschlussprüfer\*in die Bestätigung versagt, ist hierauf besonders hinzuweisen. Im Anschluss an die Bekanntmachung sind der Jahresabschluss und der Lagebericht an sieben Tagen öffentlich auszulegen; in der Bekanntmachung ist auf die Auslegung hinzuweisen.

**§ 17  
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt nach Vollendung ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die seitherige Satzung über die DreieichBau AöR außer Kraft.

**Ausfertigungsvermerk**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dreieich übereinstimmt und, dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Dreieich, 27. April 2021

**Stadt Dreieich**  
Der Magistrat

Martin Burlon  
Bürgermeister

**Diese Satzung wurde bereitgestellt im Internet am 29.04.2021.**

**Die Hinweisbekanntmachung wurde abgedruckt in der Offenbach Post am 29.04.2021.**