

**Neufassung der Betriebssatzung  
des Kommunalen Immobilien Service (KIS)  
Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Potsdam**

Auf Grund des § 3 und des § 93 Absatz 1 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07, [Nr. 19]), zuletzt geändert Artikel 3 des Gesetzes vom 30. Juni 2022 (GVBl. I Nr. 18) in Verbindung mit § 3 der Verordnung über die Eigenbetriebe der Gemeinden (EigV) vom 26. März 2009 (GVBl. II/09 [Nr. 11]), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GVBl. I/21 [Nr. 21], S. 5), hat die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam in ihrer Sitzung am 07. Juni 2023 folgende Neufassung der Satzung vom 10. Januar 2005 beschlossen:

**Betriebssatzung**

**Kommunaler Immobilien Service (KIS)  
Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Potsdam**

**§ 1**

**Rechtsstellung, Name und Sitz des Eigenbetriebes**

- (1) Der mit Wirkung zum 1. Januar 2005 gegründete Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Potsdam wird als organisatorisch, verwaltungsmäßig und wirtschaftlich selbständiger Betrieb ohne eigene Rechtspersönlichkeit nach den gesetzlichen Vorschriften, insbesondere nach § 93 BbgKVerf und den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung sowie den Bestimmungen dieser Satzung, geführt.
- (2) Der Eigenbetrieb trägt den Namen „Kommunaler Immobilien Service (KIS) Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Potsdam“ und ist im Handelsregister des Amtsgerichts Potsdam unter der Nummer HRA 3871 P eingetragen. Die Landeshauptstadt Potsdam tritt in Angelegenheiten des Eigenbetriebes unter diesem Namen im gesamten Rechts- und Geschäftsverkehr auf.
- (3) Der Eigenbetrieb hat seinen Sitz in 14469 Potsdam, Friedrich-Ebert-Straße 79-81.

**§ 2**

**Gegenstand des Eigenbetriebes**

- (1) Gegenstand bzw. Aufgabe des Eigenbetriebes ist die bedarfsgerechte Versorgung der Organisationseinheiten der Landeshauptstadt Potsdam mit Grundstücken und Gebäuden sowie die sachgerechte Bewirtschaftung der dem Eigenbetrieb übertragenen Grundstücke und Gebäude unter immobilien- und betriebswirtschaftlich optimierten Bedingungen in enger Zusammenarbeit mit den Organisationseinheiten der Landeshauptstadt Potsdam. Hierzu können Grundstücke und Gebäude in das Sondervermögen des Eigenbetriebes übertragen bzw. für dieses angeschafft werden.
- (2) Dem Eigenbetrieb kann ferner die Verwaltung von Grundstücken und Gebäuden, die im Eigentum oder der Verwaltung der Landeshauptstadt Potsdam stehen, übertra-

gen werden, ohne dass diese in das Sondervermögen des Eigenbetriebes übertragen werden.

- (3) Soweit es sich um die Übertragung von wesentlichen Vermögenswerten handelt, ist die Zuständigkeit der Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam gegeben; in allen übrigen Fällen erfolgt diese Übertragung durch Verfügung der Oberbürgermeisterin bzw. des Oberbürgermeisters der Landeshauptstadt Potsdam. Entscheidend für die Wesentlichkeit sind die Regelungen der Hauptsatzung der Landeshauptstadt Potsdam zur Zuständigkeit der Stadtverordnetenversammlung bzw. der Oberbürgermeisterin bzw. des Oberbürgermeisters.
- (4) Der Eigenbetrieb ist berechtigt, alle für die Erfüllung der vorgenannten Aufgaben notwendigen und sinnvollen Maßnahmen und Geschäfte zu tätigen. Insbesondere erbringt er in diesem Rahmen folgende Tätigkeiten:
  - a. die Verwaltung der im Sondervermögen des Eigenbetriebes befindlichen Grundstücke und Gebäude;
  - b. die Verwaltung der gemäß Absatz 2 dem Eigenbetrieb zur Verwaltung übertragenen Immobilien und sämtliche damit im Zusammenhang stehende Aufgabenbereiche;
  - c. die Vermietung und Anmietung bzw. die Verpachtung und Anpachtung von Grundstücken und Gebäuden und Teilen davon sowie sämtliche damit im Zusammenhang stehende Aufgabenbereiche;
  - d. der An- und Verkauf von Grundstücken sowie die Bestellung und Aufhebung von Erbbaurechten und die Durchführung aller damit im Zusammenhang stehenden Regelungen und Tätigkeiten;
  - e. die Bestellung von Dienstbarkeiten, die Ausübung vertraglicher und gesetzlicher Vorkaufsrechte, die Durchführung der gesetzlichen Vertretung und die Erteilung von Löschungsbewilligungen jeweils für sämtliche Grundstücke der Landeshauptstadt Potsdam;
  - f. die Planung, Erstellung, Instandhaltung, Instandsetzung, Modernisierung und der Umbau und Ausbau von Gebäuden und baulichen Anlagen;
  - g. die bedarfsgerechte Weiterentwicklung des kommunalen Immobilienvermögens;
  - h. sonstige infrastrukturelle, technische und kaufmännische Dienstleistungen für die Organisationseinheiten und Eigenbetriebe der Landeshauptstadt Potsdam.

Der Eigenbetrieb kann sich zur Erfüllung seiner Aufgaben Dritter bedienen.

- (5) Der Eigenbetrieb ist befugt, Nebenleistungen unter Einhaltung der Regelungen des § 91 Absatz 5 BbgKVerf zu erbringen.
- (6) Der Eigenbetrieb erbringt seine Leistungen auf der Grundlage § 11 Absatz 3 EigV auf entgeltlicher Grundlage. Dazu schließt der Eigenbetrieb mit den Organisationseinheiten der Landeshauptstadt Potsdam verwaltungsinterne Nutzungsvereinbarungen und mit Dritten zivilrechtliche Verträge im Sinne des Bürgerlichen Gesetzbuches ab.

### **§ 3 Stammkapital**

- (1) Das Stammkapital des Eigenbetriebes beträgt 100.000,00 Euro.
- (2) Die Landeshauptstadt Potsdam hat die für den Betriebszweck des Eigenbetriebes erforderlichen Grundstücke und Gebäude mit dem Gründungsbeschluss in das Sondervermögen des Eigenbetriebes übertragen. Sofern erforderlich oder zweckmäßig kann die Landeshauptstadt Potsdam dem Eigenbetrieb weitere Grundstücke und Gebäude übertragen. Bei der Entnahme von Vermögensgegenständen aus dem Sondervermögen ist § 7 Ziffer 6 EigV in Verbindung mit § 11 Absatz 4 EigV zu beachten.

### **§ 4 Organe des Eigenbetriebes**

- (1) Die für die Angelegenheiten des Eigenbetriebes zuständigen Organe sind:
  - a. die Werkleitung (§§ 5, 6),
  - b. der Werksausschuss (§ 7),
  - c. die Stadtverordnetenversammlung (§ 8).
- (2) Die Befugnisse der Oberbürgermeisterin bzw. des Oberbürgermeisters der Landeshauptstadt Potsdam in Bezug auf den Eigenbetrieb ergeben sich aus § 9 dieser Satzung. Sie können auch von der oder dem Beigeordneten wahrgenommen werden, die bzw. der die Leitung der Organisationseinheit wahrnimmt, der der Eigenbetrieb zugeordnet ist (zuständige/r Beigeordnete/r).

### **§ 5 Werkleitung**

- (1) Zur Leitung des Eigenbetriebes wird durch die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam auf Vorschlag der Oberbürgermeisterin bzw. des Oberbürgermeisters der Landeshauptstadt Potsdam eine Werkleitung bestellt. Die Werkleitung kann aus bis zu zwei Werkleitenden bestehen; die Entscheidung darüber obliegt der Stadtverordnetenversammlung.
- (2) Die Werkleitung nimmt die Aufgaben nach § 5 EigV wahr. Sie leitet den Eigenbetrieb selbständig und entscheidet in allen Angelegenheiten des Eigenbetriebes, soweit diese nicht nach den Bestimmungen der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg, der Eigenbetriebsverordnung oder dieser Betriebssatzung den anderen Organen des Eigenbetriebes oder der Oberbürgermeisterin bzw. dem Oberbürgermeister vorbehalten sind. Sie ist für die wirtschaftliche Führung des Eigenbetriebes nach kaufmännischen Grundsätzen verantwortlich.
- (3) Die Werkleitung vollzieht die Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung, die Entscheidungen der Oberbürgermeisterin bzw. des Oberbürgermeisters, der bzw. des zuständigen Beigeordneten und des Werksausschusses in Angelegenheiten des Eigenbetriebes.
- (4) Der Werkleitung obliegen insbesondere die laufenden Geschäfte des Eigenbetriebes. Ein Geschäft der laufenden Verwaltung liegt in der Regel dann vor, wenn die Angelegenheit weder von ihrer wirtschaftlichen noch von ihrer grundsätzlichen Seite von wesentlicher Bedeutung ist und mit einer gewissen Regelmäßigkeit vorkommt. Dazu ge-

hören unter anderem alle im täglichen Betrieb regelmäßig wiederkehrenden Maßnahmen und Geschäfte, die zur Durchführung der Aufgaben, zur Aufrechterhaltung des Betriebes und zum reibungslosen Geschäftsablauf notwendig sind.

- (5) Die Werkleitung entscheidet in allen Angelegenheiten des Eigenbetriebes, die nach der Hauptsatzung der Landeshauptstadt Potsdam der Oberbürgermeisterin bzw. dem Oberbürgermeister obliegen, insbesondere über Geschäfte der laufenden Verwaltung.
- (6) Der Werkleitung werden gemäß § 3 Absatz 3 EigV die personalrechtlichen Befugnisse für Beschäftigte (unter anderem Einstellungen und Kündigungen) übertragen. Die Werkleitung ist Vorgesetzte aller Beschäftigten des Eigenbetriebes. In dieser Funktion ist sie befugt, den Beschäftigten des Eigenbetriebes fachliche Weisungen zu erteilen. Darüber hinaus ist sie berechtigt und verpflichtet, die innerbetrieblichen Organisationsstrukturen und Arbeitsabläufe im Sinne eines effektiv tätigen Eigenbetriebes zu überprüfen und festzulegen. Die Rechte des Personalrates bleiben jeweils unberührt.
- (7) Die Werkleitung hat die Oberbürgermeisterin bzw. den Oberbürgermeister und den Werksausschuss mindestens halbjährlich in Form eines schriftlichen Zwischenberichtes nach § 20 EigV zu informieren. Davon unberührt bleibt die Verpflichtung nach § 5 Absatz 3 EigV, die Oberbürgermeisterin bzw. den Oberbürgermeister und den Werksausschuss über alle wichtigen Angelegenheiten unverzüglich zu unterrichten.
- (8) Die Werkleitung hat den Wirtschaftsprüfern, den Prüfungsämtern und sonstigen berechtigten Dritten bei der Erstellung ihrer Berichte nach den Regelungen des Kapitel 3 Abschnitt 4 der BbgKVerf sowie den Regelungen des Abschnittes 3 der EigV die erforderlichen Unterlagen zur Verfügung zu stellen.
- (9) Die Werkleitung bereitet die Sitzungen des Werksausschusses im Benehmen mit dem Ausschussvorsitz vor und nimmt mit aktivem Teilnahmerecht im Sinne des § 8 Absatz 3 EigV an den Sitzungen des Werksausschusses teil.
- (10) Die Werkleitung ist zuständig für die Einhaltung und Durchsetzung des Arbeits- und Datenschutzes sowie der Korruptionsprävention und der Antikorruptionsarbeit.

## **§ 6**

### **Vertretungsbefugnis**

- (1) In den Angelegenheiten des Eigenbetriebes vertritt die Werkleitung die Landeshauptstadt Potsdam gerichtlich und außergerichtlich. Der erforderliche Nachweis der gesetzlichen Vertretungsbefugnis ergibt sich aus der Handelsregistereintragung.
- (2) Die Werkleitung kann Beschäftigte des Eigenbetriebes für einzelne Angelegenheiten und für bestimmte Sachgebiete mit der Vertretung des Eigenbetriebes beauftragen. Sie soll die zur Vertretung des Eigenbetriebes Berechtigten sowie den Umfang ihrer Vertretungsbefugnis ortsüblich bekannt geben (§ 6 Absatz 2 EigV).
- (3) Soweit die Werkleitung nur aus einer Person besteht, ist eine Vertretung zu bestellen, die im Fall der Verhinderung oder Vakanz die Rechte und Pflichten der Werkleitung wahrnimmt (Abwesenheitsvertretung). Die Bestellung erfolgt auf Vorschlag der Werkleitung durch einfachen Beschluss des Werksausschusses (§ 4 Absatz 3 EigV).
- (4) Die Werkleitung ist befugt, im Rahmen und unter Beachtung der Formerfordernisse des § 6 Absatz 3 EigV verpflichtende Erklärungen abzugeben. Verpflichtende Erklä-

rungen in Personalangelegenheiten gibt die Werkleitung im Auftrag der Oberbürgermeisterin bzw. des Oberbürgermeisters der Landeshauptstadt Potsdam ab.

## § 7 Werksausschuss

- (1) Für den Eigenbetrieb ist ein Werksausschuss gebildet. Nach Ablauf der Wahlperiode der Stadtverordnetenversammlung bzw. deren Auflösung führt der Werksausschuss seine Tätigkeit bis zur ersten Sitzung des neu gebildeten Werksausschusses fort.
- (2) Dem Werksausschuss gehören insgesamt zwölf stimmberechtigte Mitglieder an, davon
  - a. acht Stadtverordnete,
  - b. zwei sachkundige Einwohner/innen,
  - c. zwei Vertreter/innen der Beschäftigten des Eigenbetriebes,die von der Stadtverordnetenversammlung gemäß §§ 41, 93 Absatz 2 BbgKVerf in der jeweils gültigen Fassung gewählt werden.
- (3) Der / Die zuständige Beigeordnete sowie eine Vertretung des Beteiligungsmanagements der Landeshauptstadt Potsdam haben in dem Werksausschuss aktives Teilnahmerecht im Sinne des § 8 Absatz 3 EigV.
- (4) Der Werksausschuss kann sich eine Geschäftsordnung geben.
- (5) Für den Vorsitz, die Einberufung und das Verfahren im Werksausschuss sowie die Rechte und Pflichten seiner Mitglieder gilt § 8 Absätze 1 - 4 EigV in der jeweils gültigen Fassung.
- (6) Die Aufwandsentschädigungen bzw. Sitzungsgelder für die Mitglieder des Ausschusses richten sich nach der Entschädigungssatzung der Landeshauptstadt Potsdam. Die Entschädigungszahlungen erfolgen zu Lasten des Eigenbetriebes.
- (7) Der Werksausschuss wird vom Ausschussvorsitz im Benehmen mit der Werkleitung einberufen, so oft es die Geschäftslage erfordert, mindestens jedoch einmal im Kalenderhalbjahr. Die Sitzungen des Werksausschusses sind öffentlich, soweit nicht gemäß § 14 Absatz 4 der Hauptsatzung der Landeshauptstadt Potsdam die Öffentlichkeit auszuschließen ist.
- (8) Für die Angelegenheiten des Eigenbetriebes, die der Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam nach § 8 dieser Satzung unterliegen, wird der Werksausschuss als beratender Ausschuss tätig.
- (9) Über alle Angelegenheiten des Eigenbetriebes, die nicht in den Zuständigkeitsbereich der Stadtverordnetenversammlung oder der Werkleitung fallen, entscheidet der Werksausschuss als beschließender Ausschuss. Damit tritt der Werksausschuss in den Angelegenheiten des Eigenbetriebes an die Stelle des Hauptausschusses.
- (10) Erfolgsgefährdende Mehraufwendungen bedürfen der Zustimmung des Werksausschusses. Bei einer Eilbedürftigkeit genügt die Zustimmung der Oberbürgermeisterin bzw. des Oberbürgermeisters, der Werksausschuss ist unverzüglich zu unterrichten. Sind die Mehraufwendungen unabweisbar und waren sie unvorhersehbar, tritt an die Stelle der Zustimmung die Unterrichtung der Oberbürgermeisterin bzw.

des Oberbürgermeisters und des Werksausschusses (§ 15 Absatz 4 Sätze 2 - 4 EigV).

- (11) Das Vorschlagsrecht der Stadtverordnetenversammlung nach § 27 Absatz 2 EigV in Verbindung mit § 106 Absatz 2 Satz 3 BbgKVerf zur Bestellung eines Wirtschaftsprüfers bzw. einer Wirtschaftsprüfungsgesellschaft wird auf den Werksausschuss übertragen.

## **§ 8**

### **Zuständigkeit der Stadtverordnetenversammlung**

- (1) Die Stadtverordnetenversammlung beschließt in allen den Eigenbetrieb betreffenden Angelegenheiten nach § 28 Absatz 2 BbgKVerf und § 7 EigV. Darüber hinaus ist sie für die Bestellung und Abberufung der Werkleitung zuständig (§ 4 Absatz 1 EigV).
- (2) Darüber hinaus kann sie die Entscheidung in weiteren Angelegenheiten, für die der Werksausschuss zuständig ist, im Einzelfall an sich ziehen.

## **§ 9**

### **Stellung der Oberbürgermeisterin bzw. des Oberbürgermeisters**

- (1) Die Oberbürgermeisterin bzw. der Oberbürgermeister kann der Werkleitung Weisungen erteilen, um die Einheitlichkeit der Arbeit der Verwaltung der Landeshauptstadt Potsdam zu wahren, die Erfüllung der Aufgaben des Eigenbetriebes zu sichern und Missstände zu beseitigen.
- (2) Die Oberbürgermeisterin bzw. der Oberbürgermeister muss gemäß § 9 Absatz 2 EigV anordnen, dass Maßnahmen der Werkleitung, die er für rechtswidrig hält, unterbleiben oder rückgängig gemacht werden. Er kann dieses anordnen, wenn er der Auffassung ist, dass Maßnahmen für die Landeshauptstadt Potsdam nachteilig sind.

## **§ 10**

### **Wirtschaftsführung und Rechnungswesen**

- (1) Der Eigenbetrieb wird nach den Grundsätzen eines sparsam wirtschaftenden und leistungsfähigen Betriebes unter Beachtung der Aufgabenstellung geführt. Der Eigenbetrieb ist als Sondervermögen der Landeshauptstadt Potsdam zu verwalten und nachzuweisen.
- (2) Das Wirtschaftsjahr des Eigenbetriebes entspricht dem Haushaltsjahr der Landeshauptstadt Potsdam.
- (3) Für den Eigenbetrieb ist ein jährlicher Wirtschaftsplan aufzustellen, der alle Bestandteile und Anlagen nach § 14 EigV enthält. Der Wirtschaftsplan ist zu ändern, wenn die Voraussetzungen des § 14 Absatz 4 EigV vorliegen.
- (4) Im Übrigen kommen die Regelungen des Abschnittes 2 der EigV zur Anwendung.

**§ 11**  
**Jahresabschluss und Lagebericht**

- (1) Die Werkleitung stellt für den Eigenbetrieb auf der Grundlage des § 21 EigV einen Jahresabschluss sowie einen Lagebericht innerhalb der Fristen des § 21 Absatz 3 EigV nach Ablauf des Wirtschaftsjahres auf.
- (2) Für die Jahresabschlussprüfung kommen die Vorschriften des § 106 BbgKVerf sowie die Regelungen des Abschnittes 3 der EigV zur Anwendung.

**§ 12**  
**Kontrahierungszwang**

Die städtischen Organisationseinheiten haben ihren Grundstücks-, Gebäude- und Raumbedarf ausschließlich bei dem Eigenbetrieb zu decken (Kontrahierungszwang), soweit die Stadtverordnetenversammlung keine andere Entscheidung trifft. Die Einzelheiten regeln verwaltungsinterne Nutzungsvereinbarungen zwischen dem Eigenbetrieb und der jeweiligen Organisationseinheit.

**§ 13**  
**Inkrafttreten**

Die Neufassung der Satzung wird im Handelsregister eingetragen und im Amtsblatt der Landeshauptstadt Potsdam veröffentlicht; sie tritt mit Eintragung im Handelsregister in Kraft. Gleichzeitig tritt die Betriebssatzung vom 10. Januar 2005 in der Fassung vom 5. Januar 2006 außer Kraft.

Potsdam, den

27.6.23

  
Mike Schubert  
Oberbürgermeister

