

## Bericht an den Gemeinderat

**GZ:** Präs-028955/2013/0017  
WG-036017/2013/0033

**Betreff:**  
Betriebsstatut Eigenbetrieb Wohnen Graz

Erfordernis der erhöhten Mehrheit gemäß § 86 Abs. 5 Statut  
Mindestanzahl der anwesenden Gemeinderatsmitglieder: 25  
Mindestanzahl der zustimmenden Gemeinderatsmitglieder: 25

Die letzte umfassende Novelle des Statuts der Landeshauptstadt Graz 1967 (Statut) macht einige Anpassungen im Organisationsstatut für den Eigenbetrieb Wohnen Graz erforderlich. Bei dieser Gelegenheit sollen auch weitere Klarstellungen, Aktualisierungen und Vereinfachungen erfolgen. Aus diesen Gründen wird dem Gemeinderat empfohlen, ein neues Betriebsstatut für den Eigenbetrieb Wohnen Graz zu erlassen, das im Vergleich zum bisherigen Organisationsstatut die folgenden wesentlichen Änderungen enthält (Paragrafen ohne Quellenangabe beziehen sich auf den Entwurf des Betriebsstatuts für den Eigenbetrieb Wohnen Graz):

1. Nach § 35 Abs. 3 und § 85 Abs. 5 Statut werden die Organisationsstatute der Eigenbetriebe nun als „Betriebsstatuten“ bezeichnet.
2. In § 1 Abs. 2 des Betriebsstatuts soll der Eigenbetrieb Wohnen Graz eindeutig als Eigenbetrieb nach § 85 Abs. 4 Statut definiert werden.
3. Der Weiterentwicklung des Eigenbetriebes entsprechend soll auch die eigene Durchführung von Bauprojekten in den Aufgabenbereich aufgenommen werden. Der Vollständigkeit halber soll auch die Betreuung der städtischen Wohnhäuser mit nachträglich begründetem Wohnungseigentum im Aufgabenbereich angeführt werden (§ 2 Abs. 1).

4. § 3 Abs. 2 des Betriebsstatuts kann entfallen, da dem Statut entsprechend die Wertgrenzen in Form von Prozentsätzen der Jahreseinnahmen durch Absolutbeträge ersetzt werden.
5. Die Wertgrenze für die Zuständigkeiten der Geschäftsführung bei der Vergabe von Aufträgen in § 9 Abs. 2 Z 3 sowie korrespondierend dazu die Zuständigkeiten des Verwaltungsausschusses nach Anhang A Ziffern 11. und 16. sollten gestrichen werden. Hier geht es nicht um Aufwandsgenehmigungen, sondern um Zuschlagsentscheidungen. Gemäß § 86 Abs. 3 Z 3 Statut der Landeshauptstadt Graz wäre die Vergabe von Lieferungen und Leistungen, wozu auch Werkverträge (Anhang A Ziffer 11.) und immaterielle Leistungen für Bauprojekte (Anhang A Ziffer 16.) zählen, durch den Verwaltungsausschuss nur bis zu einem Auftragswert von 120.000 Euro möglich. Den Verwaltungsausschuss ausschließlich über die Vergabe von immateriellen Leistungen für Bauprojekte sowie sonstige Werkverträge, sofern sie nicht der Gewerbeordnung unterliegen, im Bereich zwischen 60.000 (jetzt 0,005 v.H. der Jahreseinnahmen) und 120.000 Euro entscheiden zu lassen, darunter und darüber aber die Geschäftsführung, erscheint nicht zweckmäßig, sondern verwirrend. Darüber hinaus ist ab einem Auftragswert von 100.000 Euro netto regelmäßig ein Vergabeverfahren (Ausschreibung) durchzuführen aus dem ein Bestbieter hervorgeht, der einen Anspruch auf die Zuschlagserteilung hat. Daher besteht in diesem Stadium des Beschaffungsvorganges (Auftrags- bzw. Zuschlagserteilung) bei Aufträgen mit einem Nettoauftragswert ab 100.000 Euro kein Ermessensspielraum.
6. Externe Bevollmächtigte werden nach dem Statut durch den Bürgermeister im Einzelfall bestellt und herangezogen (§ 56 Abs. 6 Z 4 Statut). Die listenmäßige Bestellung externer Bevollmächtigter („städtische Rechtsfreunde“) durch den Gemeinderat gibt es nicht mehr. Gemäß der Geschäftsordnung für den Magistrat (Punkt 10.10.2) und dem Präsidialerlass Nr. 02/2018, beide Regelungen gelten auch für die Eigenbetriebe, dürfen Rechtsanwälte und Notare nur nach Genehmigung der Präsidialabteilung beauftragt werden. Daher kann eine spezielle Bestimmung über die Beauftragung von (externen) Bevollmächtigten durch die Geschäftsführung, die bisher so gedacht war, dass die Geschäftsführung aus einer Liste der vom Gemeinderat bestellten Bevollmächtigten einen oder eine heranzieht, entfallen.
7. Die Fristen zur Vorlage des Geschäftsberichtes (§ 9 Abs. 3) und des Jahresabschlusses (§ 14 Abs. 2) sind mit den diesbezüglichen Bestimmungen im Statut zu harmonisieren.
8. Die Bestimmungen des Betriebsstatuts zur Fertigung von Urkunden (§ 10) sind den diesbezüglichen Regeln in § 59 Statut anzupassen.
9. Auf Wunsch der Finanzdirektion ist statt der bisherigen halbjährlichen Berichterstattung an das Beteiligungscontrolling eine quartalsweise Berichterstattung vorgesehen (§ 16).
10. Der neu formulierte § 17 Abs. 1 des Betriebsstatuts soll einfach und übersichtlich die Abgrenzung der Zuständigkeiten im Zusammenhang mit zivilrechtlichen Verfahren auf Basis der praktischen Erfahrungen in den letzten Jahren zwischen dem Eigenbetrieb Wohnen Graz und der Präsidialabteilung/ Zivilrecht regeln.

11. Die bisher in Form von Prozentsätzen der Jahreseinnahmen der Stadt Graz definierten Wertgrenzen des Organisationsstatuts, insbesondere im Anhang A, werden im neuen Betriebsstatut durch Absolutbeträge ersetzt, die jenen im Statut der Landeshauptstadt Graz entsprechen.
12. Die Ausnahmen von der grundsätzlichen Zuständigkeit des Verwaltungsausschusses zur Bewilligung der Einleitung und Fortsetzung von Gerichtsverfahren sowie zum Abschluss von Vergleichen sollen genauer definiert werden (Anhang A Ziffer 2.).

Abgesehen von diesen Änderungen und einigen rein redaktionellen Aktualisierungen (zB Verweise auf Gesetze, einheitliche Begriffsverwendung) soll der Inhalt des Betriebsstatuts Eigenbetrieb Wohnen Graz dem bisherigen Organisationsstatut für diesen Eigenbetrieb entsprechen.

Der Verwaltungsausschuss für den Eigenbetrieb Wohnen Graz und der Ausschuss für Verfassung, Organisation, Gender Mainstreaming, Frauenangelegenheiten, Katastrophenschutz und Feuerwehr, internationale Beziehungen und Menschenrechte (Verfassungsausschuss) stellen daher gemäß § 65 Abs. 2 Statut der Landeshauptstadt Graz den

**Antrag,**

der Gemeinderat wolle gemäß § 85 Abs. 4 Statut der Landeshauptstadt Graz das beiliegende, einen integrierenden Bestandteil dieses Berichtes darstellende Betriebsstatut Eigenbetrieb Wohnen Graz beschließen.

**Beilagen:**

Betriebsstatut Eigenbetrieb Wohnen Graz  
Textgegenüberstellung

Der Bearbeiter  
der Präsidialabteilung:  
Mag. Helmut Schmalenberg

Die Abteilungsvorständin  
der Präsidialabteilung:  
Mag. Verena Ennemoser

*elektronisch unterschrieben*

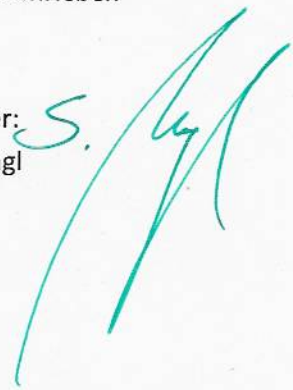
Der Magistratsdirektor:  
Mag. Martin Haidvogl  
*elektronisch unterschrieben*

Die Bearbeiterin  
des Eigenbetriebes Wohnen Graz:  
Dr. Elfriede Aydogar-Wurzinger-Url  
*elektronisch unterschrieben*

Der Stadtsenatsreferent  
für den Eigenbetrieb Wohnen Graz  
Mag. (FH) Marion Eustacchio  
*elektronisch unterschrieben*

*elektronisch unterschrieben*

Der Bürgermeister:  
Mag. Siegfried Nagl



Der Geschäftsführer  
des Eigenbetriebes Wohnen Graz:  
Mag. Gerhard Uhlmann  
*elektronisch unterschrieben*



Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit \_\_\_\_\_ Stimmen angenommen/abgelehnt/  
 unterbrochen in der Sitzung des Verwaltungsausschusses für den Eigenbetrieb Wohnen Graz am .....

Der/Die SchriftführerIn:


Der Vorsitzende:


Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit \_\_\_\_\_ Stimmen angenommen/abgelehnt/  
 unterbrochen in der Sitzung des Verfassungsausschusses am .....


Die Schriftführerin:


Der Vorsitzende:

Abänderungs-/Zusatzantrag: Eventuelle Änderungen und Ergänzung sind zu protokollieren!


Der Antrag wurde in der heutigen	<input checked="" type="checkbox"/>	öffentlichen	<input type="checkbox"/>	nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung
<input type="checkbox"/>	bei Anwesenheit von ..... Gemeinderatsmitgliedern			
<input checked="" type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>	mehrheitlich (mit ..... Stimmen /..... Gegenstimmen) angenommen.	
<input type="checkbox"/>	Beschlussdetails siehe Beiblatt			
Graz, am <u>29.4.21</u>			Der Schriftführer:	
				

	Signiert von	Ennemoser Verena
	Zertifikat	CN=Ennemoser Verena,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2021-04-20T10:48:13+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a> verifiziert werden.

	<b>Signiert von</b>	Haidvogl Martin
	<b>Zertifikat</b>	CN=Haidvogl Martin,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2021-04-21T09:39:53+02:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a> verifiziert werden.

	<b>Signiert von</b>	Aydogar Elfriede
	<b>Zertifikat</b>	CN=Aydogar Elfriede,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2021-04-21T10:42:06+02:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a> verifiziert werden.

	<b>Signiert von</b>	Uhlmann Gerhard
	<b>Zertifikat</b>	CN=Uhlmann Gerhard,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2021-04-21T11:23:10+02:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a> verifiziert werden.

	<b>Signiert von</b>	Eustacchio Mario
	<b>Zertifikat</b>	CN=Eustacchio Mario,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2021-04-21T14:46:18+02:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a> verifiziert werden.

per Umlaufbeschluss

Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit 11 Stimmen angenommen/abgelehnt/  
unterbrochen in der Sitzung des Verwaltungsausschusses für den Eigenbetrieb Wohnen Graz am .....

Der/Die SchriftführerIn:

*D. Schroll*

Der Vorsitzende:

*Mag. Armin Sippel, MPA*

per Umlaufbeschluss

Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit 11 Stimmen angenommen/abgelehnt/  
unterbrochen in der Sitzung des Verfassungsausschusses am .....


Die Schriftführerin:

*Christiane Plank*

Der Vorsitzende:

Abänderungs-/Zusatzantrag: Eventuelle Änderungen und Ergänzung sind zu protokollieren!

Der Antrag wurde in der heutigen	<input type="checkbox"/> öffentlichen	<input type="checkbox"/> nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung
<input type="checkbox"/> bei Anwesenheit von ..... Gemeinderatsmitgliedern		
<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich (mit ..... Stimmen / ..... Gegenstimmen) angenommen.	
<input type="checkbox"/> Beschlussdetails siehe Beiblatt		
Graz, am _____	Der Schriftführer:	

	Signiert von	Ennemoser Verena
	Zertifikat	CN=Ennemoser Verena,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2021-04-20T10:48:13+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a> verifiziert werden.



**Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 29.04.2021 mit der das Betriebsstatut für den Eigenbetrieb Wohnen Graz der Stadt Graz (Betriebsstatut Eigenbetrieb Wohnen Graz) beschlossen wird (§ 85 Abs. 4 Statut der Landeshauptstadt Graz 1967, LGBl. Nr. 130/1967 idF LGBl. Nr. 114/2020)**

## **Betriebsstatut Eigenbetrieb Wohnen Graz**

### **Inhaltsverzeichnis**

<b>I. Abschnitt – Allgemeine Bestimmungen</b>	Seite 2
§ 1 Rechtliche Stellung des Eigenbetriebes Wohnen Graz	
§ 2 Aufgabenbereich des Eigenbetriebes Wohnen Graz	
<b>II. Abschnitt – Besondere Bestimmungen</b>	Seite 2
§ 3 Organe des Eigenbetriebes Wohnen Graz	
§ 4 Angelegenheiten des Gemeinderates	
§ 5 Wirkungskreis des Verwaltungsausschusses	
§ 6 Wirkungskreis der Bürgermeisterin/des Bürgermeisters	
§ 7 Wirkungskreis des Stadtsenates	
§ 8 Wirkungskreis des zuständigen Stadtsenatsmitgliedes	
§ 9 Wirkungskreis der Geschäftsführung	
<b>III. Abschnitt – Wirtschaftsführung</b>	Seite 7
§ 10 Urkundenfertigung	
§ 11 Vermögensverwaltung	
§ 12 Wirtschaftsplanung	
§ 13 Buchhaltung	
§ 14 Jahresabschluss	
§ 15 Kosten- und Leistungsrechnung	
§ 16 Berichtswesen (Controlling)	
§ 17 Rechtsangelegenheiten und Kontrolle	
<b>IV. Abschnitt – Schlussbestimmungen</b>	Seite 11
§ 18 Beschlussfassung	
§ 19 Inkrafttreten	
<b>Anhang A</b>	Seite 13



## **I. Abschnitt – Allgemeine Bestimmungen**

### **§ 1 Rechtliche Stellung des Eigenbetriebes Wohnen Graz**

- (1) Träger des Eigenbetriebes Wohnen Graz ist die Stadt Graz.
- (2) Der Eigenbetrieb Wohnen Graz ist ein Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Graz gemäß § 85 Abs. 4 des Statuts der Landeshauptstadt Graz 1967, LGBl. Nr. 130/1967 idF LGBl. Nr. 114/2020 (Statut). Der Eigenbetrieb Wohnen Graz sowie das von diesem verwaltete Vermögen bildet als ein nicht gewinnorientierter Betrieb mit marktbestimmter Tätigkeit im Wohnbereich ein Sondervermögen der Stadt Graz ohne eigene Rechtspersönlichkeit.
- (3) Der Eigenbetrieb ist nach kaufmännischen Grundsätzen unter Beachtung der Gebote der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit, Zweckmäßigkeit und einer zeitgemäßen KundInnen- und MitarbeiterInnenorientierung zu führen.
- (4) Der Eigenbetrieb wird nach den Vorschriften des Statuts der Landeshauptstadt Graz 1967 und dieses Betriebsstatuts geführt.

### **§ 2 Aufgabenbereich des Eigenbetriebes Wohnen Graz**

- (1) Der Aufgabenbereich des Eigenbetriebes Wohnen Graz umfasst die Zuweisung von städtischen Wohnungen und Genossenschaftswohnungen in Übertragungsbauten, die Verwaltung, Instandhaltung und Sanierung der stadteigenen Wohnhäuser und der städtischen Wohnhäuser mit nachträglich begründetem Wohnungseigentum sowie der in den genannten Wohnhäusern befindlichen Geschäftsobjekte und die Vorbereitung, Koordinierung und Durchführung von städtischen Wohnbaumaßnahmen.
- (2) Der Eigenbetrieb Wohnen Graz ist berechtigt, Leistungen der Stadt Graz zu denselben Bedingungen wie Magistratsabteilungen in Anspruch zu nehmen.

## **II. Abschnitt - Besondere Bestimmungen**

### **§ 3 Organe des Eigenbetriebes Wohnen Graz**

Die Führung des Eigenbetriebes obliegt:

1. dem Gemeinderat (§ 4)
2. dem Verwaltungsausschuss für den Eigenbetrieb Wohnen Graz (§ 5)
3. der Bürgermeisterin/dem Bürgermeister (§ 6)
4. dem Stadtsenat (§ 7)
5. dem zuständigen Mitglied des Stadtsenats (§ 8) und
6. der Geschäftsführung (§ 9)

#### **§ 4 Angelegenheiten des Gemeinderates**

- (1) Der Gemeinderat ist in den Angelegenheiten des Eigenbetriebes das oberste beschließende und überwachende Organ.
- (2) Dem Gemeinderat obliegt, soweit nicht nach § 5 die Zuständigkeit des Verwaltungsausschusses für den Eigenbetrieb Wohnen Graz gegeben ist, die Beschlussfassung in allen Angelegenheiten, die ihm durch das Statut oder durch sonstige Gesetze vorbehalten sind.
- (3) Während der Gemeinderatsferien finden die Bestimmungen des § 45 Abs. 5 Statut mit der Maßgabe Anwendung, dass an die Stelle des Stadtsenates der Verwaltungsausschuss für den Eigenbetrieb Wohnen Graz tritt.

#### **§ 5 Wirkungskreis des Verwaltungsausschusses**

- (1) Dem Verwaltungsausschuss für den Eigenbetrieb Wohnen Graz obliegt die Beschlussfassung in den im Anhang A zu diesem Betriebsstatut angeführten Angelegenheiten des Eigenbetriebes.
- (2) Dem Verwaltungsausschuss obliegt weiters die Vorberatung und Antragstellung in allen dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorbehaltenen Angelegenheiten des Eigenbetriebes.
- (3) Wenn in einer Angelegenheit, die in den Wirkungskreis des Gemeinderates fällt, die Entscheidung des Gemeinderates ohne Nachteil für die Sache oder ohne Gefahr eines Schadens für die Stadt nicht abgewartet werden kann oder die Sache ihrer Natur nach einer sofortigen Erledigung bedarf, so ist gemäß § 58 Abs. 1 Statut mit der Maßgabe vorzugehen, dass an die Stelle des Stadtsenates der Verwaltungsausschuss tritt.
- (4) Die Mitglieder und Ersatzmitglieder des Verwaltungsausschusses sind für die Erfüllung ihrer Aufgaben dem Gemeinderat verantwortlich.
- (5) Für die Geschäftsführung des Verwaltungsausschusses gelten die Bestimmungen für die Geschäftsführung der Gemeinderatsausschüsse in der Geschäftsordnung für den Gemeinderat sinngemäß mit der Maßgabe, dass an den Sitzungen des Verwaltungsausschusses je eine Vertreterin/ein Vertreter des Zentralausschusses und die/der gemäß § 38 Abs. 6 des Gemeinde-Personalvertretungsgesetzes 1994, LGBl. Nr. 37/1994 idF LGBl. Nr. 35/2020, dienstfreizustellende Vorsitzende des Dienststellenausschusses bzw. eine von dieser/diesem namhaft gemachte Vertretung mit beratender Stimme teilnehmen.

## **§ 6 Wirkungskreis der Bürgermeisterin/des Bürgermeisters**

- (1) Die Bürgermeisterin/Der Bürgermeister vertritt den Eigenbetrieb nach außen. Sie/Er beaufsichtigt alle dem Unternehmen obliegenden Geschäfte und überwacht die Einhaltung der durch Gesetz oder dieses Organisationsstatut bestimmten Wirkungskreise der einzelnen Organe. Sie/Er ist als Vorständin/Vorstand des Magistrates auch Vorgesetzte/Vorgesetzter der Bediensteten des Eigenbetriebes.
- (2) Die Bürgermeisterin/Der Bürgermeister ist jederzeit berechtigt, die Vorlage von Geschäftsstücken sowie die Erteilung von Auskünften zu verlangen und persönlichen Einblick in den Geschäftsgang zu nehmen.
- (3) Der Bürgermeisterin/Dem Bürgermeister obliegt weiters:
  1. die Vollziehung der Beschlüsse des Gemeinderates und des Verwaltungsausschusses sowie die Vollzugsbeschränkung gemäß § 57 Statut;
  2. die Gewährung von einmaligen nicht rückzahlbaren Geldaushilfen bis zur Höhe eines Monatsbezuges an Bedienstete des Eigenbetriebes;
  3. die Bewilligung von fallweisen Ausnahmen von der regelmäßigen Arbeitszeit;
  4. die Bewilligung unaufschiebbarer Ausgaben, für die im Wirtschaftsplan keine oder zu geringe Ansätze vorgesehen sind, gemäß § 93 Abs. 4 Statut;
  5. erforderlichenfalls die vorläufige Enthebung der Leiterin/des Leiters des Eigenbetriebes von ihrem/seinem Posten und die vorübergehende Besetzung dieses Postens auf die Dauer von höchstens sechs Monaten, wobei diese Maßnahmen dem Gemeinderat in seiner nächsten Sitzung zur Kenntnis zu bringen sind;
  6. Die Bestellung von verantwortlichen Beauftragten für Organisationseinheiten des Eigenbetriebes Wohnen Graz nach § 9 VStG 1991, BGBl. Nr. 52/1991 idF BGBl. I Nr. 58/2018.
- (4) Wenn in einer Angelegenheit, die in den Wirkungskreis des Verwaltungsausschusses fällt, dessen Entscheidung ohne Nachteil für die Sache oder ohne Gefahr eines Schadens für die Stadt nicht abgewartet werden kann oder die Angelegenheit ihrer Natur nach einer sofortigen Erledigung bedarf, ist die Bürgermeisterin/der Bürgermeister ermächtigt, im Sinne der Bestimmungen des § 58 Abs. 2 und 3 Statut die notwendigen Verfügungen zu treffen.

## **§ 7 Wirkungskreis des Stadtsenates**

Dem Stadtsenat obliegt die Entscheidung in den dienstrechtlichen Angelegenheiten der Bediensteten des Eigenbetriebes, die er sich gemäß § 61 Abs. 3 Statut zur kollegialen Beschlussfassung vorbehalten hat.



## **§ 8 Wirkungskreis des zuständigen Stadtsenatsmitgliedes**

- (1) Dem nach der Referatseinteilung für den Eigenbetrieb Wohnen Graz zuständigen Stadtsenatsmitglied obliegt die Aufsicht über die fachliche Leitung des Eigenbetriebes. Zu diesem Zweck hat es das Recht der Einsichtnahme in die Geschäftsführung des Eigenbetriebes und kann von der Geschäftsführung die Vorlage von Akten, Urkunden, Rechnungen, Schriften und dergleichen sowie die Erstattung von Berichten verlangen. Insbesondere kann es auch eine Prüfung des Jahresabschlusses gemäß § 17 Abs. 4 anordnen.
- (2) Das Stadtsenatsmitglied für den Eigenbetrieb Wohnen Graz hat das Recht, der Geschäftsführung und ausnahmsweise den ihr unterstellten Bediensteten in allen fachlichen Angelegenheiten des Eigenbetriebes Weisungen zu erteilen. Werden Weisungen ausnahmsweise direkt an Bedienstete erteilt, sind diese in jedem Fall der Geschäftsführung zu melden. Durch dieses Weisungsrecht werden die der Bürgermeisterin/dem Bürgermeister und der Magistratsdirektorin/dem Magistratsdirektor nach dem Statut oder anderen Gesetzen zukommenden Befugnisse nicht eingeschränkt.
- (3) Die Angelegenheiten der Personalverwaltung für die Bediensteten des Eigenbetriebes werden – soweit sie nicht nach dem Statut, anderen Gesetzen oder diesem Betriebsstatut anderen Organen übertragen sind – von dem nach der Referatseinteilung zuständigen Stadtsenatsmitglied besorgt. Dieses kann sich, unbeschadet seiner Verantwortlichkeit, in diesen Angelegenheiten von der Geschäftsführung vertreten lassen. Die Durchführung der Personalverrechnung bleibt bei der nach den Bestimmungen der Geschäftseinteilung zuständigen Magistratsabteilung.
- (4) Lässt sich die Bürgermeisterin/der Bürgermeister in ihrer/seiner Obliegenheit, die den Eigenbetrieb betreffenden Beschlüsse des Gemeinderates, des Verwaltungsausschusses und des Stadtsenates zu vollziehen, durch das Stadtsenatsmitglied vertreten, kann dieses der Geschäftsführung nähere Weisungen hinsichtlich des Vollzuges dieser Beschlüsse erteilen. Die Bürgermeisterin/der Bürgermeister ist trotzdem jederzeit berechtigt, die diesbezügliche Befugnis in einzelnen Fällen selbst auszuüben.
- (5) Dem Stadtsenatsmitglied für den Eigenbetrieb Wohnen Graz obliegt weiters die Genehmigung der gänzlichen oder teilweisen Nachsicht (Befreiung) von sonstigen Forderungen privatrechtlicher Natur und deren Abschreibung für Beträge zwischen 12.000 bis 60.000 Euro (vgl. § 9 Abs. 2 Z 8 und Anhang A Ziffer 13).



## **§ 9 Wirkungskreis der Geschäftsführung**

- (1) Der vom Gemeinderat bestellten Geschäftsführung obliegt die Führung der Geschäfte des Eigenbetriebes nach den vom Gemeinderat festgelegten Betriebszielen, den Grundsätzen der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit sowie einer zeitge
- (2) äßen KundInnen- und MitarbeiterInnenorientierung. Sie ist für den gesamten Betrieb und für die Einhaltung der rechtlichen Bestimmungen verantwortlich.
- (3) Die Geschäftsführung hat die laufenden Betriebs- und Verwaltungsgeschäfte nach kaufmännischen Grundsätzen selbstständig zu führen.

Ihr obliegt insbesondere:

1. die Erstellung des Wirtschaftsplanes und des Jahresabschlusses sowie deren zeitgerechte Vorlage an den Gemeinderat;
2. die Antragstellung im Wege über das zuständige Stadtsenatsmitglied an die zuständigen Organe hinsichtlich aller im Rahmen dieses Betriebsstatuts geregelter Befugnisse;
3. die Auftragsvergabe (Zuschlagserteilung);
4. die Bewilligung von Dienstreisen im Inland sowie in Mitgliedsstaaten der Europäischen Union und in an Österreich angrenzende Staaten;
5. die fallweise Entsendung von Bediensteten in beratende Kommissionen und Ausschüsse;
6. die Aufnahme, Kündigung und Entlassung von zur vorübergehenden Dienstleistung aufgenommenen Vertragsbediensteten des Eigenbetriebes sowie die Anordnung von Überstunden;
7. die Versetzung von Beamten und Vertragsbediensteten innerhalb des Eigenbetriebes;
8. alle unterhalb der in Anhang A des Betriebsstatuts angeführten Wertgrenzen liegenden Angelegenheiten; jedoch bei der gänzlichen oder teilweisen Nachsicht (Befreiung) von sonstigen Forderungen privatrechtlicher Natur und deren Abschreibung (Anhang A Ziffer 13) eingeschränkt auf Beträge unter 12.000 Euro (vgl. § 8 Abs. 5);
9. die PR-Arbeit für den Eigenbetrieb Wohnen Graz, worüber der Abteilung für Kommunikation zu berichten ist;
10. die Bewilligung zur Verwendung von Rücklagen gemäß § 14 Abs. 4 dieses Betriebsstatuts;

Weiters obliegt der Geschäftsführung die Besorgung aller Angelegenheiten des Eigenbetriebes, die durch das Statut, ein anderes Gesetz oder dieses Betriebsstatut

keinem anderen Organ der Stadt oder des Eigenbetriebes Wohnen Graz ausdrücklich vorbehalten sind.

- (3) Die Geschäftsführung ist unter Berücksichtigung der nach den einschlägigen Rechtsvorschriften zu führenden Hilfs- und Kontrollaufzeichnungen verpflichtet, dem Gemeinderat im Wege des Beteiligungscontrollings, des Verwaltungsausschusses und des zuständigen Stadtsenatsmitgliedes über das vergangene Rechnungs- bzw. Kalenderjahr in Form eines Geschäftsberichtes zu berichten. Der Entwurf dieses Geschäftsberichtes ist spätestens in der Sitzung der Beratung und Beschlussfassung des Rechnungsabschlusses der Stadt dem Gemeinderat vorzulegen. Darüber hinaus ist dem Beteiligungscontrolling quartalsweise über den Eigenbetrieb Wohnen Graz samt den notwendigen Aufzeichnungen, Statistiken und Soll-Ist-Vergleichen zu berichten. Der Wirtschaftsplan ist entsprechend den Terminvorgaben durch die Finanzdirektion dem Beteiligungscontrolling vorzulegen.
- (4) Die Geschäftsführung kann sich unbeschadet ihrer Verantwortlichkeit im Rahmen ihres Wirkungskreises von Bediensteten des Eigenbetriebes vertreten lassen. Die Vertretungsermächtigung ist der Präsidialabteilung im Wege über die Magistratsdirektion bekannt zu geben.
- (5) Unter Beachtung von § 70 Statut obliegt der Geschäftsführung in Abstimmung mit den Bereichsleiterinnen/Bereichsleitern weiters die Entscheidung in allen Fragen der innerbetrieblichen Organisation des Eigenbetriebes sowie die Erlassung interner Dienstanweisungen. Im Übrigen gelten für die Geschäftsführung die in der Geschäftsordnung für den Magistrat enthaltenen Vorschriften für die Leiterinnen/Leiter der Dienststellen sinngemäß.
- (6) Der Geschäftsführung obliegt die Einhaltung der im Gemeinde-Personalvertretungsgesetz 1994 enthaltenen Mitwirkungs- und Informationsrechte der Personalvertretung.
- (7) Die Bürgermeisterin/Der Bürgermeister, der Verwaltungsausschuss und das zuständige Stadtsenatsmitglied sind von der Geschäftsführung von allen wichtigen Angelegenheiten, insbesondere über die finanzielle Gebarung, in Kenntnis zu setzen.

### **III. Abschnitt – Wirtschaftsführung**

#### **§ 10 Urkundenfertigung**

Urkunden über Rechtsgeschäfte und sonstige Maßnahmen sind von dem Organ zu unterschreiben, das für die Besorgung der der Urkunde zugrundeliegenden Angelegenheit zuständig ist (Bürgermeisterin bzw. Bürgermeister, Stadtsenatsmitglied, Geschäftsführung).



Betrifft die Urkunde eine Angelegenheit, zu welcher der Beschluss eines Kollegialorgans erforderlich ist (Gemeinderat, Stadtsenat oder Verwaltungsausschuss), ist in der Urkunde die erfolgte Beschlussfassung (Anführung des genehmigenden Organs, des Datums und des Geschäftszeichens der Genehmigung) anzuführen. Betrifft eine Urkunde eine Angelegenheit, zu welcher die Genehmigung durch die Aufsichtsbehörde erforderlich ist, ist in der Urkunde anzuführen, dass das Rechtsgeschäft oder die Maßnahme der aufsichtsbehördlichen Genehmigung bedarf und welche Rechtsfolgen gemäß § 99h Abs. 5 Statut daran geknüpft sind.

### **§ 11 Vermögensverwaltung**

- (1) Der Eigenbetrieb Wohnen Graz gehört zum Gemeindeeigentum.
- (2) Das Vermögen des Eigenbetriebes Wohnen Graz ist als Sondervermögen der Stadt Graz darzustellen und gesondert zu verwalten. Es ist in seinem Gesamtwert bestmöglich zu erhalten und derart zu verwalten, dass ein möglichst großer und dauernder Ertrag daraus erzielt wird.

### **§ 12 Wirtschaftsplanung**

- (1) Für das Kalenderjahr sind jeweils ein Wirtschaftsplan und ein Jahresabschluss vom Gemeinderat zu beschließen. Der Wirtschaftsplan bildet einen Bestandteil des Voranschlags der Stadt, in welchem er nur mit seinem Finanzmittelbedarf oder Finanzmittelüberschuss aufscheidet. Ebenso ist der Jahresabschluss Teil des Rechnungsabschlusses der Stadt.
- (2) Der Wirtschaftsplan umfasst den Finanzplan und den Erfolgsplan (Plan-Betriebsergebnis und Plan-Gewinn- und Verlustrechnung). Dem Finanzplan sind der Kreditplan und der Investitionsplan, dem Erfolgsplan der Personalbedarfsplan vorgeschaltet.
- (3) Der Finanzplan hat alle voraussehbaren Einzahlungen und Auszahlungen des Wirtschaftsjahres zu berücksichtigen.
- (4) Der Erfolgsplan hat alle voraussehbaren Erträge und Aufwendungen (einschließlich Wertberichtigungen und Rückstellungen) des Wirtschaftsjahres zu enthalten. Alle im Erfolgsplan veranschlagten Ansätze sind gegenseitig deckungsfähig. Aufwendungen, durch die Ansätze überschritten werden, können vorgenommen werden, wenn deren Bedeckung durch einen Mehrertrag sichergestellt ist.
- (5) Die Salden des Kredit- und Investitionsplanes sowie das Betriebsergebnis aus dem Erfolgsplan sind in den Finanzplan aufzunehmen und derart zusammenzufassen, dass im Endergebnis der Finanzmittelbedarf ersichtlich ist.
- (6) Der Entwurf des Wirtschaftsplanes ist so zeitgerecht zu erstellen, dass eine Beschlussfassung im Gemeinderat spätestens gleichzeitig mit dem Voranschlag der Stadt

erfolgen kann. Sämtliche Vorhaben über 2,4 Millionen Euro, die im jährlichen Wirtschaftsplan enthalten sind, haben rechtzeitig dem Stadtrechnungshof zur Kontrolle (Planungs- und Vorhabensbeschluss) vorgelegt zu werden (siehe § 17 Abs. 3 Kontrolle der Gebarung durch den Stadtrechnungshof).

- (7) Wurde der Wirtschaftsplan mit Jahresbeginn noch nicht verabschiedet, sind nur jene Ausgaben zu leisten, die bei sparsamster Wirtschaftsführung erforderlich sind, um den Betrieb des Eigenbetriebes aufrechtzuerhalten sowie die gesetzlichen und vertraglichen Verpflichtungen zu erfüllen.
- (8) Der im Voranschlag für die Stadt ausgewiesene Zuschussbetrag ist vierteljährlich im Voraus zu akontieren. Die Höhe des Zuschusses wird auf Grundlage des Finanzmittelbedarfs aus dem Finanzplan ermittelt.

### **§ 13 Buchhaltung**

- (1) Bei der Finanzbuchhaltung sind die Regeln der kaufmännischen doppelten Buchführung und die Erfordernisse des Rechnungslegungsgesetzes zu beachten. Die Buchhaltung muss den unternehmens- und steuerrechtlichen sowie sonstigen einschlägigen Bestimmungen vollinhaltlich entsprechen.
- (2) Der Eigenbetrieb ist in Kostenstellen verrechnungstechnisch aufzugliedern, wobei alle ordentlichen Aufwendungen auf diese Kostenstellen aufzuteilen sind.
- (3) Für den Eigenbetrieb können Kassen eingerichtet werden, die nach den Grundsätzen der Kassenführung gemäß GoB (Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung) zu führen sind. Die Kontrolle der ordnungsgemäßen Kassenführung obliegt der Magistratsdirektion - Innenrevision.

### **§ 14 Jahresabschluss**

- (1) Der Jahresabschluss des Eigenbetriebes hat den GoB zu entsprechen. Er ist klar und übersichtlich aufzustellen und hat ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Ertragslage des Eigenbetriebes zu vermitteln.
- (2) Der Jahresabschluss besteht aus der Bilanz, der Gewinn- und Verlustrechnung und dem Anhang. Er ist innerhalb eines Monats nach Ende des Geschäftsjahres zu erstellen und an die Finanzdirektion und den Stadtrechnungshof zu übermitteln. Sofern eine Prüfung des Jahresabschlusses gemäß § 17 Abs. 4 angeordnet wurde, ist der geprüfte Jahresabschluss innerhalb der ersten zwei Monate des darauf folgenden Kalenderjahres zu erstellen und an die Finanzdirektion und den Stadtrechnungshof zu übermitteln. Als Bestandteil des Rechnungsabschlusses der Stadt ist der Jahresabschluss im Wege des Verwaltungsausschusses dem Gemeinderat in jener Sitzung vorzulegen, in welcher auch der Rechnungsabschluss der Stadt beraten und beschlossen wird. Die Inhalte der Bilanz



und der Gewinn- und Verlustrechnung haben den §§ 198 und 200 UGB zu entsprechen. Die Bewertung der Aktiva und Passiva hat nach den Bestimmungen der §§ 201 bis 211 UGB zu erfolgen. Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung, die Erstellung des Anhangs und des Lageberichts haben nach den gesetzlichen Bestimmungen für Kapitalgesellschaften zu erfolgen (§§ 221 bis 243 UGB).

- (3) Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens und des Postens "Aufwendungen für das Ingangsetzen und Erweitern eines Betriebes" sind im Anhang darzustellen (Anlagenspiegel). Dabei sind ausgehend von den gesamten Anschaffungs- und Herstellungskosten die Zugänge, Abgänge, Umbuchungen und Zuschreibungen des Geschäftsjahres sowie die Abschreibungen in ihrer gesamten Höhe gesondert aufzuführen. Die Inventarisierung hat nach den Bestimmungen der §§ 191, 226 Abs. 1 bis 3 UGB sowie des § 7 EStG zu erfolgen.
- (4) Ist der Finanzmittelbedarf geringer als im Voranschlag vorgesehen, so ist der Differenzbetrag zwischen Finanzmittelbedarf laut Voranschlag und Finanzmittelbedarf, der sich im Zuge der Erstellung des Jahresabschlusses ergibt, einer Rücklage zuzuführen. Diese Rücklage soll in den Folgejahren zur Aufrechterhaltung der Liquidität und zur Abdeckung allfälliger Überschreitungen verwendet werden.
- (5) Die Geschäftsführung kann zur Erstellung des Jahresabschlusses eine Wirtschaftstreuhänderin/einen Wirtschaftstreuhänder beauftragen.

#### **§ 15 Kosten- und Leistungsrechnung**

- (1) Zur laufenden Überprüfung der Wirtschaftlichkeit der Leistungserstellung ist eine Kosten- und Leistungsrechnung aufzustellen.
- (2) Die Kosten- und Leistungsrechnung muss die durch die Leistungserstellung entstandenen Kosten in richtiger, zeitlicher und sachlicher Abgrenzung erfassen und Veränderungen in der Kostenstruktur rechtzeitig anzeigen.
- (3) Die Zahlen der Kosten- und Leistungsrechnung sind nach einschlägigen Verfahren zu bestimmen und müssen mit der Finanzbuchhaltung und dem Wirtschaftsplan abgestimmt werden können.
- (4) Die Kosten- und Leistungsrechnung hat den für den Aufgabenbereich gewählten Zweckmäßigkeitsüberlegungen zu entsprechen und hat vorwiegend der Planung, Steuerung und Kontrolle der Betriebsaktivitäten zu dienen. Die für die Personalverrechnung notwendigen Auswertungen werden von den nach der Geschäftseinteilung für den Magistrat zuständigen Abteilungen zur Verfügung gestellt.

## **§ 16 Berichtswesen (Controlling)**

Im Rahmen der Quartalsberichte gem. § 9 Abs. 3 ist die Entwicklung der Aufwendungen und Erträge entsprechend der Jahreserfolgsabrechnung darzustellen und mit den Sollwerten aus dem Wirtschaftsplan zu vergleichen. Erhebliche Abweichungen der Istdaten von den Sollwerten sind zu begründen.

## **§ 17 Rechtsangelegenheiten und Kontrolle**

- (1) Die Präsidialabteilung/Zivilrecht ist für alle im Bereich des Eigenbetriebes Wohnen Graz durchzuführenden zivilgerichtlichen Verfahren mit Ausnahme der Mahnklagen mit einem Streitwert bis 5.000 Euro zuständig.
- (2) Die Geschäftsführung hat im Weg über das für den Eigenbetrieb Wohnen Graz zuständige Stadtsenatsmitglied der Finanzreferentin/dem Finanzreferenten und dem Verwaltungsausschuss über erhebliche Abweichungen der finanziellen Gebarung vom Wirtschaftsplan rechtzeitig zu berichten und auf Aufforderung jederzeit finanzwirtschaftliche Auskünfte zu erteilen.
- (4) Die Kontrolle der Gebarung und die Vorprüfung der Rechnungsabschlüsse des Eigenbetriebs obliegt gemäß § 98 Statut dem Stadtrechnungshof.
- (5) Das für den Eigenbetrieb zuständige Stadtsenatsmitglied und die Geschäftsführung können – soweit dies erforderlich ist – eine Prüfung des Jahresabschlusses anordnen. Der Prüfungsauftrag an die Wirtschaftsprüferin/den Wirtschaftsprüfer ist in der jeweiligen Beauftragung zu konkretisieren. Im Zuge der Erstellung des ersten Jahresabschlusses sowie in weiterer Folge alle drei Jahre hat eine Prüfung des internen Kontrollsystems durch eine dazu befugte externe Fachfrau/einen befugten externen Fachmann zu erfolgen. Das Ergebnis einer derartigen Überprüfung ist dem Verwaltungsausschuss für den Eigenbetrieb vorzulegen. Der Bericht des Verwaltungsausschusses ist mit der schriftlichen Äußerung des zuständigen Stadtsenatsmitgliedes und der Finanzreferentin/des Finanzreferenten dem Gemeinderat ohne unnötigen Aufschub vorzulegen.

## **IV. Abschnitt – Schlussbestimmungen**

### **§ 18 Inkrafttreten**

- (1) Dieses Betriebsstatut tritt mit dem auf seine Kundmachung im elektronischen Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz folgenden Tag in Kraft.

- (2) Gleichzeitig tritt die Verordnung des Gemeinderates vom 12.6.2014, GZ Präs. 028955/2013/0010 und GZ A21 036017/2013/0019, mit der ein Organisationsstatut für den Eigenbetrieb „Wohnen Graz“ erlassen wurde, außer Kraft.

## **Anhang A**

gemäß § 5 Abs. 1 des Betriebsstatuts Eigenbetrieb Wohnen Graz

**Dem Verwaltungsausschuss für den Eigenbetrieb Wohnen Graz obliegt die Beschlussfassung in folgenden Angelegenheiten:**

### **1. Zuweisung von Gemeindewohnungen**

nach den vom Gemeinderat erlassenen Richtlinien betreffend die Zuweisung von Gemeindewohnungen in der jeweils geltenden Fassung;

### **2. Rechtsstreitigkeiten**

Bewilligung

- zur Einleitung oder Fortsetzung eines Rechtsstreites vor Gericht ausgenommen Besitzstörungs- und nicht anwaltpflichtige Mahnverfahren, gerichtliche Kündigungs-, Mietzins- und Räumungsverfahren sowie sämtliche Verfahren zur Auflösung eines Mietverhältnisses im Sinne der §§ 1117, 1118 ABGB
  - zum Abschluss eines gerichtlichen oder außergerichtlichen Vergleichs, ausgenommen gerichtliche Kündigungs-, Mietzins- und Räumungsverfahren sowie sämtliche Verfahren zur Auflösung eines Mietverhältnisses im Sinne der §§ 1117, 1118 ABGB und
  - zum Abschluss eines Schiedsvertrages,
- wenn der Streitwert 600.000 Euro nicht übersteigt;

### **3. Erwerb unbeweglicher Sachen**

Bewilligung zum Erwerb von unbeweglichen Sachen und diesen gleichzuhaltenden Rechten, wenn der Kaufpreis oder Tauschwert

- mehr als 400.000 Euro beträgt, aber
- 600.000 Euro nicht übersteigt;

### **4. Neu-, Um- oder Zubauten**

Bewilligung zur Ausführung von Neu-, Um- oder Zubauten, wenn die Gesamtkosten

- mehr als 600.000 Euro betragen, aber
- 1.200.000 Euro nicht übersteigen;

### **5. Anschaffung beweglicher Sachen; sonstige Aufwendungen**

Bewilligung zur Anschaffung beweglicher Sachen und zu allen sonstigen Aufwendungen, wenn der Kaufpreis, der Tauschwert oder der aufzuwendende Betrag



- mehr als 600.000 Euro beträgt, aber
- 1.200.000 Euro nicht übersteigt;

## **6. Veräußerung; unentgeltliche Übereignung; Verpfändung**

Bewilligung zur

- Veräußerung,
- unentgeltlichen Übereignung und
- Verpfändung von beweglichen Sachen (einschließlich Wertpapiere, Forderungen, u.dgl.)  
wenn der Wert
  - mehr als 400.000 Euro beträgt, aber
  - 600.000 Euro nicht übersteigt;

## **7. Bestandverträge**

Abschluss und außergerichtliche Auflösung von Bestandverträgen, wenn der Wert des Bestandsobjektes

- mehr als 300.000 Euro beträgt, aber
- 2.400.000 Euro nicht übersteigt,

ausgenommen die Zuweisung von Gemeindewohnungen und Geschäftsräumlichkeiten nach den Richtlinien des Gemeinderates;

## **8. Prekarium**

Bewilligung der prekaristischen Überlassung von Grundstücken und Räumen, sofern deren Wert mehr

als 60.000 Euro beträgt;

## **9. Mietzins**

Mietzinsfestsetzungen in stadteigenen Wohnhäusern abweichend von der gesetzlich vorgeschriebenen Mietzinsbildung;

## **10. Gemeindefälle**

Erklärungen zu Gemeindefällen (Durch die Erklärung von Wohnungsuchenden, deren Wohnversorgung für die Stadt aus rechtlichen oder sozialen Gründen notwendig oder im öffentlichen Interesse gelegen ist, zu Gemeindefällen ist auf sie die Zuweisungs-Richtlinie nicht anzuwenden. Sie bezahlen für die zugewiesene Gemeindewohnung die Miete samt allen Nebenkosten.);

## **11. Versicherungen**

Versicherungsabschlüsse (Neuversicherungen sowie Konvertierungen), wenn die Gesamtprämiensumme für die Vertragsdauer im Einzelfall

- mehr als 600.000 Euro beträgt, aber
- 1.200.000 Euro nicht übersteigt;

## **12. Übernahme von Verbindlichkeiten; Darlehen**

Übernahme von sonstigen Verbindlichkeiten und die Aufnahme oder Gewährung von Darlehen, deren Wert

- mehr als 600.000 Euro beträgt, aber
- 1.200.000 Euro nicht übersteigt;

ausgenommen ist die Aufnahme von

- Darlehen zur Durchführung von Haussanierungen nach § 18 Mietrechtsgesetz, BGBl. Nr. 520/1981 idgF,
- Darlehen zur Durchführung von Haussanierungen nach §§ 28, 29 Wohnungseigentumsgesetz, BGBl. I Nr. 70/2002 idgF,
- Wohnbauförderungsdarlehen aufgrund einer Förderungszusicherung des Landes

## **13. Nachsicht von Forderungen**

gänzliche oder teilweise Nachsicht (Befreiung) von sonstigen Forderungen privatrechtlicher Natur und deren Abschreibung, wenn der nachzusehende oder abzuschreibende Betrag

- mehr als 60.000 Euro beträgt, aber
- 600.000 Euro nicht übersteigt;

## **14. Zahlungserleichterungen**

Gewährung von Zahlungserleichterungen (Stundung oder Ratenzahlung) für Forderungen privatrechtlicher Natur, wenn die aushaftende Forderung

- mehr als 60.000 Euro beträgt, aber
- 300.000 Euro nicht übersteigt;

## **15. Ideen- und Entwurfswettbewerbe**

Bewilligung zur Durchführung von Ideen- und Entwurfswettbewerben, sofern die Aufwendungen dafür 600.000 Euro nicht übersteigen;

## **16. Stellungnahmen**

Stellungnahmen der Stadt Graz

- zu Gesetzes- und Verordnungsentwürfen des Bundes und des Landes sowie
  - zu Verordnungs- und Richtlinienentwürfen der Europäischen Union
- soweit diese Entwürfe den eigenen Wirkungsbereich der Stadt Graz berühren oder sonst für die Stadt Graz von nicht nur untergeordneter Bedeutung sind.

**Organisationsstatut/Betriebsstatut Eigenbetrieb Wohnen Graz**

**Textgegenüberstellung**

<b>Bestimmung</b>	<b>Organisationsstatut Wohnen Graz idF GR-Beschluss 12.6.2014</b>	<b>Betriebsstatut Eigenbetrieb Wohnen Graz neu</b>
§ 1 Abs. 2	Der Eigenbetrieb „Wohnen Graz“ ist gemäß § 85 des Statutes ein wirtschaftliches Unternehmen der Stadt Graz. Der Eigenbetrieb „Wohnen Graz“ sowie das von diesem verwaltete Vermögen bildet als ein gemeinnütziger, nicht gewinnorientierter Betrieb mit marktbestimmter Tätigkeit im Wohnbereich ein Sondervermögen der Stadt Graz ohne eigene Rechtspersönlichkeit.	Der Eigenbetrieb Wohnen Graz ist ein Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Graz gemäß § 85 Abs. 4 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967 (Statut), LGBl. Nr. 130/1967 idF LGBl. Nr. 114/2020. Der Eigenbetrieb Wohnen Graz sowie das von diesem verwaltete Vermögen bildet als ein nicht gewinnorientierter Betrieb mit marktbestimmter Tätigkeit im Wohnbereich ein Sondervermögen der Stadt Graz ohne eigene Rechtspersönlichkeit.
§ 2 Abs. 1	Der Aufgabenbereich des Eigenbetriebes „Wohnen Graz“ umfasst die Zuweisung von städtischen Wohnungen und Genossenschaftswohnungen in Übertragungsbauten, die Verwaltung, Instandhaltung und Sanierung der stadteigenen Wohnhäuser und der darin befindlichen Geschäftsobjekte sowie die Vorbereitung und Koordinierung von städtischen Wohnbaumaßnahmen.	Der Aufgabenbereich des Eigenbetriebes Wohnen Graz umfasst die Zuweisung von städtischen Wohnungen und Genossenschaftswohnungen in Übertragungsbauten, die Verwaltung, Instandhaltung und Sanierung der stadteigenen Wohnhäuser und der städtischen Wohnhäuser mit nachträglich begründetem Wohnungseigentum sowie der in den genannten Wohnhäusern befindlichen Geschäftsobjekte und die Vorbereitung, Koordinierung und Durchführung von städtischen Wohnbaumaßnahmen.
§ 3 Abs. 2	Wo in der Folge Prozentsätze der Jahreseinnahmen (Wertgrenzen) angeführt sind, sind darunter die veranschlagten ordentlichen Gesamteinnahmen des jeweiligen Haushaltsjahres zu verstehen, die der Gemeinderat anlässlich der ersten Beschlussfassung über den Voranschlag der Stadt festgesetzt hat. Die Wertgrenzen sind auf Tausender der EURO-Beträge aufzurunden.	entfällt
§ 9 Abs. 2 Z 3	die Vergabe von Lieferungen und Leistungen, soweit der zu vergebende Betrag im Einzelfall 0,05 v.H. der Jahreseinnahmen nicht übersteigt; mit Ausnahme der gemeinsam mit dem	die Auftragsvergabe (Zuschlagserteilung);



	Magistrat der Stadt Graz durchgeführten Vergaben, wenn der zu vergebende Betrag 0,01 v.H. der Jahreseinnahmen übersteigt. die Heranziehung der vom Gemeinderat Bevollmächtigten zur Vertretung des Unternehmens;	entfällt
§ 9 Abs. 2 Z 5  § 9 Abs. 3	Die Geschäftsführung ist unter Berücksichtigung der nach den einschlägigen Rechtsvorschriften zu führenden Hilfs- und Kontrollaufzeichnungen verpflichtet, innerhalb der ersten sechs Monate eines Jahres dem Gemeinderat im Wege des Verwaltungsausschusses und des zuständigen Stadtsenatsreferenten/der zuständigen Stadtsenatsreferentin über das vergangene Rechnungs- bzw. Kalenderjahr in Form eines Geschäftsberichtes zu berichten. Sofern eine Prüfung des Jahresabschlusses gem. § 16 Abs 4 dieses Organisationsstatuts angeordnet wurde, hat der Geschäftsbericht auch den geprüften Jahresabschluss zu enthalten, ist jedoch erst innerhalb der ersten neun Monate des darauf folgenden Kalenderjahres dem Gemeinderat im Wege des Verwaltungsausschusses und des zuständigen Stadtsenatsreferenten/der zuständigen Stadtsenatsreferentin zu berichten. Darüber hinaus ist dem Verwaltungsausschuss im Wege des zuständigen Stadtsenatsreferenten/der zuständigen Stadtsenatsreferentin halbjährlich über den Eigenbetrieb „Wohnen Graz“ samt den notwendigen Aufzeichnungen, Statistiken und Soll-Ist-Vergleichen zu berichten.	Die Geschäftsführung ist unter Berücksichtigung der nach den einschlägigen Rechtsvorschriften zu führenden Hilfs- und Kontrollaufzeichnungen verpflichtet, dem Gemeinderat im Wege des Beteiligungsausschusses, des Verwaltungsausschusses und des zuständigen Stadtsenatsmitgliedes über das vergangene Rechnungs- bzw. Kalenderjahr in Form eines Geschäftsberichtes zu berichten. Der Entwurf dieses Geschäftsberichtes ist spätestens in der Sitzung der Beratung und Beschlussfassung des Rechnungsabschlusses der Stadt dem Gemeinderat vorzulegen. Darüber hinaus ist dem Beteiligungsausschuss quartalsweise über den Eigenbetrieb Wohnen Graz samt den notwendigen Aufzeichnungen, Statistiken und Soll-Ist-Vergleichen zu berichten. Der Wirtschaftsplan ist entsprechend den Terminvorgaben durch die Finanzdirektion dem Beteiligungsausschuss vorzulegen.
§ 10	<b>Urkundenfertigung</b> Alle Urkunden, mit denen die Stadt in Angelegenheiten des Unternehmens Verbindlichkeiten gegen dritte Personen übernimmt, sind von der Geschäftsführung oder den hierzu gemäß § 9 Abs 4 Berechtigten zu unterfertigen; betrifft die Urkunde ein Geschäft, zu dessen Abschluss die Zustimmung des Gemeinderates, des Stadtsenates oder eines Verwaltungsausschusses notwendig ist, so ist sie unter Anführung des bezüglichen Beschlusses außerdem durch zwei Mitglieder des	<b>Urkundenfertigung</b> Urkunden über Rechtsgeschäfte und sonstige Maßnahmen sind von dem Organ zu unterschreiben, das für die Besorgung der Urkunde zugrundeliegenden Angelegenheit zuständig ist (Bürgermeister bzw. Bürgermeisterin, Stadtsenatsmitglied, Geschäftsführung). Betrifft die Urkunde eine Angelegenheit, zu welcher der Beschluss eines Kollegialorgans erforderlich ist (Gemeinderat, Stadtsenat oder Verwaltungsausschuss), ist in der Urkunde die erfolgte Beschlussfassung (Anführung des genehmigenden Organs, des Datums



	<p>beschlussfassenden Organes zu unterzeichnen und mit dem Siegel der Stadt zu versehen. Bedarf der Abschluss des Geschäftes der Genehmigung durch die Landesregierung, ist diese Genehmigung auf der Urkunde ersichtlich zu machen. Das Fehlen einer der vorstehenden Voraussetzungen berührt bei Beachtung der Bestimmungen des § 105 des Statuts der Landeshauptstadt Graz 1967 die zivilrechtliche Wirksamkeit des Vertrages nicht.</p>	<p>und des Geschäftszeichens der Genehmigung) anzuführen. Betrifft eine Urkunde eine Angelegenheit, zu welcher die Genehmigung durch die Aufsichtsbehörde erforderlich ist, ist in der Urkunde anzuführen, dass das Rechtsgeschäft oder die Maßnahme der aufsichtsbehördlichen Genehmigung bedarf und welche Rechtsfolgen gemäß § 99h Abs. 5 Statut daran geknüpft sind.</p>
<p>§ 14 Abs. 2</p>	<p>Der Jahresabschluss besteht aus der Bilanz, der Gewinn- und Verlustrechnung und dem Anhang. Er ist innerhalb von fünf Monaten nach Ende des Geschäftsjahres zu erstellen. Die Inhalte der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung haben den §§ 198 und 200 UGB zu entsprechen. Die Bewertung der Aktiva und Passiva hat nach den Bestimmungen der § 201 bis § 211 UGB zu erfolgen. Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung, die Erstellung des Anhangs und des Lageberichts haben nach den gesetzlichen Bestimmungen für Kapitalgesellschaften (§ 221 bis § 243 UGB) zu erfolgen.</p>	<p>Der Jahresabschluss besteht aus der Bilanz, der Gewinn- und Verlustrechnung und dem Anhang. Er ist innerhalb von einem Monat nach Ende des Geschäftsjahres zu erstellen und an die Finanzdirektion und den Stadtrechnungshof zu übermitteln. Sofern eine Prüfung des Jahresabschlusses gemäß § 17 Abs. 4 angeordnet wurde, ist der geprüfte Jahresabschluss innerhalb der ersten zwei Monate des darauf folgenden Kalenderjahres zu erstellen und an die Finanzdirektion und den Stadtrechnungshof zu übermitteln. Als Bestandteil des Rechnungsabschlusses der Stadt ist der Jahresabschluss im Wege des Verwaltungsausschusses dem Gemeinderat in jener Sitzung vorzulegen, in welcher auch der Rechnungsabschluss der Stadt beraten und beschlossen wird. Die Inhalte der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung haben den §§ 198 und 200 UGB zu entsprechen. Die Bewertung der Aktiva und Passiva hat nach den Bestimmungen der §§ 201 bis 211 UGB zu erfolgen. Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung, die Erstellung des Anhangs und des Lageberichts haben nach den gesetzlichen Bestimmungen für Kapitalgesellschaften zu erfolgen (§§ 221 bis 243 UGB).</p>
<p>§ 16</p>	<p><b>Berichtswesen (Controlling)</b>  Im Rahmen der mindestens halbjährlichen Berichte gem. § 9 Abs 3 ist die Entwicklung der Aufwendungen und Erträge entsprechend der Jahreserfolgsabrechnung darzustellen und mit den Sollwerten aus dem Wirtschaftsplan zu vergleichen. Erhebliche Abweichungen der Istdaten von den Sollwerten sind zu begründen.</p>	<p><b>Berichtswesen (Controlling)</b>  Im Rahmen der Quartalsberichte gem. § 9 Abs. 3 ist die Entwicklung der Aufwendungen und Erträge entsprechend der Jahreserfolgsabrechnung darzustellen und mit den Sollwerten aus dem Wirtschaftsplan zu vergleichen. Erhebliche Abweichungen der Istdaten von den Sollwerten sind zu begründen.</p>

§ 17 Abs. 1	<p>Gerichtliche Kündigungs- und Räumungsverfahren, Mietzinsklagen, Mahnklagen mit einem Streitwert über € 5.000,- (jedoch bei Begründung von Vorzugspfandrechten nach Wohnungseigentumsgesetz ohne Wertgrenze), Besitzstörungsklagen, Durchführung von Exekutionen, Forderungsanmeldungen in Konkursangelegenheiten sowie arbeitsgerichtliche Verfahren iZm Hausbesorgerinnen und Hausbesorgern erfolgen weiterhin durch die Präsidialabteilung/Zivilrechtsreferat.</p>	<p>Die Präsidialabteilung/Zivilrecht ist für alle im Bereich des Eigenbetriebes Wohnen Graz durchzuführenden zivilgerichtlichen Verfahren mit Ausnahme der Mahnklagen mit einem Streitwert bis 5.000 Euro zuständig.</p>
Anhang A generell	<p>0,2 v.H. der Jahreseinnahmen 0,1 v.H. der Jahreseinnahmen 0,05 v.H. der Jahreseinnahmen 0,03 v.H. der Jahreseinnahmen 0,02 v.H. der Jahreseinnahmen 0,01 v.H. der Jahreseinnahmen 0,005 v.H. der Jahreseinnahmen 0,001 v.H. der Jahreseinnahmen</p>	<p>2.400.000 Euro 1.200.000 Euro 600.000 Euro 400.000 Euro 300.000 Euro 120.000 Euro 60.000 Euro 12.000 Euro</p>
Anhang A Ziffer 2	<p><b>Rechtsstreitigkeiten</b> Bewilligung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zur Einleitung oder Fortsetzung eines Rechtsstreites vor Gericht ausgenommen Besitzstörungs- und nicht anwaltpflichtige Mahnverfahren und gerichtliche Kündigungs- und Räumungsverfahren,</li> <li>- zum Abschluss eines gerichtlichen oder außergerichtlichen Vergleichs ausgenommen gerichtliche Kündigungs- und Räumungsverfahren und</li> <li>- zum Abschluss eines Schiedsvertrages, wenn der Streitwert 0,05 v.H. der Jahreseinnahmen nicht übersteigt;</li> </ul>	<p><b>Rechtsstreitigkeiten</b> Bewilligung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zur Einleitung oder Fortsetzung eines Rechtsstreites vor Gericht ausgenommen Besitzstörungs- und nicht anwaltpflichtige Mahnverfahren, gerichtliche Kündigungs-, Mietzins- und Räumungsverfahren sowie sämtliche Verfahren zur Auflösung eines Mietverhältnisses im Sinne der §§ 1117, 1118 ABGB,</li> <li>- zum Abschluss eines gerichtlichen oder außergerichtlichen Vergleichs, ausgenommen gerichtliche Kündigungs-, Mietzins- und Räumungsverfahren sowie sämtliche Verfahren zur Auflösung eines Mietverhältnisses im Sinne der §§ 1117, 1118 ABGB und</li> <li>- zum Abschluss eines Schiedsvertrages, wenn der Streitwert 600.000 nicht übersteigt.</li> </ul>
Anhang A Ziffer 11	<p><b>Werkverträge</b> Bewilligung zum Abschluss von Werkverträgen, wenn das Entgelt - mehr als 0,005 v.H. der Jahreseinnahmen beträgt, aber</p>	<p>entfällt</p>



	<p>- 0,05 v.H. der Jahreseinnahmen nicht übersteigt, soweit es sich nicht um Tätigkeiten handelt, die der Gewerbeordnung unterliegen;</p>	
<p>Anhang A Ziffer 16</p>	<p><b>Vergabe; Bauprojekte</b> Vergabe von immateriellen Leistungen für Bauprojekte einschließlich der örtlichen Bauaufsicht, Bauleitung und Baukoordination, wenn der zu vergebende Betrag im - Einzelfallmehr als 0,005 v.H. der Jahreseinnahmen beträgt;</p>	<p>entfällt</p>