

**Satzung der Stadt Emden über die Kommunale Grundstücks-und Erschließungsanstalt  
für die gewerbliche Wirtschaft und Wohnbebauung sowie Wirtschaftsförderung  
in der Rechtsform der kommunalen Anstalt des öffentlichen Rechts  
vom 25.09.2003**

In der Fassung vom 07.03.2014

(1.Änderung Amtsblatt LKR Aurich/Stadt Emden, 04.04.2014, S. 181, in Kraft seit 05.04.2014)

**§ 1**

**Name, Sitz, Stammkapital**

- 1 Die Kommunale Grundstücks-und Erschließungsanstalt für die gewerbliche Wirtschaft und Wohnbebauung sowie Wirtschaftsförderung ist eine selbständige Einrichtung der Stadt Emden in der Rechtsform einer rechtsfähigen kommunalen Anstalt des öffentlichen Rechts (§ 113 a NGO). Sie wird auf der Grundlage der gesetzlichen Vorschriften und der Bestimmungen dieser Satzung geführt.
- 2 Die kommunale Anstalt führt den Namen "Stadtentwicklung Emden" mit dem Zusatz "Kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts". Sie tritt unter diesem Namen im gesamten Geschäfts-und Rechtsverkehr auf.
- 3 Die Anstalt hat ihren Sitz in der Stadt Emden.
- 4 Das Stammkapital beträgt 8.432.103,00 Euro. Es wird erbracht durch Einlage der in der Anlage 1 aufgeführten Grundstücke. Weitere Einlagen erfolgen durch gesonderten Beschluss des Rates der Stadt Emden.
- 5 Die Stadt Emden wird durch Beschlüsse ihrer jeweils zuständigen Organe weitere bebaute und unbebaute Grundstücke in die Anstalt übergeben bzw. übertragen. Diese übergebenen bzw. übertragenen Grundstücke werden Bestandteil des Stammkapitals, soweit dies durch den Rat der Stadt Emden beschlossen wurde.

**§ 2**

**Gegenstand der kommunalen Anstalt**

- 1 Aufgaben der kommunalen Anstalt sind die Erschließung von Wohnbau-und Gewerbeflächen auf der Grundlage der städtischen Bauleitplanung und die dem dienenden vorbereiteten Aufgaben der Stadtplanung, Stadtentwicklung, Stadtsanierung und Wirtschaftsförderung und die diesen Hauptzwecken unmittelbar dienenden Nebentätigkeiten.
- 2 Die kommunale Anstalt kann für die Durchführung der Aufgaben eigene Gesellschaften gründen oder sich Dritter bedienen.

- 
- 3 Weitere Aufgabenübertragungen, wesentliche Erweiterungen und Einschränkungen von Aufgaben bedürfen der Entscheidung durch den Rat der Stadt Emden.
  - 4 Die kommunale Anstalt hat Dienstherrenfähigkeit im Rahmen des § 113 f NGO, soweit ihr hoheitliche Aufgaben übertragen werden. In diesem Rahmen kann sie Beamte und Beamtinnen ernennen, versetzen, abordnen, befördern und entlassen. Dies gilt sinngemäß, allerdings ohne die in Satz I genannte Einschränkung auch für Arbeiter und Angestellte. Die Regelungen des Nds. Gleichstellungsgesetzes gelten entsprechend.
  - 5 Im Rahmen der ihr übertragenen hoheitlichen Aufgaben ist die kommunale Anstalt zur Führung eines Dienstsiegels berechtigt. Das Dienstsiegel enthält das Wappen der Stadt Emden mit dem in § 1 Ziffer 2 festgelegten Namen der Anstalt.

### **§ 3 Organe**

- 1 Organe der kommunalen Anstalt sind
  - a) der Vorstand (§ 4)
  - b) der Verwaltungsrat (§ 5).
- 2 Die Vorschriften zur Amtsverschwiegenheit, zum Mitwirkungsverbot und zur Treuepflicht (§§ 25 -27 NGO) gelten entsprechend.

### **§ 4 Der Vorstand**

- 1 Der Vorstand besteht aus einem Mitglied.
- 2 Der Vorstand wird vom Verwaltungsrat auf die Dauer von höchstens fünf Jahren bestellt; eine erneute Bestellung ist zulässig.
- 3 Der Vorstand leitet die kommunale Anstalt eigenverantwortlich, soweit nicht gesetzlich oder durch diese Satzung etwas anderes bestimmt ist. Mit Zustimmung des Verwaltungsrates können natürliche oder juristische Personen mit der Erledigung einzelner oder aller Aufgaben des Vorstandes betraut werden.
- 4 Der Vorstand vertritt die Anstalt gerichtlich und außergerichtlich.
- 5 Der Vorstand hat den Verwaltungsrat über alle wichtigen Vorgänge rechtzeitig zu unterrichten und auf Anforderung dem Verwaltungsrat über alle Angelegenheiten der kommunalen Anstalt Auskunft zu geben.
- 6 Der Vorstand hat dem Verwaltungsrat zur Hälfte des Jahres einen Zwischenbericht über die Abwicklung des Vermögens- und Erfolgsplanes schriftlich vorzulegen. Des Weiteren hat der Vorstand den Verwaltungsrat zu unterrichten, wenn bei der

---

Ausführung des Erfolgsplanes erfolgsgefährdende Mindererträge oder Mehraufwendungen zu erwarten sind.

- 7 Der Vorstand hat den Verwaltungsrat unverzüglich zu informieren, wenn Entwicklungen abzusehen sind, die Auswirkungen auf den Haushalt der Stadt Emden erwarten lassen.
- 8 Der Vorstand ist zuständig für sämtliche beamtenrechtliche Entscheidungen (z.B. Ernennung, Einstellung, Beförderung, Abordnung, Versetzung, Ruhestandsversetzung) bis zur Besoldungsgruppe A 9 mittlerer Dienst, nach Maßgabe des § 2 Abs. 3 dieser Satzung.
- 9 Er ist weiter zuständig für sämtliche arbeitsrechtlichen Entscheidungen (z. B. Einstellung, Entlassung, Eingruppierung, Höhergruppierung, Änderungskündigung, Umsetzung) gegenüber den Angestellten bis zur Vergütungsgruppe V c und Arbeitern.
- 10 Personalentscheidungen zu Ziff. 8 und 9 erfolgen aufgrund des vom Verwaltungsrat genehmigten Wirtschaftsplanes und dem diesem beigelegten Stellenplan.

## § 5

### Der Verwaltungsrat

- 1 Der Verwaltungsrat besteht aus neun stimmberechtigten Mitgliedern. Dies sind
  - a. der/ die Oberbürgermeister/in als Vorsitzende/r,
  - b. sieben übrige Mitglieder,
  - c. eine bei der kommunalen Anstalt beschäftigte Person.
- 2 Vorsitzende/r des Verwaltungsrates ist der/die Oberbürgermeister/in der Stadt Emden, im Falle seiner/ihrer Verhinderung die von ihm/ihr bestimmte Person aus der Gruppe der Wahlbeamten/Wahlbeamtinnen der Stadt Emden. Der Stadtbaurat / die Stadtbaurätin ist beratendes Mitglied des Verwaltungsrates.
- 3 Die übrigen Mitglieder des Verwaltungsrates werden vom Rat aus seiner Mitte für die Dauer von fünf Jahren durch Beschluss entsprechend den Bestimmungen des § 51 Abs. 2 NGO bestellt.
- 4 Fraktionen, die im Verwaltungsrat nicht vertreten sind, sind berechtigt, ein Ratsmitglied als beratendes Mitglied zu benennen. Das benannte Ratsmitglied wird vom Rat zum Mitglied des Verwaltungsrates bestellt.
- 5 Die Amtszeit von Mitgliedern des Verwaltungsrates, die dem Rat angehören, endet mit dem Ende der Wahlzeit, dem vorzeitigen Ausscheiden aus dem Rat oder einer Abberufung, für die § 111 Abs. 1 S. 3 NGO entsprechend gilt. Diese Mitglieder des Verwaltungsrates üben ihr Amt bis zum Amtsantritt der neuen Mitglieder weiter aus.
- 6 Das Mitglied zu Abs. 1 c. sowie seine/ihre Vertreter/innen werden von den Beschäftigten der kommunalen Anstalt in Anwendung der Vorschriften des NPersVG gewählt und vom Rat bestätigt. Die Mitgliedschaft endet mit dem Ende der

---

Wahlperiode des Rates der Stadt Emden oder beim Vorliegen der Voraussetzungen der §§ 24 oder 25 Abs. 1. S. 1 NPersVG. Die Mitgliedschaft ruht bei Vorliegen der Voraussetzungen entsprechend des § 26 NPersVG mit der Maßgabe, dass zusätzlich zur außerordentlichen Kündigung auch bei einer ordentlichen Kündigung das Ruhen der Mitgliedschaft eintritt. Scheidet das ordentliche Mitglied nach Abs. 1 c) aus oder ruht seine/ihre Mitgliedschaft, tritt zunächst der/die erste Vertreter/in an dessen/deren Stelle. Scheidet der/die erste Vertreterin aus oder ruht dessen/deren Mitgliedschaft, tritt der/die zweite Vertreter/in an dessen/deren Stelle. Ist weder das ordentliche Mitglied nach Abs. 1 c) noch einer seiner/ihrer Stellvertreter/innen vorhanden, findet § 110 Abs. 5 NPersVG entsprechende Anwendung.

- 7 Der Vorstand kann nicht Mitglied des Verwaltungsrates sein.
- 8 Der Verwaltungsrat hat den Rat der Stadt Emden unabhängig vom Berichtswesen frühzeitig über alle wichtigen Angelegenheiten der Anstalt zu unterrichten. Der Rat ist unverzüglich zu unterrichten, wenn Entwicklungen abzusehen sind, die Auswirkungen auf den Haushalt der Stadt Emden erwarten lassen.
- 9 Die Mitglieder des Verwaltungsrats erhalten eine Entschädigung für die Teilnahme an dessen Sitzungen in Form eines Sitzungsgeldes entsprechend den für Sitzungsgeld geltenden Bestimmungen der Entschädigungssatzung des Rates der Stadt Emden in der jeweils geltenden Fassung. Mit diesem Sitzungsgeld sind alle Aufwendungen abgegolten.

## § 6

### Zuständigkeit des Verwaltungsrates

- 1 Der Verwaltungsrat überwacht die Geschäftsführung des Vorstandes.
- 2 Der Verwaltungsrat kann jederzeit vom Vorstand über alle Angelegenheiten der kommunalen Anstalt Berichterstattung verlangen.
3. Der Verwaltungsrat entscheidet über:
  - a. Beteiligung der kommunalen Anstalt an anderen Unternehmen
  - b. Bestellungen und Abberufungen des Vorstandes auf Vorschlag des Oberbürgermeisters/der Oberbürgermeisterin sowie Regelungen des Dienstverhältnisses des Vorstandes, soweit nicht nach dieser Satzung der Rat der Stadt Emden zuständig ist
  - c. Feststellung und Änderung des Wirtschaftsplanes
  - d. Festsetzung allgemein geltender Tarife und Entgelte für die Leistungnehmer der kommunalen Anstalt
  - e. Bestellung des Abschlussprüfers
  - f. Feststellung des Jahresabschlusses
  - g. die Ergebnisverwendung
  - h. die Entlastung des Vorstandes
  - i. Benennung eines Verhinderungsvertreters für den Vorstand
  - j. Erwerb, Veräußerung und Belastung von Grundstücken und grundstücksgleichen

- 
- Rechten, soweit er nicht über Richtlinien und Wertgrenzen diese Aufgabe auf den Vorstand übertragen hat (Buchstabe k)
- k. Richtlinien und Wertgrenzen, nach denen der Vorstand die Geschäfte der kommunalen Anstalt zu führen hat
  - l. Personalfragen, soweit nicht abweichend durch diese Satzung geregelt.
- 4 Im Fall des Absatzes 3 a) benötigt der Verwaltungsrat die vorherige Zustimmung des Rates der Stadt Emden.
  - 5 Dem Vorstand gegenüber vertritt der Vorsitzende des Verwaltungsrates die kommunale Anstalt gerichtlich und außergerichtlich.

## § 7

### **Rat der Stadt Emden**

Bei Entscheidungen der Organe der kommunalen Anstalt von grundsätzlicher Bedeutung ist die vorherige Zustimmung des Rates der Stadt Emden erforderlich. Dazu gehören:

- a) Entscheidung über die Übertragung einer städtischen Aufgabe auf die kommunale Anstalt
- b) Ermächtigung zum Erlass von Satzungen durch die kommunale Anstalt anstelle der Stadt
- c) Entscheidungen über die Beteiligung an anderen Unternehmen
- d) Wahl der übrigen Mitglieder des Verwaltungsrates
- e) Erstmalige Bestellung des Vorstands auf Vorschlag des Oberbürgermeisters/der Oberbürgermeisterin.

## § 8

### **Einberufung und Beschlüsse des Verwaltungsrates**

- 1 Der Vorstand bereitet die Sitzungen des Verwaltungsrates vor, nimmt an ihnen mit beratender Stimme teil und führt die Beschlüsse des Verwaltungsrates aus.
- 2 Der Verwaltungsrat tritt auf schriftliche Einladung des/der Vorsitzenden des Verwaltungsrates zusammen. Die Einladung muss Tagungszeit und -ort und die Tagesordnung angeben. Sie muss den Mitgliedern des Verwaltungsrates spätestens am 10. Tag vor der Sitzung zugehen. In dringenden Fällen kann die Frist bis auf 24 Stunden verkürzt werden.
- 3 Der Verwaltungsrat ist jährlich mindestens zweimal einzuberufen. Er muss außerdem einberufen werden, wenn dies ein Drittel der stimmberechtigten Mitglieder des Verwaltungsrates unter Angabe des Beratungsgegenstandes schriftlich beantragt.
- 4 Die Sitzungen des Verwaltungsrates werden vom Vorsitzenden des Verwaltungsrates geleitet. Die Sitzungen des Verwaltungsrates sind nicht öffentlich.
- 5 Der Verwaltungsrat ist beschlussfähig, wenn sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß

---

geladen sind und die Mehrheit der stimmberechtigten Mitglieder anwesend ist. Er gilt als beschlussfähig, solange seine Beschlussunfähigkeit nicht festgestellt ist

- 6 Über andere als in der Einladung angegebene Beratungsgegenstände darf nur dann Beschluss gefasst werden, wenn
  - a. die Angelegenheit dringend ist und der Verwaltungsrat der Verhandlung mehrheitlich zustimmt oder
  - b. sämtliche Mitglieder des Verwaltungsrates (bzw. deren Stellvertreter) anwesend sind und kein Mitglied der Behandlung widerspricht.
- 7 Wird der Verwaltungsrat mangels Beschlussfähigkeit zum zweiten Mal zur Verhandlung über denselben Gegenstand zusammengerufen, so ist er ohne Rücksicht auf die Zahl der Erschienenen beschlussfähig. Bei der zweiten Ladung muss auf diese Folge ausdrücklich hingewiesen werden.
- 8 Es wird offen abgestimmt. Die Beschlüsse des Verwaltungsrates werden mit der Mehrheit der auf Ja oder Nein lautenden Stimmen gefasst. Bei Stimmgleichheit ist ein Antrag abgelehnt.
- 9 Über die vom Verwaltungsrat gefassten Beschlüsse ist vom Vorstand eine Niederschrift zu fertigen. Diese wird vom Vorsitzenden unterzeichnet und dem Verwaltungsrat in der nächsten Sitzung zur Genehmigung vorgelegt.
- 10 Der Verwaltungsrat kann sachkundige Personen zu bestimmten Themen mit beratender Stimme hinzuziehen.

## § 9

### Verpflichtungserklärung

- 1 Alle Verpflichtungserklärungen bedürfen der Schriftform; die Unterzeichnung erfolgt durch den Vorstand, im Übrigen durch jeweils Vertretungsberechtigte.
- 2 Der Vorstand unterzeichnet ohne Beifügung eines Vertretungszusatzes, andere Vertretungsberechtigte mit dem Zusatz "Im Auftrag".

## § 10

### Wirtschaftsführung und Rechnungswesen

- 1 Die kommunale Anstalt ist sparsam und wirtschaftlich unter Beachtung des öffentlichen Zwecks zu führen.
- 2 Der Vorstand hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und die Buchführung innerhalb von 3 Monaten nach Ende des Wirtschaftsjahres nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften aufzustellen und nach Durchführung der Abschlussprüfung dem Verwaltungsrat zur Feststellung vorzulegen. Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind vom Vorstand unter Angabe des Datums zu unterzeichnen. Der Jahresabschluss, der Lagebericht, die Erfolgsberichte und der

---

Bericht über die Abschlussprüfung sind dem Rat der Stadt Emden zuzuleiten.

- 3 Für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes gilt § 125 Abs. 1 NGO. Darüber hinaus werden dem Rechnungsprüfungsamt der Stadt Emden nicht nur die Rechte nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG) eingeräumt, sondern das Rechnungsprüfungsamt der Stadt Emden wird auch mit der Rechnungsprüfung (Innenrevision) der kommunalen Anstalt beauftragt, soweit nicht ein zugelassener Wirtschaftsprüfer bestellt wurde.
- 4 Die Vorschriften zur öffentlichen Bekanntmachung der kommunalen Anstalt richten sich, wenn gesetzliche Bestimmungen nichts Gegenteiliges regeln, nach den entsprechenden Vorschriften der Hauptsatzung der Stadt Emden in der jeweils geltenden Fassung.

### **§ 11 Wirtschaftsjahr**

Das Wirtschaftsjahr der kommunalen Anstalt ist das Kalenderjahr. Das erste Wirtschaftsjahr beginnt mit dem 01.07.2003 und endet am 31.12.2003.

### **§ 12 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach der Veröffentlichung in Kraft. Gleichzeitig entsteht die kommunale Anstalt.