

**Satzung  
des Kreiswohnungsverbandes Rhein-Pfalz  
K. d. ö. R.  
Gemeinnütziges Wohnungsunternehmen  
vom 01. November 1920  
in der Fassung vom 15.07.2024**

**I. Rechtsform des Verbandes**

§ 1

(1) Der Rhein-Pfalz-Kreis und seine kreisangehörigen Gemeinden haben sich mit Wirkung vom 1. November 1920 zu einem Wohnungsverband im Sinne der Bekanntmachung über die Bildung von Wohnungsverbänden vom 07. November 1918 – RGBl. S.1298-zusammengeschlossen. Der Mitgliederbestand hat sich im Laufe der Verbandsgeschichte geändert.

(2) Der Verband führt die Bezeichnung „ Kreiswohnungsverband Rhein-Pfalz“. Er ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts und hat seinen Sitz in Ludwigshafen am Rhein.

(3) Die kreisangehörigen Gemeinden des Rhein-Pfalz-Kreises können dem Kreiswohnungsverband beitreten. Mitglied des Kreiswohnungsverbandes kann auch eine Verbandsgemeinde für die verbandsangehörigen Gemeinden werden. Stimmenanteile und Stammeinlagen richten sich in diesem Falle nach den vertretenen verbandsangehörigen Gemeinden.

(4) Die Neumitglieder haben einen Aufnahmebeitrag zu entrichten, der ihrem Stammeinlagenkonto gutgeschrieben wird. Der Rhein-Pfalz-Kreis wird seine Stammeinlage entsprechend den Aufnahmebeiträgen der neuen Mitglieder aufstocken. Der Umlegungsschlüssel für die Berechnung der Aufnahmebeiträge und der Aufstockung der Stammeinlage des Rhein-Pfalz-Kreises wird durch die Versammlung festgesetzt.

## **II. Aufgaben des Verbandes**

### § 2

(1) Aufgabe des Verbandes ist vorrangig eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der Bevölkerung, er nimmt damit Aufgaben des Gemeinwohls wahr.

(2) Der Verband errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter Eigenheime und Eigentumswohnungen.

Er kann außerdem alle im Bereich der Immobilienwirtschaft anfallenden Aufgaben übernehmen, Grundstücke erwerben, belasten und veräußern.

## **III. Stammkapital und Stammeinlagen**

### § 3

(1) Die Höhe des Stammkapitals des Verbandes wird von der Verbandsversammlung festgesetzt.

(2) Die Verbandsmitglieder haben das Stammkapital durch Stammeinlagen aufzubringen.

(3) Die Mitgliedsgemeinden erhöhen ihre Stammeinlagen, sobald auf ihrem Gemeindegebiet Neubauten des Kreiswohnungsverbandes bezugsfertig werden oder bei Ankauf von Wohnungen.

(4) Der Rhein-Pfalz-Kreis erbringt jeweils die gleichen Leistungen.

(5) Der Umlegungsschlüssel für die Berechnung der Stammeinlagen auf die einzelnen Mitglieder wird durch die Verbandsversammlung festgesetzt.

#### § 4

Die Verbandsversammlung beschließt darüber, zu welchem Zeitpunkt die Stammeinlagen zur Zahlung fällig werden. Sie kann die Zahlung von Stammeinlagen im Einzelfall stunden oder statt der Leistung dieser Einlagen in Geld auch die Leistung in Sachwerten zulassen.

#### § 5

Die Abtretung von Geschäftsanteilen ist unzulässig.

### **IV. Organe des Verbandes**

#### § 6

Organe des Verbandes sind

- a) der Vorstand
- b) der Verbandsausschuss
- c) die Verbandsversammlung

#### § 7

(1) Die Organe des Verbandes sind verpflichtet, die Kosten der Verwaltung und der Geschäftsführung in angemessenen Grenzen zu halten. Der Verband darf seinen Organen oder Dritten, die zu ihm in einem Arbeits-, Dienst-, oder Auftragsverhältnis stehen, nur solche Vergünstigungen oder Entschädigungen zuwenden, die über die in öffentlichen Betrieben üblichen Beträge nicht hinausgehen.

(2) Der Verbandsversammlung obliegt die Entscheidung über die Genehmigung von Verträgen des Unternehmens mit dem Vorstand und dem Geschäftsführer. Die Verbandsversammlung ist jährlich vom Vorstand in öffentlicher Sitzung über Verträge des Unternehmens mit Ausschussmitgliedern sowie Bediensteten zu unterrichten, soweit es

sich nicht um Geschäfte der laufenden Verwaltung, Dienst- und Arbeitsverträgen mit Bediensteten oder sonstige im Zusammenhang mit dem Dienstverhältnis stehenden Verträge handelt.

(3) Die Unabhängigkeit des Verbandes von Angehörigen des Bau- und Maklergewerbes soll dadurch gewahrt werden, dass diese im Verbandsausschuss höchstens ein Drittel der Mitglieder stellen.

## **Vorstand**

### **§ 8**

(1) Vorstand ist die/der jeweilige Landrätin/Landrat des Rhein-Pfalz-Kreises. Im Falle der Verhinderung wird diese/r durch die/den gesetzliche/n Vertreterin/Vertreter vertreten, soweit die Landrätin/der Landrat nicht eine andere Vertretung bestellt.

(2) Der Vorstand vertritt den Verband gerichtlich und außergerichtlich. Er führt den Vorsitz in der Verbandsversammlung. Er fördert die Erledigung der laufenden Geschäfte und beaufsichtigt die Tätigkeit der Geschäftsführerin/des Geschäftsführers.

(3) Der Vorstand ist Dienstvorgesetzter der Geschäftsführerin/des Geschäftsführers und der Bediensteten des Verbandes.

(4) Der Vorstand kann der Geschäftsführerin/dem Geschäftsführer Einzelweisungen erteilen, wenn diese zur Sicherstellung der Gesetzmäßigkeit, wichtiger Belange des Kreiswohnungsverbandes oder zur Wahrung der Grundsätze eines geordneten Geschäftsganges notwendig sind.

(5) Der Vorstand entscheidet als Dienstvorgesetzter über die Einstellung, Eingruppierung, Entlassung und Kündigung der Beschäftigten im Rahmen der Stellenübersicht. Die Geschäftsführerin/der Geschäftsführer ist in jedem Falle zu hören.

Für die Einstellung und Eingruppierung der mit Beamten für das 4. Einstiegsamt für Laufbahnbeamte (ehemals höherer Dienst) vergleichbaren Beschäftigten bedarf er der Zustimmung der Verbandsversammlung. Für die Einstellung und Eingruppierung der mit Beamten für das 3. Einstiegsamt für Laufbahnbeamte (ehemals

gehobener Dienst) vergleichbaren Beschäftigten bedarf er der Zustimmung des Verbandsausschusses. Die Sätze 3 und 4 gelten sinngemäß für die Kündigung der entsprechenden Arbeitnehmer/innen gegen deren Willen.

## **Geschäftsführer/in**

### § 9

(1) Die Geschäftsführerin/der Geschäftsführer leitet den Verband nach dieser Satzung, den Beschlüssen der Verbandsversammlung, des Verbandsausschusses, der Ausschüsse nach § 11 der Satzung sowie den Weisungen des Vorstandes nach § 8 Abs. 4 der Satzung und der Geschäftsanweisung des Vorstandes in eigener Verantwortung. Ihr/ihm obliegt die laufende Geschäftsführung. Die Geschäftsführerin/der Geschäftsführer vertritt den Kreiswohnungsverband im diesbezüglichen Rechtsverkehr.

Dazu gehören insbesondere

- a) die Bewirtschaftung der im Erfolgsplan und im Vermögensplan veranschlagten Ansätze
- b) der Einsatz des Personals
- c) die Anordnung von Instandsetzungs- und Unterhaltungsarbeiten
- d) die Beschaffung von Vorräten im Rahmen einer wirtschaftlichen Lagerhaltung
- e) die Aufstellung des Wirtschaftsplanes, des Jahresabschlusses und des Lageberichtes

(2) Die Geschäftsführerin/der Geschäftsführer ist Vorgesetzte/r aller Bediensteten, die im Kreiswohnungsverband beschäftigt sind.

(3) Die Geschäftsführerin/der Geschäftsführer ist für die ordnungsgemäße und wirtschaftliche Führung des Verbandes verantwortlich. Sie/er hat den Entwurf des Wirtschaftsplanes und des Jahresabschlusses und die Ergebnisse der Rentabilitätsanalyse dem Vorstand und dem Verbandsausschuss vorzulegen und diese zum 30.06. über die Entwicklung der Erträge und Aufwendungen sowie über die Abwicklung des Vermögensplanes schriftlich zu unterrichten.

## **Verbandsausschuss**

### § 10

- (1) Der Verbandsausschuss besteht aus 7 Mitgliedern. Drei von ihnen werden vom Kreistag, die übrigen von der Verbandsversammlung, jeweils für die Dauer einer Wahlperiode der Gemeindevertretungen gewählt. Nach den Wahlen zu den Gemeindevertretungen bleibt der Verbandsausschuss solange im Amt, bis der neue Verbandsausschuss gebildet ist.
- (2) Für jedes Ausschussmitglied ist eine Stellvertreterin/ein Stellvertreter zu wählen.
- (3) Der Ausschuss wählt aus seiner Mitte eine Vorsitzende/einen Vorsitzenden und eine Stellvertreterin/einen Stellvertreter.
- (4) Die Tätigkeit der Verbandsausschussmitglieder ist ehrenamtlich.
- (5) Die Geschäftsführerin/der Geschäftsführer nimmt an den Beratungen des Verbandsausschusses teil. Sie/er ist berechtigt und auf Verlangen verpflichtet, ihre/seine Ansicht zu einem Beratungspunkt darzulegen.

### § 11

Der Verbandsausschuss kann aus seiner Mitte Ausschüsse wählen und diese mit der selbständigen Erledigung bestimmter Angelegenheiten beauftragen.

### § 12

- (1) Der Ausschuss ist nach Bedarf einzuberufen. Für Einberufung und Tagesordnung gelten die Vorschriften der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) sinngemäß. Der Ausschuss muss einberufen werden, wenn mindestens drei Mitglieder des Ausschusses die Einberufung beim Vorstand schriftlich beantragen.

(2) Der Ausschuss ist beschlussfähig, wenn mindestens vier Mitglieder zugegen sind. Er fasst seine Beschlüsse mit einfacher Stimmenmehrheit. Bei Stimmengleichheit gibt die Stimme der/des Vorsitzenden den Ausschlag.

(3) Die Sitzungen des Ausschusses sind nicht öffentlich.

### § 13

(1) Der Verbandsausschuss kann Beschlüsse schriftlich fassen, wenn seine sämtlichen Mitglieder der schriftlichen Abstimmung zustimmen.

(2) Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die von der/von dem Vorsitzenden und der Schriftführerin/dem Schriftführer zu unterschreiben sind. Die Schriftführerin/der Schriftführer wird vom Verbandsausschuss bestellt.

### § 14

(1) Der Verbandsausschuss fördert und überwacht die Tätigkeit des Vorstandes und der Geschäftsführerin/des Geschäftsführers bei der laufenden Geschäftsführung. Er ist von der Geschäftsführerin/dem Geschäftsführer über alle wichtigen Angelegenheiten zu unterrichten.

(2) Der Verbandsausschuss legt die allgemeinen Grundsätze für die Wirtschaftsführung, die Vermögensverwaltung und die Rechnungslegung des Verbandes fest. Er entscheidet über alle Angelegenheiten, für die nicht die Verbandsversammlung zuständig ist und die nicht zum Aufgabenbereich des Vorstandes oder der Geschäftsführung gehören.

Der Verbandsausschuss ist zuständig für

- a) die Zustimmung zum jährlichen Wohnungsbauprogramm
- b) die Grundsätze zur Vergabe der Bauarbeiten
- c) die Grundsätze für den Erwerb und die Veräußerung von Immobilien und von unbebauten Grundstücken
- d) die Grundsätze für die Vergabe von Mieteinheiten

- e) die Grundsätze für die Durchführung der Immobilienbewirtschaftung
- f) die Vorbereitung der Vorlagen an die Verbandsversammlung
- g) die Geschäftsanweisung für den Vorstand und die Geschäftsführerin/den Geschäftsführer, soweit eine solche erlassen wird
- h) die dem Verbandsausschuss von der Verbandsversammlung überwiesenen weiteren Aufgaben
- i) die Bestellung des Abschlussprüfers
- j) die Zustimmung zur Einstellung und Eingruppierung der mit Beamten für das 3. Einstiegsamt für Laufbahnbeamte (ehemals gehobener Dienst) vergleichbaren Beschäftigten sowie die Zustimmung zur Kündigung der entsprechenden Arbeitnehmer/innen gegen deren Willen.

## **Verbandsversammlung**

### § 15

(1) Die Mitglieder des Verbandes üben die ihnen in Angelegenheiten des Verbandes zustehenden Rechte gemeinschaftlich in der Verbandsversammlung durch Beschlussfassung aus.

(2) In der Verbandsversammlung hat jede Mitgliedsgemeinde eine Stimme. Der Rhein-Pfalz-Kreis hat 13 Stimmen.

(3) Stimmberechtigt ist auch der Vorstand.

### § 16

(1) Die Verbandsversammlung wird alljährlich mindestens einmal durch den Vorstand einberufen. Für Einberufung und Tagesordnung gelten die Vorschriften der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) sinngemäß.

(2) Bei Bedarf sind weitere Sitzungen anzuberaumen. Eine Sitzung der Verbandsversammlung muss einberufen werden, wenn die Einberufung von mindestens einem Drittel der Mitglieder beim Vorstand schriftlich beantragt worden ist.



(3) Die Sitzungen der Verbandsversammlung sind öffentlich. Im Übrigen gelten die Vorschriften der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) sinngemäß.

## § 17

(1) Die Verbandsversammlung ist beschlussfähig, wenn mindestens die Hälfte der Verbandsmitglieder vertreten ist.

(2) Ist die Verbandsversammlung hiernach nicht beschlussfähig, so hat der Vorstand innerhalb eines Monats eine neue Verbandsversammlung einzuberufen, die dann ohne Rücksicht auf die Zahl der erschienenen Verbandsmitglieder beschlussfähig ist.

(3) Der Abhaltung einer Verbandsversammlung bedarf es nicht, wenn Beschlüsse schriftlich gefasst werden und sämtliche Verbandsmitglieder der schriftlichen Abstimmung zustimmen.

## § 18

(1) Die Leitung der Verbandsversammlung obliegt dem Vorstand.

(2) Die Verbandsversammlung fasst ihre Beschlüsse mit einfacher Stimmenmehrheit, wenn in dieser Satzung nichts anderes bestimmt ist. Bei Stimmgleichheit gibt die Stimme des Vorstandes den Ausschlag. Beschlüsse nach § 3 Abs. 1 und §19 Buchstabe k-m bedürfen einer Mehrheit von Zwei-Dritteln der Stimmen.

(3) Für das Verfahren in der Verbandsversammlung gelten im Übrigen die Vorschriften der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) über die Sitzungen der Gemeinderäte entsprechend.

(4) Über die Beschlüsse der Verbandsversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen, die von der Schriftführerin/dem Schriftführer und dem Vorstand zu unterzeichnen ist. Die Schriftführerin/der Schriftführer wird von der Verbandsversammlung bestellt.

## § 19

Der Zuständigkeit der Verbandsversammlung unterliegt die Beschlussfassung über

- a) Feststellung und Änderung des Wirtschaftsplanes nach den Regelungen der EigAnVO in der jeweils geltenden Fassung, anwendbar ist der 2. Teil (Anstalten des öffentlichen Rechts).
- b) den Lagebericht,
- c) den Bericht des Verbandsausschusses,
- d) den Bericht über die gesetzliche Prüfung und die im Verfolg der Prüfung zu treffenden Maßnahmen,
- e) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz, Bilanzgewinn, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang),
- f) die Verteilung des Bilanzgewinnes. Der Bilanzgewinn kann unter den Mitgliedern des Verbandes als Gewinnanteil in Form einer Verzinsung von maximal 4% verteilt werden; er kann zur Bildung von anderen Ergebnismittelrücklagen verwandt werden. Die Verzinsung erfolgt nach dem Verhältnis der Einzahlungen auf Stammeinlagen bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt wird.
- g) die Deckung des Verlustes,
- h) den Gesamtbetrag, bis zu dem Darlehen übernommen oder Schuldverschreibungen ausgegeben werden sollen,
- i) die Entlastung des Vorstandes, der Geschäftsführerin/des Geschäftsführers und des Verbandsausschusses,
- j) die Wahl von Ausschussmitgliedern und die Bestellung der Geschäftsführerin/des Geschäftsführers,
- k) die Geschäftsweisung für den Verbandsausschuss, soweit eine solche erlassen wird,
- l) die Änderung dieser Satzung, die Verschmelzung, Vermögensübertragung oder Umwandlung des Verbandes,
- m) die Auflösung des Verbandes,
- n) die Liquidatoren im Falle der Auflösung
- o) die Zustimmung zur Einstellung und Eingruppierung der mit Beamten für das 4. Einstiegsamt für Laufbahnbeamte (ehemals höherer Dienst) vergleichbaren Beschäftigten sowie die Zustimmung zur Kündigung der entsprechenden Arbeitnehmer/innen gegen deren Willen

## **V. Rechnungslegung**

### § 20

- (1) Das Geschäftsjahr des Verbandes ist das Kalenderjahr.
- (2) Vorstand, Geschäftsführer/in und Verbandsausschuss haben dafür zu sorgen, dass das Rechnungswesen und die Betriebsorganisation die Erfüllung der Aufgaben des Verbandes gewährleistet.
- (3) Zum Abschluss eines jeden Geschäftsjahres haben Vorstand und Geschäftsführer/in ein Inventar aufzustellen und die dafür erforderlichen Bestandsaufnahmen durchzuführen. Aufgrund des Inventars und der Buchführung hat die Geschäftsführerin/der Geschäftsführer nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres einen Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) aufzustellen. Die Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes erfolgt nach den Regelungen der Eigenbetriebs- und Anstaltsverordnung für Rheinland-Pfalz (EigAnVO), in der jeweils geltenden Fassung, anwendbar ist der 2. Teil (Anstalten des öffentlichen Rechts).
- (4) Für die Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften sowie die Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung anzuwenden.
- (5) Zusammen mit dem Jahresabschluss haben der Vorstand und die Geschäftsführerin/der Geschäftsführer einen Lagebericht aufzustellen, in dem der Vermögensstand und die Verhältnisse des Verbandes entwickelt werden und der Jahresabschluss erläutert wird.
- (6) Das Inventar, der Jahresabschluss und der Lagebericht sind mit dem Vorschlag zur Verteilung des Reingewinnes oder zur Deckung des Verlustes dem Verbandsausschuss zur Prüfung vorzulegen, nachdem der Abschlussprüfer die Prüfung durchgeführt und seinen Bestätigungsvermerk erteilt hat.

## § 21

Der durch den Verbandsausschuss geprüfte Jahresabschluss (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung) und der Lagebericht sind den Mitgliedern der Verbandsversammlung mindestens eine Woche vor der Versammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.

## **VI. Rücklagen, Gewinnverwendung und Verlustdeckung**

### § 22

(1) Es ist eine Vermögensrücklage zu bilden. Sie ist ausschließlich zur Deckung eines bilanzmäßigen Verlustes bestimmt. Über die Zuweisung zur Vermögensrücklage und ihre Verwendung beschließt die Verbandsversammlung.

(2) Der Vermögensrücklage sind mindestens 10 % des Jahresüberschusses zuzuweisen, bis die Hälfte des Stammkapitals erreicht oder wieder erreicht ist.

(3) Außerdem können bei Aufstellung des Jahresabschlusses freie und zweckgebundene Rücklagen gebildet werden. Über die Zuweisung und Verwendung dieser Rücklage beschließt die Verbandsversammlung.

### § 23

(1) Schließt die Bilanz mit einem Verlust ab, so hat die Verbandsversammlung über die Verlustdeckung zu beschließen.

(2) Sofern sich nicht andere Deckungsmöglichkeiten ergeben, ist der Verlust auf die Verbandsmitglieder umzulegen. Der Verlust wird auf die Verbandsmitglieder im gleichen Verhältnis umgelegt, wie diese mit ihren Stammanteilen am Stammkapital teilhaben.

## **VII. Prüfung des Verbandes**

### § 24

(1) Die Prüfung des Abschlussprüfers erfolgt nach den handelsrechtlichen Vorschriften.

(2) Die örtliche Prüfung der Kassengeschäfte erfolgt durch das Rechnungsprüfungsamt des Rhein-Pfalz-Kreises.

## **VIII. Austritt von Mitgliedern,**

### **Auflösung und Abwicklung des Verbandes**

### § 25

(1) Der Austritt eines Mitgliedes des Verbandes ist zum Schluss eines jeden Geschäftsjahres unter Einhaltung einer einjährigen Kündigungsfrist zulässig. Er darf erst erfolgen, wenn das Mitglied alle übernommenen Verpflichtungen erfüllt hat. Der Austritt ist ausgeschlossen, wenn der Wert des Vermögens des Verbandes unter den Wert des Stammkapitals abgesunken ist.

(2) Bei Austritt eines Mitgliedes wird ihm sein Anteil am Stammkapital zurückbezahlt, mit Ausnahme der Zuschreibung aus der Vermögensrücklage und des Gewinns.

(3) Das ausscheidende Mitglied hat dem Verband für die Aufwendungen, die ihm der Verband erbracht hat, eine Abfindungssumme zu entrichten. Die Höhe der Abfindung wird im Streitfall unter Ausschluss des Rechtsweges von der Aufsichtsbehörde festgesetzt.

### § 26

(1) Der Verband wird durch Beschluss der Verbandsversammlung aufgelöst.

(2) Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des GmbH-Gesetzes entsprechend anwendbar. Bei der Verteilung des Verbandsvermögens erhalten die Verbandsmitglieder nach Befriedigung sämtlicher Gläubiger nicht mehr als ihre eingezahlten Einlagen ausbezahlt.

(3) Verbleibt bei der Abwicklung ein Restvermögen, so ist es ausschließlich für den in § 2 dieser Satzung bezeichneten Zweck zu verwenden.

## § 27

### Inkrafttreten

Diese geänderte Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Satzung vom 16.03.2016 außer Kraft.

gez. Clemens Körner

Landrat und Vorstand