

# Ö F F E N T L I C H E   B E K A N N T M A C H U N G

## **Betriebsatzung Waldeckische Domanialverwaltung**

Nach § 1 des Gesetzes über die Verwaltung des Waldeckischen Domanialvermögens in der Fassung vom 21. Dezember 1988 (GVBl. I S. 419) wird das nach dem Staatsvertrag zwischen Preußen und Waldeck vom 23. März 1928 den waldeckischen Gemeinden vorbehaltene Domanialvermögen als Sondervermögen vom Landkreis Waldeck-Frankenberg nach den Vorschriften über Eigenbetriebe geführt.

Auf der Grundlage des Eigenbetriebsgesetzes (EigBGes) in der Fassung vom 14. Juli 2016 (GVBl. S. 121) in Verbindung mit den §§ 5 und 30 der Hessischen Landkreisordnung in der Fassung vom 11. Dezember 2020 (GVBl. S. 915), den §§ 121 ff. der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 11. Dezember 2020 (GVBl. S. 915) sowie § 2 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltung des Waldeckischen Domanialvermögens in der Fassung vom 21. Dezember 1988 (GVBl. I S. 419, 423) hat der Kreistag des Landkreises Waldeck-Frankenberg am 15. Dezember 2022 folgende Betriebsatzung beschlossen:

### **Präambel**

Sofern personenbezogene Bezeichnungen im Maskulinum stehen, wird diese Form verallgemeinernd verwendet und bezieht sich auf alle Geschlechter.

### **§ 1 Sondervermögen, Verwaltung**

- (1) Das Waldeckische Domanialvermögen wird als Sondervermögen des Landkreises Waldeck-Frankenberg in der Form eines Eigenbetriebes zugunsten der ehemaligen Mitglieder des Gemeindezweckverbandes Waldeck (Wald. Reg. Bl. 1929 S. 53) oder deren Rechtsnachfolger verwaltet.
  
- (2) Für die Verwaltung gelten die §§ 121 ff. der Hessischen Gemeindeordnung, das Eigenbetriebsgesetz und die Bestimmungen dieser Satzung.
  
- (1) Das Grundvermögen ist im Grundbuch durch die Eigentümerangabe

**Landkreis Waldeck-Frankenberg**  
**- Domonialverwaltung -**

zu kennzeichnen.

**§ 2 Name, Sitz, Siegel**

- (1) Der Eigenbetrieb führt die Bezeichnung „Waldeckische Domonialverwaltung“.
- (2) Der Sitz der Verwaltung ist Bad Arolsen.
- (3) Der Eigenbetrieb führt im Siegel den achtstrahligen Waldecker Stern mit dem Zusatz „Waldeckische Domonialverwaltung“.

**§ 3 Räumlicher Wirkungsbereich**

Der räumliche Wirkungsbereich umfasst den Landkreis Waldeck-Frankenberg und die Stadt Fritzlar. Bei bereits vorhandenen Grundstücken außerhalb des Wirkungsbereichs gilt Bestandsschutz.

Soweit rechtlich zulässig, kann sich die Domonialverwaltung zur Arrondierung auch außerhalb dieses Wirkungskreises betätigen

**§ 4 Aufgaben**

**1. Bewirtschaftung des Sondervermögens**

Zu den elementaren Aufgaben der Domonialverwaltung gehört die Verwaltung des aus dem „Fürstenvergleich“ von 1921 hervorgegangenen öffentlichen Vermögens. Dieses besteht vorrangig aus bebauten, unbebauten und bewaldeten Grundstücken. Dazu gehören auch die Schlösser in Bad Arolsen, Waldeck und Rhoden sowie der vom Nießbrauchsrecht zugunsten der Stiftung des Fürstlichen Hauses Waldeck und Pyrmont umfasste Gebäudebestand im Umfeld des Bad Arolser Residenzschlosses. Dabei sind die Unterhaltung und der dauerhafte Erhalt der historischen Gebäude sicherzustellen.

Zur Erfüllung dieser Aufgaben kann sich die Domonialverwaltung insbesondere wie folgt betätigen:

- Vermietung, Verpachtung und Unterhaltung der Bestandsimmobilien

- Bewirtschaftung und Verpachtung der forstwirtschaftlichen Flächen inklusive Ankauf, Verkauf und Tausch
- Gründung und Führung von forstwirtschaftlichen Unternehmen beziehungsweise Beteiligung an solchen Unternehmen
- Anpachtung forstwirtschaftlicher Flächen
- Bewirtschaftung und Verpachtung der landwirtschaftlichen Flächen inklusive Ankauf, Verkauf und Tausch
- Gründung und Führung von landwirtschaftlichen Unternehmen beziehungsweise Beteiligung an solchen Unternehmen
- Vergabe von Erbbaurechten
- Ober- und unterirdischer Bergbau
- Verpachtung von Jagd- und Fischereirechten
- Kulturelles und geschichtliches Engagement
- Verwaltung des Nießbrauchsrechts.

## **2. Aufgaben der Nachhaltigkeit und Daseinsvorsorge**

Im Rahmen der wirtschaftlichen Betätigung nach § 121 HGO kann sich die Domänialverwaltung insbesondere wie folgt betätigen:

- Mitgliedschaft im Zweckverband Energie Waldeck-Frankenberg
- Betrieb von Wind- und Photovoltaikanlagen
- Beteiligung an Windparks, Photovoltaikparks und anderen Erneuerbare-Energien-Anlagen sowie an entsprechenden Betreibergesellschaften
- Betätigung im Bereich der Reduktion von CO<sub>2</sub>
- Betätigung im Bereich der Biogaserzeugung
- Betätigung im Bereich der Energiegewinnung aus Biomasse
- Betätigung im Bereich der Wasserkraft
- Vertrieb eigenerzeugter Energie
- Förderung des Natur- und Artenschutzes einschließlich der Erbringung von Dienstleistungen (wie z.B. Pflegearbeiten, GIS) in diesen Bereichen
- Förderung des Umwelt- und Klimaschutzes einschließlich der Erbringung von Dienstleistungen (wie z.B. Pflegearbeiten, GIS) in diesen Bereichen
- Bei Übertragung der Aufgabe des sozialen Wohnungsbaus durch die Kommune (Gemeindevertretung, Stadtverordnetenversammlung) Errichtung und Ankauf von Immobilien zur Beseitigung von Wohnungsnot, Schaffung altersgerechten Wohnraums und Schaffung neuer Wohnformen
- Förderung der Kultur
- Förderung gemeinnütziger Zwecke.

### **3. Sonstige wirtschaftliche Betätigung**

Darüber hinaus kann sich die Domonialverwaltung vorrangig mit folgenden Aufgaben befassen:

- Vermögensverwaltung Kreiswald Viermünden und Waldeckische Landesstiftung
- Sach- und Personaldienstleistungen für die Kommunalwald Waldeck-Frankenberg GmbH
- Naturschutz inklusive Vertragsnaturschutz, Flächenbereitstellung und Vermarktung von Biotopwertpunkten.

Zur Erfüllung ihrer Aufgaben kann sich die Domonialverwaltung auch Gesellschaften bedienen, an denen sie mindestens eine Mehrheitsbeteiligung hält.

### **§ 5 Betriebsleitung**

Der Eigenbetrieb wird durch einen Direktor geleitet.

### **§ 6 Domonialkommission**

- (1) Der Kreisausschuss beruft eine Betriebskommission (§ 6 EigBGes), die den Namen „Domonialkommission“ führt.
- (2) Der Domonialkommission gehören an:
  - a) Der Landrat als Vorsitzende/r oder in Vertretung ein von ihm bestimmtes Mitglied des Kreisausschusses sowie zwei weitere Mitglieder des Kreisausschusses;
  - b) Drei Mitglieder des Kreistages, die von ihm aus seiner Mitte gewählt werden,
  - c) Drei wirtschaftlich besonders erfahrene Personen, die vom Kreistag auf Vorschlag der in § 1 Abs. 1 genannten Gemeinden zu wählen sind;
  - d) Zwei Mitglieder des Personalrates des Eigenbetriebes, die auf dessen Vorschlag vom Kreistag gewählt werden.

Für die zwei weiteren Mitglieder des Kreisausschusses und die unter b) bis d) genannten Mitglieder der Betriebskommission ist jeweils ein Stellvertreter zu wählen.

- (3) In die Domanialkommission sind nur Mitglieder und Stellvertreter zu wählen, die ihren Wohnsitz im Gebiet der in § 1 Abs. 1 genannten Gemeinden haben. Mitglieder des Personalrates der Waldeckischen Domaniilverwaltung sind von dieser Beschränkung ausgenommen.
- (4) Die Mitglieder der Domanialkommission gemäß Abs. 2 a) bis c) werden auf die Dauer der Wahlperiode des Kreistages gewählt und bleiben bei dessen Neuwahl solange im Amt, bis die neue Domanialkommission gemäß § 6 (1) EigBGes berufen ist.
- (5) Die Amtsdauer der Mitglieder des Personalrates richtet sich nach deren Zugehörigkeit zum Personalrat.

### **§ 7 Sitzungen der Domanialkommission**

- (1) Die Domanialkommission ist beschlussfähig, wenn mit dem Vorsitzenden mehr als die Hälfte der Mitglieder anwesend sind.
- (2) Der Direktor nimmt an den Sitzungen mit beratender Stimme teil; er ist auf Verlangen vor jeder Beschlussfassung zu hören.
- (3) Sämtliche Beschlüsse werden mit einfacher Stimmenmehrheit gefasst. Bei Stimmengleichheit gilt der Antrag als abgelehnt.
- (4) Die Domanialkommission gibt sich eine Geschäftsordnung.
- (5) Die Ladung zur Sitzung und die Übersendung von Unterlagen kann auch in digitaler Form erfolgen.

### **§ 8 Grundstücksverkehr**

Der Erwerb, die Veräußerung und der Tausch von sowie die Erbbaurechtsbestellung an Grundvermögen, das den Verkehrswert von 500.000,00 € übersteigt, bedarf der Genehmigung des Kreistages.

Für Grundstücksgeschäfte unterhalb dieser Wertgrenze ist nach § 7 (3) Ziff. 4 EigBGes die Domonialkommission zuständig.

### **§ 9 Genehmigung von Geschäften aller Art, Beiträge, Zuschüsse**

- (1) Für die Genehmigung von Geschäften aller Art im Rahmen des Wirtschaftsplanes durch die Domonialkommission (§ 7 (3) Ziff. 4 EigBGes) wird die Wertgrenze auf 60.000,00 € festgesetzt.
- (2) Die Domonialkommission entscheidet über freiwillige Beiträge, Zuschüsse usw., wenn sie den Betrag von 5.000,00 € übersteigen.

### **§ 10 Stundungen, Verzicht auf Forderungen**

- (1) Die Domonialkommission entscheidet über:

(a) Holzkaufgeldstundungen, die über den Rahmen der Holzverkaufs- und Zahlungsbedingungen des Eigenbetriebes hinausgehen und den Betrag von 100.000,00 € übersteigen

sowie

(b) alle sonstigen Stundungen (Pachten, Mieten usw.), die den Betrag von 50.000,00€ übersteigen.

- (2) Für den Verzicht auf Forderungen bis zum Betrag von 10.000,00 € ist der Direktor, darüber hinaus die Domonialkommission zuständig.

### **§ 11 Rechtsstreitigkeiten**

Ein Rechtsstreit von größerer Bedeutung im Sinne des § 7 (3) Ziff 8 EigBGes liegt vor, wenn es sich

- a) um Vermögenswerte über 20.000,00 € oder
- b) um eine Entscheidung in grundsätzlichen Rechtsfragen

handelt.

## **§ 12 Wirtschaftsführung, Rechnungswesen**

- 1) Die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen richten sich nach den Vorschriften des zweiten Teiles des EigBGes (§§ 10 bis 27) sowie § 127 HGO, soweit diese Satzung nichts anderes bestimmt.
- 2) Der Eigenbetrieb bewirtschaftet seine Geldmittel selbst. Er hat diese Mittel so anzulegen, dass sie für den Aufbringungszweck rechtzeitig verfügbar sind.
- 3) Um etwaige Verluste auszugleichen und um eine möglichst gleichbleibende und angemessene Gewinnausschüttung an die in § 1 Abs. 1 genannten Gemeinden sicherzustellen, sind entsprechende Rücklagen zu bilden.
- 4) Die Grunderwerbs- und Baurücklage dient dem Erwerb von Grundstücken und Gebäuden sowie der Realisierung von investiven Bauvorhaben. Verluste aus Grundstücks- oder Gebäudeveräußerungen können durch Entnahme aus der Grunderwerbs- und Baurücklage ausgeglichen werden
- 5) Die forstwirtschaftlichen Besonderheiten sind im Rechnungswesen darzustellen. Von den Gliederungsvorschriften für Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung gemäß §§ 23, 24 EigBGes kann – soweit sie gleichwertig oder durch die forstlichen Besonderheiten bedingt sind – abgewichen werden. Zur Darstellung der Vermögenslage kann der aufstockende Holzbestand mit erntekostenfreien Durchschnittserlösen in der Bilanz {Anlagevermögen} ausgewiesen werden, soweit diese die Anschaffungs-/ Herstellungskosten des Holzbestandes übersteigen. Korrespondierend zu der Aktivierung ist auf der Passivseite der Bilanz ein Sonderposten zu bilden. Im Fall von Anlageabgängen aus aufstockendem Holzbestand sind diese Bilanzpositionen entsprechend zu verringern.

## **§ 13 Stammkapital**

Das Stammkapital beträgt 60.000.000,00 €.

## **§ 14 Domonialkasse, Kassenprüfung**

- (1) Die Kassen- und Kreditwirtschaft wird gemäß § 12 EigBGes durch eine getrennt geführte Sonderkasse mit der Bezeichnung „Domianalkasse“ abgewickelt.
- (2) Das Rechnungsprüfungsamt des Landkreises nimmt die vorgeschriebenen Kassenprüfungen vor.

### **§ 15 Wirtschaftsjahr**

Wirtschaftsjahr ist das Kalenderjahr.

### **§ 16 Deckungsfähigkeit, Mehrausgaben, Nachtragsplan**

- (1) Alle im Erfolgsplan veranschlagten Ansätze sind gegenseitig deckungsfähig. Mehrerträge dürfen zu Mehraufwendungen verwendet werden. Über die Inanspruchnahme der Deckungsfähigkeit entscheidet die Betriebsleitung.
- (2) Der Erfolgsplan ist zu ändern, wenn negative Abweichungen gegenüber dem im Wirtschaftsplan veranschlagten Jahresgewinn um mehr als ein Drittel zu erwarten sind.
- (3) Mehrausgaben für ein im Vermögensplan veranschlagtes Vorhaben bedürfen der vorherigen Zustimmung des Kreistages, wenn sie den Planansatz um mehr als 20 %, mindestens jedoch 200.000,00 €, übersteigen.

### **§ 17 Stellenübersicht, Personalangelegenheiten**

- (1) Der Direktor entwirft für jedes Wirtschaftsjahr eine Stellenübersicht nach § 18 EigBGes.
- (2) Alle Tarifbeschäftigten in nichtleitender Stellung sowie die Auszubildenden werden durch den Direktor, der gleichzeitig Dienstvorgesetzte/r ist, eingestellt, befördert, versetzt, entlassen und in den Ruhestand versetzt.

- (3) Bei Beamten und Tarifbeschäftigten in leitender Funktion ist hierfür der Kreisausschuss – nach Anhörung der Domonialkommission - zuständig.

### **§ 18 Jahresabschluss, Jahresbericht**

- (1) Der Jahresabschluss und Jahresbericht sind innerhalb von sechs Monaten nach Schluss des Wirtschaftsjahres vorzulegen.
- (2) Der Beschluss des Kreistages über die Feststellung des Jahresabschlusses und die Verwendung des Jahresergebnisses ist zusammen mit dem Bestätigungsvermerk der Abschlussprüfer im Internet unter [www.landkreis-waldeck-frankenberg.de](http://www.landkreis-waldeck-frankenberg.de) zu veröffentlichen. Der nachrichtliche Hinweis auf die Bekanntmachung erfolgt in den Zeitungen „Waldeckische Landeszeitung“ und „Hessische/Niedersächsische Allgemeine Frankenger Allgemeine“.

### **§ 19 Jahresgewinn**

- (1) Der Jahresgewinn wird wie folgt verwendet:
- a) Zuweisung der außerordentlichen Erträge aus Grundstücksveräußerungen zur Grunderwerbs- und Baurücklage,
  - b) Zuweisung von in der Regel 15 Prozent des nach Buchstabe a) verbleibenden Betrages zur Ausgleichsrücklage nach § 12 Abs. 3, bis diese Rücklage 20 Prozent des Stammkapitals (§ 13) erreicht hat,
  - c) Zuweisung von in der Regel 8 Prozent des nach Buchstabe a) verbleibenden Betrages zur Rücklage für betriebliche Zwecke.
- (2) Der nach Rücklagenzuführungen verbleibende Jahresgewinn ist an die in § 1 Abs. 1 genannten Gemeinden auszuschütten.

### **§ 20 In-Kraft-Treten**

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Betriebssatzung für die Domonialverwaltung des Landkreises Waldeck vom 31.12.2000 mit den Änderungen vom 12.12.2011 und 16.11.2012 außer Kraft.

Korbach, 16.12.2022

Der Kreisausschuss des  
Landkreises Waldeck-Frankenberg

gez. van der Horst, Landrat