

## Geschäftsordnung für den Siedlungsausschuss der genossenschaftlichen Siedlung

### „.....“ der Wohnstättengenossenschaft Bitterfeld-Wolfen eG

#### § 1 Räumliche Definition des Siedlungsgebietes

Die genossenschaftliche Siedlung „(Bezeichnung)“ umfasst die genossenschaftlichen Wohnungsbestände  
- (Aufzählung der Straßen und Hausnummern)

- .....

- .....

Sie ist genossenschaftliche Siedlung kraft § 36 Abs. 1 Satz 2 (= *geborene genossenschaftliche Siedlung* → können nur die Gesamtbestände in Wolfen, Greppin, Bitterfeld sein) / Satz 3 (= *gekorene genossenschaftliche Siedlung* → können kleinräumigere, aber zusammenhängende Wohnungsbestände nach Verleihung des Siedlungsstatus durch Vorstand und Aufsichtsrat sein) der Satzung der Genossenschaft.

#### § 2 Zweck und Gegenstand der Tätigkeit des Siedlungsausschusses, Mitvertretung der Interessen von Nichtmitgliedern

- (1) Die in der genossenschaftlichen Siedlung ansässigen Mitglieder haben gemäß § 36 Abs. 1 Satz 1 der Satzung der Genossenschaft das Recht, einen Siedlungsausschuss zu bilden.
- (2) Der Siedlungsausschuss vertritt die Belange der genossenschaftlichen Nutzer einer Siedlung gegenüber dem Vorstand und dem Aufsichtsrat der Genossenschaft. Ihm kommen dazu die Rechte nach § 28 Abs. 4 der Satzung der Genossenschaft zu.
- (3) Der Siedlungsausschuss kann auch Interessen der genossenschaftlichen Nutzer einer Siedlung vertreten, die über die Angelegenheiten laut § 27 Buchstaben a bis g der Satzung der Genossenschaft hinausgehen. Insbesondere kann der Siedlungsausschuss in sozialen, und kulturellen Angelegenheiten für die genossenschaftlichen Nutzer einer Siedlung tätig werden.
- (4) Der Siedlungsausschuss kann die Interessen der in der Siedlung wohnenden Nichtmitglieder im Rahmen seiner Interessenvertretung berücksichtigen.
- (5) Die Tätigkeit des Siedlungsausschusses ist auf die Integration der Bewohnerschaft der genossenschaftlichen Siedlung im Rahmen einer eigenen Siedlungsidentität gerichtet. Die Förderung gutnachbarschaftlicher Beziehungen der Siedlungsbewohner untereinander ist integraler Bestandteil der Arbeit des Siedlungsausschusses.

#### § 3 Erstwahl der Ausschussmitglieder durch Akklamation, Verleihung des Status einer genossenschaftlichen Siedlung durch Vorstand und Aufsichtsrat, Kooptierung neuer Ausschussmitglieder

- (1) Ein Siedlungsausschuss kann nur aus Mitgliedern der Genossenschaft gebildet werden, die in der genossenschaftlichen Siedlung wohnen. Er muss aus mindestens drei Mitgliedern bestehen.
- (2) Die Erstwahl der Mitglieder eines Siedlungsausschusses erfolgt im Wege der Akklamation durch Bekanntgabe der Kandidaten für den Siedlungsausschuss auf einer Versammlung der in der genossenschaftlichen Siedlung wohnenden Mitglieder oder durch Veröffentlichung der Kandidatenliste für den Siedlungsausschuss in den zur genossenschaftlichen Siedlung gehörenden Wohnobjekten. Erhebt sich bei Bekanntgabe oder innerhalb einer Woche nach Veröffentlichung kein Widerspruch zu den Kandidaten, gelten sie als gewählte Mitglieder des Siedlungsausschusses.
- (3) Ein neu gebildeter Siedlungsausschuss hat die genossenschaftliche Siedlung und sich selbst zur Anerkennung bzw. Verleihung des Status einer genossenschaftlichen Siedlung bei Vorstand und Aufsichtsrat der Genossenschaft anzumelden. Vorstand und Aufsichtsrat entscheiden in gemeinsamer Sitzung gemäß § 27 Buchst. s der Satzung der Genossenschaft über die Anerkennung bzw. Verleihung.

- (4) Die Anmeldung einer genossenschaftlichen Siedlung und ihres Siedlungsausschusses erfolgt durch Übergabe der vom Siedlungsausschuss aufgestellten Geschäftsordnung sowie einer Liste der im Wege der Akklamation gewählten Mitglieder des Siedlungsausschusses an die Genossenschaft. Vorstand und Aufsichtsrat haben binnen eines Monats nach Zugang der Anmeldung einer genossenschaftlichen Siedlung über die Anerkennung des Siedlungsausschusses bzw. die Verleihung des Siedlungsstatus und die Bestätigung der Geschäftsordnung zu entscheiden. Eine stillschweigende Anerkennung des Siedlungsausschusses bzw. Verleihung des Siedlungsstatus und Bestätigung der Geschäftsordnung kommt nach Ablauf dieser Frist nur für genossenschaftliche Siedlungen kraft § 36 Abs. 1 Satz 2 der Satzung in Frage. Sie tritt ein, wenn Vorstand und Aufsichtsrat nicht innerhalb von weiteren 14 Tagen nach Ablauf der Entscheidungsfrist in einer schriftlichen Mitteilung an den antragstellenden Siedlungsausschuss über die Gründe für die verspätete Entscheidung und den voraussichtlichen Entscheidungstermin informiert haben.
- (5) Ein Siedlungsausschuss kann jederzeit weitere Mitglieder kooptieren oder ausscheidende Mitglieder durch Kooptierung neuer Ausschussmitglieder ersetzen. Entsprechende Änderungen in der Zusammensetzung des Siedlungsausschusses sind der Genossenschaft in Textform anzuzeigen. Sobald die ursprünglichen Mitglieder des Siedlungsausschusses durch Wegfall, Austausch und/oder Ergänzung der Mitgliedschaft im Ausschuss nicht mehr die Mehrheit im Siedlungsausschuss repräsentieren, hat sich der Siedlungsausschuss unverzüglich erneut der Akklamation durch Bekanntgabe oder Veröffentlichung seiner Zusammensetzung analog Abs. 2 zu stellen.

#### § 4 Wahl des Ausschusssprechers und seines Stellvertreters

Der Siedlungsausschuss wählt aus seiner Mitte einen Sprecher und dessen Stellvertreter. Die Besetzung dieser Ämter und jede diesbezügliche Änderung sind der Genossenschaft in Textform anzuzeigen.

Der Ausschusssprecher und sein Stellvertreter organisieren die Tätigkeit des Siedlungsausschusses und vertreten den Siedlungsausschuss im Kontakt mit dem Vorstand und Aufsichtsrat der Genossenschaft. Das Amt des Sprechers und seines Stellvertreters werden auf unbestimmte Zeit gewählt. Es endet durch Abberufung durch den Siedlungsausschuss, Amtsniederlegung durch den Amtsinhaber oder mehrheitliches Misstrauensvotum der in der genossenschaftlichen Siedlung wohnenden Mitglieder.

#### § 5 Sitzungen des Ausschusses, Einberufung einer Ausschusssitzung auf Minderheitsverlangen

- (1) Sitzungen des Siedlungsausschusses sollen mindestens einmal pro Jahr durchgeführt werden. Sie werden vom Sprecher des Siedlungsausschusses oder bei dessen Verhinderung durch seinen Stellvertreter fristlos und formfrei einberufen und geleitet.
- (2) Verlangt mindestens der dritte Teil der Ausschussmitglieder oder mindestens die Hälfte aller in der genossenschaftlichen Siedlung wohnenden Mitglieder in Textform und unter Angabe der Gründe und des Zweckes vom Ausschusssprecher die Einberufung einer Sitzung des Siedlungsausschusses, so ist eine solche unverzüglich einzuberufen. Kommt der Ausschusssprecher oder sein Stellvertreter einem solchen Verlangen nicht oder nicht unverzüglich nach, geht das Einberufungsrecht auf die das Verlangen vorbringende Minderheit über. Diese kann hierbei durch einen oder mehrere Bevollmächtigte handeln.
- (3) Über die Einberufung einer Ausschusssitzung und deren Tagesordnung sollen Vorstand und Aufsichtsrat im Regelfall in Kenntnis gesetzt werden.
- (4) Die Sitzungen des Siedlungsausschusses können nach terminlicher Abstimmung mit dem Vorstand auch in der Geschäftsstelle der Genossenschaft abgehalten werden. Die entgeltliche Anmietung sonstiger Sitzungsräume außerhalb der Geschäftsstelle der Genossenschaft durch den Siedlungsausschuss auf Kosten der Genossenschaft ist nicht statthaft.

#### § 6 Zusammenarbeit des Siedlungsausschusses mit dem Vorstand und Aufsichtsrat der Genossenschaft, Kooperation mit anderen Siedlungsausschüssen

- (1) Der Sprecher des Siedlungsausschusses bzw. sein Stellvertreter ist zu den gemeinsamen Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat, in denen
  - die Aufstellung des Bauprogramms und seine zeitliche Durchführung,
  - die Grundsätze über die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,

- die Grundsätze für die Leistung von Selbsthilfe,
- die Grundsätze für die Veräußerung von Eigenheimen, Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums, anderen Wohnungsbauten und unbebauten Grundstücken sowie über die Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten und Dauerwohnrechten,
- die Grundsätze für die Betreuung der Errichtung von Eigenheimen und Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums oder des Dauerwohnrechts, für die Durchführung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen und die Verwaltung fremder Wohnungen,
- die Grundsätze für die Durchführung der Wohnungsbewirtschaftung,
- die Grundsätze für Nichtmitgliedergeschäfte

behandelt werden (Gegenstände gemäß § 27 a - g der Satzung), einzuladen.

Die Einladung obliegt dem Vorstand. Sie hat schriftlich und mit der gleichen Frist wie bei den Mitgliedern des Vorstandes und des Aufsichtsrates zu erfolgen. Sofern bezüglich der zur Behandlung anstehenden Gegenstände gemäß § 27 a) bis g) der Satzung Vorlagen erstellt worden sind, müssen diese der Einladung beigelegt werden, es sei denn, die Vorlagen sollen erst als Tischvorlagen in der Sitzung selbst eingebracht werden.

- (2) Dem Sprecher des Siedlungsausschusses bzw. seinem Stellvertreter steht in den gemeinsamen Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat, in denen Gegenstände gemäß § 27 a - g der Satzung behandelt werden, ein Rederecht in Bezug auf diese Gegenstände zu. Ihm ist ausreichende Gelegenheit zur eigenen Stellungnahme zu geben.
- (3) Dem Sprecher des Siedlungsausschusses bzw. seinem Stellvertreter steht in den gemeinsamen Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat, in denen Gegenstände gemäß § 27 a - g der Satzung behandelt werden, ein Auskunftsrecht in Bezug auf diese Gegenstände zu. Die Erteilung der Auskunft obliegt dem jeweils zuständigen Organ. Sie kann verweigert werden, wenn wichtige geschäftliche Belange oder Rechte Dritter der Auskunftserteilung entgegenstehen.
- (4) Vorstand und Aufsichtsrat sind verpflichtet, die durch den Siedlungsausschuss zu Gehör gebrachten Auffassungen, Hinweise und Vorschläge bei der Beratung und Beschlussfassung zu Gegenständen gemäß § 27 a) bis g) im Rahmen ihres pflichtgemäßen Ermessens zu berücksichtigen. Über den Umfang der Berücksichtigung der durch den Siedlungsausschuss zu Gehör gebrachten Auffassungen, Hinweise und Vorschläge sollen Vorstand und Aufsichtsrat den Siedlungsausschuss informieren. Die Entscheidung von Vorstand und Aufsichtsrat soll in der Regel gegenüber dem Siedlungsausschuss begründet werden.
- (5) Sofern der Siedlungsausschuss Belange der genossenschaftlichen Nutzer in anderen Angelegenheiten als den in Abs. 1 aufgeführten vertritt oder zu vertreten beabsichtigt, hat er jederzeit das Recht, sich diesbezüglich an den Vorstand zu wenden und die Beratung dieser Angelegenheiten anzuregen. Der Vorstand soll solchen Anregungen nach Möglichkeit entsprechen.
- (6) Der Siedlungsausschuss kann sich mit anderen Siedlungsausschüssen in der Genossenschaft über Organisation, Arbeitsweise und praktische Erfahrungen in der Ausschusstätigkeit austauschen. Entsprechende Veranstaltungen werden von Vorstand und Aufsichtsrat der Genossenschaft begleitet sowie durch ihre materielle Sicherstellung in den Geschäftsräumen der Genossenschaft gefördert.

## § 7 Durchführung von Mitglieder- und Bewohnervollversammlungen im genossenschaftlichen Siedlungsgebiet

- (1) Dem Siedlungsausschuss steht es frei, Mitglieder- und Bewohnervollversammlungen im genossenschaftlichen Siedlungsgebiet durchzuführen. Für die Einberufung solcher Versammlungen ist eine bestimmte Frist oder Form nicht zu wahren. Die Entscheidung über Frist und Form der Einberufung steht im Ermessen des Siedlungsausschusses, der sich bei seiner Ermessensausübung vom Zweck der Versammlung und den konkreten Bedingungen im genossenschaftlichen Siedlungsgebiet leiten lässt.
- (2) Mitglieder- und Bewohnervollversammlungen können insbesondere zum Zwecke der Vorbereitung und Diskussion von Stellungnahmen des Siedlungsausschusses gemäß § 6, zur Erörterung und Planung gemeinsamer Aktivitäten im genossenschaftlichen Siedlungsgebiet und zur Information der Mitglieder bzw. Bewohner über genossenschaftliche Vorhaben, die das genossenschaftliche Siedlungsgebiet betreffen, einberufen und durchgeführt werden.
- (3) Über die Einberufung einer Mitglieder- und Bewohnervollversammlung und deren Zweck hat der Siedlungsausschuss den Vorstand und Aufsichtsrat in Kenntnis zu setzen. Vorstand und Aufsichtsrat haben ein Teilnahme- und Rederecht bezüglich solcher Versammlungen. Eine Pflicht zur Teilnahme besteht nicht. Werden Vorstand und/oder Aufsichtsrat ausdrücklich zur Teilnahme eingeladen, so soll nach Möglichkeit einer solchen Einladung auch gefolgt werden.

- (4) Die entgeltliche Anmietung eines angemessenen Versammlungsraumes auf Kosten der Genossenschaft ist möglich. Sie bedarf der rechtzeitigen Beantragung bei dem Vorstand und wird ausschließlich von der Geschäftsstelle der Genossenschaft vorgenommen. Ebenso kann Unterstützung der Genossenschaft bei der Ankündigung/Einberufung von Mitglieder- und Bewohnervollversammlungen beantragt werden. Über die Gewährung und die Art und Weise entsprechender Unterstützung entscheidet der Vorstand.

## § 8 Weitere Fakultativaufgaben des Siedlungsausschusses

- (1) Der Siedlungsausschuss kann für die genossenschaftlichen Nutzer und die sonstigen Bewohner des genossenschaftlichen Siedlungsgebietes auf nichtgewerblicher Grundlage Freizeitaktivitäten im Bereich der Bildung, des Sportes und der Kultur organisieren und unter Nutzung der genossenschaftlichen Grundstücke und Gemeinschaftseinrichtungen durchführen.
- (2) Der Siedlungsausschuss kann sich im genossenschaftlichen Siedlungsgebiet unter Nutzung der genossenschaftlichen Grundstücke und Gemeinschaftseinrichtungen für die Belange von Kindern und Jugendlichen, Senioren oder anderen Bevölkerungsgruppen engagieren und der Genossenschaft gegenüber Obleute benennen, die entsprechende Betreuungsarbeit leisten und die Interessen der jeweiligen Bevölkerungsgruppe vertreten bzw. wahrnehmen.
- (3) Der Siedlungsausschuss kann unter den genossenschaftlichen Nutzern und den sonstigen Bewohnern des genossenschaftlichen Siedlungsgebietes Nachbarschaftshilfe und andere Maßnahmen zur Förderung eines gutnachbarschaftlichen Zusammenlebens organisieren bzw. fördern und unterstützen.
- (4) Wird der Siedlungsausschuss im Sinne der Absätze 1 bis 3 tätig, kann er in Bezug auf einzelne Aktivitäten und Maßnahmen finanzielle Förderung und andere Formen der Unterstützung durch die Genossenschaft beantragen. Über den Umfang entsprechender Förderung bzw. Unterstützung entscheidet der Vorstand.

## § 9 Einstellung der Ausschusstätigkeit, Auflösung des Siedlungsausschusses

- (1) Stellt der Siedlungsausschuss durch förmliche Erklärung aller seiner Mitglieder gegenüber der Genossenschaft seine Tätigkeit ein oder sinkt die Anzahl seiner Mitglieder unter die Mindestmitgliederzahl gemäß § 3 Abs. 1, so erlöschen auch die satzungsgemäßen Rechte des Ausschusses. Der Status der Wohnungsbestände als genossenschaftliche Siedlung erlischt jedoch nur dann, wenn dieser kraft § 36 Abs. 1 Satz 3 der Satzung verliehen wurde.
- (2) Die satzungsgemäßen Rechte des Siedlungsausschusses erlöschen auch dann, wenn dieser lang andauernd untätig ist. Das Erlöschen der satzungsgemäßen Ausschussrechte auf Grund lang andauernder Untätigkeit setzt voraus, dass der Sprecher des Siedlungsausschusses mindestens zweimal vergeblich vom Vorstand der Genossenschaft aufgefordert wurde, sich hinsichtlich der weiteren Tätigkeit des Siedlungsausschusses zu erklären.
- (3) Die satzungsgemäßen Rechte des Siedlungsausschusses ruhen immer dann und solange, wie er es versäumt, sich im Falle einer wesentlichen Veränderung seiner ursprünglichen Zusammensetzung einer erneuten Akklamation gemäß § 3 Abs. 5 zu stellen.
- (4) Verhält sich ein Siedlungsausschuss grob genossenschaftswidrig oder schädigt er oder versucht er durch seine Tätigkeit das Ansehen der Genossenschaft, ihrer Gremien oder Mitglieder zu schädigen, so können Vorstand und Aufsichtsrat kraft gemeinsamen Beschlusses die satzungsgemäßen Rechte des Siedlungsausschusses aussetzen und den Siedlungsausschuss vorläufig für aufgelöst erklären. Über die endgültige Auflösung des Siedlungsausschusses entscheidet die nächstfolgende ordentliche Mitgliederversammlung auf gemeinsamen Antrag von Vorstand und Aufsichtsrat. Unterlassen es Vorstand und Aufsichtsrat, einen entsprechenden Antrag an die Mitgliederversammlung zu richten, so gelten die vorläufig gegen den Siedlungsausschuss verhängten Sanktionen mit Ablauf der Mitgliederversammlung als aufgehoben.

## § 10 Abweichungen von der Mustergeschäftsordnung

- (1) Alle Abweichungen von der Mustergeschäftsordnung, die die Rechte und Pflichten des Siedlungsausschusses im Verhältnis zur Genossenschaft und ihren gesetzlichen Organen betreffen, bedürfen der Zustimmung der Mitgliederversammlung. Sie gelten dann als Änderung der Mustergeschäftsordnung mit Wirkung für und gegen alle Siedlungsausschüsse der Genossenschaft.
- (2) Die Ergänzung und Änderung der Mustergeschäftsordnung im Bereich der Regeln der inneren Organisation und der Arbeitsweise des Siedlungsausschusses sowie im Bereich der Ausführungsbestimmungen zu den von der Mustergeschäftsordnung gedeckten Zuständigkeiten

und Aufgaben des Siedlungsausschusses ist zulässig und liegt in der Verantwortung des Siedlungsausschusses.

- (3) Ist die Geschäftsordnung des Siedlungsausschusses gemäß § 3 Abs. 3 und 4 bereits zur Bestätigung bei Vorstand und Aufsichtsrat der Genossenschaft angemeldet oder durch diese Gremien bereits bestätigt, sind Ergänzungen und Änderungen der Geschäftsordnung gemäß Abs. 2 erneut zur Bestätigung anzumelden. Für das Bestätigungsverfahren findet § 3 Abs. 4 entsprechende Anwendung.

\* \* \*