


Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte und Ortsvorsteher,

zur Gemeinderatsitzung am **Montag**, dem **11.12.2017, 19.30 Uhr**, in den Bürgersaal der Klosterschiire Oberried werden Sie herzlich eingeladen. Sie werden gebeten, entsprechend § 34 Abs. 3 GemO Baden-Württemberg an der Sitzung teilzunehmen.

---

**Nachfolgend die Tagesordnungspunkte:**

1. **Bekanntgaben (keine Vorlage)**
2. **Beschlussfassung Haushaltsplan 2018**
3. **Eigenbetrieb Ursulinenhof, hier:**
  - a. **Beschlussfassung über die Eigenbetriebssatzung**
  - b. **Erklärung zur Rechtsnachfolge**
  - c. **Weiteres Vorgehen**
  - d. **Wirtschaftsplan und Eröffnungsbilanz**
4. **Frageviertelstunde (keine Vorlage)**

  
Klaus Vosberg, Bürgermeister

**TOP 3                    Eigenbetrieb Ursulinenhof, hier:**  
**a)                    Beschlussfassung über die Eigenbetriebssatzung**

**Beschlussantrag:**

Die Eigenbetriebssatzung wird, wie am 23. Oktober 2017 dem Gemeinderat vorgelegt, beschlossen.

**Sachverhalt:**

Nach Rücksprache mit der Rechtsaufsicht ist die Gründung des Eigenbetriebs und die Satzung nicht genehmigungs- sondern vorlagepflichtig. Die Satzung liegt der Rechtsaufsicht vor. Nach Gründung wird dieses der Rechtsaufsicht angezeigt. Die Gründung sollte vor dem 31.12.2017 erfolgen, damit keine Prüfung des Jahresabschlusses der GEOmbH durch den Wirtschaftsprüfer notwendig wird. Der Eigenbetrieb muss gegründet sein, um Rechtsgeschäfte, wie beispielsweise Kreditverträge, eingehen zu können.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Keine.

---

Anlage: Eigenbetriebssatzung

## **Betriebssatzung für den Eigenbetrieb „Ursulinenhof Oberried“ wie folgt:**

Aufgrund von § 3 Absatz 2 des Eigenbetriebsgesetzes (EigBG) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Oberried am 11.12.2017 folgende Betriebssatzung beschlossen:

### **§ 1**

#### **Gegenstand des Eigenbetriebs**

- (1) Der Ursulinenhof der Gemeinde Oberried wird ab dem 31.12.2017 als Eigenbetrieb geführt. Der Betrieb wird nach dem Eigenbetriebsgesetz und den Bestimmungen dieser Satzung in der jeweils geltenden Fassung geführt.
- (2) Zweck des Eigenbetriebs ist die Bebauung und Verwaltung des Grundstücks Flst. Nr. 22/5 („Ursulinenhof“) als Wohn- und Pflegeeinrichtung für Senioren und demente Personen und Betrieb der Einrichtung zur Förderung der Alten-, Behinderten und Jugendhilfe, namentlich unter Berücksichtigung des durchgeführten Wettbewerbs „Mehrgenerationenprojekt Ursulinenareal“.
- (3) Der Eigenbetrieb kann alle seinen Betriebszweck fördernden oder ihn wirtschaftlich berührenden Geschäfte betreiben. In diesem Rahmen kann er auch weitere Grundstücke erwerben, Erbbaurechte an dem erstgenannten wie auch an weiter erworbenen Grundstücken begründen, Grundstücke und Erbbaurechte veräußern und vermieten. Der Eigenbetrieb kann weitere Projekte realisieren, die der Förderung der Alten-, Behinderten-, und Jugendhilfe und zu einer Verständigung der Generationen untereinander dienen. Der Eigenbetrieb darf keine Gewinne erwirtschaften.
- (4) Der Eigenbetrieb verfolgt die nachhaltige Erfüllung der kommunalen Daseinsvorsorgeaufgaben.

### **§ 2**

#### **Name des Eigenbetriebs**

Der Eigenbetrieb führt die Bezeichnung "Ursulinenhof Oberried".

### **§ 3**

#### **Stammkapital**

Das Stammkapital wird auf 25.000 € festgesetzt.

### **4**

#### **Verwaltungsorgane des Eigenbetriebs**

Verwaltungsorgane des Eigenbetriebs sind der Gemeinderat und der Bürgermeister.

## **§ 5 Betriebsleitung**

Für den Eigenbetrieb wird keine Eigenbetriebsleitung bestellt.

## **§ 6 Aufgaben des Gemeinderats**

(1) Der Gemeinderat entscheidet, soweit hierfür nicht der Bürgermeister zuständig ist, über alle Angelegenheiten des Eigenbetriebs. Er entscheidet über

1. den Erlass von Satzungen, die den Eigenbetrieb betreffen,
2. die Feststellung und Änderung des Wirtschaftsplanes,
3. die allgemeine Festsetzung von Abgaben und Tarifen,
4. die wesentliche Erweiterung, Einschränkung oder Aufhebung des Eigenbetriebs, die Beteiligung des Eigenbetriebs an wirtschaftlichen Unternehmen sowie den Beitritt zu Zweckverbänden und den Austritt aus diesen sowie die Übernahme weiterer Aufgaben,
5. die Umwandlung der Rechtsform des Eigenbetriebs oder von wirtschaftlichen Unternehmen, an denen der Eigenbetrieb beteiligt ist,
6. die Übernahme von Bürgschaften und Verpflichtungen aus Gewährverträgen und die Bestellung anderer Sicherheiten,
7. die Aufnahme von Darlehen bei der Gemeinde oder bei Dritten und die Hingabe von Darlehen des Eigenbetriebs an die Gemeinde,
8. die Bewilligung von nicht im Wirtschaftsplan einzeln ausgewiesenen Freigebigkeitsleistungen je über 1.000 € im Einzelfall und die Annahme von Schenkungen,
9. die Einbringung gemeindeeigener Grundstücke in das Sondervermögen des Eigenbetriebs sowie den Erwerb, die Veräußerung und die dingliche Belastung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten, wenn der Wert im Einzelfall 10.000 € übersteigt,
10. Verträge über die Nutzung von Grundstücken oder beweglichem Vermögen bei einem jährlichen Miet- oder Pachtwert von über 1.000 € im Einzelfall,
11. die Planung und Ausführung von Vorhaben (Lieferung, Leistung, Kauf, Verkauf) des Vermögensplans, wenn das Vorhaben einen Aufwand von mehr als 10.000 € im Einzelfall verursacht,
12. die Zustimmung von Planüberschreitungen im Vermögensplan und die Zustimmung von erfolgsgefährdenden Mehraufwendungen des Erfolgsplans, sofern sie 2.500 € übersteigen,

13. die Stundung von Forderungen im Einzelfall:
  - a) in unbeschränkter Höhe über eine Dauer von 3 Monaten hinaus,
  - b) bei Beträgen bis zu 6.000 € bei einer Dauer über 6 Monaten hinaus,
14. den Verzicht auf fällige Ansprüche des Eigenbetriebs und die Niederschlagung solcher Ansprüche, die Führung von Rechtsstreitigkeiten und den Abschluss von Vergleichen, wenn der Verzicht oder die Niederschlagung, der Streitwert oder bei Vergleichen das Zugeständnis der Gemeinde im Einzelfall mehr als 2.500 übersteigt,
15. den Abschluss von Verträgen, die für die Gemeinde von erheblicher wirtschaftlicher Bedeutung sind,
16. die Bestellung von Vertretern in die Organe von Unternehmen und öffentlich-rechtlichen Körperschaften, an denen der Eigenbetrieb beteiligt oder bei denen er Mitglied ist,
17. die Rückzahlung von Eigenkapital an die Gemeinde,
18. die Feststellung des geprüften Jahresabschlusses, die Entscheidung über die Verwendung des Jahresgewinns und die Behandlung des Jahresverlustes, die Verwendung der nach § 14 Abs. 3 EigBG eingeplanten Finanzierungsmittel,
19. die Entlastung des Bürgermeisters,
20. die Bestimmung des Abschlussprüfers,
21. die Ernennung, Einstellung, Entlassung und sonstige personalrechtlichen Entscheidungen von Beschäftigten und Beamten des Eigenbetriebs mit Ausnahme von Aushilfsbeschäftigten, Praktikanten und anderen in Ausbildung stehenden Personen,

## **§ 7**

### **Betriebsausschuss**

Es ist kein Betriebsausschuss gebildet. Gemäß § 9 Abs. 3 EigBG entscheidet somit der Gemeinderat über die dem Betriebsausschuss kraft Gesetzes zugewiesenen Aufgaben, soweit diese nicht dem Bürgermeister durch diese Satzung ganz oder teilweise übertragen werden.

## **§ 8**

### **Aufgaben des Bürgermeisters**

- (1) Der Bürgermeister leitet den Eigenbetrieb, soweit im Eigenbetriebsgesetz oder in dieser Satzung nichts anderes bestimmt ist. Ihm obliegt insbesondere die laufende Betriebsführung. Dazu gehören die Bewirtschaftung der im Erfolgsplan veranschlagten Aufwendungen und Erträge, der Vollzug des Vermögensplans sowie alle sonstigen Maßnahmen, die zur Aufrechterhaltung des Betriebs notwendig sind, insbesondere der Einsatz des Personals, die Anordnung von Instandsetzungsarbeiten und die Beschaffung von Vorräten im Rahmen einer wirtschaftlichen Lagerhaltung.

- (2) In dringenden Angelegenheiten, die nach dem Gesetz oder Satzung in der Zuständigkeit des Gemeinderates sind, deren Erledigung jedoch nicht bis zu einer ordnungsgemäß einberufenen Gemeinderatssitzung aufgeschoben werden kann, entscheidet der Bürgermeister anstelle des Gemeinderats. Die Entscheidung und ihre Gründe sind dem Gemeinderat unverzüglich mitzuteilen.
- (3) Der Bürgermeister ist im Rahmen seiner Zuständigkeit für die wirtschaftliche Führung des Eigenbetriebs verantwortlich.
- (4) Der Bürgermeister vollzieht die Beschlüsse des Gemeinderats.
- (5) Der Bürgermeister ist Vorgesetzter, Dienstvorgesetzter und oberste Dienstbehörde für alle Bediensteten des Eigenbetriebs.

## **§ 9 Wirtschaftsjahr**

- (1) Wirtschaftsjahr des Eigenbetriebs ist das Kalenderjahr.
- (2) Vor Beginn eines jeden Wirtschaftsjahres legt der Bürgermeister dem Gemeinderat einen Wirtschaftsplan zur Feststellung vor. Innerhalb von 7 Monaten nach Ende des Wirtschaftsjahres ist dem Gemeinderat in Jahresabschluss und ein Lagebericht vorzulegen.

## **§ 10 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt zum 31. Dezember 2017 in Kraft.

Oberried, 11.12.2017

Vosberg, Bürgermeister

Hinweis: Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde Oberried geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

**TOP 3                    Eigenbetrieb Ursulinenhof, hier:**  
**b)    Erklärung zur Rechtsnachfolge**

**Beschlussantrag:**

Der Eigenbetrieb und damit die Gemeinde Oberried wird Rechtsnachfolgerin der Gemeinnützigen Grundstücks- und Entwicklungsgesellschaft mbH und tritt vollumfänglich deren Rechtsnachfolge an.

**Sachverhalt:**

Die Rechtsaufsicht hat darauf hingewiesen, dass es notwendig ist, dass der formale Beschluss gefasst wird, dass der Eigenbetrieb die Rechtsnachfolge antritt. Dies umfasst insbesondere:

- die mit Fachplanern und Architekten geschlossenen Verträge
- die Übernahme von Forderungen, Verbindlichkeiten, Förderzusagen und -anträgen

**Finanzielle Auswirkungen:**

Die Projektkosten belaufen sich auf vorraussichtlich 5,9 Millionen Euro. Darin enthalten sind Förderzusagen und bisher aufgelaufene Zahlungen von 300.000 Euro sowie die Erlöse aus der Grundstücksentwicklung und Verkauf. Ebenso gehen auf den Eigenbetrieb und damit die Gemeinde die Anteile an der Wohnbaugenossenschaft Ursulinenhof in Höhe von 150.000 Euro über.

---

**Anlage:**

- Bestätigung der Mitgliedschaft in der Wohnbaugenossenschaft Ursulinenhof

Wohnbaugenossenschaft Ursulinenhof | Klosterplatz 4 | 79254 Oberried

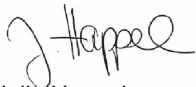
Gemeinde Oberried  
Herrn Klaus Vosberg  
Klosterplatz 4  
79254 Oberried

Oberried, 28.04.2017

### **Beitritt Wohnbaugenossenschaft Ursulinenhof e.G.**

Sehr geehrter Herr Vosberg, wertere Mitglieder des Gemeinderates,

hiermit bestätigen wir Ihnen die Zeichnung von 150 Genossenschaftsanteilen im Wert von 150.000 € und begrüßen Sie als Mitglied in der Wohnbaugenossenschaft Ursulinenhof e.G.. Wir bedanken uns recht herzlich, dass Sie einen Teil des Grundstücksgegenwerts in Anteilen bei uns gezeichnet haben und freuen uns auf eine weiterhin gute Zusammenarbeit.



Julia Happel  
Vorstandsvorsitzende



Johannes Rösch  
2. Vorstand



**TOP 3                    Eigenbetrieb Ursulinenhof, hier:**  
**c)                    Weiteres Vorgehen**

**Beschlussantrag:**

Die Verwaltung wird beauftragt den Basisförderantrag der L-Bank für den sozialen Mietwohnungsbau für die 10 Wohnungen im den Mehrgenerationen- und Begegnungshäusern zu unterzeichnen. Das Volumen beträgt 2.558.791,78 € dies ist über 30 Jahre mit 0 Prozent verzinst und muss mit 2% jährlich getilgt werden.

Ferner wird die Verwaltung beauftragt, mit weiteren Kreditinstituten in Verhandlung zu treten, die weitere notwendige Fremdfinanzierung sicher zu stellen.

*Hinweis hier erfolgt einer Ergänzung bezüglich des Baubeginns.*

**Sachverhalt:**

Die (Förder)Kreditverträge können erst abgeschlossen werden, wenn der Eigenbetrieb gegründet ist. Der Vertrag liegt der L-Bank vor und befindet sich zur Prüfung im Haus (Stand 30.11.2017).

Der geplante zeitliche Ablauf gestaltet sich wie folgt:

- Gründung des Eigenbetriebs (nach Beschlussfassung)
- Unterzeichnung des Förderkredits
- Veröffentlichung des LV für den Roh- und Tiefbau (I Quartal 2018)
- Erhalt der Förderzu- oder -absage zum Innovationsprogramm Pflege (März/April 2018)
- Submission und Vergabe der Roh- und Tiefbauarbeiten (März/April 2018)
- Baubeginn (Mai/Juni 2018) (Abschluss der Kanalarbeiten sollte bis Mai erfolgt sein.)
- Aufnahme weiteren Fremdkapitals nach Bedarf

**Finanzielle Auswirkungen:**

Nach dem vorliegenden Förderkreditangebot ist von einer jährlichen Belastung von 51.175,84 € Euro auszugehen.

**TOP 3**                    **Eigenbetrieb Ursulinenhof, hier:**  
                              **d)    Wirtschaftplanung und Eröffnungsbilanz**

**Beschlussantrag:**

Die Verwaltung wird beauftragt, eine Wirtschaftplanung sowie eine Eröffnungsbilanz vorzulegen.

**Sachverhalt:**

Der Eigenbetrieb kann erst einen Wirtschaftsplan aufstellen, wenn eine Beschlussfassung über die Punkte 3 a bis c erfolgt ist. Daran anschließend kann die Eröffnungsbilanz erstellt werden.

*Exkurs:        Ein Eigenbetrieb benötigt für die Handlungsfähigkeit einen Wirtschaftsplan.*

Mit Erstellung der Eröffnungsbilanz werden dann auch buchhalterische Fragestellungen einer Klärung zugeführt.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Keine.