

**Betriebssatzung (BaulabeBS)  
des Betriebes zur Erschließung von Wohnbauland und Gewerbeflächen  
der Gemeinde Wadgassen - Eigenbetrieb der Gemeinde Wadgassen  
(Baulandbetrieb-Baulabe)**

Aufgrund der §§ 12, 108, 109 des Kommunalselfstverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1463 vom 24. Januar 2001 (Amtsbl. S. 530), in Verbindung mit der Eigenbetriebsverordnung (EigVO) vom 01. Juni 1987 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Dezember 1999 (Amtsbl. 2000 S. 138) hat der Gemeinderat der Gemeinde Wadgassen in seiner Sitzung am 18.12.2001 folgende Satzung des „Betriebes zur Erschließung von Wohnbauland und Gewerbeflächen in der Gemeinde Wadgassen - Eigenbetrieb der Gemeinde Wadgassen“ beschlossen:

**§ 1  
Name des Betriebes**

Der Betrieb trägt die Bezeichnung „Betrieb zur Erschließung von Wohnbauland und Gewerbeflächen in der Gemeinde Wadgassen - Eigenbetrieb der Gemeinde Wadgassen“ (im Folgenden „Baulandbetrieb“ genannt, Abkürzung: "Baulabe"). Unter dieser Bezeichnung ist auch der Schriftwechsel zu führen.

**§ 2  
Rechtsgrundlage und Zweck**

- (1) Der Baulandbetrieb der Gemeinde Wadgassen ist ein Unternehmen im Sinne des § 108 Abs. 2 KSVG und wird nach den Bestimmungen des KSVG, der EigVO sowie nach dieser Satzung geführt.
- (2) Zweck des Baulandbetriebes ist der Erwerb, die Erschließung und die Veräußerung von für die Wohnbebauung bzw. für gewerbliche Nutzung vorgesehenen Grundstücken und alle den Betriebszweck fördernde Geschäfte.
- (3) Der Betrieb kann sich bei der Erfüllung der ihm obliegenden Aufgaben der Dienststellen der Gemeinde und im gesetzlich zulässigen Umfang der Hilfe geeigneter Dritter bedienen.

### **§ 3 Zuständigkeiten**

Zuständig für Entscheidungen des Baulandbetriebes sind der Gemeinderat, der Werksausschuss und die Werkleitung.

### **§ 4 Aufgaben des Gemeinderates**

Der Gemeinderat beschließt über alle Angelegenheiten, die ihm durch das KSVG und durch die EigVO vorbehalten sind und die nicht übertragen werden können; das sind insbesondere:

- a. die Zustimmung zur Leistung von Mehrausgaben für die Feststellung und die Änderung des Wirtschaftsplanes (§ 35 Nr. 17a KSVG),
- b. die Feststellung des Jahresabschlusses und die Behandlung des Ergebnisses (§ 35 Nr. 17a KSVG),
- c. die Bestellung des Prüfers bzw. der Prüferin für den Jahresabschluss im Rahmen der für die Prüfung der Eigenbetriebe geltenden besonderen Vorschriften (§ 4 Abs. 2 Nr. 1 EigVO),
- d. die Bestellung der Werkleitung (§ 4 Abs. 2 Nr. 2 EigVO),
- e. der Erlass, die Änderung und die Aufhebung von Satzungen (§ 35 Nr. 12 KSVG),
- f. die Rückzahlung von Eigenkapital an die Gemeinde (§ 4 Abs. 2 Nr. 3 EigVO),
- g. die Zustimmung zur Leistung von Mehrausgaben für Einzelvorhaben des Vermögensplanes, soweit diese 52.000 € überschreiten (§ 14 Abs. 5 EigVO),
- h. Veräußerung von Grundstücken

Darüber hinaus entscheidet der Gemeinderat über Angelegenheiten, in denen die in § 6 festgelegten Wertgrenzen überschritten sind.

### **§ 5 Werksausschuss**

Für den Baulandbetrieb ist gemäß § 5 EigVO i. V. m. § 48 Abs. 1 KSVG ein Werksausschuss zu bilden. Der Vorsitz steht dem/der Bürgermeister/in zu.

### **§ 6 Aufgaben des Werksausschusses**

- (1) Der Werksausschuss bereitet die nach § 4 dieser Satzung vom Gemeinderat zu treffenden Beschlüsse vor. Er ist von der Werkleitung über alle wichtigen Angelegenheiten des Baulandbetriebes zu unterrichten.

- (2) Der Werksausschuss legt die allgemeinen Grundsätze für die Wirtschaftsführung, die Vermögensverwaltung und die Rechnungslegung des Baulandbetriebes fest. Er entscheidet über alle Angelegenheiten, für die nicht nach § 4 der Gemeinderat zuständig ist und die nicht zum Aufgabenbereich des Bürgermeisters bzw. der Bürgermeisterin oder der Werkleitung gehören. Der Werksausschuss entscheidet insbesondere über:
- a. die Zustimmung zur Leistung von Mehrausgaben für Einzelvorhaben des Vermögensplanes bis zu dem Betrag von 52.000,- € (§14 Abs.5 EigVO)
  - b. die Ernennung, Beförderung und Entlassung der Beamten/Beamtinnen, die Einstellung, Eingruppierung, Übertragung höherwertiger Tätigkeit und Entlassung der Angestellten und Arbeiter/innen, soweit nicht dem Gemeinderat vorbehalten
  - c. die Vergabe von Bauaufträgen sowie die Vergabe von Aufträgen für Lieferungen und Leistungen über 52.000 €,
  - d. die Niederschlagung und den Erlass von Forderungen, die im Einzelfall den Betrag von 5.500 € überschreiten,
  - e. Stundungen von Forderungen, die im Einzelfall den Betrag von 11.000 € überschreiten oder Stundungen für einen längeren Zeitraum als 2 Jahre,
  - f. den Abschluss von Verträgen, soweit sie nicht zu den Geschäften der laufenden Betriebsführung gehören,
  - g. die Einleitung und Fortführung von Gerichtsverfahren und den Abschluss von Vergleichen, bis zu einer Höhe von 11.000 €.
- (3) Für das Mitwirkungsverbot von Ausschussmitgliedern bei Interessenwiderstreit gilt § 27 KSVG.

## **§ 7 Werkleitung**

Die Werkleitung obliegt dem/der Bürgermeister/in der Gemeinde Wadgassen. Die Vertretung des Bürgermeisters bzw. der Bürgermeisterin richtet sich nach § 63 KSVG.

## **§ 8 Aufgaben der Werkleitung**

- (1) Der Werkleiter bzw. die Werkleiterin leitet den Baulandbetrieb selbständig, soweit nicht durch das KSVG, die EigVO oder diese Betriebsatzung etwas anderes bestimmt wird. Dem Werkleiter bzw. der Werkleiterin obliegt insbesondere die laufende Betriebsführung. Er bzw. sie ist für die wirtschaftliche Führung des Baulandbetriebes verantwortlich. Er bzw. sie hat den Werksausschuss über alle wichtigen Angelegenheiten zu unterrichten. Er bzw. sie erlässt notwendige Dienstanweisungen.
- (2) Der Werkleiter bzw. die Werkleiterin handelt weiterhin selbständig in allen Angelegenheiten, die keinen Aufschub dulden, mit Ausnahme von Grundstücksveräußerungen, und in denen die sonst notwendige Beschlussfassung des Werksausschusses bzw. des Gemeinderates nicht rechtzeitig herbeigeführt werden kann. Er/sie hat den Werksausschuss bzw. den Gemeinderat in der nächsten Sitzung von der getroffenen Entscheidung zu unterrichten.
- (3) Der/die Werkleiter/in kann Bedienstete des Baulandbetriebes und der Verwaltung bei der Erledigung einzelner Aufgaben mit seiner Vertretung beauftragen. Es gilt § 6 Abs. 4 EigVO.

## **§ 9 Vertretung des Betriebes**

- (1) Unbeschadet der anderen Organen zustehenden Entscheidungsbefugnisse wird die Gemeinde in den Angelegenheiten des Baulandbetriebes durch die Werkleitung vertreten.
- (2) Die Werkleitung unterzeichnet unter dem Namen des Baulandbetriebes ohne Angabe eines Vertretungsverhältnisses, wenn die Angelegenheit ihrer Entscheidung unterliegt, die übrigen Dienstkräfte „im Auftrag“.
- (3) In den Angelegenheiten, die der Entscheidung anderer Organe unterliegen und in denen die Werkleitung mit der Vertretung beauftragt wird, ist unter der Bezeichnung „der Bürgermeister bzw. die Bürgermeisterin- Betrieb zur Erschließung von Wohnbauland und Gewerbeflächen in der Gemeinde Wadgassen - Eigenbetrieb der Gemeinde Wadgassen" unter Angabe des Vertretungsverhältnisses zu unterzeichnen.

- (4) Der/die Bürgermeister/in ist der/die gesetzliche Vertreter/in der Gemeinde in Angelegenheiten des Baulandbetriebes, die der Beschlussfassung des Gemeinderates unterliegen.

### **§ 10 Stammkapital**

Das Stammkapital wird auf 52.000 € festgesetzt. Es darf zur Abdeckung von Jahresverlusten nicht in Anspruch genommen werden.

### **§ 11 Kassenführung**

- (1) Für den Baulandbetrieb wird eine Sonderkasse eingerichtet, deren Kassengeschäfte von der Gemeindekasse wahrgenommen werden.
- (2) Vorübergehend nicht benötigte Geldmittel der Sonderkasse des Baulandbetriebes sollen in Abstimmung mit der Kassenlage der Gemeinde angelegt werden. Wenn die Gemeinde die Mittel vorübergehend bewirtschaftet, ist sicherzustellen, dass die Mittel dem Baulandbetrieb bei Bedarf wieder zur Verfügung stehen.
- (3) Für Kredite und Kassenkredite, die die Gemeinde dem Baulandbetrieb oder dieser der Gemeinde zur Verfügung stellt, sind die marktüblichen Zinsen zu entrichten.
- (4) Werden Leistungen von Dienststellen der Gemeinde regelmäßig in Anspruch genommen, so kann ein pauschales Entgelt gezahlt werden. In sonstigen Fällen ist das Entgelt auf der Grundlage der Kosten konkret zu berechnen.

### **§ 12 Wirtschaftsjahr**

Wirtschaftsjahr ist das Kalenderjahr.

### **§ 13**

#### **Wirtschaftsführung und Rechnungswesen**

- (1) Soweit diese Satzung nichts anderes bestimmt, gelten für die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen die Vorschriften des II. Teils der EigVO.
- (2) Im Wirtschaftsplan wie in der Gewinn- und Verlustrechnung sind Abschreibungen auf der Basis der Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten des Sachanlagevermögens anzusetzen.

### **§ 14**

#### **Bilanzierung des Fremdkapitals sowie Beiträge und Zuwendungen Dritter**

- (1) Sofern dem Eigenbetrieb Fremdkapital zugeordnet werden soll, ist zur Ermittlung des in die Eröffnungsbilanz zu übernehmenden Fremdkapitals zunächst eine Fremdfinanzierungsquote zu errechnen, die aus den gemeindlichen Investitionen abzüglich der Zuwendungen und Beiträge Dritter einerseits und den Krediten andererseits zu bilden ist. Dabei ist jeweils auf das Haushaltsjahr des Grunderwerbs abzustellen. Die Fremdfinanzierungsquote ist auf die um die Abschreibungen in den Nutzungsperioden und um die nicht aufgelösten Zuwendungen und Beiträge Dritter gekürzten Anschaffungs- und Herstellungskosten des Sachanlagevermögens anzulegen.
- (2) Nach dem Zeitpunkt der Eröffnungsbilanz für den Baulandbetrieb aufgenommene Fremdmittel werden im Einzelnen in der Buchführung nachgewiesen.
- (3) Für die tatsächlich zu erbringenden Zinsen und Tilgungen auf das in der Eröffnungsbilanz von der Gemeinde eventuell übernommene Fremdkapital gilt, dass diese nach dem Durchschnitt der langfristigen Zinsen und dem durchschnittlichen Tilgungssatz der Fremdmittel des allgemeinen Haushalts anzusetzen sind.
- (4) Beiträge und Zuwendungen Dritter zu den Investitionen sind in der Eröffnungsbilanz zu Nominalwerten, vermindert um zeitanteilige Auflösungen für die Vergangenheit, zu passivieren.

**§ 15**  
**Inkrafttreten**

Diese Betriebssatzung tritt zum 01. Januar 2002 in Kraft und ersetzt die bisherige Betriebssatzung.

Wadgassen, den 18. Dezember 2001  
Der Bürgermeister