



# **Satzung**

## **der Stadt Markdorf**

### **über den Eigenbetrieb Wohnungsbau und Grundstücksverkehr (Wohnungsbau eigenbetriebssatzung)**

Auf Grund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg, in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, 581), in Verbindung mit § 3 des Eigenbetriebsgesetzes Baden-Württemberg, in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Januar 1992 (GBl. 1992, 22), hat der Gemeinderat der Stadt Markdorf am 30.11.2021 folgende Satzung über den Eigenbetrieb Wohnungsbau und Grundstücksverkehr beschlossen:

#### **Inhalt**

|  |   |
|--|---|
| Präambel.....                                  | 2 |
| § 1 Einrichtung, Name und Sitz.....            | 2 |
| § 2 Gegenstand und Betriebszweige.....         | 2 |
| § 3 Stammkapital.....                          | 3 |
| § 4 Organe des Eigenbetriebs.....              | 4 |
| § 5 Aufgaben des Gemeinderats.....             | 4 |
| § 6 Aufgaben des Bürgermeisters.....           | 4 |
| § 7 Wirtschaftsführung und Rechnungswesen..... | 5 |
| §  | 8 |
| Inkrafttreten.....                             | 5 |

## **Präambel**

Aufgrund der Vorgaben der Landesentwicklung und der beschränkten Flächenverfügbarkeit ist es nur in begrenztem Umfang möglich, neue Baugebiete auszuweisen, um den hohen örtlichen Bedarf nach Wohnraum zu entsprechen. Als wirtschaftsstarke Stadt unterliegt Markdorf zudem einem faktischen Zuzug aus anderen Städten und Gemeinden. Dem privaten Wohnungsmarkt gelingt es nicht, die Wohnraumbedürfnisse der Bevölkerung hinreichend zu decken. Durch die große Nachfrage steigen die Grundstückspreise und die Mietpreise in der Stadt stark an. Die Stadt Markdorf hat es sich daher zum Ziel gesetzt, einerseits Baugrundstücke durch eine nachhaltige Baulandentwicklung zu einem angemessenen Preis an Familien mit Kindern abzugeben, andererseits Mietwohnraum für diejenigen zu angemessenen Preisen anzubieten, die auf dem privaten Wohnungsmarkt nicht berücksichtigt werden oder den hohen Marktpreisen nicht entsprechen können. Mietwohnraum soll daher insbesondere angeboten werden für Familien mit Kindern, Senioren, Menschen mit Beeinträchtigungen, Menschen mit geringem Einkommen, Personen in der Anschlussunterbringung nach dem FlüAG sowie Menschen, die in eine unfreiwillige Obdachlosigkeit geraten sind. Um diese und die anderen in § 2 dieser Satzung genannten Zwecke zu erreichen, hat die Stadt Markdorf den Eigenbetrieb Wohnungsbau und Grundstücksverkehr eingerichtet.

### **§ 1**

#### **Einrichtung, Name und Sitz**

- (1) Teile des kommunalen Wohnungsbaus und Grundstücksverkehrs der Stadt Markdorf werden als Eigenbetrieb nach dem Eigenbetriebsgesetz geführt.
- (2) Der Eigenbetrieb führt den Namen „Eigenbetrieb Wohnungsbau und Grundstücksverkehr Markdorf“.
- (3) Der Eigenbetrieb hat seinen Sitz in Markdorf.

### **§ 2**

#### **Gegenstand und Betriebszweige**

- (1) Der Eigenbetrieb hat die Aufgabe, Ein- oder Mehrfamilienhäuser zu errichten oder zu erwerben, Wohnraum zu schaffen und als Teil der kommunalen Aufgabenerfüllung zu verwalten. Darüber hinaus soll der Eigenbetrieb Grundstücke erwerben und auf eine Entwicklung zu Wohnbaufläche oder gewerblicher Baufläche hinwirken. Der Eigenbetrieb kann darüber hinaus für Gemeindebedarfszwecke Grundstücke erwerben oder Gebäude errichten.

- (2) Der Eigenbetrieb kann alle Geschäfte betreiben, die unmittelbar oder mittelbar seinen Betriebszweck fördern. Er kann sich hierzu auch an rechtlich selbstständigen wirtschaftlichen Unternehmen, an Zweckverbänden oder sonstigen privatrechtlichen oder öffentlich-rechtlichen Zusammenschlüssen beteiligen sowie Hilfs- und Nebenbetriebe errichten und führen.

### **§ 3**

#### **Stammkapital**

Das Stammkapital des Eigenbetriebs wird auf 50.000 Euro festgesetzt.

### **§ 4**

#### **Organe des Eigenbetriebs**

Organe des Eigenbetriebs sind der Gemeinderat und der Bürgermeister.

### **§ 5**

#### **Aufgaben des Gemeinderats**

- (1) Der Gemeinderat beschließt über alle Angelegenheiten, die ihm durch die Gemeindeordnung und das Eigenbetriebsgesetz vorbehalten sind. Er entscheidet insbesondere über
1. den Erlass von Satzungen,
  2. 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,
  3. die Umwandlung der Rechtsform des Eigenbetriebs oder von wirtschaftlichen Unternehmen, an denen der Eigenbetrieb beteiligt ist,
  4. die Feststellung und Änderung des Wirtschaftsplanes,
  5. die Aufnahme von Fremddarlehen und die Hingabe von Darlehen der Stadt an den Eigenbetrieb oder des Eigenbetriebs an die Stadt,
  6. die Übernahme von Bürgschaften und Verpflichtungen aus Gewährverträgen und die Bestellung von Sicherheiten,
  7. den Erwerb, die Veräußerung und die dingliche Belastung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten bei mehr als 40.000 Euro im Einzelfall,
  8. die Ausführung von Vorhaben des Wirtschaftsplanes bei einem Betrag von mehr als 40.000 Euro,
  9. die Vergabe von Lieferungen und Leistungen zur Ausführung von Vorhaben des Vermögensplans, wenn die Vergabesumme 40.000 Euro übersteigt,

10. den Verzicht auf fällige Ansprüche des Eigenbetriebs und die Niederschlagung solcher Ansprüche, wenn der Anspruch im einzelnen 2.500 Euro übersteigt,
  11. die Führung von Rechtsstreiten und den Abschluss von Vergleichen, soweit sie für die Stadt von erheblicher wirtschaftlicher Bedeutung sind,
  12. den Abschluss von Verträgen, die für die Stadt von erheblicher wirtschaftlicher Bedeutung sind,
  13. die Zustimmung zu über- und außerplanmäßigen Verpflichtungen von mehr als 15.000 Euro,
  14. die Feststellung des Jahresabschlusses,
  15. die Entlastung der Betriebsleitung, sowie die Verwendung eines eventuellen Jahresgewinns bzw. die Behandlung eines Jahresverlustes,
  16. die Rückzahlung von Eigenkapital an die Stadt.
- (2) Der Gemeinderat legt im Übrigen die Grundsätze für die Betriebsführung fest und entscheidet über alle Angelegenheiten, soweit nicht der Bürgermeister kraft Gesetzes zuständig ist oder der Gemeinderat bestimmte Angelegenheiten dem Bürgermeister übertragen hat.
- (3) Der Gemeinderat regelt die allgemeinen Rechtsverhältnisse der Mitarbeiter des Eigenbetriebs. Für die Ernennung, Anstellung und Entlassung von Beamten und Angestellten des Eigenbetriebs gelten die Bestimmungen der Gemeindeordnung und der Hauptsatzung.

## **§ 6**

### **Aufgaben des Bürgermeisters**

- (1) Der Bürgermeister nimmt die ihm durch die Gemeindeordnung, das Eigenbetriebsgesetz und den Vorschriften, die auf Grund des § 18 Abs. 1 des Eigenbetriebsgesetzes erlassen worden sind, vorbehaltenen Aufgaben wahr, soweit nicht der Gemeinderat nach § 5 dieser Satzung zuständig ist.
- (2) In dringenden Angelegenheiten des Eigenbetriebs, deren Erledigung nicht bis zu einer Sitzung des Gemeinderats aufgehoben werden kann, entscheidet der Bürgermeister anstelle des Gemeinderats. Die Gründe für die Entscheidung und die Art der Erledigung sind den Mitgliedern des Gemeinderats unverzüglich mitzuteilen.
- (3) Der Bürgermeister muss anordnen, dass Maßnahmen des Gemeinderats, die er für gesetzwidrig hält, unterbleiben oder rückgängig gemacht werden; er kann dies anordnen, wenn er der Auffassung ist, dass Maßnahmen für die Stadt nachteilig sind.
- (4) Der Bürgermeister ist Dienstvorgesetzter und oberste Dienstbehörde für alle Mitarbeiter des Eigenbetriebs.

## **§ 7**

### **Wirtschaftsführung und Rechnungswesen**

- (1) Die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen des Eigenbetriebs werden nach dem zweiten Teil der Eigenbetriebsverordnung auf der Grundlage der Vorschriften des Handelsgesetzbuches geführt.
- (2) Das Wirtschaftsjahr des Eigenbetriebs ist das Kalenderjahr.

## **§ 8** **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01.01.2022 in Kraft.

Ausgefertigt:  
Markdorf, 30.11.2021

Georg Riedmann  
Bürgermeister