

Verfasser:
Stadtkämmerei, Gerhard Engele, Stefan Untereiner

Stand: 22.06.2021

Az.

Beteiligung:
Amt für Architektur und Gebäudemanagement
Städt. Wohnungen Ravensburg

Verwaltungs- und Wirtschaftsausschuss	05.07.2021	öffentlich
Gemeinderat	19.07.2021	öffentlich

**Betrauung des Eigenbetriebs Städtische Wohnungen Ravensburg mit
gemeinwirtschaftlichen Verpflichtungen des sozialen Wohnungsbaus auf dem Gebiet
der Stadt Ravensburg**

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadt Ravensburg betraut den Eigenbetrieb Städtische Wohnungen Ravensburg mit gemeinwirtschaftlichen Verpflichtungen nach Maßgabe des diesem Beschluss als Anlage beigefügten Betrauungsaktes.
2. Der Oberbürgermeister wird die Betriebsleitung anweisen, den diesem Beschluss als Anlage beigefügten Betrauungsakt umzusetzen.
3. Die diesem Beschluss als Anlage beigefügte Betrauung bildet den Inhalt der gemeinwirtschaftlichen Verpflichtung des Eigenbetriebs Städtische Wohnungen Ravensburg.
4. Sollten aus steuerrechtlichen, beihilfenrechtlichen oder sonstigen rechtlichen Gründen redaktionelle oder geringfügige Änderungen des diesem Beschluss als Anlage beigefügten Betrauungsakts erforderlich sein, die den wirtschaftlichen Inhalt des Betrauungsakts nicht betreffen, wird der Oberbürgermeister ermächtigt, diese Änderungen vorzunehmen. Der Oberbürgermeister wird dem Gemeinderat die endgültige Fassung des Betrauungsakts zur Kenntnis geben.

1. Erläuterungen und Begründungen:

Der als Anlage beigefügte Betrauungsentwurf soll mögliche beihilfenrechtliche Risiken, die sich aus der Finanzierungsstruktur des Eigenbetriebs Städtische Wohnungen Ravensburg (nachfolgend: „Eigenbetrieb“) ergeben, einer Lösung zuführen.

2. Tätigkeit und Finanzierung des Eigenbetriebs

Der Eigenbetrieb wurde infolge des Gemeinderatsbeschlusses vom 23.09.2019 zum 01.01.2020 gegründet. Im Rahmen seines satzungsmäßigen Zwecks nimmt er Aufgaben auf dem Gebiet der Schaffung und Bewirtschaftung sozialen Wohnraums wahr.

Dem Eigenbetrieb sollen teilweise aus städtischen Mitteln Ausgleichsleistungen gewährt werden, damit er diesen Aufgaben nachkommen kann.

3. Beihilfenrechtliche Risiken der Finanzierung

Nach den Vorgaben des europäischen Rechts sind Beihilfen staatlicher Stellen – hierzu zählen auch Städte, Kommunen und Kreise – zugunsten von Unternehmen grundsätzlich untersagt (Art. 107 Abs. 1 AEUV). Sie dürfen nur dann gewährt werden, wenn sie der Europäischen Kommission angezeigt und von dieser genehmigt werden. Da Unternehmen im beihilfenrechtlichen Sinne jede Stelle sein kann, die einer wirtschaftlichen Tätigkeit nachgeht, kann auch ein Eigenbetrieb ein Unternehmen im beihilfenrechtlichen Sinne darstellen und seine Finanzierung damit dem grundsätzlichen Verbot der Gewährung staatlicher Beihilfen unterfallen.

Eine Ausnahme von diesem Verbot gilt nach Art. 106 Abs. 2 AEUV jedoch für Beihilfen an Unternehmen, die mit der Erbringung von sogenannten Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse (DAWI) betraut sind. Dabei handelt es sich um Leistungen, die grundsätzlich der Allgemeinheit zugutekommen und typischerweise nicht kostendeckend erbracht werden können. Solche Tätigkeiten darf die öffentliche Hand auch ohne Genehmigung der Europäischen Kommission unterstützen. Voraussetzung ist der Erlass eines sogenannten Betrauungsaktes nach den Vorgaben des „Freistellungsbeschlusses“ der Europäischen Kommission vom 20. Dezember 2011.

Da es sich bei den Tätigkeiten des Eigenbetriebs um DAWI handelt, empfiehlt sich vor diesem Hintergrund der Erlass eines Betrauungsakts, um den Eigenbetrieb beihilfenrechtskonform finanzieren zu können.

4. Inhalt des Betrauungsaktes

Der Betrauungsakt überträgt dem Eigenbetrieb gemeinwirtschaftliche Verpflichtungen auf dem Gebiet der sozialen Wohnraumversorgung. Bei den Tätigkeiten des Eigenbetriebs handelt es sich um DAWI, da dieser lediglich Wohnraum an die Inhaber von Berechtigungsscheinen vermietet. Der soziale Wohnungsbau wird in Art. 2 Abs. 1 c) des Freistellungsbeschlusses ausdrücklich als einer der Sektoren genannt, für die Ausgleichsleistungen gewährt werden dürfen.

Zur Berechnung der Höhe der dem betrauten Unternehmen gewährten Ausgleichsleistung stellt der Freistellungsbeschluss im Regelfall auf die Nettokosten (Erträge abzgl. Kosten) der betrauten DAWI ab. Der voraussichtliche Ausgleichsbedarf ist nach diesen Vorgaben im Rahmen des jährlichen Wirtschaftsplanes zu Beginn des Wirtschaftsjahres darzustellen. Nach Abschluss eines Wirtschaftsjahres beschließt die Stadt Ravensburg

über die Höhe der gewährten Ausgleichsleistung. Ein Anspruch auf die Gewährung bestimmter Leistungen von der Stadt an den Eigenbetrieb wird mit dem Betrauungsakt nicht begründet.

Soweit der Eigenbetrieb auch frei finanzierte Wohnungen erstellt, bewirtschaftet oder vermarktet, steht er damit im Wettbewerb mit privaten Wohnungsbaugesellschaften und Investoren. Diese Tätigkeiten sind nicht als DAWI einzuordnen und könnten daher auch nicht mit staatlichen Mitteln gefördert werden. Daher sieht der Freistellungsbeschluss vor, dass die Kosten und Erlöse der nicht betrauten Tätigkeiten buchhalterisch getrennt von denen der DAWI-Tätigkeiten erfasst werden müssen, um sicherzustellen, dass Ausgleichsleistungen nur für DAWI gewährt werden. Für diesen Fall ist im Betrauungsakt bereits eine Trennungsrechnung vorgesehen.

5. Umsetzung des Betrauungsaktes

Der Betrauungsakt soll durch eine entsprechende Weisung des Oberbürgermeisters an die Betriebsleitung umgesetzt werden. Es ist vorgesehen, die Betrauung auf die nach dem Freistellungsbeschluss jedenfalls grundsätzlich höchstzulässige Dauer von 10 Jahren zu beschränken. Allerdings ist eine Wiederholung der Betrauung möglich.

Kosten und Finanzierung:

Es fallen keine Kosten an.

Anlage/n:

Anlage 1: Betrauungsakt