

Betrauungsakt der Stadt Drensteinfurt

auf der Grundlage

des BESCHLUSSES DER KOMMISSION

vom 20. Dezember 2011

über die Anwendung von Artikel 106 Absatz 2 des Vertrages über die Arbeitsweise der Europäischen Union auf staatliche Beihilfen in Form von Ausgleichsleistungen zugunsten bestimmter Unternehmen, die mit der Erbringung von Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse betraut sind

(bekanntgegeben unter Aktenzeichen K (2011) 9380)

(2012/21/EU, ABl. EU Nr. L 7/3 vom 11. Januar 2012)

-Freistellungsbeschluss-

der MITTEILUNG DER KOMMISSION

vom 11. Januar 2012

über die Anwendung der Beihilfevorschriften der Europäischen Union auf Ausgleichsleistungen für die Erbringung von Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse

(2012/C 8/02, ABl. EU Nr. C 8/4 vom 11. Januar 2012)

-Anwendung-

der MITTEILUNG DER KOMMISSION

vom 11. Januar 2012

Rahmen der Europäischen Union für staatliche Beihilfen in Form von Ausgleichsleistungen für die Erbringung öffentlicher Dienstleistungen (2011)

(2012/C8/03, ABl. EU Nr. C 8/15 vom 11. Januar 2012)

-Rahmen-

und der RICHTLINIE 2006/111/EG DER KOMMISSION

vom 16. November 2006

über die Transparenz der finanziellen Beziehungen zwischen den Mitgliedstaaten und den öffentlichen Unternehmen sowie über die finanzielle Transparenz innerhalb bestimmter Unternehmen

(ABl. EU Nr. L 318/17 vom 17. November 2006)

-Transparenzrichtlinie-

Präambel

Die Stadt Drensteinfurt (im Folgenden: betrauende Stelle), vertreten durch den Bürgermeister, 48317 Drensteinfurt, betraut die Drensteinfurter Wohnungsbau GmbH & Co. KG, 48317 Drensteinfurt (im Folgenden: Betraute) im Rahmen dieses Betrauungsaktes mit den in diesem Betrauungsakt definierten Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse.

Bei den Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse handelt es sich um wirtschaftliche Tätigkeiten, die mit besonderen Gemeinwohlverpflichtungen der Stadt verbunden sind und die im Interesse der Allgemeinheit erbracht werden. Den Mitgliedstaaten der Europäischen Union kommt ein großer Ermessensspielraum bei der Beurteilung der Frage zu, welche Dienstleistungen sie als solche von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse bezeichnen.

Die Gesellschafter der Drensteinfurter Wohnungsbau GmbH & Co. KG sind die Drensteinfurter Wohnungsbau Verwaltung GmbH, an der die Stadt Drensteinfurt zu 100% beteiligt ist sowie die Stadt Drensteinfurt als Kommanditistin. Es wird auf den Gesellschaftsvertrag der Drensteinfurter Wohnungsbau GmbH & Co. KG verwiesen.

Der Geschäftszweck der Betrauten ist die Schaffung von öffentlich geförderten - und damit bezahlbarem – Wohnraum im Stadtgebiet Drensteinfurt. Dafür überträgt die betrauende Stelle Grundstücke und Finanzmittel auf die Betraute.

Die Europäische Kommission hat den Bereich des öffentlich geförderten Wohnungsbaus bisher nicht ausdrücklich als Dienstleistung von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse bezeichnet. Gleichwohl bestehen keine Zweifel daran, dass ein allgemeiner wirtschaftlicher Interesse an der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum besteht. Dies zeigen insbesondere auch das Wohnraumförderungsgesetz und das Wohnungsbindungsgesetz. Zudem ist zu berücksichtigen, dass es sich bei der betrauenden Stelle um eine Gebietskörperschaft handelt, die in den vergangenen Jahren einen deutlichen Verlust von öffentlich gefördertem Wohnraum zu verzeichnen hat mit dem gleichzeitig deutlichen Anstieg von Mieten. Dieser Effekt verstärkt die ohnehin allgegenwärtige und akute Wohnungsnot im Bereich des öffentlich geförderten Wohnungsbaus auf dem Stadtgebiet der betrauenden Stelle und verdeutlicht, dass Investoren allein nicht in der Lage sind, diesbezüglich eine angemessene, dauerhafte, möglichst schwankungsfreie Versorgung anzubieten und insofern auf die drei Säulen (kommunales Bodenmanagement, private Investoren und kommunale Betätigung am Wohnungsmarkt) zurückzugreifen ist.

§ 1 - Gemeinwohlaufgabe

Nach §§ 3, 4 WoFG i.V.m. § 2 GO NRW hat die betrauende Stelle die Versorgung ihrer Einwohner mit Wohnraum, insbesondere mit bezahlbarem Wohnraum, sicherzustellen. Bei dieser Aufgabe des öffentlich geförderten Wohnungsbaus handelt es sich nach kommunalrechtlichem Verständnis um eine Aufgabe der kommunalen Daseinsvorsorge und nach beihilferechtlichem Verständnis um eine Dienstleistung von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse (im Folgenden: DAWI).

§ 2 - Beauftragtes Unternehmen, Art der Dienstleistungen

(zu Art. 4 des Freistellungsbeschlusses)

Der Rat der Stadt Drensteinfurt betraut die Betraute mit der Erbringung der DAWI „Sozialer Wohnungsbau“ innerhalb des Stadtgebiets Drensteinfurt. Hierzu zählen:

- a. Die Schaffung von Wohnungen für Zwecke des öffentlich geförderten Wohnungsbaus, die die Anforderungen des Wohnraumförderungsgesetzes (WoFG), Wohnungsbindungsgesetzes (WoBindG) sowie die danach erlassenen jeweiligen landesrechtlichen Bestimmungen erfüllen,
- b. die zweckgemäße Bewirtschaftung der gem. Buchstabe a. geschaffenen Wohnungen entsprechend der o. g. Normen,
- c. die Erledigung aller mit den unter Buchstaben a. und b. genannten Tätigkeiten zusammenhängenden und den dortigen Belangen dienenden Geschäften (Annexstätigkeiten),
- d. sowie die Durchführung aller Maßnahmen und Geschäfte, durch die die unter Buchstaben a. bis c. genannten Dienstleistungen gefördert werden.

Die Betraute ist berechtigt, sich zur Erfüllung dieser DAWI eines Dritten, z. B. einer interkommunaler Wohnungsbaugenossenschaft, zu bedienen.

Hintergrund:

Aufgrund der bereits ausgelaufenen und der absehbar auslaufenden öffentlich geförderten Mietverhältnisse in der Stadt Drensteinfurt ist es erforderlich, kurz- bis mittelfristig die Zahl der öffentlich geförderten Mietwohnungen für niedrige und mittlere Einkommensgruppen im Rahmen des 3-Säulen-Modells (kommunales Bodenmanagement, private Investoren und kommunale Betätigung am Wohnungsmarkt) zu erhöhen und auf 3 % des gesamten Wohnungsbestandes zu erhöhen. Der Rat der Stadt Drensteinfurt hat am 08. Juli 2025 beschlossen, eine kommunale Wohnungsbaugesellschaft als 100prozentige Tochter der Kommune zu gründen und sich zugleich an der Gründung einer interkommunalen Wohnungsbaugenossenschaft als Dienstleister der lokalen Wohnungsbaugesellschaften zu beteiligen.

§ 3 - Zeitlicher Geltungsbereich

(zu Art. 2 Abs. 2 des Freistellungsbeschlusses)

- (1) Die Betrauung der Betrauten erfolgt für einen Zeitraum von 10 Jahren. Dieser beginnt mit Wirksamwerden dieses Betrauungsakts.
- (2) Die betrauende Stelle behält sich eine an diesen zeitlichen Geltungsbereich anschließende Betrauung ausdrücklich vor. Ein Anspruch der Betrauten auf eine Folge-Betrauung besteht nicht.

§ 4 - Geographischer Geltungsbereich

Der Betrauungsakt gilt für das vollständige Stadtgebiet der Stadt Drensteinfurt.

§ 5 - Berechnung und Änderung der Ausgleichsleistungen

(zu Art. 5 des Freistellungsbeschlusses)

- (1) Der Betrauten können zum Ausgleich der durch die Erbringung von DAWI nach § 2 Abs. 1 WoFG entstehenden Kosten Ausgleichsleistungen gewährt werden. Eine Ausgleichsleistung liegt in allen von der betrauenden Stelle gewährten Vorteilen. Als Ausgleichsleistungen sind insbesondere die unentgeltliche Übertragung der zur Erbringung der Allgemeinwohlaufgabe erforderlichen Grundstücke sowie der finanzielle

Ausgleich des Eigenkapitalbedarfs der Betrauten und der Ausgleich des aus ihrer Gesellschaftstätigkeit resultierenden Finanzbedarfs zu erbringen.

- (2) Sonstige Begünstigungen der Betrauten sowie deren Gegenwert durch die betrauende Stelle sind von der Betrauten gesondert nachzuweisen.
- (3) Aus diesem Betrauungsakt folgt kein Rechtsanspruch der Betrauten auf die Ausgleichsleistung.
- (4) Die Ausgleichsleistung erfolgt ausschließlich zu dem Zweck, die Betraute in die Lage zu versetzen, die ihr im Geltungsbereich dieses Betrauungsaktes obliegenden Aufgaben zu erfüllen. Sie resultiert ausschließlich aus der Erbringung von DAWI gem. § 2 Abs. 1 WoFG.
- (5) Der Umfang der Ausgleichsleistung darf nicht über das hinausgehen, was erforderlich ist, um die durch die Erfüllung der Gemeinwohlaufgabe verursachten Kosten unter Berücksichtigung der dabei erzielten Einnahmen und einer angemessenen Rendite aus dem für die Erfüllung dieser Verpflichtung eingesetzten Eigenkapital abzudecken.

§ 6 - Vermeidung von Überkompensierung

(zu Art. 6 des Freistellungsbeschlusses)

- (1) Um sicherzustellen, dass die Voraussetzungen des Freistellungsbeschlusses für die Gewährung von Ausgleichsleistungen während des gesamten Betrauungszeitraums erfüllt werden und insbesondere durch die Ausgleichsleistungen keine Überkompensierung für die Erbringung von DAWI nach § 2 Abs. 1 entsteht, führt die Betraute den Nachweis über die Verwendung der Mittel. Dies geschieht entsprechend Art. 5 Abs. 3 des Freistellungsbeschlusses durch Vorlage von Belegen für sämtliche Kosten bzw. Aufwendungen und Einnahmen bzw. Erträge. Belege können u. a. EDV-System-Auszüge der Betrauten und Rechnungen Dritter sein.
- (2) Die betrauende Stelle wird entsprechend Art. 6 Abs. 1 Satz 3 des Freistellungsbeschlusses am Ende des Betrauungszeitraumes prüfen, ob eine Überkompensation vorliegt. Im Falle einer Überkompensation wird die betrauende Stelle die Betraute entsprechend Art. 6 Abs. 2 Satz 1 des Freistellungsbeschlusses zur Rückzahlung der Überkompensation auffordern.

Damit die betrauende Stelle ihrer Verpflichtung zu regelmäßigen Kontrollen nach Art 6 Abs. 1 Satz 3 des Freistellungsbeschlusses nachkommen kann, wird die Betraute der betrauenden Stelle alle 3 Jahre ab Beginn der Betrauung nachweisen, ob sich die mit der Erbringung der DAWI zusammenhängenden Kosten bzw. Aufwendungen und Einnahmen bzw. Erträgen so entwickelt haben, wie es zum Zeitpunkt der Ausgleichsleistung eingeschätzt wurde.

§ 7 - Änderungskompetenz

Die betrauende Stelle kann diesen Betrauungsakt jederzeit erweitern, einschränken oder gänzlich aufheben. Insbesondere wird die betrauende Stelle diesen Betrauungsakt entsprechend anpassen oder beenden oder die Ausgleichsleistungen bei der Europäischen Kommission anmelden, soweit die in § 2 dargestellten Aufgaben infolge der fortschreitenden Entwicklung der relevanten

Entscheidungspraxis der Europäischen Kommission oder der europäischen und nationalen Gerichte nicht mehr als DAWI angesehen werden können oder die Voraussetzungen des Freistellungsbeschlusses in anderer Weise nicht mehr erfüllt sind.

§ 8 - Vorhalten von Unterlagen

(zu Art. 8 des Freistellungsbeschlusses)

Unbeschadet weitergehender Vorschriften sind sämtliche Unterlagen, anhand derer sich feststellen lässt, ob die Ausgleichsleistungen mit den Bestimmungen des Freistellungsbeschlusses vereinbar sind, mindestens für einen Zeitraum von zehn Jahren ab Ende des Betrauungszeitraums aufzubewahren.

§ 9 - Transparenz

Die betrauende Stelle und die Betraute gewährleisten die Transparenz der finanziellen Beziehungen zwischen ihnen i.S.d. Richtlinie 2006/111/EG der Kommission und des Transparenzrichtlinie-Gesetz.

§ 10 - Anpassungs- bzw. Wirtschaftlichkeitsklausel

Sollte eine Bestimmung dieses Betrauungsaktes nicht rechtskonform oder nicht durchführbar sein oder werden oder sollte eine an sich notwendige Regelung nicht enthalten sein, so berührt dies die Betrauung im Übrigen nicht.