

Weisungsvorlage und Betrauungsakt der Stadt Schwetzingen für die Schwetzingen Wohnbaugesellschaft GmbH & Co. KG

Die nachfolgenden Vorlagen und der Betrauungsakt werden durch die Gesellschafter der Schwetzingen Wohnbaugesellschaft GmbH & Co. KG (nachfolgend: die „SWG“) umgesetzt.

I. Beschluss einer Weisung an die Geschäftsführung der SWG durch den Schwetzingen Gemeinderat

Die Unterstützung einer nachhaltigen Wohnraumversorgung zu sozial verträglichen Preisen stellt einen wesentlichen Bestandteil der Daseinsvorsorge dar. Der Oberbürgermeister und die sonstigen Vertreter der Gemeinde in der Gesellschaft sollen deshalb beauftragt werden, die Erbringung des sozialen Wohnungsbaus, insbesondere dort, wo bezahlbarer Wohnraum vom privaten Immobilien- und Wohnungsmarkt nicht in ausreichendem Umfang zur Verfügung gestellt wird, durch die SWG durchführen zu lassen. Dies erfolgt im Zuge der Umsetzung der besonderen Aufgaben der Daseinsvorsorge im Interesse der Stadt Schwetzingen entsprechend der unter Ziff. III beigefügten Betrauung auf der Grundlage des Beschlusses der Kommission vom 20. Dezember 2011 über die Anwendung von Artikel 106 Abs. 2 des Vertrags 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 (ABl. der EU L 7 vom 11.01.2012, S. 3).

Qualität und Umfang dieser Leistungen sowie die Parameter zur Berechnung der Ausgleichsleistungen ergeben sich aus nachfolgendem Betrauungsakt. Zudem wird durch eine "ex-post-Kontrolle" sichergestellt, dass keine Überkompensation vorliegt.

Die Vertreter der Stadt in der Gesellschafterversammlung der SWG werden angewiesen, unverzüglich eine Gesellschafterversammlung einzuberufen, in welcher der unter Ziff. III beigefügte Betrauungsakt als Weisung an die Geschäftsführung zu beschließen ist.

Sind aus steuerrechtlichen, beihilferechtlichen oder sonstigen rechtlichen Gründen redaktionelle Änderungen erforderlich, die den wirtschaftlichen Inhalt der Betrauung nicht betreffen, so ist die Stadt Schwetzingen zur Vornahme dieser Änderungen berechtigt und hat auf deren Umsetzung hinzuwirken.

II. Weisung der Gesellschafterversammlung an die Geschäftsführung der SWG

Die Geschäftsführung der SWG wird auf Grundlage des Gesellschafterbeschlusses vomangewiesen, die Erfüllung der in Ziff. III beigefügten Betrauung ausgesprochenen gemeinwirtschaftlichen Verpflichtungen unter Beachtung der inhaltlichen Maßgaben der Betrauung sicherzustellen. Die in der Betrauung dargestellten Verpflichtungen bilden den Inhalt der gemeinwirtschaftlichen Verpflichtungen im Rahmen der von der SWG zu erbringenden Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse.

Dr. René Pörtl (OB der Stadt Schwetzingen / Gesellschaftervertreter der Stadt Schwetzingen)

Kenntnisnahmeerklärung der Geschäftsführung der SWG:

Die Geschäftsführung der SWG hat die Weisung zur Kenntnis genommen und wird diese beachten.

Patrick Körner

Geschäftsführer der SWG Schwetzingen Wohnbaugesellschaft mbH & Co. KG

III. Betrauung

Betrauungsbeschluss

des Schwetzingen Gemeinderats

zur Sicherstellung der Erbringung von Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse durch die

Schwetzingen Wohnbaugesellschaft GmbH & Co. KG

auf der Grundlage des

Beschlusses der Kommission vom 20. Dezember 2011 über die Anwendung von Art. 106 Abs. 2 des Vertrags 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

2012/21/EU, ABl. L7 vom 11.01.2012, S. 3

„Freistellungsbeschluss“

unter

Berücksichtigung der Art. 107 bis 108 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union

„AEUV“

(Beschlussvorschlag)

Präambel

Die Stadt Schwetzingen betraut die SWG im Rahmen dieses Betrauungsakts mit den in diesem Betrauungsakt definierten Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse (nachfolgend: „DAWI“). Bei DAWI handelt es sich um wirtschaftliche Tätigkeiten, die mit besonderen Gemeinwohlverpflichtungen verbunden sind und die im Interesse der Allgemeinheit erbracht werden.

Die SWG ist unter anderem zum Zwecke einer nachhaltigen und daseinsvorsorgenden Wohnraumversorgung sowie kommunalen Grundstücksentwicklung im Gemeindegebiet der Großen Kreisstadt Schwetzingen gegründet worden. Vorrangiges Ziel ist es, bezahlbaren Wohnraum dort anzubieten, wo er vom privaten Immobilien- und Wohnungsmarkt derzeit nicht in ausreichendem Umfang zur Verfügung gestellt wird.

Unter den Voraussetzungen des Freistellungsbeschlusses sind staatliche Beihilfen in Form von Ausgleichsleistungen zugunsten bestimmter Unternehmen, die mit der Erbringung von DAWI betraut sind, zulässig. Nachfolgender Betrauungsakt ergeht zur Umsetzung dieser Vorgaben mit dem Ergebnis, dass die Ausgleichsleistungen, die dem betrauten Unternehmen für die Erledigung der ihm übertragenen DAWI zur Erreichung der vorstehend beschriebenen sozialpolitischen Ziele als mit dem Binnenmarkt vereinbar angesehen werden und von der Anmeldepflicht bei der Kommission nach Art. 108 Abs. 3 AEUV befreit sind.

Vor diesem Hintergrund ergibt sich für den folgenden Betrauungsakt, dass die Stadt Schwetzingen die SWG mit der Erbringung von DAWI gemäß § 2 Abs. 1 des Betrauungsakts betraut. Mit diesem Beschluss wird die Verpflichtung der SWG zur Erbringung entsprechender DAWI im Sinne des Art. 106 Abs. 2 AEUV gemäß des „Almunia-Pakets“ der Europäischen Kommission bestätigt und bekräftigt. Diese Betrauung beruht insbesondere auf folgenden Rechtsgrundlagen:

- Beschluss der Kommission vom 20. Dezember 2011 über die Anwendung von Art. 106 Abs. 2 des Vertrags 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 (2012/21/EU, [ABl. EU](#) Nr. L7/3 vom 11.01.2012)
- Mitteilung der Europäischen Kommission über die Anwendung der Beihilfenvorschriften 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. 01.2012)
- Rahmen der Europäischen Union für staatliche Beihilfen in Form von Ausgleichsleistungen für die Erbringung öffentlicher Dienstleistungen (2012/C 8/03, [ABl. EU](#) Nr. C 8/15 vom 11.01.2012)
- Richtlinie 2006/111/EG der Kommission vom 16.11.2006 über die Transparenz der finanziellen Beziehungen zwischen den Mitgliedstaaten und den öffentlichen Unternehmen sowie über die finanzielle Transparenz innerhalb bestimmter Unternehmen ([ABl. EU](#) Nr. L318/17 vom 17.11.2006)

Für die Inhalte der Betrauung sind die folgenden Regelungen maßgeblich.

§ 1 Betrauung

(1) Die Stadt Schwetzingen hat im Rahmen ihrer Leistungsfähigkeit gemäß § 10 Abs. 2 GemO BW die Aufgabe, öffentlichen Einrichtungen zu schaffen und zu erhalten, die nach den örtlichen Verhältnissen für das wirtschaftliche, soziale und kulturelle Wohl und die Förderung des Gemeinschaftslebens ihrer Einwohner erforderlich sind. Unter diese Aufgabe fällt unter anderem die Versorgung der örtlichen Bevölkerung mit angemessenem Wohnraum zu sozial verträglichen Preisen. Bei dieser zur Daseinsvorsorge zählenden und von einem öffentlichen Zweck getragenen kommunalen Aufgabe wird darauf abgezielt, durch das Anbieten bezahlbaren Wohnraums eine nachhaltige und daseinsvorsorgende Wohnraumversorgung sicherzustellen. Die Stadt Schwetzingen kann sich zur Erfüllung dieser Aufgabe – wie in vielen anderen Bereichen der Daseinsvorsorge – eigener Unternehmen bedienen. Darauf aufbauend bestätigt und bekräftigt die Stadt Schwetzingen die Betrauung der SWG mit der Sicherstellung dieser gemeinwirtschaftlichen Verpflichtung nach den kommunalrechtlichen Maßgaben. Die SWG stellt diese gemeinwirtschaftliche Verpflichtung auf dem Gebiet der Stadt Schwetzingen sicher.

(2) Die Stadt Schwetzingen stellt die Inhalte dieser Betrauung klarstellend und zusammenfassend in diesem Akt fest, der damit an die Stelle etwaiger früherer Rechtsakte mit gleichgelagerten Betrauungsinhalten bezüglich der oben genannten gemeinwirtschaftlichen Verpflichtungen zugunsten der SWG tritt.

(3) Bei den Aufgaben des Abs. 1 und des § 2 Abs. 2 handelt es sich um DAWI im Sinne von Art. 106 Abs. 2 AEUV und des Freistellungsbeschlusses.

§ 2 Inhalt der Betrauung

(1) Die SWG erbringt die DAWI in dem Bereich, in welchem sie in Bezug auf Bezahlbarkeit und Verfügbarkeit durch andere private Marktteilnehmer nicht oder nicht in der von der Stadt Schwetzingen gewünschten Weise zur Verfügung gestellt werden können.

(2) Die oben genannten betrauten DAWI umfassen folgende Tätigkeiten der SWG:

- a. Erwerb verfügbarer Grundstücke im Stadtgebiet und Zuführung einer kommunalen Entwicklung,
- b. Durchführung vorbereitender planerischer Maßnahmen,
- c. Verwaltung und Vermietung des geschaffenen Mietwohnraums zu sozial verträglichen Preisen,

Soweit die vorstehenden Tätigkeiten Leistungen mit sich bringen, die sich nicht am Bedarf einer ausreichenden Wohnraumversorgung ausrichten, sind diese nicht Gegenstand dieser Betrauung und werden entweder gegen ein marktübliches Entgelt oder mittels Vergabe an einen externen Dritten erbracht. Sie sind im Wirtschaftsplan und im Jahresabschluss entsprechend auszuweisen.

(3) Ausschließliche Rechte werden der SWG diesbezüglich nicht gewährt.

(4) Die SWG ist verpflichtet, rechtzeitig gegebenenfalls notwendige Genehmigungsanträge zur Sicherstellung der Erfüllung der gemeinwirtschaftlichen Verpflichtungen zu stellen.

(5) Die SWG kann sich im Innenverhältnis zur Leistungserbringung anderer Unternehmen bedienen und trägt für eine ordnungsgemäße Erbringung der Leistung durch die beauftragten Unternehmen nach Maßgabe dieser Betrauung Sorge.

(6) Die SWG erbringt die in Abs. 2 genannten DAWI im eigenen Namen (soweit zulässig, andernfalls im Namen der Stadt Schwetzingen) und für eigene Rechnung im Außenverhältnis. Ihr stehen sämtliche Erlöse, Zuschüsse und Einnahmen zu und sie trägt die Aufwendungen für die Dienstleistungserbringung. Die Stadt Schwetzingen verpflichtet sich, entsprechende Zuschüsse von dritter Seite für die Erbringung der DAWI an die SWG weiterzuleiten.

(7) Der Umfang der in Abs. 2 genannten Dienstleistungen wird durch Beschlüsse der zuständigen Gremien der SWG und der Stadt Schwetzingen fortgeschrieben. Sofern Bindungen der SWG gegenüber Auftragnehmern bestehen, wird die Stadt Schwetzingen diese vertraglichen Bindungen bei der Fortschreibung beachten. Die SWG wird im Rahmen ihrer rechtlichen Möglichkeiten versuchen, Anpassungsrechte gegenüber ihren Auftragnehmern durchzusetzen und die Änderungen des Umfangs nach den vorstehenden Bestimmungen zu ermöglichen.

§ 3 Berechnung und Änderung der Ausgleichsleistungen

(1) Die Stadt Schwetzingen kann der SWG zur Sicherstellung der Erbringung der DAWI nach § 2 Abs. 2 Ausgleichsleistungen gewähren. Hiervon macht die Stadt insbesondere durch Zuführungen in das Eigenkapital der Gesellschaft Gebrauch.

(2) Die Ausgleichsleistungen dürfen nicht über das hinausgehen, was erforderlich ist, um die der SWG durch die Erbringung der betrauten gemeinwirtschaftlichen Verpflichtung entstehenden Nettokosten unter Berücksichtigung der dabei erzielten Einnahmen und eines angemessenen Gewinns abzudecken. Die Nettokosten sind die Differenz aus den in Verbindung mit der Erbringung der DAWI anfallenden Kosten und den gesamten Einnahmen, die mit der Dienstleistung erzielt wurden. Als angemessener Gewinn wird die Kapitalrendite zugrunde gelegt, die ein durchschnittliches Unternehmen heranzieht, um unter Beachtung des jeweiligen Risikos zu entscheiden, ob die betreffende DAWI für die Dauer der Betrauung erbracht werden soll.

(3) Soweit Kosten auf gegebenenfalls andere Tätigkeitsbereiche entfallen sollten, welche nicht auf die Ausübung von DAWI zurückgehen, so bleiben diese unbeachtet; hierfür ist ein gesonderter Nachweis gemäß § 4 zu erbringen.

(4) Die Höhe der Ausgleichsleistungen darf während des Betrauungszeitraums entsprechend Art. 2 Abs. 1 lit. a des Freistellungsbeschlusses durchschnittlich nicht mehr als 15 Mio. EUR pro Jahr betragen.

(5) Andere Ausgleichsleistungen sind im Rahmen der Grenzen dieses Betrauungsakts gleichermaßen möglich. Dabei sind Ausgleichsleistungen im Sinne dieser Betrauung alle unmittelbar oder mittelbar gewährten Vorteile jedweder Art. Andere Ausgleichsleistungen sind im Wirtschaftsplan oder anderweitig auszuweisen.

(6) Ein gesonderter Rechtsanspruch gegen die Stadt Schwetzingen auf die Ausgleichsleistungen erwächst der SWG aus dieser Betrauung nicht.

§ 4 Trennungsrechnung und Überkompensation

(1) Die SWG ist verpflichtet, getrennte Konten für die betraute gemeinwirtschaftliche Verpflichtung und die Bereiche, die nicht als DAWI nach dieser Betrauung anerkannt werden, zu führen (sog. „Trennungsrechnung“). Die Trennungsrechnung wird aus der Erfolgsplanung für das Planjahr und der testierten Gewinn- und Verlustrechnung für das abgeschlossene Geschäftsjahr abgeleitet und erstellt. In der Trennungsrechnung sind die der gemeinwirtschaftlichen Verpflichtung zuzurechnenden Aufwendungen und Erträge der einzelnen Tätigkeiten der SWG nach Abgrenzung von Rand- und Nebengeschäften, aperiodischen Posten, neutralen Aufwendungen, Saldierungen usw. auszuweisen. Die der Trennungsrechnung zugrunde liegenden Kostenrechnungsgrundsätze müssen bereits bei der Erfolgsplanung eindeutig bestimmt sein und sind in der Regel erst für die Trennungsrechnung des Folgejahres abänderbar. Über die Kostenrechnungsgrundsätze, insbesondere die Maßstäbe der Schlüsselung für einzelne Kosten und Einnahmen, die auf zwei oder mehrere Tätigkeiten entfallen, sind Aufzeichnungen zu führen. Die Trennungsrechnung hat die Anforderungen des Art. 5 Abs. 9 des Freistellungsbeschlusses sowie die Grundsätze der EU-Transparenzrichtlinie zu erfüllen.

(2) Die SWG ist verpflichtet, der Stadt Schwetzingen nach Ablauf des Wirtschaftsjahres nachzuweisen, dass die Ausgleichsleistung in dem betrauten Bereich zu keiner Überkompensation geführt hat. Soweit eine Überkompensation in dem Bereich eingetreten ist, hat die Stadt Schwetzingen von der SWG die jeweils überhöhte Ausgleichsleistung zurückzufordern. Beträgt die Überkompensation maximal 10 % der jährlichen Ausgleichssumme des betrauten Bereichs, darf dieser Betrag auf die nächstfolgende Ausgleichsperiode angerechnet werden. Eine Gesamtbetrachtung der Überkompensation ist nicht zulässig. Die Überkompensation ist bei der künftigen Berechnung der Ausgleichsleistung zu berücksichtigen.

(3) Der Nachweis nach Abs. 2 Satz 1 ist im Rahmen der Jahresabschlussprüfung durch einen Wirtschaftsprüfer oder eine Wirtschaftsprüfungsgesellschaft zu erbringen und unverzüglich nach Erstellung der Stadt Schwetzingen zur Kenntnisnahme vorzulegen.

§ 5 Vorhalten von Unterlagen und Berichterstattung

(1) Die SWG ist verpflichtet – unabhängig von anderen Aufbewahrungspflichten –, sämtliche Unterlagen, anhand derer sich feststellen lässt, ob die Ausgleichsleistungen mit den Bestimmungen des Freistellungsbeschlusses vereinbar sind, während des Betrauungszeitraums und darüber hinaus mindestens für einen Zeitraum von 10 Jahren aufzubewahren.

(2) Die Unterlagen und Nachweise sind auf Verlangen der Gesellschafter an diese herauszugeben.

§ 6 Geltungsdauer, Beendigung

(1) Die Betrauung gemäß § 2 erfolgt zum Betrauungszeitpunkt für eine Dauer von zehn Jahren. Über eine anschließende Betrauung in Übereinstimmung mit dem nationalen und dem europäischen Recht wird die Stadt Schwetzingen möglichst frühzeitig befinden.

(2) Zum Ablauf des zehnjährigen Übertragungszeitraums und mindestens alle drei Jahre nach Erlass des Betrauungsakts überprüft die Stadt Schwetzingen, ob die Voraussetzungen für die Betrauung mit den gemeinwirtschaftlichen Verpflichtungen, die Parameter zur Berechnung der Ausgleichsleistungen sowie zur Vermeidung der Überkompensation noch den gesetzlichen Anforderungen entsprechen. Sofern erforderlich, wird die Stadt Schwetzingen über eine anschließende Betrauung zeitlich angemessen befinden und insbesondere einen neuen, gegebenenfalls angepassten Betrauungsakt erlassen.

(3) Die Stadt Schwetzingen kann diese Betrauung einschränken oder ihre Geltungsdauer verkürzen.

(4) Insbesondere wird die Stadt Schwetzingen diesen Betrauungsakt entsprechend anpassen oder beenden oder die Ausgleichsleistungen vor der weiteren Gewährung bei der Europäischen Kommission anmelden, soweit die in § 2 dargestellte Aufgabe infolge der fortschreitenden Entwicklung der relevanten Entscheidungspraxis der Europäischen Kommission oder der europäischen und nationalen Gerichte nicht mehr als DAWI angesehen werden kann oder die Voraussetzungen des Freistellungsbeschlusses in anderer Weise nicht mehr erfüllt sind.

§ 7 Anpassung an geänderte Rechtslage

(1) Sollten einzelne Bestimmungen dieser Betrauung unwirksam sein oder werden oder aus tatsächlichen oder Rechtsgründen nicht durchgeführt werden können, ohne dass damit die Aufrechterhaltung der Betrauung für die Stadt Schwetzingen oder die SWG unzumutbar wird, werden dadurch die übrigen Bestimmungen dieser Betrauung nicht berührt. Das Gleiche gilt, falls sich eine Regelungslücke zeigen sollte. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen oder zur Ausfüllung einer Rechtslücke ist durch die Stadt Schwetzingen eine Bestimmung zu treffen, die dem von der Betrauung angestrebten Zweck am nächsten kommt.

(2) Die Stadt Schwetzingen wird bei Änderungen der Rechtslage eine Anpassung der Betrauung vornehmen, wenn die Erreichung des Zwecks der Betrauung dies erfordert.

§ 8 Monitoring

(1) Zum Ablauf des zehnjährigen Übertragungszeitraums und mindestens alle drei Jahre nach Erlass des Betrauungsakts überprüft die Stadt Schwetzingen erneut, ob die Voraussetzungen für die Betrauung der SWG mit den gemeinwirtschaftlichen Verpflichtungen, die Parameter zur Berechnung der Ausgleichsleistungen sowie zur Vermeidung der Überkompensation noch den gesetzlichen Anforderungen entsprechen.

(2) Dieser Betrauungsakt und daraus folgende Leistungen stehen unter dem Vorbehalt, dass

- a. die SWG die Anforderungen dieses Betrauungsakts nicht verletzt,
- b. die SWG den Nachweis für die Verwendung der gewährten Ausgleichsleistungen führt und ihren Mitteilungspflichten rechtzeitig nachkommt,
- c. die in § 2 dargestellte DAWI auch angesichts der fortschreitenden Entwicklung der relevanten Entscheidungspraxis der Europäischen Kommission oder der europäischen oder nationalen Gerichte weiterhin als DAWI angesehen werden kann und die

Voraussetzungen des Freistellungsbeschlusses nicht in anderer Weise nicht mehr erfüllt sind und

- d. sich das Aufgabengebiet der SWG oder deren maßgeblichen Gesellschaftsverhältnisse (-strukturen) nicht wesentlich verändern und deshalb keine Anpassung des Betrauungsakts erforderlich ist.

(3) Die Stadt Schwetzingen, in Kooperation mit der SWG, hat auf Verlangen infolge eines Monitorings durch das Land Baden-Württemberg, die Bundesrepublik Deutschland oder die Europäische Kommission die zur Darlegung / Prüfung erforderlichen Unterlagen vorzuhalten. Die Anforderung umfasst zum einen Angaben und Unterlagen zu den konkret gewährten Beihilfen und ihrer Beurteilung im Hinblick auf die Anforderungen des Freistellungsbeschlusses und zum anderen auch Angaben zum Vorliegen korrekter Trennungsrechnungen und zu konkret durchgesetzten Kontrollmaßnahmen zur Verhinderung von Überkompensationen.