

Beschlussvorlage**Nr. 152/2021**

Federführung	Dezernat II Kämmereiamt Gabel, Raphael
--------------	--

AZ./Datum:	895.521/18.06.2021		
Gremium	Behandlung	Sitzungsart	Sitzungsdatum
Verwaltungsausschuss	zur Vorberatung	nicht öffentlich	06.07.2021
Gemeinderat	zur Beschlussfassung	öffentlich	20.07.2021

Wohnungs- und Dienstleistungsgesellschaft Fellbach mbH; Betrauung mit Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse und Ausfallbürgschaft**Bezug:**

GR-Vorlage 147/2018	Übernahme von Ausfallbürgschaften zugunsten der Wohnungs- und Dienstleistungsgesellschaft Fellbach mbH
GR-Vorlage 061/2019	Erhebung von Avalprovisionen für Ausfallbürgschaften zugunsten der Wohnungs- und Dienstleistungsgesellschaft Fellbach mbH

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, den als Anlage beigefügten Betrauungsakt gegenüber der Wohnungs- und Dienstleistungsgesellschaft Fellbach mbH zu erlassen.
2. Der Gemeinderat beschließt die Übernahme einer Ausfallbürgschaft zugunsten der Wohnungs- und Dienstleistungsgesellschaft Fellbach mbH für eine Darlehensaufnahme in Höhe von 3.550.800 €. Die Übernahme der Ausfallbürgschaft erfolgt in Höhe von 100 % des valutierten Darlehensbetrags und vorbehaltlich der erforderlichen Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde.
3. Auf die Erhebung einer Avalprovision wird verzichtet. Der Verzicht erfolgt vorbehaltlich der aktuell in Prüfung befindlichen EU-Beihilfenrechtskonformität.

Sachverhalt/Antragsbegründung:

Die schnelle Schaffung von neuem und bezahlbarem Wohnraum stellt aktuell eine der größten Herausforderungen von Politik und Immobilienwirtschaft dar. Die Wohnungs- und Dienstleistungsgesellschaft Fellbach mbH (WDF) hat sich der Bereitstellung von Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung verpflichtet. Daher errichtet sie auf einem Grundstück an der Hasenwaldstraße / Stauferstraße in Fellbach-Schmidlen ein viergeschossiges Mehrfamilienhaus mit 21 sozial geförderten Wohneinheiten. Die Gesamtkosten für das Projekt liegen bei ca. 4.981.000 €, davon ca. 4.665.000 € reine Baukosten.

Mit dem Bauprojekt wird ausschließlich sozial geförderter Wohnraum geschaffen. Die WDF hat deswegen einen Förderantrag bei der Landeskreditbank Baden-Württemberg (L-Bank) gestellt. Die L-Bank unterstützt das Bauvorhaben mit einem Kredit in Höhe von 3.550.800 €. Der Kredit ist während der ersten 30 Jahre zinslos. Außerdem wird ein Tilgungsnachlass gewährt. Da die Wohnungen im KfW-55-Standard erstellt werden, erhält die WDF außerdem einen Tilgungszuschuss in Höhe von 378.000 € aus Mitteln der KfW. Die L-Bank fordert die Besicherung des Darlehens durch eine 100-%-ige Ausfallbürgschaft der Stadt Fellbach.

Zu Ziffer 1:

Die Stadt ist sich bewusst, dass durch die Gewährung von Bürgschaften an Unternehmen Vorteile gewährt werden können, die eine Würdigung im Lichte des EU-Beihilferechts erfordern. Dieses verbietet grundsätzlich Subventionen an bestimmte Unternehmen, sofern diese den Wettbewerb verzerren. Zugleich ist jedoch im Vertrag über die Arbeitsweise der Europäischen Union (AEUV) in Art. 106 Abs. 2 vorgesehen, dass Ausgleichsleistungen für bestimmte Dienstleistungen, die im allgemeinen wirtschaftlichen Interesse erbracht werden, nicht von diesem Beihilfeverbot erfasst werden (sog. Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse, abgekürzt: „DAWI“). Dies sind insbesondere Leistungen der kommunalen Daseinsvorsorge.

Um die EU-Beihilfenrechtskonformität des Gesamtvorhabens zu dokumentieren und festzuschreiben, soll die WDF durch die Stadt bezüglich der Baumaßnahme in der Hasenwaldstraße / Stauferstraße mit der Erbringung solcher sozialer Dienstleistungen betraut werden. Rechtsgrundlage für diese Betrauung ist der Beschluss der EU-Kommission vom 20. Dezember 2011 über die Anwendung von Artikel 106 Absatz 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. L 7/3 vom 11.01.2012 (sog. „DAWI-Freistellungsbeschluss“). Danach dürfen staatliche Stellen einem Unternehmen Ausgleichsleistungen für Belastungen gewähren, wenn dieses DAWI erbringt. Der soziale Wohnungsbau stellt nach dem ausdrücklichen Wortlaut des Freistellungsbeschlusses eine betraufungsfähige DAWI dar.

Der Betrauungsakt

- auferlegt der WDF bezüglich des Bauprojekts in der Hasenwaldstraße/Stauferstraße die darin bestimmten sozialen, gemeinwirtschaftlichen Verpflichtungen,
- begründet keine Ansprüche der WDF,
- stellt die geltenden beihilfenrechtlichen Regelungen in einem Dokument klar zusammen,
- dient der Erfüllung formeller Vorgaben des EU-Rechts,
- dokumentiert die Anforderungen der Stadt Fellbach an eine beihilfenrechtskonforme Finanzierung.

Die hierfür im Einzelnen geltenden Regelungen ergeben sich aus dem als Anlage beige-fügten Entwurf eines Betrauungsaktes.

Zu Ziffer 2:

Die Stadt übernimmt für das erforderliche Darlehen von 3.550.800 € eine Ausfallbürgschaft. Die Übernahme der Ausfallbürgschaft erfolgt aufgrund der Betrauung nach Ziffer 1 im Einklang mit dem EU-Beihilfenrecht in Höhe von 100 %.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Übernahme von Ausfallbürgschaften gemäß § 88 Abs. 2 Gemeindeordnung der Genehmigung durch das Regierungspräsidium Stuttgart (Rechtsaufsichtsbehörde) bedarf.

Zu Ziffer 3:

Im Zuge der Betrauung der WDF wird auf die Erhebung einer Avalprovision verzichtet. Die Zulässigkeit nach dem EU-Beihilfenrecht wird derzeit noch rechtlich erörtert, über den aktuellen Stand wird im Rahmen der Vorberatung informiert.

Zusätzliche Information:

Zur Finanzierung des laut L-Bank-Vorgaben einzubringenden Eigenanteils im Rahmen des unter Ziffer 2 verbürgten Förderdarlehens wird die WDF ein weiteres Darlehen aufnehmen. Über dessen Absicherung durch eine städtische Bürgschaft wird dann in separater Sitzung durch den Gemeinderat entschieden.

Finanzielle Auswirkungen:

- keine
- einmalige Kosten von _____ €
einmalige Erträge von _____ €
- lfd. jährliche Kosten von _____ €
lfd. jährliche Erträge von _____ €
- bei Bauinvestitionen ab 350.000 € siehe beil.
Folgekostenberechnung
- Haushaltsmittel bei Produktsachkonto _____ vorhanden
- über-/außerplanmäßige Ausgabe von _____ € notwendig
- Sonstiges

gez.
Johannes Berner
Erster Bürgermeister

gez.
Gabriele Zull
Oberbürgermeisterin

Anlagen: Entwurf des Betrauungsaktes wird nachgereicht