Fellbach

Beschlussvorlage **Nr. 080/2022**

Federführung	Dezernat II Kämmereiamt Gabel, Raphael

AZ./Datum:	895.521/16.03.2022		
Gremium	**Behandlung**	**Sitzungsart**	**Sitzungsdatum**
Verwaltungsausschuss	zur Vorberatung	nicht öffentlich	26.04.2022
Gemeinderat	zur Beschlussfassung	öffentlich	10.05.2022

Wohnungs- und Dienstleistungsgesellschaft Fellbach mbH; Betrauung mit Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse und Ausfallbürgschaft (Bauvorhaben Wiesenäcker)

Bezug: ---

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 von Ausfallbürgschaften zugunsten der Wohnungs- und Dienstleistungsgesellschaft Fellbach mbH für Darlehensaufnahmen in Höhe von insgesamt 17,0 Mio. €. Die Übernahme der Ausfallbürgschaften erfolgt in Höhe von 100 % der valutierten Darlehensbeträge und vorbehaltlich der erforderlichen Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde.

3. Auf die Erhebung von Avalprovisionen wird verzichtet.

Sachverhalt/Antragsbegründung:

Die schnelle Schaffung von neuem und bezahlbarem Wohnraum stellt in der Region Stuttgart aktuell eine der größten Herausforderungen auf kommunaler Ebene 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 Ernst-Heinkel-Straße in Fellbach das Bauprojekt Wiesenäcker, in dem 72 Obdachlosenapartments und 34 öffentlich geförderte Wohnungen entstehen werden. Die kalkulierten Gesamtkosten des Projekts liegen bei ca. 19 Mio. €.

Mit dem Bauprojekt werden öffentlich geförderte Mietwohnungen und Wohnraum zur Unterbringung von Obdachlosen geschaffen. Die WDF hat für die öffentlich geförderten Mietwohnungen einen Förderantrag bei der Landeskreditbank Baden-Württemberg (L-Bank) gestellt. Die L-Bank unterstützt das Bauvorhaben der geförderten Wohnungen mit einem Kredit in Höhe von 3.199.300 €. Der Kredit ist während der ersten 30 Jahre zinslos. Außerdem wird hierfür ein Tilgungsnachlass gewährt. Ergänzt wird dieses Darlehen durch ein Darlehen der bundeseigenen KfW-Bank in Höhe von 5.130.000 € für die geförderten Wohnungen. Die L-Bank fordert die Besicherung des Darlehens durch eine 100-%-ige Ausfallbürgschaft der Stadt Fellbach. Eine solche wurde bereits bei der Umsetzung der Maßnahme Hasenwaldstraße gewährt (vgl. Vorlage 152/2021).

Zur Finanzierung der Obdachlosenapartments werden gesonderte Kapitalmarktdarlehen in Höhe von voraussichtlich 8.670.700 € aufgenommen. Die Eigenmittel im Vorhaben betragen 2 Mio. €. Da die Gebäude als Energieeffizienzgebäude 40 EE erstellt werden, erhält die WDF nach Abschluss der Baumaßnahme außerdem einen Tilgungszuschuss in Höhe von 1.671.500 € für die Apartments aus Mitteln der KfW.

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 des Bauprojekts Wiesenäcker 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 betrauungsfähige DAWI dar.

Der Betrauungsakt
- auferlegt der WDF bezüglich des Bauprojekts Wiesenäcker 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 beigefügten Entwurf eines Betrauungsaktes.

Zu Ziffer 2:

Die Stadt übernimmt für die erforderlichen Darlehen in Höhe von insgesamt 17,0 Mio. € Ausfallbürgschaften. Die Übernahme der Ausfallbürgschaften 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 ist gegeben.

Zusätzliche Information:

Zur Finanzierung des laut L-Bank-Vorgaben einzubringenden Eigenanteils im Rahmen des unter Ziffer 2 verbürgten Förderdarlehens wird die WDF ggf. weitere Darlehen aufnehmen. Über deren 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

Anlagen: Entwurf des Betrauungsaktes