

# **Öffentlicher Auftrag**

**(Betrauungsakt)**

der Stadt Offenburg, vertreten durch den Oberbürgermeister,

auf der Grundlage

des

**BESCHLUSSES DER KOMMISSION**

vom 20.12.2011

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

(2012/21/EU, ABl. L 7/3 vom 11.01.2012)

- Freistellungsentscheidung -,

der

**MITTEILUNG DER 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)

der

**MITTEILUNG DER KOMMISSION**

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

(2012/C 8/03, ABl. C 8/15 vom 11.01.2012)

der

**MITTEILUNG DER KOMMISSION**

über die Annahme des Inhalts eines Entwurfs für eine Verordnung der Kommission über De-minimis-Beihilfen für die Erbringung von Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse

(2012/C 8/04, ABl. C 8/23 vom 11.01.2012)

der

**VERORDNUNG (EU) 360/2012 DER KOMMISSION**

vom 25. April 2012

über die Anwendung der Artikel 107 und 108 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union auf De-minimis-Beihilfen an Unternehmen, die Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse erbringen

(ABl. L 114/8 vom 26.04.2012)

und der

Richtlinie 2006/111/EG der Kommission vom 16. November 2006 über die Transparenz der finanziellen Beziehungen zwischen den Mitgliedsstaaten und den öffentlichen Unternehmen sowie über die finanzielle Transparenz innerhalb bestimmter Unternehmen.

## **Präambel**

Die soziale Wohnungswirtschaft in Deutschland ist in vielen Bereichen als Dienstleistung von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse (sog. „DAWI“) unter bestimmten Voraussetzungen beihilferechtlich privilegiert. Bei den meisten Sachverhalten ist bereits der Tatbestand der Beihilfe nicht gegeben. Neben Gründen aus dem satzungsrechtlichen Verhältnis zwischen der Stadt Offenburg und der Wohnbau Offenburg GmbH und fehlender einseitiger Begünstigung liegt in den meisten Fällen keine Wettbewerbsverfälschung bzw. kein grenzüberschreitender Effekt vor.

Nach Aussage der Kommission ist das Kriterium der Beeinträchtigung des Handels nur dann erfüllt, wenn das begünstigte Unternehmen wirtschaftliche Aktivitäten entfaltet, die den Handel zwischen Mitgliedstaaten berühren. Die Kommission zog bislang daraus den Schluss, dass damit „viele lokal erbrachte Dienstleistungen vom Anwendungsbereich der beihilferechtlichen Vorschriften ausgenommen sein dürften“.

Diese zurückhaltende Praxis gegenüber Fällen ohne grenzüberschreitenden Charakter wird auch durch die neuere Beihilfepolitik der Kommission bestätigt. Zudem stellte die Kommission in ihrem Maßnahmenpaket zur Anwendung der Beihilfavorschriften auf Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse klar, dass – soweit sich eine Tätigkeit auf die Örtlichkeit beschränkt und damit überwiegend für die eigene örtliche Bevölkerung angeboten wird – entsprechende DAWI als nicht binnenmarktrelevante Dienstleistungen anzusehen sind.

In diesen Fällen sieht die Kommission eine Beihilfe nicht als gegeben an, da die Zuwendungen den zwischenstaatlichen Handel nicht beeinträchtigen.

Hilfsweise und unabhängig davon, ob im vorliegenden Zusammenhang ein Beihilfetatbestand gegeben ist, erlässt die Stadt Offenburg gegenüber der Wohnbau Offenburg GmbH nachfolgenden Betrauungsakt.

Der Betrauungsakt konkretisiert den durch den Gesellschaftsvertrag der Wohnbau Offenburg GmbH begründeten Gegenstand und Zweck der Wohnbau Offenburg GmbH, Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse zu erbringen, um damit den Anforderungen des Europäischen Beihilferechts Rechnung zu tragen. Die Stadt Offenburg bedient sich im vorliegenden Fall der Wohnbau Offenburg GmbH bei der Bereitstellung von Wohnraum für die Bevölkerung zu angemessenen Bedingungen (sozialer Wohnungsbau), insbesondere für solche Personen, die sich nicht am Markt mit Wohnraum zu angemessenen Bedingungen versorgen können. Die Stadt Offenburg bzw. die Wohnbau Offenburg GmbH handeln dabei im Rahmen der kommunalen Daseinsvorsorge. Es handelt sich um Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse.

## **§ 1**

### **Beauftragtes Unternehmen, Art der Dienstleistungen (zu Art. 4 der Freistellungsentscheidung)**

- (1) Die Stadt Offenburg beauftragt die Wohnbau Offenburg GmbH mit der Erbringung nachstehender Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse:

## **Sozialer Wohnungsbau**

- Erstellung von 98 öffentlich geförderten Wohnungen in dem Objekt Helene-Weber-Straße 10 / Ortenberger Straße 29 (Seidenfaden) und anschließende Vermietung nach dem Landeswohnraumförderungsgesetz Baden-Württemberg
  - Erstellung von weiteren 12 Wohnungen in dem Objekt Helene-Weber-Straße 10 / Ortenberger Straße 29 (Seidenfaden) und anschließende Vermietung in sozial verantwortbarer Weise (unter der ortsüblichen Marktmiete)
- (2) Daneben erbringt die Wohnbau Offenburg GmbH folgende Dienstleistungen, die nicht zu den Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interessen zählen:
- Vermietung von Wohnungen zu Marktpreisen
  - Gewerbliche Vermietung
  - Personalgestellung an das Tochterunternehmen Stadtbau Offenburg GmbH
  - Organschaftliche Verbindung zum Tochterunternehmen Stadtbau Offenburg GmbH einschließlich eines Gewinnabführungs- bzw. Verlustübernahmevertrages
- (3) Die Betrauung tritt am Tage der Unterzeichnung in Kraft. Sie endet mit Ablauf des 8.4.2029.

## **§ 2**

### **Art der Ausgleichszahlung (zu Art. 5 der Freistellungsentscheidung)**

- (1) Die Stadt Offenburg gewährt der Wohnbau Offenburg GmbH für die in § 1 (1) genannten Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse eine Hybridanleihe in Höhe von insgesamt

**5 Mio. Euro.**

Die Hybridanleihe ist damit summenfixiert und der Ausgabezeitpunkt wird festgelegt. Die Hybridanleihe wird ausschließlich für Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse nach § 1 (1) gewährt.

- (2) Der Umfang der Ausgleichszahlungen in Form der Hybridanleihe darf nicht über das hinausgehen, was erforderlich ist, um die durch die Erfüllung der Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse verursachten Nettokosten abzudecken.
- (3) Die zu berücksichtigenden Kosten enthalten sämtliche durch die Erbringung der Dienstleistungen nach § 1 (1) verursachten variablen Kosten und einen angemessenen Beitrag zu den Fixkosten. Können Fixkosten nicht eindeutig den Tätigkeiten nach § 1 (1) und (2) zugeordnet werden, sind diese nach einem sachgerechten Schlüssel aufzuteilen.

Soweit die Wohnbau Offenburg GmbH sonstige Tätigkeiten ausübt, die keine Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse darstellen, die von diesem Betrauungsakt umfasst werden, muss die Wohnbau Offenburg GmbH in ihrer Buchführung die Kosten und Einnahmen, die sich aus der Erbringung der Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse (§ 1 Abs. 1) ergeben, getrennt von allen anderen sonstigen Tätigkeiten ausweisen. Die Wohnbau Offenburg GmbH erstellt hierfür eine Trennungsrechnung. In dieser Trennungsrechnung sind die den Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse (§ 1 Abs.1) zuzurechnenden Aufwendungen und Erträge jeweils gesondert auszuweisen. Die Wohnbau Offenburg GmbH muss angeben, nach welchen Para-

metern die Zuordnung der Aufwendungen und Erträge erfolgt ist. Art. 5 Abs. 9 des Freistellungsbeschlusses ist zu berücksichtigen.

### **§ 3**

#### **Vermeidung von Überkompensierung (zu Art. 6 der Freistellungsentscheidung)**

- (1) Um sicherzustellen, dass durch die Ausgleichszahlung in Form der Hybridanleihe keine Überkompensierung für die Erbringung der Dienstleistungen nach § 1 (1) entsteht, führt die Wohnbau Offenburg GmbH nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres den Nachweis über die Verwendung der Mittel. Dies geschieht durch Vorlage der Trennungsrechnung.
- (2) Die Stadt Offenburg ist berechtigt, Bücher, Belege und sonstige Geschäftsunterlagen prüfen zu lassen.
- (3) Die Stadt Offenburg fordert die Wohnbau Offenburg GmbH gegebenenfalls zur Erstattung überhöhter Vergünstigungen auf. Übersteigt die Überkompensation die durchschnittliche jährliche Vergünstigung nicht um mehr als 10 %, so kann sie auf den nächsten Zeitraum übertragen und auf die für diesen Zeitraum zu gewährende Vergünstigung aufgeschlagen werden.

### **§ 4**

#### **Vorhalten von Unterlagen (zu Art. 8 der Freistellungsentscheidung)**

Unbeschadet weitergehender Vorschriften sind sämtliche Unterlagen, anhand derer sich feststellen lässt, ob die gewährte Begünstigung mit den Bestimmungen der Freistellungsentscheidung vereinbar sind, mindestens für einen Zeitraum von zehn Jahren aufzubewahren.

### **§ 5**

#### **Hinweis auf den Grundlagenbeschluss und Inkrafttreten**

Der Gemeinderat der Stadt Offenburg hat in seiner Sitzung am 8.4.2019 den Erlass dieses Öffentlichen Auftrages (Betrauungsakt) beschlossen. Die Betrauung erfolgt für den in § 1 (4) angegebenen Zeitraum. Die Betrauung tritt am Tage der Unterzeichnung in Kraft.

Offenburg, den

.....  
Marco Steffens  
Oberbürgermeister der Stadt Offenburg