

Gegenüberstellung der juristischen Feststellungen aus den drei gutachterlichen Stellungnahmen zur Problematik „Baulandoffensive“

Juristische Prüfungsproblematiken	Für die Interessengemeinschaft der Ludwigsburger Bauträger: Gutachten Dr. Porsch, Kanzlei Dolde, Mayen & Partner, Stuttgart	Für die Stadt Ludwigsburg und die WBL GmbH: Zwei Gutachten von Dr. Fabry und Dr. Messmer, Kanzlei Menold & Bezler, Stuttgart und von Rechtsass. Chaitas, Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.
I. Zum Sachverhalt		
Grundstücksverkauf unter Verkehrswert	Grundstücke der Stadt sollen unter Verkehrswert verkauft werden	Sachverhaltsdarstellung unrichtig: Keine Zusage auf verbilligte Grundstücke
II. Kommunalrechtliche Beurteilung		
Anwendbarkeit des § 102 Abs. 1 GemO: Bestandsschutz und wesentliche Erweiterung	„Ausweitung“ der bisherigen Tätigkeit der WBL liegt vor: Kein Bestandsschutz	Ausführungen zum Bestandsschutz aus der Rspr. VGH Mannheim passen nicht zur geplanten Tätigkeit der WBL. „Ausweitung“ der bisherigen Tätigkeit der WBL orientiert sich an den Maßstäben gem. GemO u. Ges.Vertrag: Geplante Betätigung ist vom Bestandsschutz umfasst
Daseinsvorsorge	Beabsichtigte Tätigkeit der WBL außerhalb der Daseinsvorsorge	Tätigkeit der WBL im Bereich des LWoFG BW (objektbezogene Förderung) als auch im Bereich des Modells „Fair Wohnen“ (subjektbezogene Förderung) orientiert sich innerhalb der Grenzen der Daseinsvorsorge – Urteil VGH zu Baden Baden (Kommunale Beteiligung an einer privaten Gesellschaft, die gehobenen Wohnraum schuf) passt für LB nicht

Schadensersatzansprüche	Private Konkurrenten können Schadensersatzansprüche geltend machen	Schadensersatzansprüche gem. § 823 Abs. 2 BGB scheiden aus; Erstattungsansprüche (-), da kein Verstoß gg. § 102 Abs.. 1 Nr. 3 GemO
III. Beihilferechtliche Beurteilung		
Beihilfetatbestand/ Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichen Interesse (DAWI)/Betrauungsakt	Die beabsichtigte verbilligte Grundstücksabgabe an die WBL verstößt gegen das Beihilfenverbot aus Art. 107 Abs. 1 AEUV	Fair-Wohnen-Modell kann als „sozialer Wohnungsbau“ i.S.e. DAWI auf Grund eines Freistellungsbeschlusses vom Beihilfeverbot freigestellt werden.
Notifizierungspflicht	Die verbilligte Grundstücksvergabe ist als Beihilfe nach Art. 108 Abs. 3 Satz 1 AEUV bei der Kommission zu notifizieren. Es drohen Schadensersatz- und Unterlassungsansprüche.	„Ausgleichsleistungen“ der Stadt an die WBL für Fair-Wohnen-Modell können durch einen Betrauungsakt der Stadt Ludwigsburg gegenüber der WBL GmbH beihilferechtlich abgesichert werden. Dann besteht keine Notifizierungspflicht. Etwaige Schadensersatz- oder Unterlassungsansprüche bestehen damit ebenfalls nicht.
IV. Zusammenfassung	Vorgehen der Stadt und der WBL kommunal- und beihilferechtlich nicht zulässig	Vorgehen der Stadt und der WBL kommunal- und beihilferechtlich zulässig