

Öffentlicher Auftrag - Betrauungsakt -

der Stadt Ludwigsburg

vertreten durch den Oberbürgermeister Werner Spec
(im Folgenden: **betrauende Stelle**)

in Abstimmung mit

der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, BImA

(im Folgenden: **Ausgleichsleistende**)

auf der Grundlage des

BESCHLUSSES DER KOMMISSION

vom 20.12.2011

über die Anwendungen 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 wirtschaftlichen Interesse betraut sind,

K (2011) 9380, ABl. EU Nr. L 7/3 vom 11.01.2012

- Freistellungsbeschluss -

an

die Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH

vertreten durch den Vorsitzenden der Geschäftsführung
Andreas Veit

(im Folgenden: **Unternehmen**)

§ 1 Gemeinwohlaufgabe

- (1) Nach § 2 Abs. 1 i.V. mit § 10 Abs. 2 Satz 1 Gemeindeordnung Baden-Württemberg hat die Stadt die Versorgung ihrer Einwohner mit Wohnraum, insbesondere mit Sozialwohnungen (Daseinsvorsorge-Aufgabe) sicherzustellen (Sicherstellungsauftrag).
- (2) Dabei handelt es sich um eine Dienstleistung von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse (nachfolgend **DAWI**).

§ 2 Beauftragtes Unternehmen, Art der Dienstleistungen (zu Art. 4 des Freistellungsbeschlusses)

- (1) Die Stadt betraut das Unternehmen mit der Erbringung der DAWI sozialer Wohnungsbau
zu erbringende Dienstleistung:
 - a. Umbau der Gewerbeimmobilie Jägerhofkaserne in Ludwigsburg und Schaffung von 70 Wohnungen für Zwecke des sozialen Wohnungsbaus, die die Anforderungen des Landeswohnraumförderungsgesetzes (LWoFG), Wohnungsbindungsgesetzes (WoBindG) sowie die zum Zeitpunkt der Unterzeichnung dieses Betrauungsaktes erlassenen landesrechtlichen Bestimmungen erfüllen.
 - b. Erledigung aller mit den unter Ziffer 1 zusammenhängenden und den dortigen Belangen dienenden Geschäften.
 - c. Durchführung aller Maßnahmen und Geschäfte, durch die die unter Ziffer 1 genannte Dienstleistung gefördert wird.
- (2) Die WBL erbringt derzeit auch weitere Dienstleistungen, die nicht zu den DAWI zählen.

§ 3 Dauer der Betrauung (zu Art. 2 Abs. 2 des Freistellungsbeschlusses)

Die Betrauung des Unternehmens erfolgt für einen Zeitraum von 10 Jahren. Dieser beginnt mit Wirksamwerden des Betrauungsakts.

§ 4 Berechnung und Änderung der Ausgleichsleistungen (zu Art. 5 des Freistellungsbeschlusses)

- (1) Dem Unternehmen können zum Ausgleich der durch Erbringung von DAWI nach § 2 Abs. 1 entstehenden Kosten Ausgleichsleistungen gewährt werden. Eine Ausgleichslei-

tung liegt in allen von der Stadt, der BImA oder jeder anderen staatlichen Stelle gewährten Vorteilen. Die Ausgleichsleistungen liegen in:

1. der verbilligten Abgabe der Liegenschaft „ehem. Jägerhofkaserne“ in Ludwigsburg, Flurstücke Nrn. 651 mit 1 ha 22 a 57 m² und 651/2 sowie 651/3 mit je 3 m² durch die Ausgleichsleistende. Die Höhe der Verbilligung richtet sich nach der Richtlinie der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) zur verbilligten Abgabe von Grundstücken (im Folgenden: VerbR) in der zum Zeitpunkt des Abschlusses des Kaufvertrags geltenden Fassung,
2. einer Förderung (vorbehaltlich der Zustimmung des Landes) auf der Grundlage des im Zeitpunkt der Antragstellung geltenden Landeswohnraumförderungsprogramms (LaWo).

Aus diesem Betrauungsakt folgt kein Rechtsanspruch der WBL auf die Ausgleichsleistung.

- (2) Die Ausgleichsleistung geht insgesamt nicht über das hinaus, was erforderlich ist, um unter Berücksichtigung eines angemessenen Gewinns die durch die Erfüllung Gemeinwohlverpflichtung verursachten Netto-Kosten abzudecken. Die Netto-Kosten sind die Differenz zwischen den nach Abs. 4 zu berücksichtigenden Kosten und den Einnahmen nach Abs. 5.
- (3) Die Berechnung der Ausgleichsleistung hat im Vornhinein anhand der von der WBL aufgestellten Wirtschaftlichkeitsberechnung zu erfolgen. Alle Begünstigungen sind in die Ausgangskalkulation nach den Vorgaben der L-Bank für die Förderungen im LaWo aufzunehmen oder anderweitig nachzuweisen. Die Berechnung der Ausgleichszahlung ist zwingend separat für die betraute Gemeinwohlaufgabe nach § 2 Abs. 1 durchzuführen. Es ist anzugeben, nach welchen Parametern diese Zuordnung erfolgt. Die WBL stellt die entsprechenden Nachweise der Ausgleichsleistenden und der betrauenden Stelle unaufgefordert zur Verfügung.
- (4) Die zu berücksichtigenden Kosten umfassen sämtliche in Verbindung mit der Erbringung der DAWI angefallenen Kosten des Unternehmens.
- (5) Die zu berücksichtigenden Einnahmen beinhalten die gesamten Einnahmen, die mit der DAWI erzielt wurden. Dazu zählen auch andere dem Unternehmen über Abs. 1 hinausgehende, von staatlichen Stellen gewährte Zuschüsse oder Vergünstigungen. Als "angemessener Gewinn" i. S. v. Abs. 2 gilt eine maximale Eigenkapitalverzinsung von bis zu 4 % was mit der beigefügten Berechnungsgrundlage der L-Bank im Rahmen des Landeswohnraumförderungsprogramms nachzuweisen ist. Die Berechnung zeigt dabei unter den Vorgaben der L-Bank die tatsächlich erzielbare Eigenkapitalverzinsung. Ergibt sich ein Wert über 4 %, liegt eine Überkompensation vor.

§ 5

Vermeidung von Überkompensierung (zu Art. 6 des Freistellungsbeschlusses)

- (1) Um sicherzustellen, dass durch die Ausgleichsleistung nach § 4 Abs. 1 keine Überkompensation für die Erbringung von DAWI nach § 2 Abs. 1 entsteht, führt das Unternehmen im Dreijahresrhythmus im Rahmen des LaWo eine entsprechende Überprüfung anhand der Berechnungsgrundlage der L-Bank durch und erbringt auf Grundlage dieser den Nachweis über die Verwendung der Mittel gegenüber der betrauenden Stelle. Die betrauende Stelle kann eine Bestätigung oder

ein Schreiben eines Wirtschaftsprüfers oder einer Wirtschaftsprüfungsgesellschaft verlangen, mit der die Angemessenheit der Höhe der geleisteten Aufwendungen im Sinne des § 4 Abs. 2 festgestellt wird.

- (2) Die betrauende Stelle stellt eine ggfls. entstandene Überkompensation und ihre Höhe fest.
- (3) Eine festgestellte Überkompensation ist zurückzufordern.
- (4) Besteht die Ausgleichsleistung allein in der verbilligten Abgabe des Grundstücks durch die Ausgleichsleistende, so fordert die Ausgleichsleistende das Unternehmen zur Rückzahlung der Überkompensation auf. Das Nähere bestimmen die VerbR und der Kaufvertrag zwischen der Ausgleichsleistenden und dem Unternehmen.
- (5) Besteht die Ausgleichsleistung aus Förderungen unterschiedlicher staatlicher Stellen, so ist jede ausgleichsleistende Stelle zur Rückforderung bis zur Höhe ihrer Ausgleichsleistung in der Reihenfolge der Förderung, beginnend mit der zeitlich letzten Förderung, berechtigt. Für die zeitliche Rangfolge der ausgleichsleistenden Stellen ist das Datum der notariellen Beurkundung des Grundstückskaufvertrages bzw. die Auszahlung der Förderung maßgebend. Verzichtet die nach Abs. 1 und 2 zunächst berechtigte Stelle auf die Rückforderung, so ist die ihr in der Reihenfolge nachfolgende ausgleichsleistende Stelle zur Rückforderung berechtigt.

§ 6

Vorhalten von Unterlagen (zu Art. 8 des Freistellungsbeschlusses)

Unbeschadet weitergehender Vorschriften sind sämtliche Unterlagen, anhand derer sich feststellen lässt, ob die Ausgleichsleistungen mit den Bestimmungen des Freistellungsbeschlusses vereinbar sind, mindestens für einen Zeitraum von zehn Jahren ab Ende des Betrauungszeitraums aufzubewahren.

Ludwigsburg,

Stadt Ludwigsburg

Werner Spec
Oberbürgermeister

Ludwigsburg,

Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH

Andreas Veit
Vorsitzender der Geschäftsführung