



AL/SG:	SG 11 - Kreisfinanzen, Kreiskasse
Aktenzeichen:	11-9111

Aichach, den 03.07.2025

Sitzungsvorlage

Drucksache:	11/080/2025	- öffentlich -
-------------	-------------	----------------

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Kreisausschuss	21.07.2025	
Kreistag	28.07.2025	

Betreff:

Betrauungsakt zur Schaffung von preisgünstigem Wohnraum zur Umsetzung des Freistellungsbeschlusses der EU für die Wohnbau GmbH;
Vorberatung

Anlagen

Entwurf Betrauungsakt Stand 14.07.2025

Hinweis auf frühere Beratungen und Beschlüsse:

--

Finanzielle Auswirkungen:

1. Gesamtkosten:	
☐ Mittel stehen zur Verfügung	☐ Verwaltungshaushalt
☐ Mittel stehen nicht zur Verfügung	☐ Vermögenshaushalt
2. Deckungsvorschlag:	
3. Folgekosten:	
☐ Personalkosten:	
☐ Sach- und Unterhaltskosten:	
☐ Finanzierungskosten:	
☐ Sonstiges:	

Sachverhalt:

Gemäß Art. 75 Abs. 1 und Abs. 3, Art. 80 Abs.1, Art. 51 Abs. 3 LKrO i.V.m. Art. 1 Satz 3 BayWoFG, § 3 Abs. 1 und 4 WoFG gehört die soziale Wohnraumförderung bzw. die Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum zu sozial verträglichen Preisen zu den Aufgaben der Landkreise.

Bei der Aufgabenerfüllung im Zusammenhang mit dem sozialen Wohnungsbau kann man davon ausgehen, dass eigentlich der Tatbestand der Beihilfe nicht gegeben ist. Neben dem Fehlen einer einseitigen Begünstigung liegt in den meisten Fällen keine Wettbewerbsverfälschung bzw. keine überregionale grenzüberschreitende Wirkung vor. Die Kommission hat die öffentliche Förderung der Errichtung einer Einrichtung für betreutes Wohnen bereits beurteilt und dabei festgestellt, dass der Träger der unterstützten Einrichtung nur im lokalen Umfeld tätig ist. Dieser Gedanke lässt sich im Fall der Grundstücksübertragung der alten Vinzenz-Pallotti-Schule in Friedberg auf die Wohnbau GmbH des Landkreises Aichach-Friedberg übertragen, deren Tätigkeitsbereich auf das Gebiet des Landkreises begrenzt ist.

Unbeschadet von dieser Einschätzung empfiehlt der Verband der Bayerischen Wohnungsunternehmen, hilfsweise eine beihilferechtliche Würdigung vorzunehmen und einen Betrauungsakt gegenüber der Wohnbau GmbH zu erlassen.

Dieser legt fest, unter welchen Voraussetzungen staatliche Beihilfen, die bestimmten mit der Erbringung von Dienstleistungen von allgemeinen wirtschaftlichen Interesse betrauten Unternehmen als Ausgleich gewährt werden, als mit dem Binnenmarkt vereinbar angesehen werden und demzufolge von der Anmeldepflicht nach Art. 108 Abs. 3 des Vertrages über die Arbeitsweise der Europäischen Union (AEUV) befreit sind.

Dabei sind - unter den Voraussetzungen des Beschlusses der Kommission vom 20. Dezember 2011 über die Anwendung von Art. 106 Abs. 2 AEUV auf staatliche Beihilfen in Form von Ausgleichsleistungen zugunsten bestimmter Unternehmen, die mit der Erbringung von Dienstleistungen von allgemeinen wirtschaftlichen Interesse betraut sind (DAWI-Beschluss) - staatliche Beihilfen in Form von Ausgleichsleistungen zugunsten bestimmter Unternehmen zulässig. Die Rahmenbedingungen werden in einem Betrauungsakt dokumentiert.

Der Betrauungsakt bezeichnet die Aufgabenübertragung, nennt die Grundstücke Fl.-Nr. 876, 876/1 und 876/2 der Gemarkung Friedberg (Gelände der alten Vinzenz-Pallotti-Schule sowie der Jugendverkehrsschule) als die hierfür zur Verfügung gestellte Ausgleichsleistung und regelt Vorkehrungen gegen Überkompensation und wie eine solche ggf. rückabgewickelt wird.

Insbesondere wird in § 1 Abs.3 Buchst. c der Betrauungszeitraum für einen Zeitraum von 20 Jahren festgelegt. Dieser kann anschließend weiter verlängert werden. § 3 Abs. 1 sieht vor, dass die Wohnbau GmbH eine Wirtschaftlichkeitsberechnung für die 150 Wohnungen vorzunehmen hat, die alle drei Jahre von einem Wirtschaftsprüfer zu testieren ist.

Der Betrauungsakt wird von Hrn. Landrat Dr. Metzger unterzeichnet und verbleibt in den Aktenvorgängen.

Beschlussvorschlag:

Der Kreisausschuss empfiehlt dem Kreistag folgenden Beschluss:

Der Landkreis betraut die Wohnbau GmbH mit dem als Anlage beigefügten Akt mit den dort beschriebenen Dienstleistungen von allgemeinen wirtschaftlichen Interesse.

Michael Haas

