

**Öffentlicher Auftrag
– Betrauungsakt –**

der Landeshauptstadt Mainz (im Folgenden: **betrauende Stelle**),
Jockel-Fuchs-Platz 1, 55116 Mainz

in Abstimmung mit

der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, BIImA,
(im Folgenden: **Ausgleichsleistende**)

betreffend

die Wohnbau Mainz GmbH,
Dr. Martin-Luther-King-Weg 20,
55122 Mainz
(im Folgenden: **Unternehmen**)

auf der Grundlage

des Beschlusses der EU-Kommission vom 20. Dezember 2011

über die Anwendung von Artikel 106 Abs. 2 des Vertrags über die Arbeitsweise
der Europäischen Union auf staatliche Beihilfen in Form von Ausgleichsleistungen
zu Gunsten bestimmter Unternehmen, die mit der Erbringung
von Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse betraut sind
(ABl. EU Nr. L 7/3 vom 11. Januar 2012)
– Freistellungsbeschluss –

der Mitteilung der EU-Kommission vom 11. Januar 2012
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. Januar 2012),

der Mitteilung der EU-Kommission vom 11. Januar 2012
Rahmen der Europäischen Union für die staatlichen Beihilfen in Form von Ausgleichsleistungen
für die Erbringung öffentlicher Dienstleistungen (2011)
(2012/C 8/03, ABl. EU Nr. C 8/15 vom 11. Januar 2012),

der Richtlinie 2006/111/EG der EU-Kommission vom 16. November 2006
über die Transparenz der Finanziellen Beziehungen zwischen den Mitgliedstaaten
und den öffentlichen Unternehmen sowie über die finanzielle Transparenz
innerhalb bestimmter Unternehmen
(ABl. EU Nr. L 313/17 vom 17. November 2006)

§ 1 Gemeinwohlaufgabe

Nach Artikel 49 der Rheinland-Pfälzischen Verfassung in Verbindung mit § 1 der Gemeindeordnung des Landes Rheinland-Pfalz sowie § 3 Abs. 1 und Abs. 4 des Gesetzes über die soziale Wohnraumförderung hat die betrauende Stelle die Versorgung ihrer Einwohner mit Wohnraum sicherzustellen (Sicherstellungsauftrag).

Dabei handelt es sich um eine Dienstleistung von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse (im Folgenden: **DAWI**).

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

(1) Die betrauende Stelle betraut das Unternehmen mit der Erbringung der DAWI:

1. Einzelne zu erbringende Dienstleistungen:
Schaffung von Wohnungen für Zwecke des sozialen Wohnungsbaus, die die Anforderungen des Wohnraumförderungsgesetzes (WoFG), Wohnungsbindungsgesetzes (WoBindG) sowie den danach erlassenen jeweiligen landesrechtlichen Bestimmungen erfüllen,
2. Erledigung aller mit den unter Ziffer 1 zusammenhängenden und den dortigen Belangen dienenden Geschäften,
3. Durchführung aller Maßnahmen und Geschäfte, durch die die unter Ziffer 1 genannten Dienstleistungen gefördert werden.

(2) Das Unternehmen 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 dieses Betrauungsakts.

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

(1) Dem Unternehmen können zum Ausgleich der durch die Erbringung von DAWI nach § 2 Abs. 1 entstehenden Kosten Ausgleichsleistungen gewährt werden. Eine Ausgleichsleistung liegt in allen von der betrauenden Stelle, der Ausgleichsleistenden oder jeder anderen staatlichen Stelle gewährten Vorteilen. Die Ausgleichsleistung liegt insbesondere in:

1. der verbilligten Abgabe der Liegenschaft „Kommissbrotbäckerei“ Gemarkung Mainz, Flur 11, Flurstück 59 (55118 Mainz, Rheinallee 111), 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. Förderung von Mietwohnungen im Rahmen des Mietwohnungsbauprogramms des Landes Rheinland-Pfalz.

Aus diesem Betrauungsakt folgt kein Rechtsanspruch des Unternehmens 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 der 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 jährlich im Vorhinein anhand des jeweiligen durch das Unternehmen aufgestellten Wirtschaftsplan zu erfolgen. Alle Begünstigungen sind in den Wirtschaftsplan aufzunehmen oder anderweitig nachzuweisen. Der Wirtschaftsplan ist nach den handelsrechtlichen Vorschriften zur Gewinn- und Verlustrechnung aufzustellen. Die Berechnung der Ausgleichszahlung ist zwingend separat für die betraute Gemeinwohlaufgabe nach § 2 Abs. 1 durchzuführen. Es ist im Wirtschaftsplan anzugeben, nach welchen Parametern diese Zuordnung erfolgt. Das Unternehmen stellt die entsprechenden Nachweise der Ausgleichsleistenden 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 die Kapitalrendite, die ein durchschnittliches Unternehmen zugrunde legt, um unter Berücksichtigung des jeweiligen Risikos zu entscheiden, ob es die betreffende DAWI für die gesamte Dauer der Betrauung erbringt. Der Begriff „Kapitalrendite“ bezeichnet den internen Ertragssatz (Internal Rate of Return – IRR), den das Unternehmen während des Betrauungszeitraums mit seinem investierten Kapital erzielt.

§ 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 jährlich nach Ablauf des Geschäftsjahres den Nachweis über die Verwendung der Mittel gegenüber der betrauenden Stelle. Dies geschieht im Rahmen des Jahresabschlusses. 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 die Überkompensation und ihre Höhe fest.
- (3) Die festgestellte Überkompensation ist zurückzufordern.
- (4) Besteht die Ausgleichsleistung allein in der verbilligten Abgabe des Grundstückes 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 Grundstückes bzw. die Auszahlung der Förderung maßgebend. Verzichtet die nach Satz 1 und 2 zunächst berechnete 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.

§ 7 Verantwortliche Stellen

- (1) Zuständige Stelle für den Vollzug dieses ergänzenden Betrauungsaktes ist auf Seiten der Stadt der Oberbürgermeister als gesetzlicher Vertreter der Stadt. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Umsetzung dieses Betrauungsaktes bei der WBM zu veranlassen, indem aufgrund eines entsprechenden Beschlusses der Gesellschafterversammlung der WBM zu veranlassen, indem aufgrund eines entsprechenden Beschlusses der Gesellschafterversammlung der WBM eine Weisung an die Geschäftsführung erfolgt, die Einhaltung dieses Betrauungsaktes sicherzustellen.
- (2) Zuständige Stelle der WBM ist die Geschäftsführung, die für bestimmte oder alle Angelegenheiten eine Stellvertreterin oder einen Stellvertreter benennen kann.

§ 8 Anpassung an geänderte Rechtslage

- (1) Sollten einzelne Bestimmungen dieser ergänzenden Betrauung unwirksam sein oder aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen nicht durchgeführt werden können, ohne dass damit die Aufrechterhaltung der Betrauung für die Stadt Mainz oder die WBM unzumutbar wird, werden dadurch die übrigen Bestimmungen dieser Betrauung nicht berührt. Das Gleiche gilt, falls sich eine Regelungslücke zeigen sollte. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen oder zur Ausfüllung einer Regelungslücke ist durch die Stadt eine Bestimmung zu treffen, die dem von der Betrauung angestrebten Zweck am nächsten kommt.
- (2) Die Stadt wird bei wesentlichen Änderungen der Rechtslage oder des Tätigkeitsumfangs der WBM eine Anpassung der Betrauung vornehmen, wenn die Erreichung des Zwecks der Betrauung dies erfordert.

§ 9 Hinweis auf den Grundlagenbeschluss und Inkrafttreten

- (1) Der Stadtrat der Stadt hat in seiner Sitzung am den ergänzenden Betrauungsakt (Bescheid) der Stadt beschlossen.
- (2) Die ergänzende Betrauung tritt mit dem Tage der Unterzeichnung in Kraft.
- (3) Die Gültigkeit und Geltungsdauer des vom Stadtrat in seiner Sitzung am 29.11.2017 beschlossenen und am 11.05.2018 in Kraft getretenen öffentlichen Betrauungsaktes (Bescheid) der Stadt Mainz wird durch den ergänzenden Betrauungsakt nicht berührt.

Mainz, den.....

.....

Michael Ebling

(Oberbürgermeister)