

**Betrauung**

der

**Mainzer Bürgerhäuser GmbH & Co. KG**  
(nachfolgend auch: MBH)

durch die

**Landeshauptstadt Mainz**

mit der

**gemeinwirtschaftlichen Verpflichtung der Vorhaltung, dem Betrieb und der Vermarktung der Mainzer Bürgerhäuser zur Nutzung durch Mainzer Bürger, Organisationen und Vereine im Stadtgebiet der Landeshauptstadt Mainz**

auf Basis des

Beschlusses 2012/21/EU der Kommission vom 20. Dezember 2011 über die Anwendung von Artikel 106 Absatz 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 wirtschaftlichem Interesse betraut sind (ABl. EU L 7/3 vom 11. Januar 2012; nachfolgend: Freistellungsbeschluss)

sowie in Übereinstimmung mit den Grundsätzen

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 8/2; ABl. EU C 8/4 vom 11. Januar 2012),

des

Rahmens der Europäischen Union für staatliche Beihilfen in Form von Ausgleichsleistungen für die Erbringung öffentlicher Dienstleistungen (2012/C 8/3, ABl. EU C 8/15 vom 11. Januar 2012)

und der

Richtlinie 2006/111/EG der 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 L 318/77 vom 17. November 2006).

## Präambel

Die Mainzer Bürgerhäuser GmbH & Co. KG (nachfolgend: MBH) ist eine 100 %-ige Tochtergesellschaft der Landeshauptstadt Mainz. Die Mainzer Bürgerhäuser GmbH & Co. KG ist alleinige Gesellschafterin ihrer Komplementärin, der Mainzer Bürgerhäuser Verwaltungsgesellschaft mbH. Diese Gesellschaft übt neben der Tätigkeit als Komplementärin keine aktive Geschäftstätigkeit aus.

Gegenstand der Gesellschaft ist der Erwerb, die Verwaltung, Vermietung und Erhaltung des im Eigentum der Gesellschaft stehenden Haus- und Grundbesitzes, insbesondere der Betrieb, die Vermietung und Verpachtung der Bürgerhäuser u.a. in den Stadtteilen Finthen, Hechtsheim und Lerchenberg mit den dazugehörigen gewerblichen Nutzungen. Gegenstand der Gesellschaft ist außerdem die Verwaltung, der Betrieb, die Vermietung und Verpachtung des im Eigentum der Stadt Mainz stehenden Haus- und Grundbesitzes des Kultur- und Vereinsbetriebs insbesondere des Kulturheims Weisenau.

Die Landeshauptstadt Mainz erachtet es als wichtig, bedarfsgerechte Infrastruktur für das gesellschaftliche, kulturelle und politische Leben in Mainz zu fördern. Dazu gehört der Betrieb und die Vermarktung der Mainzer Bürgerhäuser für soziokulturelle Zwecke und für die gemeinschaftliche Nutzung durch Einwohner der Stadt sowie durch Vereine und Organisationen. Die Mainzer Bürgerhäuser und das Kulturzentrum Weisenau sollen als zentrale Begegnungsstätte in den Stadtteilen Finthen, Hechtsheim, Weisenau und Lerchenberg das gesellschaftliche Miteinander prägen und Raum für Kultur, Sport, Vereinsleben und soziale Veranstaltungen geben. Außerdem wird Raum für Kindertagesstätten, Jugendzentren (in Hechtsheim und Lerchenberg), Ortsverwaltungen, Seniorenzentren und Gastronomie geschaffen. Die Erhaltung und Bereitstellung der Bürgerhäuser dient dabei insbesondere dem kulturellen und sozialen Wohl der Einwohner der Stadt und der Förderung des Gemeinwesens der Stadt und der Stadtteile.

Vor diesem Hintergrund übt die Landeshauptstadt Mainz ihr EU-beihilfenrechtliches Definitionsermessen dahingehend aus, die oben aufgeführten Angebote der MBH als sog. Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse (DAWI) auszuweisen (Art. 106 Abs. 2 des AEUV und Art. 2 Abs. 1 lit. a) Freistellungsbeschluss). Die Landeshauptstadt Mainz konstatiert, dass diese gesellschaftlich wichtigen gemeinwohlorientierten Dienstleistungen von rein marktwirtschaftlich handelnden Unternehmen zu normalen Marktbedingungen, die sich im Hinblick auf den Preis, objektive Qualitätsmerkmale, Kontinuität und den Zugang zu der Dienstleistung mit dem von der Landeshauptstadt Mainz definierten öffentlichen Interesse decken, aufgrund der strukturellen Unwirtschaftlichkeit der Aufgabenerfüllung nicht zufriedenstellend und zu den gleichen Konditionen erbracht werden. Daher ist die Landeshauptstadt Mainz bereit, die MBH unmittelbar bei der Erbringung der ihr hiermit übertragenen DAWI durch Ausgleichsleistungen zu unterstützen.

Die MBH war bislang per Stadtratsbeschluss vom 25. Mai 2016 für die Dauer von 10 Jahren, beginnend ab dem 1. Januar 2016, betraut worden. Dieser Betrauungsakt schließt sich an die bestehende Betrauung der MBH an und löst diese ohne zeitliche Zäsur ab dem 1. Januar 2026 ab. Der vorliegende Betrauungsakt stellt die fortgesetzte und lückenlose Legitimation der Beihilfen zugunsten der MBH sicher.

Dies vorausgeschickt, beschließt die Landeshauptstadt Mainz Folgendes:

## **§ 1 Gemeinwohlverpflichtung** (Art. 2 Freistellungsbeschluss)

- 1.1** Die Landeshauptstadt Mainz fördert nach §§ 1 Abs. 1, 14 Abs. 2 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz<sup>1</sup> das Wohl ihrer Einwohner und stellt im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung in den Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit die notwendigen öffentlichen Einrichtungen bereit. Die Landeshauptstadt Mainz ordnet die Bereitstellung, die Vermarktung und den Betrieb der Mainzer Bürgerhäuser für die gemeinschaftliche Nutzung durch Bürgerinnen und Bürger sowie Vereine und Organisationen der Stadt als freiwillige Aufgaben der kommunalen Selbstverwaltung ein.
- 1.2** Bei der Erfüllung dieser Gemeinwohlverpflichtungen handelt es sich um Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse i.S.d. Art. 106 Abs. 2 AEUV und Art. 2 Abs. 1 lit. a) Freistellungsbeschluss.

## **§ 2 Beauftragtes Unternehmen, Gegenstand und Dauer der gemeinwirtschaftlichen Verpflichtung** (Art. 2 Abs. 2 und Art. 4 Freistellungsbeschluss)

- 2.1.** Adressat des vorliegenden Betrauungsaktes ist die Mainzer Bürgerhäuser GmbH & Co. KG (MBH), eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Mainz unter HRA 42917.
- 2.2.** Die Landeshauptstadt Mainz betraut die MBH mit der Erbringung der folgenden Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse (DAWI) im Gebiet der Landeshauptstadt Mainz:
- Bereitstellung, Vermarktung und Betrieb der Mainzer Bürgerhäuser und des Kulturheims Weisenau einschließlich der Bereitstellung personeller und sachlicher Mittel zur gemeinschaftlichen Nutzung der Räume und Flächen der Einrichtungen durch Einwohner sowie Vereine und Organisationen der Stadt (z.B. zur Durchführung von Kultur- und Sportveranstaltungen, Veranstaltungen des Vereinslebens, Fastnachtsveranstaltungen sowie Tagungen, Workshops und Bildungsangebote);
  - Bereitstellung von Räumlichkeiten für die Ortsverwaltung in den Bürgerhäusern Lerchenberg, Finthen und Hechtsheim;
  - Bereitstellung von Räumlichkeiten für Kindertagesstätten in den Bürgerhäusern Lerchenberg, Finthen und Hechtsheim;
  - Bereitstellung von Räumlichkeiten und Betrieb von Jugendzentren inklusive Jugendcafés in den Bürgerhäusern Lerchenberg und Hechtsheim;
  - Bereitstellung von Räumlichkeiten und Betrieb von Seniorenzentren in den Bürgerhäusern Lerchenberg und Hechtsheim;
  - sowie unmittelbar mit diesen Haupttätigkeiten verbundene Nebendienstleistungen wie die gastronomische Versorgung in den Bürgerhäusern im Zusammenhang mit

---

<sup>1</sup> Gemeindeordnung des Landes Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 31. Januar 1994, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473, 475).

der gemeinschaftlichen Nutzung durch Einwohner sowie Vereine und Organisationen.

**2.3.** Die MBH erbringt darüber hinaus Dienstleistungen, die nicht zu den unter Ziffer 2.2. aufgeführten Dienstleistungen zählen und nicht mit staatlichen Beihilfen nach Ziffer 3 finanziert werden dürfen. Hierzu gehören die:

- Vermietung von Räumen an den Tanz-Club Rot-Weiß Casino Mainz e.V.;
- Vermietung von Räumlichkeiten für kommerzielle Veranstaltungen wie Hochzeiten, Geburtstage, Familienfeiern etc.;
- Gastronomische Versorgung außerhalb der gemeinschaftlichen Nutzung durch Bürgerinnen und Bürger sowie Vereine und Organisationen (u.a. auch Verpachtung Gastronomie im Bürgerhaus Lerchenberg).

(nachfolgend gemeinsam: Wettbewerbsbereich).

Die MBH ist verpflichtet, die buchhalterische Trennung der Kosten und Einnahmen aus diesen Tätigkeiten nach Maßgabe der Ziffer 5 dieses Betrauungsaktes sicherzustellen.

**2.4.** Die MBH erbringt die in Ziffer 2.2. genannten DAWI im eigenen Namen und für eigene Rechnung im Außenverhältnis; ihr stehen die Erlöse, Zuschüsse und Einnahmen zu. Die MBH darf sich für die Erfüllung ihrer Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse nach diesem Betrauungsakt dritter Personen bedienen und trägt Sorge dafür, dass die von ihr beauftragten Unternehmen ihre Leistungen ordnungsgemäß erbringen.

**2.5.** Die Betrauung der MBH erfolgt für einen Zeitraum von 10 Jahren (nachfolgend: Betrauungszeitraum), beginnend ab dem 01.01.2026.

Rechtzeitig vor Ablauf der Betrauungslaufzeit wird die Landeshauptstadt Mainz über eine anschließende Betrauung der MBH oder eine andere gleichwertige Legitimation im Einklang mit dem nationalen und dem EU-Beihilfenrecht befinden.

### **§ 3 Beschreibung, Berechnung und Änderung der Ausgleichsleistungen** (Art. 4 und Art. 5 Freistellungsbeschluss)

**3.1.** Soweit dies für die Abdeckung der aus der Erbringung der DAWI nach Ziffer 2.2. dieses Betrauungsaktes verursachten Nettokosten erforderlich ist, können die Landeshauptstadt Mainz, ein von ihr beherrschtes Unternehmen und ggf. andere staatliche Stellen der MBH Ausgleichsleistungen gewähren.

**3.2.** Vorbehaltlich abweichender Regelungen erfolgt der Ausgleich in erster Linie durch die Gewährung von Betriebs- und Investitionskostenzuschüsse der Landeshauptstadt Mainz an die MBH.

**3.3.** Über die Regelung der Ziffer 3.2. hinaus kann der Ausgleich bei Bedarf und nach Ermessen der Landeshauptstadt Mainz und haushälterischer Verfügbarkeit auch in Form von zinsgünstigen bzw. zinslosen Darlehen, entgeltfreien Bürgschaften, unentgeltlicher Grundstücks- und Personalgestellung etc. erfolgen.

- 3.4. Aufwendungen für weitere Dienstleistungen nach Ziffer 2.3, die nicht von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse sind, sind nicht Bestandteil der zulässigen Ausgleichsleistungen nach diesem Betrauungsakt.
- 3.5. Die Berechnung der Ausgleichsleistungen nach Ziffer 3.1. richtet sich nach Art. 5 Freistellungsbeschluss und hat jährlich im Voraus anhand des jeweiligen durch die MBH aufgestellten Wirtschaftsplans zu erfolgen (*ex ante*-Festlegung). Dies ist Grundlage etwaiger unterjähriger Ausgleichsleistungen zugunsten der MBH. Ausgleichsfähig sind unter Berücksichtigung eines angemessenen Gewinns die Nettokosten, die im Zuge der Erfüllung der DAWI nach Ziffer 2.2. dieses Betrauungsaktes tatsächlich entstehen. Bei der Berechnung der ausgleichsfähigen Nettokosten sind die durch die Erfüllung der betrauten Dienstleistungen nach Ziffer 2.1. dieses Betrauungsaktes entstandenen Kosten und die damit erzielten Einnahmen zu berücksichtigen. Der angemessene Gewinn wird jährlich im Rahmen der Aufstellung des Wirtschaftsplans durch die Landeshauptstadt Mainz festgelegt.
- 3.6. Der jährliche Gesamtbetrag des an die MBH gewährten Ausgleichs für die Finanzierung der ihr mit diesem Betrauungsbeschluss übertragenen Aufgaben darf die Obergrenze von 15 Mio. EUR pro Jahr und DAWI nicht überschreiten (Art. 2 Abs. 1 lit. a) Freistellungsbeschluss).
- 3.7. Führt die Erbringung der DAWI nach Ziffer 2.2. aufgrund unvorhersehbarer Ereignisse dazu, dass zur Erfüllung der Gemeinwohlaufgabe im Wirtschaftsplan nicht veranschlagte Aufgaben erforderlich sind, kann die Ausgleichsleistung auch diese Mehrausgaben umfassen. Die Ursachen und die finanziellen Auswirkungen sind im Einzelfall nachzuweisen.
- 3.8. Die Ausgleichsleistungen nach diesem Betrauungsakt sind keine Gegenleistungen im Rahmen eines Vertragsverhältnisses. Die Landeshauptstadt Mainz gewährt die Ausgleichsleistungen ausschließlich zur ergänzenden Förderung der Tätigkeit der MBH im allgemeinen wirtschaftlichen Interesse. Aus diesem Betrauungsakt folgt kein Rechtsanspruch der MBH auf eine Ausgleichsleistung der Landeshauptstadt Mainz.

#### **§ 4 Vermeidung von Überkompensationen** (Art. 4 lit. e) und Art. 6 Freistellungsbeschluss)

- 4.1. Die Höhe der Ausgleichsleistungen darf unter Berücksichtigung eines angemessenen Gewinns nicht über das hinausgehen, was erforderlich ist, um die durch die Erfüllung der gemeinwirtschaftlichen Verpflichtungen verursachten Nettokosten abzudecken (Verbot der Überkompensation). Dazu hat die MBH sicherzustellen, dass der Ist-Ausgleich den maximal zulässigen Ausgleich nicht überschreitet.
- 4.2. Die MBH ist verpflichtet, der Landeshauptstadt Mainz nach Ablauf des Wirtschaftsjahres nachzuweisen, dass die Ausgleichsleistungen in dem betrauten Bereich zu keiner Überkompensation geführt haben. Der Nachweis ist im Rahmen der Jahresabschlussprüfung durch einen Wirtschaftsprüfer oder eine Wirtschaftsprüfungsgesellschaft zu erbringen und unverzüglich nach Erstellung der Stadt zur Kenntnisnahme vorzulegen.
- 4.3. Kommt es in einem Geschäftsjahr zu einer Überschreitung des gemäß Ziffer 3.5. ermittelten maximal zulässigen Ausgleichs durch den Ist-Ausgleich, wird die Landeshauptstadt Mainz die MBH auffordern, den überschießenden Betrag an die ausgleichsleistende Stelle zurückzuzahlen. Ist der überschießende Betrag nicht höher als 10% der durchschnittlichen jährlichen Ausgleichsleistung, ist der Betrag abweichend von Satz 1

im nächsten erreichbaren Wirtschaftsplan der MBH im Rahmen der Festlegung des Soll-Aufwands nach Ziffer 3.5. mindernd zur berücksichtigen. Die durchschnittliche jährliche Ausgleichsleistung ergibt sich dabei aus der Betrachtung eines zusammenhängenden dreijährigen Zeitraumes, einschließlich des Jahres, in dem die Überschreitung erfolgt. Bezogen auf den dreijährigen Betrachtungszeitraum dürfen dann die kumulierten Ist-Ausgleiche die kumulierten Soll-Ausgleichsleistungen nicht überschreiten.

- 4.4. Beträgt die in einem Geschäftsjahr festgestellte Überschreitung des EU-beihilfenrechtlich zulässigen Ausgleichsbetrages nach Ziffer 4.1. mehr als 10% des jährlichen Ausgleichs, hat die MBH die Überkompensation unverzüglich nach ihrer Feststellung einschließlich einer Verzinsung nach § 1 Abs. 1 LVwVfG des Landes Rheinland-Pfalz<sup>2</sup> i.V.m. § 49a Abs. 3 S. 1 VwVfG<sup>3</sup> an die die ausgleichsleistende Stelle zurückzugewähren.
- 4.5. Misslingt die Kompensation nach Ziffer 4.3. und übersteigen die Ausgleichsleistungen die Nettokosten zuzüglich eines angemessenen Gewinns (Überkompensation), hat die MBH den eventuellen Eintritt eines EU-beihilfenrechtswidrigen Tatbestandes zu vermeiden. Die Landeshauptstadt Mainz und die MBH werden einvernehmlich festlegen, auf welchem Weg dies erfolgt.

## **§ 5 Trennungsrechnung**

(Art. 5 Abs. 9 Freistellungsbeschluss)

Soweit die MBH neben der DAWI nach Ziffer 2.2. wettbewerbliche Tätigkeiten i.S.d. Ziffer 2.3. dieses Betrauungsaktes ausübt, muss sie in ihrer Buchführung die Kosten und Einnahmen, die sich aus der Erbringung der Dienstleistungen nach Ziffer 2.2. dieses Betrauungsaktes ergeben, getrennt von Kosten und Einnahmen aus allen sonstigen Tätigkeiten in dieser Kategorie (Wettbewerbsbereich) ausweisen. Die MBH erstellt hierfür eine Trennungsrechnung aus dem Erfolgsplan für das Planjahr und der testierten Gewinn- und Verlustrechnung für das abgeschlossene Geschäftsjahr. Darin ist auch anzugeben, nach welchen Parametern die Kosten und Einnahmen den einzelnen Tätigkeitsbereichen zugeordnet werden. Diese Zuordnung kann in vereinfachender Weise anhand eines prozentualen Schlüssels zur Abgrenzung des DAWI-Bereichs vom Wettbewerbsbereich erfolgen, der auf Basis von Vergangenheitswerten entsprechend der Inanspruchnahme der Mainzer Bürgerhäuser-Kapazitäten durch den jeweiligen Bereich alle 3 Jahre sachgerecht ermittelt und der Landeshauptstadt Mainz in einem Vermerk nachvollziehbar dokumentiert, vorgelegt wird. Die Mainzer Bürgerhäuser wird der Landeshauptstadt Mainz die Trennungsrechnung jährlich zur vertraulichen Kenntnisnahme vorlegen.

## **§ 6 Vorhalten von Unterlagen, Berichtspflichten**

(Art. 8 und 9 Freistellungsbeschluss)

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

---

<sup>2</sup> Landesverwaltungsverfahrensgesetz Rheinland-Pfalz vom 23. Dezember 1976, GVBl. 1976, 308, zuletzt geändert durch § 48 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 487).

<sup>3</sup> Verwaltungsverfahrensgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 2003 (BGBl. I S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 236).

- 6.2.** Die Berichterstattungspflicht nach Art. 9 Freistellungsbeschluss wird von der Landeshauptstadt Mainz in Abstimmung mit der MBH wahrgenommen.
- 6.3.** Die Landeshauptstadt Mainz ist berechtigt, Bücher, Belege, und sonstige Geschäftsunterlagen der MBH jederzeit selbst zu prüfen oder durch einen von ihm beauftragten, qualifizierten Dritten prüfen zu lassen (§§ 53, 54 Haushaltsgrundsätzegesetz<sup>4</sup>). Die MBH erstellt auf Anfrage der Landeshauptstadt Mainz einen Bericht über die Umsetzung der in diesem Betrauungsakt geregelten Rechte, Pflichten und Ausgleichsleistungen. Im Hinblick auf Sanierungs- und Investitionskostenzuschüsse kontrolliert die Landeshauptstadt Mainz ergänzend die Schlussrechnung über die Maßnahmen, die ihr von der MBH rechtzeitig vorzulegen ist.

### **§ 7 Anpassungsklausel**

- 7.1.** Sollten einzelne Bestimmungen dieses Betrauungsaktes unwirksam sein oder aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen nicht durchgeführt werden können, ohne dass damit die Aufrechterhaltung der Betrauung für die Landeshauptstadt Mainz oder die MBH unzumutbar wird, werden dadurch die übrigen Bestimmungen dieses Betrauungsaktes 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 Landeshauptstadt Mainz eine Bestimmung zu treffen, die dem von dem Betrauungsakt angestrebten Zweck am nächsten kommt.
- 7.2.** Die Landeshauptstadt Mainz wird bei wesentlichen Änderungen der Rechtslage oder des Tätigkeitsumfangs der MBH eine Anpassung des Betrauungsaktes vornehmen, wenn die Erreichung des Zwecks der Betrauung dies erfordert.

### **§ 8 Überleitungsregelung**

Dieser Betrauungsbeschluss ersetzt die bisherige, an die MBH adressierte Betrauung vom 25. Mai 2016. Der vorliegende Betrauungsbeschluss gilt ab dem Weisungsbeschluss des Oberbürgermeisters der Landeshauptstadt Mainz an die Geschäftsführung der MBH, jedenfalls ab dem 1. Januar 2026.

### **§ 9 Grundlagenbeschluss, Umsetzung des Betrauungsaktes**

- 9.1.** Der Stadtrat der Landeshauptstadt Mainz hat diesen Betrauungsakt in seiner Sitzung vom [xx.xx.xxxx], Aktenzeichen [xxxx], beschlossen.
- 9.2.** Die Landeshauptstadt Mainz erteilt in der Gesellschafterversammlung der MBH der Geschäftsführung der MBH die Weisung, dafür zu sorgen, dass die Vorgaben dieses Betrauungsaktes in die Praxis umgesetzt werden.

---

<sup>4</sup> Gesetz über die Grundsätze des Haushaltsrechts des Bundes und der Länder vom 19.08.1969, BGBl. I S. 1273, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. August 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 361).