# Prüfung über die Betätigung der Kommunen gemäß §§ 121 ff Hessische Gemeindeordnung (HGO)

Getragen von der gemeinsamen Sorge um die Aufrechterhaltung der finanziellen Leistungsfähigkeit der Kommunen wurden die Bemerkungen des HRH genutzt, um den Einsatz des aufsichtsrechtlichen Instrumentariums weiterhin zu optimieren. Aus diesem Grunde wurde in Abstimmung mit den Regierungspräsidien und dem HRH ein systematisches Aufsichtsraster versehen mit Erläuterungen zu Maßstäben und Anforderungen erstellt. Dieses umfasst insbesondere die wesentlichen Aspekte im Rahmen einer Anzeige nach § 127a HGO und soll in der operativen Tätigkeit zu einer gleichmäßigen Handhabung, damit zu einer einheitlichen Aufsicht bei der Betätigung der Kommunen, beitragen. Die aktuellen Auswirkungen der „energiewirtschaftlichen" Regelungen und der „Schutzschirmgesetzgebung" sind einbezogen.

Das o.g. „Aufsichtsraster" ist im Folgenden dargestellt und enthält die entsprechenden Erläuterungen bezüglich der als interkommunale Kooperation zwischen Landkreis Gießen und kreisangehörigen Kommunen vorgesehenen Gesellschaft für den sozialen Wohnungsbau.

## Checkliste im Rahmen einer Anzeige nach § 127 a HGO

### A) Anzeige

| | |
|---|---|
| Kommune | Landkreis Gießen |
| Anzeige vom | |
| Gremienbeschluss vom | Kreistagsbeschlüsse vom 14.12.2015 und xx.xx.2017 |

### B) Grunddaten

| | |
|---|---|
| Unternehmensbezeichnung | Sozialer Wohnungsbau und Strukturförderung im Landkreis Gießen GmbH (SWS GmbH) |
| Unternehmenszweck und -gegenstand | Gute, sichere, ökologisch und sozialverantwortbare Wohnungsversorgung |
| Kapital- und Gesellschafterstruktur | Landkreis Gießen, kreisangehörige Gemeinden und Städte (siehe Entwurf Gesellschaftsvertrag) |
| Unmittelbare/mittelbare Beteiligung | Unmittelbare Beteiligung |
| Organe der Gesellschaft | Gesellschafterversammlung, Geschäftsführung |

## C) Voraussetzung wirtschaftlicher Betätigung gemäß § 121 HGO

| | |
|---|---|
| **C 1**<br>Wirtschaftliche Betätigung<br>• § 121 Abs. 1 (1. Halbsatz)<br>• § 121 Abs. 9<br>• § 121 Abs. 2 | Der Landkreis Gießen geht davon aus, dass die sozial verantwortliche Wohnungsversorgung dem Bereich der Daseinsvorsorge zuzurechnen ist. Jedoch wird dieser Bereich in § 121 Abs. 2 HGO bei den Ausnahmetatbeständen nicht explizit aufgelistet. Insofern akzeptiert der Landkreis die Auffassung des Regierungspräsidiums, wonach ein Ausnahmetatbestand nicht vorliegt und die Betätigung als wirtschaftliche Betätigung anzusehen ist.<br><br>Die wirtschaftliche Betätigung ist zulässig, da der öffentliche Zweck die Betätigung rechtfertigt. ( § 121 Abs. 1 (1. Halbsatz) HGO). Zur Begründung für den öffentlichen Zweck siehe C 2<br><br>Es handelt sich nicht um die Errichtung eines Bankunternehmens im Sinne des § 121 Abs. 2 HGO. |
| **C 2**<br>Öffentlicher Zweck (§121 Abs. 1 Nr. 1) Ggf. verbundene Tätigkeiten (§ 121 Abs. 4) | Eine sozialverantwortliche Wohnungsversorgung ist eine Tätigkeit, die auf die prinzipielle Allzuständigkeit nach Artikel 28 Grundgesetz gestützt zum Aufgabenbereich von Kommunen und Landkreisen zählt. Sie ist Teil der allgemeinen Daseinsvorsorge und hat Gemeinwohlcharakter. Eine Gewinnerwirtschaftung ist nicht vorrangige Zielsetzung der Betätigung. |
| **C 3**<br>Leistungsfähigkeit und Bedarf (§ 121 Abs.1 Nr. 2) | Gemäß Wohnungsbedarfsprognose für die hessischen Landkreise und kreisfreien Städte des Instituts Wohnen und Umwelt (IWU) vom 20.05.2016 besteht im Landkreis Gießen in den Jahren 2014 bis 2020 ein Bedarf an neu zu schaffenden Wohnungen in einer Größenordnung von 1.712 jährlich. In den Jahren 2013 und 2014 sind aber durchschnittlich nur 866 Wohnungen fertiggestellt worden. Der ungedeckte Bedarf ist insofern angewachsen.<br><br>Laut einer Statistik des Hessischen Umweltministeriums ist der Bestand an Sozialwohnungen in Hessen von 2000 bis 2012 um 32,4% zurückgegangen, Tendenz steigend. Das Land Hessen unterstützt die Schaffung von Wohnraum durch Kommunen im Rahmen einer Landesförderrichtlinie. Der Bedarf an Sozialwohnungen im Landkreis Gießen ist unbestreitbar grundsätzlich gegeben, das Tätigwerden also gerechtfertigt.<br><br>Um den Wohnungsbedarf noch zu konkretisieren und auf die Ebene der Kommunen herunterzubrechen, hat der Landkreis die Erstellung eines Wohnraumversorgungskonzeptes in Auftrag gegeben. Auf der Grundlage der Ergebnisse dieser Studie, die Anfang des zweiten Quartals 2017 vorliegen werden, soll die Gesellschaft tätig werden und konkrete Projekte planen. Indem sich die Bereitstellung bzw. Schaffung von Wohnraum am tatsächlichen Bedarf orientiert, wird das Risiko von Leerstand auf ein Mindestmaß reduziert. Durch die Risikominimierung in der Geschäftstätigkeit und die Haftungsbeschränkung |

| | |
|---|---|
| | bei Gründung einer GmbH ist das finanzielle Engagement überschaubar und steht in einem angemessen Verhältnis zur Leistungsfähigkeit des Landkreises und der sich beteiligenden Kommunen.<br><br>Da die Kommunen gehalten sind, mit der Ausführung der verbundenen Tätigkeiten nach Möglichkeit private Dritte zu beauftragen, soll auch die Gesellschaft nach dieser Maxime agieren und sich auf administrative, koordinierende Tätigen beschränken, soweit die Zielerreichung auf dieses Weise sichergestellt werden kann und dies Wirtschaftlichkeitsgrundsätzen entspricht. Insofern erfolgen auch hier eine Risikobeschränkung und Ausrichtung des Tätigwerdens an der Leistungsfähigkeit des Landkreises und der Kommunen. |
| **C 4**<br>Schutzschirmregelungen betroffen | Zwar belasten die Ausgaben für die GmbH-Gründung, die Ausgaben für das Wohnraumversorgungskonzept und denkbare Zuschüsse für mögliche Wohnbauprojekte den Haushalt, aber ein Tätigwerden der Kommunen ist von Landesebene erwünscht und aus Gründen der Daseinsvorsorge notwendig. Der Markt allein stellt die Versorgung nicht sicher. Außerdem kann die Bereitstellung von günstigem Wohnraum zu einer Reduzierung der Ausgaben für Wohngeld für SGB II Empfänger führen. Wenn nämlich nicht genügend der KDU-Richtlinie des Landkreises gemäßer Wohnraum zur Verfügung steht, verursacht dies höhere Aufwendungen für die Mieten der teureren Wohnungen der SGB II Empfänger. Durch zukünftige Einsparungen im Bereich der Ausgaben für den SGB II-Bereich könnten die Ausgaben bei einer langfristigen Betrachtung haushaltsneutral sein.<br><br>Die mit der Gründung verbundenen und heute absehbaren Aufwendungen gefährden nicht den Konsolidierungspfad des Landkreises. Die Mittel für den Stammkapitalanteil wurden bereits mit dem ursprünglichen Beschluss des Kreistages am 14.12.2015 noch im Haushaltsjahr 2015 bereitgestellt und durch Einsparungen an anderer Stelle kompensiert. |
| **C 5**<br>Bestandsschutz (§ 121 Abs. 1 Satz 2) | Die Gründung der SWS GmbH fällt nicht unter den Bestandsschutz, da der Landkreis und die beteiligten Kommunen selbst bisher nicht in der sozial verantwortlichen Wohnungsversorgung tätig waren. |
| **C 6**<br>Subsidiarität (§ 121 Abs. 1 Nr. 3) | Da der Bedarf an günstigem Wohnraum nicht durch den Markt gedeckt wird, ist ein Tätigwerden durch den Landkreis und die Kommunen zu rechtsfertigen. Die oben erwähnten Analysen haben bereits einen dauerhaften Bedarf bestätigt. Die Befragung von Firmen des Wohnungsbaus durch den Landkreis Gießen (siehe C9) hat gezeigt, dass kein Interesse bzw. kein Anreiz für Privatfirmen besteht, von sich aus im erforderlichen Umfang tätig zu werden.<br><br>Insofern wird eine am Bedarf orientierte Versorgung mit be- |

| | |
|---|---|
| | zahlbarem Wohnraum nicht ebenso gut durch private Dritte sichergestellt. Eine Unterversorgung besteht bereits. |
| **C 7**<br>Wirtschaftliche Betätigung im Bereich erneuerbare Energien (§ 121 Abs. 1a) | Nicht relevant |
| **C 8**<br>Örtlichkeitsprinzip (§ 121 Abs. 5) | Das Tätigwerden der SWS GmbH soll sich auf den Landkreis Gießen beschränken. Insofern wird das Örtlichkeitsprinzip gewahrt. |
| **C 9**<br>Markterkundung (§ 121 Abs. 6) | Die schriftliche Befragung von 30 Firmen, die auf dem Gebiet des Wohnungsbaus tätig sind, zeigte deutlich, dass im Landkreis Gießen der Markt alleine nicht den Bedarf an Sozialwohnungen decken wird. Das Anschreiben und eine Zusammenfassung des Rücklaufs sind als Anlagen 1 und 2 beigefügt. Außerdem wurden (wie oben bereits erwähnt) bestehende Prognosen, Studien und Empfehlungen unterschiedlicher verlässiger Quellen zur Rate gezogen, um den Bedarf festzustellen. Das Wohnraumversorgungskonzept soll zusätzliche Erkenntnisse bringen und eine bedarfsorientiertes Tätigwerden ermöglichen. Hinzukommen die Erfahrungen der zuständigen Fachdienste des Landkreises Gießen und die Kenntnisse über die Situation auf dem Wohnungsmarkt der dort eingesetzten Immobilienmanager. Auch die Untersuchungen zum und Ergebnisse des mit externer Unterstützung erstellten schlüssigen Konzeptes bezüglich der Kosten der Unterkunft vervollständigen das Gesamtbild. Mithin kann von einer umfassenden Markterkundung und gefestigten Basis für die Bewertung der Chancen und Risiken ausgegangen werden.<br><br>Der schon mehrfach dargestellte unbestrittene Bedarf erfordert Aktivitäten der öffentlichen Hand und bietet ausreichende Chancen einer nachhaltigen, aber auch wirtschaftlichen Wohnraumversorgung für finanziell schlechter gestellte Bevölkerungskreise. Grundsätzlich wird durch die Gesellschaftsgründung ein gemeindeübergreifender strategischer Ansatz geschaffen, um die gesamte Bandbreite kommunalen Handels zu nutzen.<br>Die interkommunalen Gesellschaft soll die Koordination und Lenkung des gesamten sozialen Wohnungsbaus im Landkreis übernehmen, hier die Bündelung der Kräfte aller Kommunen die Mitglied in der Gesellschaft sind, in enger Zusammenarbeit und Abstimmung mit allen anderen Kommunen. Durch die Gründung der Gesellschaft wird ein Handlungsspielraum der Kommunen in Bezug auf die soziale Wohnraumversorgung geschaffen.<br>Mit der Bündelung von Aufgaben werden Mehrwerte geschaffen und entstehen Chancen u.a. durch<br>• Aufstellung eines integrierten regionalen Entwicklungs- |

| | |
|---|---|
| | konzeptes im Sozialen Wohnungsbau, durch Bedarfsermittlung der förderungswürdigen Bevölkerungsgruppen in der Gesamtregion und der Betrachtung der regionalen Wohnungsangebote;<br>• Hilfe zur Beantragung von Fördergeldern, Steuerung einer effizienten regionalen Verteilung von Fördergeldern;<br>• Aktive Projektentwicklung von Grundstücken;<br>• Beratung von Bauvorhaben und Koordination zwischen Belangen der Kommune, Baugenossenschaften, privaten Bauunternehmen, privaten Investoren, Landkreis Gießen und Regierungspräsidium Gießen bzw. Land Hessen ;<br>• Erhaltung, Schaffung und Überwachung zweckbestimmter Wohnungsbestände.<br><br>Ziel ist es durch die aktive Gestaltung der Wohnraumversorgung, speziell im unteren Preissegment, die Sozialkosten der Gesamtregion zu steuern und einen Zusatznutzen zugunsten der Region in Form von städtebaulichen und sozialen Aspekten zu generieren.<br>Diese Aufgaben können dann durch die Gesellschaft mit einem professionellen Regionalmanagement umgesetzt werden.<br><br>Die wesentlichen Risiken, wie<br>• Projektentwicklungsrisiko<br>Eine Vielzahl von Immobilienprojekten müssen auf Machbarkeit und Umsetzungschancen geprüft werden und es besteht immer die Möglichkeit, dass einzelne Projektentwicklungen im Wohnungsbau nicht realisiert bzw. umgesetzt werden können.<br>• Leerstandsrisiko<br>Aufgrund der vorliegenden Wohnungsmarktprognosen für den Landkreis Gießen, die relativ gesichert bis 2030 und 2050 vorliegen, ist vor allem im Bereich des unteren Preissegmentes ein geringes Leerstandsrisiko abzuleiten.<br>Der Bedarf an Wohnraum im unteren Preissegment wird im Rahmen des beauftragten Wohnraumversorgungskonzepts durch zusätzliche Analysen und Prognosen im gesamten Landkreis Gießen untersucht. Eine effiziente regionale Verteilung der tatsächlich benötigten Wohnungen heute und in Zukunft wird dadurch möglich sein.<br>• Finanzierungsrisiko<br>Die derzeitige Niedrigzinsphase ermöglicht es, Darlehen zu attraktiven Konditionen auf dem Geldmarkt aufzunehmen. Dies ist durch sogenannte Förderdarlehen des Landes und Bundes sowie durch Darlehen von Banken möglich. Laufzeiten von Darlehen, die zur Errichtung von Neubauten oder Umbauten im sozialen Wohnungsbau dienen, werden sehr langfristig abgeschlossen, sodass Zinssteigerungen frühestens nach 15 – 20 Jahren einsetzten und entsprechende Gegenwerte bereits geschaffen wurden.<br>sind wie dargestellt weniger gravierend, durchaus beherrschbar und stehen der Gründung einer Gesellschaft unseres Erachtens nicht entgegen. |

| | |
|---|---|
| | Vielmehr fordern die aktuelle Situation, die perspektivischen Entwicklung insbesondere vor dem Hintergrund des demografischen Wandels und die guten Aussichten für eine positive Gesamtbilanz bei Berücksichtigung aller von den Kommunen zu tragenden Soziallasten, das Handeln der öffentlichen Hand. Die bundesweite Diskussion sowie unterschiedliche Bundes- und Landesförderprogramme unterstreichen dies.<br><br>IHK und Handwerkskammer wurden frühzeitig, zu Beginn des Gesamtprozesses Ende 2015, über die geplanten Aktivitäten und die Gründung einer Organisation informiert und im Januar 2017 über die endgültige Rechtsform in Kenntnis gesetzt. Die Stellungnahmen sind als Anlagen 3 und 4 beigefügt. |
| **C 10**<br>Wirtschaftsführung (§ 121 Abs. 8) | Wirtschaftliche Unternehmen der öffentlichen Hand sind so zu führen, dass sie einen Überschuss für den Haushalt der Kommunen generieren, soweit dies mit der Erfüllung des öffentlichen Zwecks in Einklang zu bringen ist. Da der Markt ohne Zuschüsse nicht bereit ist, im Sozialen Wohnungsbau tätig zu werden, wird es für eine entsprechende kommunale GmbH kaum möglich sein, in größerem Umfang Gewinne zu erwirtschaften. Trotzdem wird die SWS GmbH auf Grundlage des Wirtschaftlichkeitsprinzips handeln, d.h. es gilt eine sinnvolle sozial verantwortbare Wohnraumversorgung mit einem adäquaten Mitteleinsatz und Vermeidung von langfristigen Verlusten zu realisieren. |

**D) Voraussetzungen wirtschaftlicher Betätigung in einer GmbH**

| | |
|---|---|
| **D 1**<br>Begrenzung der Haftung und Einzahlungsverpflichtung ( § 122 Abs. 1 Nr. 2 HGO) | Durch Gründung einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung ist die Haftung auf das Stammkapital begrenzt. Eine darüber hinausgehende Haftung bzw. eine Nachschusspflicht ist im Satzungsentwurf nicht vorgesehen.<br><br>Da die Haftungsbeschränkung einer GmbH erst nach Eintragung in Handelsregister wirksam wird, ist zudem unter § 3 Absatz 3 des Satzungsentwurfs berücksichtigt, dass die Geschäftstätigkeit erst zum Eintragungszeitpunkt aufgenommen wird. |
| **D 2**<br>Angemessener Einfluss (§122 Abs. 1 Nr. 3 HGO) und Vertretung in Organen (§ 125 HGO) | Ein ausreichender Einfluss ist mit den verschiedenen Regelungen des Satzungsentwurfs gegeben, auch wenn aufgrund der voraussichtlich recht überschaubaren Geschäftstätigkeit auf die Einrichtung eines Aufsichtsrates vorerst verzichtet wurde.<br><br>Über die Vertreter der Gesellschafter in der Gesellschafterversammlung sind die Gremien des Landkreises und der Kommunen bei wesentlichen Entscheidungen eingebunden. Außerdem ist in dem Satzungsentwurf berücksichtigt, dass die Gesellschaft auch durch den Abschluss von Zielvereinbarungen ge- |

| | |
|---|---|
| | steuert werden soll. Zudem ist die grundsätzliche Berücksichtigung der Beteiligungsrichtlinien der Gesellschafter im Satzungsentwurf verankert. |
| **D 3**<br>Sonderregelung Aktiengesellschaft (§ 122 Abs. 3 HGO) | Nicht relevant |
| **D 4**<br>Sonderregelung eingetragene Kreditgenossenschaft (§ 122 Abs. 6 HGO) | Nicht relevant |
| **D 5**<br>Aufstellung und Prüfung Jahresabschluss/Lagebericht gemäß den Vorschriften großer Kapitalgesellschaften (§ 122 Abs. 1 Nr. 4 HGO) | Gemäß den Vorgaben des § 122 Abs. 1 Nr. 4 HGO wird im Satzungsentwurf berücksichtigt, dass der Jahresabschluss und der Lagebericht entsprechend den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Dritten Buches des HGB aufgestellt und geprüft werden. |
| **D 6**<br>Zulassung von Ausnahmen zu D 1, D2 und D 5 (§ 122 Abs. 1 Satz 2 HGO) | Zwecks Kostenreduzierung und wegen der voraussichtlich geringen operativen Geschäftstätigkeit soll die Prüfung des Jahresabschlusses durch die Revision des Landkreises vorgenommen werden. Hierfür ist beim Regierungspräsidium die Zulassung einer Ausnahmeregelung noch zu beantragen. |
| **D 7**<br>Vorliegen der Voraussetzungen D 1, D2 und D 5 und Nachweis eines wichtigen Interesses bei nichtwirtschaftlichen Unternehmen in Gesellschaftsform (§ 122 Abs. 2 HGO) | Nicht relevant. |

## E) Beteiligungsspezifische Zulässigkeitsvoraussetzungen und Hinwirkungsverpflichtungen

| | |
|---|---|
| **E 1**<br>Wirtschaftsplan/Finanzplanung (§ 122 Abs. 4 Nr. 1 | Im Satzungsentwurf (§10) ist festgelegt, dass für jedes Jahr ein Wirtschaftsplan aufgestellt und der Wirtschaftsführung eine fünfjährige Finanzplanung zugrunde gelegt wird. |

| | |
|---|---|
| lit. a) und b) HGO | |
| **E 2**<br>Wirtschaftsführung (§ 122 Abs. 4 Nr. 2 HGO) | Im Satzungsentwurf ist festgelegt (§ 6 Abs. 4), dass § 122 Abs. 4 Nr. 2 HGO zu berücksichtigen sind, demnach die Wirtschaftsgrundsätzen gemäß § 121 Abs. 8 HGO zu beachten sind. In Punkt C 10 wurden die Wirtschaftsgrundsätze gemäß § 121 Abs. 8 HGO bereits thematisiert. |
| **E 3**<br>Ausübung der Prüfungsrecht nach § 53 Abs. 1 HGrG (§ 123 Abs. 1 Nr. 1 HGO) | Im Satzungsentwurf ist in § 11 Abs. 1 vorgesehen, dass den Gesellschaftern und der Revision des Landkreises die Rechte nach § 53 Abs. 1 HGrG zustehen. |
| **E 4**<br>Zulassung von Ausnahmen zu E 3 (§ 123 ABs. 1 Satz 2 HGO) | Es ist keine Ausnahme vorgesehen. |

**F) Weitere Hinwirkungsverpflichtungen**

| | |
|---|---|
| **F 1**<br>Einräumung der Prüfungsrechte nach § 54 HGrG bei kommunaler Mehrheitsbeteiligung (§ 123 Abs. 1 Nr. 2 HGO) | Im Satzungsentwurf (§ 11 Abs. 2) sind die Prüfungsrechte nach § 54 HGrG eingeräumt. |
| **F 2**<br>Zulassung von Ausnahmen zu F 1 (§ 123 Abs. 1 Satz 2 HGO) | Es ist keine Ausnahme vorgesehen. |
| **F 3**<br>Einräumung der Unterrichtungs- und Prüfungsrechte nach §§ 53 und 54 HGrG bei kommunaler Minderheitsbeteiligung (§ 123 Abs. 2 HGO) | In dem Satzungsentwurf sind die Unterrichtungs- und Prüfungsrechte nach §§ 53 und 54 HGrG eingeräumt. |
| **F 4**<br>Veröffentlichung der Bezüge bei kommunaler Mehr- | In dem Satzungsentwurf ist die Veröffentlichung der Bezüge vorgesehen. |

| | |
|---|---|
| heitsbeteiligung nach § 53 HGrG (§ 123a Abs. 2 Satz 2 HGO) | |

## G) Zulässigkeitsvoraussetzung bei einflussmindernden Rechtsgeschäften

| | |
|---|---|
| **G 1**<br>Keine Beeinträchtigung der Erfüllung der Aufgabe (§ 124 HGO) | Durch die Gründung der Gesellschaft kommt es nicht zu einer Aufgabenübertragung.<br>Insofern und auch wenn es zukünftige zu einer Veräußerung der angestrebten Beteiligung kommen sollte, wäre der Landkreis zu einer eigenständigen Förderung einer sozial verantwortbaren Wohnungsversorgung berechtigt. Der Einfluss geht weder verloren noch wird er vermindert. |

**Anlagen:**

1) Schreiben zur Markterkundung
2) Auswertung der Rückläufe
3) Stellungnahme der IHK
4) Stellungnahme der der Handwerkskammer

**Der Kreisausschuss**

Landkreis Gießen

HESSENS MITTE • WISSEN
WIRTSCHAFT & KULTUR

Landkreis Gießen · Der Kreisausschuss · Postfach 11 07 60 · 35352 Gießen

Stabsstelle Controlling
Uta Heuser-Neißner
Gebäude D, Raum 007
Riversplatz 1-9
35394 Gießen
Telefon: 0641 9390-1868
Fax: 0641 9390-1658
uta.heuser-neissner@lkgi.de
www.lkgi.de

| Ihr Zeichen | Ihre Nachricht vom | Unser Zeichen | Datum |
|---|---|---|---|
| | | | 19.09.2016 |

**Gründung einer Organisation bzw. einer Gesellschaft für den Sozialen Wohnungsbau im Landkreis Gießen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Landkreis Gießen und verschiedene Kommunen des Landkreises sind bestrebt, den Sozialen Wohnungsbau im Kreisgebiet voranzutreiben und ein verbessertes Angebot von bezahlbarem Wohnraum zu ermöglichen. Über eine interkommunale Zusammenarbeit sollen entsprechende Aktivitäten im Landkreis Gießen gebündelt werden. Ziel ist es, die Bedingungen für ein selbst bestimmtes, solidarisches, generationenübergreifendes und auch für das Älterwerden geeignetes Wohnen zu verbessern. Bau, Instandsetzung und Betrieb sollen nach ökologischen, nachhaltigen und sozialintegrativen Standards und Gesichtspunkten realisiert werden. Der von der gemeinsamen Organisation bereitgestellte Wohnraum soll dauerhaft als preisgünstiger Wohnraum zur Verfügung stehen.

Gleichzeitig wird im Zusammenhang mit dieser Aufgabe eine entsprechende Strukturförderung und positive städtebauliche Entwicklung verfolgt. Verödung von Ortskernen, längerfristigen Leerständen und anderen mit dem voranschreitenden demografischen Wandel einhergehenden negativen Entwicklungen soll mit geeigneten, auch interkommunal abgestimmten Maßnahmen und Aktivitäten entgegengewirkt werden.

Zu diesem Zweck möchten wir - gemeinsam mit kreisangehörigen Kommunen - eine gemeinsame Organisation gründen.

Untersuchungen, Marktanalysen und lokale Erhebungen zeigen, dass der Markt das Problem der Unterversorgung offenbar alleine nicht lösen wird. Das Land Hessen scheint die Situation auf diesem Sektor ähnlich einzuschätzen, da die Schaffung von Wohnraum durch Kommunen im Rahmen einer neuen Landesförderlichtlinie

...2

unterstützt wird. Als Förderberechtigte gelten Kommunen sowie kommunalersetzende Maßnahmenträger.

Gemäß § 121 Absatz 6 der Hessischen Gemeindeordnung ist vor Gründung einer gegebenenfalls sich wirtschaftlich betätigenden Organisation die Gemeindevertretung bzw. der Kreistag auf der Grundlage einer Markterkundung über die beabsichtigte Betätigung zu unterrichten.

Vor diesem Hintergrund möchten wir, im Sinne einer Markterkundung, die Absichten und Planungen privater Unternehmen an der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum im Sinne des Sozialen Wohnungsbaus und der Richtlinie über die Kosten der Unterkunft im Landkreis Gießen erfragen.

Wir richten uns somit mit diesem Schreiben an Unternehmen im Wohnungsbau, die gegebenenfalls Großprojekte im Sozialen Wohnungsbau im Landkreis Gießen planen. Insofern teilen Sie uns bitte mit, ob Sie in absehbarer Zeit ein Projekt planen, das folgende Kriterien erfüllt:

> *Bau von mehr als 200 Wohneinheiten ohne kommunalen Zuschüsse und anschließende dauerhafte Vermietung an sozial Benachteiligte unter Berücksichtigung der Richtlinien über die Kosten der Unterkunft im Landkreis Gießen*

In diesem Fall möchten wir Sie hiermit bitten, uns genauere Angaben zu Ihrem Unternehmen und zu dem möglichen Projekt bzw. den Projekten zu machen.

- Wesentliche Rahmendaten Ihres Unternehmens (u.a. Bilanzsumme, Mitarbeiter, Umsatz)
- Umfassende Referenzen im Bereich des Sozialen Wohnungsbaus
- Darstellung einer zeitlichen Perspektive bzw. Planung und eines möglichen Projektablaufplanes zur Versorgung des Landkreises Gießen mit mindestens 200 Wohneinheiten im Bereich des Sozialen Wohnungsbaus.

Falls Sie kein entsprechendes Projekt planen, teilen Sie uns bitte mit, welche Gründe bzw. welche Risiken aus Ihrer Sicht gegen ein entsprechendes Engagement sprechen.

Eine Rückmeldung auf unsere Anfrage erbitten wir bis spätestens 19.10.2016.

Dieses Verfahren soll der Klärung dienen, ob ein kommunales Engagement im Sozialen Wohnungsbau gerechtfertigt ist.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

Anita Schneider
Landrätin

## Markterkundung hinsichtlich der Gründungg einer Organisation bzw. einer Gesellschaft für den Sozialen Wohnungsbau im Landkreis Gießen - Auflistung der in die Abfrage einbezogenen Firmen und zusammengafasster Inhalt der Rückmeldungen

| lfd. Nr. | Gesellschaft / Baugenossenschaft | Ort | Datum der Antwort | Inhalt der Antwort |
|---|---|---|---|---|
| 1. | S&S Grundbesitz GmbH | Marburg | | |
| 2. | Bauunternehmen Scheld GmbH | Biedenkopf | | |
| 3. | Bau- und Siedlungs-genossenschaft Grünberg-Laubach eG | Laubach | | |
| 4. | INIKOM - Integrative Infrastruktur-entwicklungsgesellschaft für Kommunen mbH | Gießen | Brief vom 13.10.2016 | aktuell ist kein konkretes Projekt im Bereich Sozialer Wohnungsbau geplant; diverse Projekte befinden sich im Vorlauf, über die der LKGI bei zunehmender Konkretisierung informiert werden soll; es besteht generelles Interesse am gegenseitigen Austausch und in der Verfolgung der zukünftigen Entwicklungen |
| 5. | Wohnbau Gießen GmbH | Gießen | Brief vom 17.10.2016 | Engagement wird begrüßt; Schwerpunkt der eigenen Tätigkeit wird laut Satzungszweck aber Stadt Gießen sein; steht gerne zur Beratung als Erfahrungsträger bereit |
| 6. | Revikon GmbH | Gießen | | |
| 7. | GSW Gesellschaft für soziales Wohnen in Gießen mbH | Gießen | Brief vom 12.10.2016 | keine größeren Baumaßnahmen im LKGI geplant; Initiative wird begrüßt; Bedarf an preiswertem und gutem Wohnraum ist gerade rund um Gießen gegeben |
| 8. | Wohnbau Genossenschaft Giessen e. G. | Gießen | Brief vom 29.09.2016 | betreuen ausschließlich Wohnungen in den ehemaligen amerikanischen Siedlungen in Gießen (rund 400 Wohnungen); es sind langfristig keine Bauvorhaben geplant; Bauprojekt mit diesem Umfang wäre nicht realisierbar |
| 9. | Baugenossenschaft 1894 Gießen eG | Gießen | Brief vom 12.10.2016 | kein Projekt mit mehr als 200 Wohneinheiten in Planung; verfügen über keine baureifen unbebauten Grundstücke; zum anderen verfügt Baugenossenschaft nur über 1.200 Wohnungen, weshalb ein Bau von mehr als 200 Wohnungen einer Bestandmehrung von 20% entsprechen würde; unterstützen Bestreben, weitere Wohnungen zu sozial adäquaten Konditionen durch neue Organisation zu errichten; stehen für Gedankenaustausch zum Thema zur Verfügung |
| 10. | Depant Bauträger GmbH & Co. KG | Gießen | | |
| 11. | Wohnungsbaugenossen-schaft Horlofftal eG in Hungen | Hungen | | |
| 12. | Baugenossenschaft Busecker Tal eG | Buseck | | |
| 13. | Licher Baugenossenschaft eG | Lich | Mail vom 25.10.2016 | kein Projekt mit mehr als 200 Wohneinheiten in Planung |
| 14. | Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsbaugenos-senschaft eG Langgöns | Langgöns | Brief vom 12.10.2016 | Aufsichtsrat und Vorstand haben beschlossen, keine Neubautätigkeit in nächsten Jahren vorzunehmen; Kostendeckung lässt sich im Hinblick auf Baukosten und erzielbare Mieten nicht realisieren |

| lfd. Nr. | Gesellschaft / Baugenossenschaft | Ort | Datum der Antwort | Inhalt der Antwort |
|---|---|---|---|---|
| 15. | Baugenossenschaft Lollar und Lumdatal eG | Lollar | Brief vom 29.09.2016 | Baugenossenschaft betreut 352 Wohungen, davon rund 100 mit Mietpreisbindung; Bauvorhaben mit 200 Wohnungen wäre unrealistisch; berechtigter Forderung, preiswerten Wohnraum zu schaffen, stehen viele Vorschriften und Gesetze entgehen, die das Bauen und Wohnen teuer machen; sozial verträgliche Mieten sind so nicht darstellbar; kurzfristig ist Abhilfe aus Sicht der Baugenossenschaft nur durch Optimierung vorhandener Wohngebäude im Zuge anstehender Sanierungen möglich (Ausbau Dachgeschosse und Aufstockung Wohngebäude); gesetzliche Vorgaben lassen solche Projekte derzeit scheitern |
| 16. | Vonovia SE | Bochum | Mail vom 27.10.2016 | in absehbarer Zeit sind keine Neubauprojekte im Landkreis Gießen geplant |
| 17. | Deutsche Zinshaus Gesellschaft mbH | Frankfurt am Main | Brief vom 14.10.2016 | tätigen derzeit keine großvolumigen Neubauvorhaben; in naher Zukunft keine Projekte mit mehr als 200 Wohneinheiten geplant; Information wurde gegeben, dass Prüfauftrag der Stadt Gießen besteht, wodurch vermutlich bis zu 120 Wohnungen in den nächsten drei bis vier Jahren in Gießen errichtet werden |
| 18. | FingerWohnbau GmbH | Frankfurt am Main | | |
| 19. | GWH Wohnungs-gesellschaft mbH Hessen | Frankfurt am Main | | |
| 20. | BPD Immobilienentwicklung GmbH | Frankfurt | | |
| 21. | HOCHTIEF Solutions AG formart Rhein-Main | Frankfurt am Main | | |
| 22. | NCC Deutschland GmbH (bisher) bzw. Bonova Deutschland GmbH (jetzt) | Neu-Isenburg | Mail vom 28.09.2016 | in näherer Zukunft sind keine Wohnbauaktivitäten im Landkreis Gießen geplant, da die Region nicht zu unternehmensstrategischen Zielgebieten gehört; Bonova beschränkt sich auf das Rhein/Main-Gebiet und das direkte Umfeld |
| 23. | FBW Projektbau GmbH | Dreieich | | |
| 24. | Hermann Immobilien GmbH | Bruchköbel | Mail vom 10.10.2016 | arbeiten mit Investoren und Bestandshaltern zusammen, die sich gerne im Sozialen Wohnungsbau im LKGI engagieren würden, wenn entsprechende Grundstücke vorhanden wären; Grundstückspreise müssen zum gewünschten Konzept passen, da sonst eine wirtschaftliche Darstellung nicht möglich ist; würden gerne adäquate Areale mit uns bzw. einer entsprechenden Organisation gemeinsam auf eine mögliche Umsetzung hin analysieren |
| 25. | DREGER Wohnbau GmbH | Aschaffenburg | | |
| 26. | Frank Heimbau Main/Taunus GmbH | Hofheim | Brief vom 18.10.2016 | LKGI liegt außerhalb des Tätigkeitsbereichs; von Zusammenarbeit wird abgesehen |
| 27. | Wilma Wohnen-Süd GmbH | Frankfurt | | |
| 28. | Krieger & Schramm GmbH & Co. KG | Lohfelden | | |
| 29. | Dietmar Bücher Schlüsselfertiges Bauen | Idstein | | |
| 30. | bauhaus wohnkonzept GmbH | Hofheim a. Ts. | | |

Von 30 Firmen, die angeschrieben worden sind, haben wir eine Rückmeldung von 12 Firmen bzw Baugenossenschaften erhalten. Dies entspricht einer Rücklaufquote von 40%.

Industrie- und Handelskammer
Gießen-Friedberg

Die Unternehmer-Mitmachorganisation

**Dr. Frank Wendzinski**
Geschäftsführer
Leiter des Geschäftsbereiches
Standortpolitik

IHK Gießen-Friedberg | Postfach 10 04 55 | 61144 Friedberg

Landkreis Gießen
Der Kreisausschuss
Hans-Otto Gerhard
Postfach 11 07 60
35352 Gießen

**Ihre Zeichen/Nachricht vom**
-/-
**Ihr Ansprechpartner**
Dr. Frank Wendzinski
**E-Mail**
wendzinski@giessen-friedberg.ihk.de
**Tel.**
(06031) 609 - 2000
**Fax**
(06031) 609 - 52000

30.01.2017
SP-Wz

**Gründung einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung zur Erledigung von Aufgaben auf dem Gebiet des sozialen Wohnungsbaus im Landkreis Gießen**
**Hier: ergänzende Stellungnahme gem. § 121 Abs. 6 HGO**

Sehr geehrter Herr Gerhard,

bereits am 24.03.2016 hatten wir Ihnen eine Stellungnahme zur damals geplanten Gründung eines Zweckverbandes zur Erledigung von Aufgaben auf dem Gebiet des sozialen Wohnungsbaus übermittelt.

In unserem Gespräch vom 17. März 2016 hatten Sie folgende Gründe für das Bestreben des Landkreises Gießen vorgetragen:

- im Landkreis Gießen sind zu wenig Sozialwohnungen verfügbar, um den augenblicklichen Bedarf zu decken;
- seitens des Landes Hessen stehen zweckgebundene Fördermittel zur Verfügung, die über die Kommunen abgerufen werden können (Kommunales Investitionsprogramm KIP);
- als Ergebnis einer Marktrecherche sehen sich regionale Wohnungsbaugenossenschaften nicht in der Lage, eine ausreichende Zahl von Sozialwohnungen zur Verfügung zu stellen;
- durch die Tätigkeit des [ursprünglich geplanten] Zweckverbandes soll kein Gewinn erwirtschaftet werden.

Auf Grundlage der damaligen Kenntnisse, Ihres Schreibens vom 18.01.2017 sowie der am 25.01.2017 und 30.01.2017 von Ihnen per Email gesendeten weiteren Informationen und Dokumente (Auswertung Markterkundung, Satzungsentwurf) nehmen wir wie folgt Stellung:

Die vom Landkreis Gießen durchgeführte Prüfung über die Betätigung der Kommunen gem. §§ 121 ff HGO hat die o.g. Erkenntnisse hinsichtlich der Marktsituation bestätigt. Nunmehr soll anstelle des ursprünglich geplanten Zweckverbandes eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung (SWS GmbH) errichtet werden.

Das Vorhaben zielt darauf ab, zusätzlichen „bezahlbaren" Wohnraum im Landkreis Gießen zur Verfügung zu stellen. In einem Markterkundungsverfahren ist der Landkreis Gießen zu der Überzeugung gekommen, dass kein Interesse bzw. kein Anreiz für Privatfirmen besteht, von sich aus im erforderlichen Umfang tätig zu werden. Der Markt alleine stellt somit die ausreichende Versorgung mit Sozialwohnungen nicht sicher.

Die Aufgaben der zu errichtenden SWS GmbH sollen sich überwiegend auf administrative und koordinierende Tätigkeiten erstrecken. Dieses wird in der Präambel des Satzungsentwurfes deutlich. Der § 2 Abs. 2 des Satzungsentwurfes berechtigt die SWS GmbH allerdings, „...alle im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft anfallenden und damit zusammenhängenden erlaubnisfreien Aufgaben" auszuführen. Das erscheint uns mit Blick auf die private Wirtschaft nach wie vor zu weit gefasst.

Grundsätzlich bitten wir um die Beachtung des Grundsatzes „Privat vor Staat". Öffentliche Unternehmen haben gegenüber den privaten Mitbewerbern den großen Vorteil, durch öffentliche Zuschüsse, zumindest anteilig, refinanziert zu werden. Das Insolvenzrisiko wäre damit deutlich reduziert, wenn nicht gar ausgeschlossen. Dieses stellt einen deutlichen Wettbewerbsvorteil dar, auf den private Mitbewerber nicht zurückgreifen können und somit dem vollen Insolvenzrisiko unterfallen. Insoweit sprechen wir uns für eine deutliche Beschränkung der Geschäftsaktivitäten der geplanten Gesellschaft aus.

Wir begrüßen, dass die Bauleistungen privatwirtschaftlich erbracht werden und die Verwaltung bzw. der Betrieb der Liegenschaften der Gesellschaft ebenfalls in privatwirtschaftliche Hände gegeben werden sollen.

**Fazit:**

Unter den folgenden Voraussetzungen haben wir keine Bedenken gegen die Errichtung der Gesellschaft zur Erledigung von Aufgaben auf dem Gebiet des sozialen Wohnungsbaus im Landkreis Gießen:

- die Leistungen im Zusammenhang mit der Errichtung von Wohngebäuden sowie dem Betrieb der Liegenschaften werden durch privatwirtschaftliche Unternehmen erbracht;
- Aufgaben aus dem Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft werden nur dann von der Gesellschaft übernommen, wenn privatwirtschaftliche Unternehmen diese nicht leisten können;
- die Gesellschaft verfolgt nicht den vorrangigen Zweck, Gewinne zu erwirtschaften.

Wir bitten dafür Sorge zu tragen, dass auf der Vergabeseite die Interessen der mittelständischen Wirtschaft angemessen berücksichtigt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Frank Wendzinski

**Der Kreisausschuss**

Landkreis Gießen

HESSENS MITTE · WISSEN
WIRTSCHAFT & KULTUR

Landkreis Gießen · Der Kreisausschuss · Postfach 11 07 60 · 35352 Gießen

Industie- und Handelskammer
Gießen-Friedberg
Herr Dr. Wendzinski
Lonystraße 7
35390 Gießen

Controlling
Hans-Otto Gerhard
Gebäude D, Raum D006
Riversplatz 1-9
35394 Gießen
Telefon 0641 9390-1828
Fax 0641 9390-
hans-otto.gerhard@lkgi.de
www.lkgi.de

| Ihr Zeichen | Ihre Nachricht vom | Unser Zeichen | Datum |
|---|---|---|---|
| | | 93/0701-66 | 18.01.2017 |

**Gründung einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung zur Erledigung von Aufgaben auf dem Gebiet des sozialen Wohnungsbaus im Landkreis Gießen**

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Dr. Wendzinski,

mit Schreiben vom 25.11.2015 hatten wir Sie um Stellungnahme gemäß § 121 Abs. 6 Hessische Gemeindeordnung (HGO) hinsichtlich der Gründung eines Zweckverbandes gebeten. In Ihrem Antwortschreiben äußerten Sie seinerzeit keine grundsätzlichen Bedenken hinsichtlich der Gründung eines Zweckverbandes.

Im Rahmen der Abstimmung mit dem Regierungspräsidium hinsichtlich der Genehmigungsfähigkeit konnten an bestimmten von uns vorgesehenen Satzungsregelungen nicht festgehalten werden, sodass wir in Abstimmung mit den interessierten Kommunen nun die Gründung einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung anstreben. An den fachlichen und inhaltlichen Hintergründen hat sich ansonsten nichts Wesentliches geändert.

Vor dem Hintergrund dieser neuen Ausrichtung bitten wir um Bestätigung hinsichtlich der nun angestrebten Rechtsform bzw. erneute Stellungnahme gemäß § 121 Abs. 6 HGO.

Es ist vorgesehen, dass der Kreistag in seiner Sitzung am 06.03.2017 über die Gründung der Gesellschaft entscheidet. Vorab wird die Beschlussvorlage am 06.02.2017 im Kreisausschuss behandelt. In Anbetracht des erforderlichen Sitzungsvorlaufs bitten wir um Ihre Stellungnahme bis spätestens 30.01.2017.

Für Fragen oder ein persönliches Gespräch stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Gerhard

Industrie- und Handelskammer
Gießen-Friedberg

Die Unternehmer-Mitmachorganisation

**Dr. Frank Wendzinski**
Geschäftsführer
Leiter des Geschäftsbereiches
Standortpolitik

IHK Gießen-Friedberg | Postfach 10 04 55 | 61144 Friedberg

Landkreis Gießen
Der Kreisausschuss
Hans-Otto Gerhard
Postfach 11 07 60
35352 Gießen

-vorab per e-mail-

**Ihre Zeichen/Nachricht vom**
-/-
**Ihr Ansprechpartner**
Dr. Frank Wendzinski
**E-Mail**
wendzinski@giessen-friedberg.ihk.de
**Tel.**
(06031) 609 - 2000
**Fax**
(06031) 609 - 52000

24.03.2016
SP-Wz

**Gründung eines Zweckverbandes zur Erledigung von Aufgaben auf dem Gebiet des sozialen Wohnungsbaus im Landkreis Gießen**
**Hier: Stellungnahme gem. § 121 Abs. 6 HGO**

Sehr geehrter Herr Gerhard,

zusammen mit kreisangehörigen Kommunen beabsichtigt der Landkreis Gießen die Einrichtung eines Zweckverbandes zur Erledigung von Aufgaben auf dem Gebiet des sozialen Wohnungsbaus.
Zur Begründung der Einrichtung eines kommunalen Zweckverbandes haben Sie in unserem Gespräch am 17. März 2016 die folgenden Punkte vorgetragen:

- im Landkreis Gießen sind zu wenig Sozialwohnungen verfügbar, um den augenblicklichen Bedarf zu decken;
- seitens des Landes Hessen stehen zweckgebundene Fördermittel zur Verfügung, die über die Kommunen abgerufen werden können (Kommunales Investitionsprogramm KIP);
- als Ergebnis einer Marktrecherche sehen sich regionale Wohnungsbaugenossenschaften nicht in der Lage, eine ausreichende Zahl von Sozialwohnungen zur Verfügung zu stellen;
- durch die Tätigkeit des Zweckverbandes wird kein Gewinn erwirtschaftet.

Wir erkennen, dass Ihr Vorhaben darauf abzielt, zusätzlichen bezahlbaren Wohnraum sowohl für Niedrigeinkommensbezieher, Studenten, kinderreiche Familien als auch für Flüchtlinge zur Verfügung zu stellen. Die Präambel des uns vorliegenden Entwurfes der Zweckverbandssatzung (Stand 16.11.2015) ist dahingehend zu präzisieren.

Die Aufgaben des Zweckverbandes sollen sich überwiegend auf administrative Tätigkeiten erstrecken. Das Aufgabenspektrum ist entsprechend in der Satzung zu präzisieren. In § 3 Abs. 2 des Satzungsentwurfes wird ausgeführt, dass „alle im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben" übernommen werden können. Das erscheint uns mit Blick auf die private Wirtschaft deutlich zu weit gefasst.

Grundsätzlich bitten wir um die Beachtung des Grundsatzes „Privat vor Staat". Öffentlich-rechtliche Gesellschaften/Verbände haben gegenüber den privaten Mitbewerbern den großen Vorteil, durch öffentliche Zuschüsse, zumindest anteilig, refinanziert zu werden. Das Insolvenzrisiko wäre damit deutlich reduziert, wenn nicht gar ausgeschlossen. Dieses stellt einen deutlichen Wettbewerbsvorteil dar, auf den private Mitbewerber nicht zurückgreifen können und somit dem vollen Insolvenzrisiko unterfallen. Insoweit sprechen wir uns für eine deutliche Beschränkung der Geschäftsaktivitäten der geplanten Gesellschaft aus.

Wir bitten ferner zu beachten, dass die Aufgabenerledigung des Zweckverbandes nicht zu Erhöhungen der kommunalen Steuern führt. Denn im Standortwettbewerb wird eine Kommune umso besser aufgestellt sein, je niedriger ihre Steuerhebesätze sind.

Wir begrüßen, dass die Bauleistungen privatwirtschaftlich erbracht werden und die Verwaltung bzw. der Betrieb der Liegenschaften des Zweckverbandes ebenfalls in privatwirtschaftliche Hände gegeben werden sollen.

**Fazit:**
Unter den folgenden Voraussetzungen haben wir keine Bedenken gegen die Errichtung eines Zweckverbandes zur Erledigung von Aufgaben auf dem Gebiet des sozialen Wohnungsbaus im Landkreis Gießen:

- die Leistungen im Zusammenhang mit der Errichtung von Wohngebäuden sowie dem Betrieb der Liegenschaften werden durch privatwirtschaftliche Unternehmen erbracht;
- die nötigen Mittel für den Sozialen Wohnungsbau werden nicht über Erhöhungen kommunaler Steuern finanziert;
- der Zweckverband verfolgt nicht die Absicht, Gewinne zu erwirtschaften.

Wir bitten dafür Sorge zu tragen, dass auf der Vergabeseite die Interessen der mittelständischen Wirtschaft angemessen berücksichtigt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Frank Wendzinski

## Gerhard, Hans-Otto

**Von:** Agnes Nuhn <agnes.nuhn@khgiessen.de>
**Gesendet:** Freitag, 20. Januar 2017 11:52
**An:** Gerhard, Hans-Otto
**Betreff:** AW: Stelungnahme der Kreishandwerkerschaft gemäß § 121 HGO zur Gründung einer Gesellschaft

Sehr geehrter Herr Gerhard,

nach Rücksprache mit Herrn Hauptgeschäftsführer Björn Hendrischke, möchten wir Ihnen folgende Stellungnahme übermitteln:

Seitens der Kreishandwerkerschaft Gießen bestehen, im Hinblick der Gründung eines Zweckverbandes mit der nun angestrebten Rechtsform, keine Bedenken. Unsere Stellungnahme vom März 2016 bleibt hiervon unberührt.

Mit freundlichen Grüßen

Agnes Nuhn

Abteilungsleiterin

_____

Kreishandwerkerschaft Gießen
Goethestraße 10
35390 Gießen
Tel.: 0641 97490-12
Fax: 0641 97490-60
www.kh-giessen.de
www.facebook.com/khgiessen

_____

DAS HANDWERK
DIE WIRTSCHAFTSMACHT. VON NEBENAN.

dass auch im Hinblick auf die neue Ausrichtung, keine Bedenken zur Gründung des Zweckverbandes bestehen.

---

**Von:** Gerhard, Hans-Otto [mailto:Hans-Otto.Gerhard@lkgi.de]
**Gesendet:** Mittwoch, 18. Januar 2017 09:13
**An:** 'agnes.nuhn@khgiessen.de'
**Betreff:** Stelungnahme der Kreishandwerkerschaft gemäß § 121 HGO zur Gründung einer Gesellschaft

Sehr geehrte Frau Nuhn,

in der im Betreff genannten Angelegenheit hatten wir von Ihnen bereits im März 2016 eine Stellungnahme erhalten. Nun hat sich aber die angestrebte Rechtsform der zu gründenden Organisation geändert.

In Anbetracht des engen Zeitrahmen übersende ich Ihnen vorab das entsprechende Schreiben per Email.

Der Kreisausschuss

Landkreis Gießen

HESSENS MITTE · WISSEN
WIRTSCHAFT & KULTUR

Landkreis Gießen · Der Kreisausschuss · Postfach 11 07 60 · 35352 Gießen

Kreishandwerkerschaft
Herrn Hauptgeschäftsführer
Björn Hendrischke
Goethestraße 10
35390 Gießen

Controlling
Hans-Otto Gerhard
Gebäude D, Raum D006
Riversplatz 1-9
35394 Gießen
Telefon 0641 9390-1828
Fax 0641 9390-
hans-otto.gerhard@lkgi.de
www.lkgi.de

| Ihr Zeichen | Ihre Nachricht vom | Unser Zeichen | Datum |
|---|---|---|---|
| | | 93/0701-66 | 18.01.2017 |

**Gründung einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung zur Erledigung von Aufgaben auf dem Gebiet des sozialen Wohnungsbaus im Landkreis Gießen**

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Hendrischke,

mit Schreiben vom 25.11.2015 hatten wir Sie um Stellungnahme gemäß § 121 Abs. 6 Hessische Gemeindeordnung (HGO) hinsichtlich der Gründung eines Zweckverbandes gebeten. In Ihrem Antwortschreiben äußerten Sie seinerzeit keine Bedenken hinsichtlich der Gründung eines Zweckverbandes.

Im Rahmen der Abstimmung mit dem Regierungspräsidium hinsichtlich der Genehmigungsfähigkeit konnten an bestimmten von uns vorgesehenen Satzungsregelungen nicht festgehalten werden, sodass wir in Abstimmung mit den interessierten Kommunen nun die Gründung einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung anstreben. An den fachlichen und inhaltlichen Hintergründen hat sich ansonsten nichts Wesentliches geändert.

Vor dem Hintergrund dieser neuen Ausrichtung bitten wir um Bestätigung hinsichtlich der nun angestrebten Rechtsform bzw. erneute Stellungnahme gemäß § 121 Abs. 6 HGO.

Es ist vorgesehen, dass der Kreistag in seiner Sitzung am 06.03.2017 über die Gründung der Gesellschaft entscheidet. Vorab wird die Beschlussvorlage am 06.02.2017 im Kreisausschuss behandelt. In Anbetracht des erforderlichen Sitzungsvorlaufs bitten wir um Ihre Stellungnahme bis spätestens 30.01.2017.

Für Fragen oder ein persönliches Gespräch stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Gerhard

KREISHANDWERKERSCHAFT
FÜR DIE UNIVERSITÄTSSTADT
UND DEN LANDKREIS GIESSEN
KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS

KH Gießen
Partner des Handwerks

KH Gießen Goethestraße 10 35390 Gießen

Landkreis Gießen
Der Kreisausschuss
Controlling
Herrn Hans-Otto Gerhard
Riversplatz 1 – 9
35394 Gießen

**Ansprechpartner:** Agnes Nuhn
**Telefon:** 0641-97490-12
**Email:** agnes.nuhn@khgiessen.de

7. März 2016

**Gründung eines Zweckverbandes zur Erledigung von Aufgaben auf dem Gebiet des sozialen Wohnungsbaus im Landkreis Gießen;**
Stellungnahme der Kreishandwerkerschaft Gießen

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Gerhard,

mit Schreiben vom 25.11.2015 hatten Sie uns über das Vorhaben des Landkreises informiert, gemeinsam mit den kreisangehörigen Kommunen, einen Zweckverband zur Erledigung von Aufgaben des sozialen Wohnungsbaus zu gründen und um Stellungnahme bis zum 14.12.2015 gebeten. Mit Schreiben vom 18.02.2016 haben Sie nunmehr erneut um Erledigung bis zum 26.02.2016 gebeten.

Aufgrund der uns vorgelegten Unterlagen sowie des mit Frau Landrätin Anita Schneider am 22.01.2016 geführten Gespräches, in dem sie nachvollziehbar gegenüber unserem Ehrenamt sowie dem Unterzeichner die Gründe für die Gründung eines Zweckverbandes dargelegt hat, bestehen seitens der Kreishandwerkerschaft Gießen keine Bedenken gegen die Gründung des Zweckverbandes zur Erledigung von Aufgaben auf dem Gebiet des sozialen Wohnungsbaus im Landkreis Gießen.

Mit freundlichen Grüßen

Ass. iur. Björn Hendrischke
Hauptgeschäftsführer