

Landkreis Gießen	
Der Kreisausschuss	Gießen, 16.11.2015
Stabsstelle Controlling	Name: Uta Heuser-Neißner/H.-O. Gerhard Telefon: 0641-9390 1868/1828 Fax: 0641-9390 1658 E-Mail: Gebäude: D Raum: D007/D006

**Konzept zur
„Kooperation des Landkreises mit anderen Kommunen sowie
Bau- und Siedlungsgenossenschaften bzw. Unternehmen des
sozialen Wohnungsbaus, um die Bereitstellung von
bezahlbarem Wohnraum zu fördern“**

1 Inhalt

2	Vorbemerkung	2
3	Auftrag des Kreistags	2
4	Organisations- und Rechtsformen	3
4.1	Formen der Zusammenarbeit	3
4.1.1	Zusammenarbeit auf vertraglicher Basis	3
4.1.1.1	Zusammenarbeit im Rahmen einer Öffentlich-Privaten Partnerschaft (ÖPP) bzw. Public-Privat-Partnership (PPP)	3
4.1.1.2	Zusammenarbeit im Rahmen einer Kommunale Arbeitsgemeinschaft	4
4.1.2	Zusammenarbeit in Form der Schaffung einer Organisation mit eigener Rechtspersönlichkeit bzw. der Beteiligung an einer bestehenden Organisation	4
4.1.2.1	Wirtschaftliche Betätigung	4
4.1.2.2	Privatrechtliche Form	5
4.1.2.3	Öffentlich-rechtliche Formen	6
4.2	Rechtsformwahl	7
4.3	Gründung	9
4.4	Organe	9
4.5	Mitgliedschaft und Anteile	9
4.6	Gestaltung der Zusammenarbeit	10
5	Finanzierung	10
5.1	Förderprogramm	10
5.2	Finanzbedarf	11
5.3	Finanzierung	11
6	Vergabe- und Beihilferecht	12
7	Geschäftstätigkeit/Projekte	12
8	Chancen und Risiken	12
9	Markterkundung	13
10	Stellungnahmen von IHK und Handwerkskammer	13
11	Bereitsschaft der Kommunen für eine Zweckverbandsmitgliedschaft	13
12	Bereitschaft von Baugenossenschaften bzw. Unternehmen des sozialen Wohnungsbaus für eine Zweckverbandsmitgliedschaft	13

2 Vorbemerkung

Das Angebot an bezahlbarem Wohnraum im Landkreis Gießen ist unzureichend. Durch die aktuelle Flüchtlingssituation hat sich die Lage verschärft. Der Flüchtlingsstrom wird voraussichtlich auch auf absehbare Zeit nicht abreißen.

Nach § 2 Abs. 1 Hessische Landkreisordnung (HKO) haben die Landkreise die Aufgaben wahrzunehmen, die über die Leistungsfähigkeit der Gemeinden hinausgehen und die der einheitlichen Betreuung und Versorgung der Bevölkerung des Landkreises dienen. In diesem Sinne übernimmt der Landkreis eine Aufgabe der Daseinsfürsorge, indem er die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum fördert. Ziel soll es sein, kreisweit bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, zu ertüchtigen, zu erwerben und letztlich zu vermieten. Der Landkreis Gießen möchte diese Aufgabe in Kooperation mit möglichst vielen Städten und Gemeinden des Landkreises angehen. Die Beteiligung von Bau- und Siedlungsgenossenschaft bzw. Unternehmen des sozialen Wohnungsbaus, möglichst aus dem Landkreis Gießen, ist ausdrücklich gewünscht.

3 Auftrag des Kreistags

Der Kreisausschuss wurde durch Beschluss des Kreistags am 05.10.2015 beauftragt, für die Kreistagssitzung am 14. Dezember 2015 ein Konzept für die Beteiligung an einer Bau- und Siedlungsgenossenschaft bzw. einem Unternehmen des sozialen Wohnungsbaus zu entwickeln. Alternativ soll der Kreisausschuss ein Konzept über die Zusammenarbeit des Landkreises Gießen, möglichst vieler Städte und Gemeinden des Landkreises Gießen und einer Bau- und Siedlungsgenossenschaft bzw. einem Unternehmen des sozialen Wohnungsbaus im Rahmen eines neu zu gründenden Zweckverbandes entwickeln. Über diese Beteiligung bzw. diese Zusammenarbeit sollen Aktivitäten im Landkreis Gießen im Bereich des Wohnungsbaus für Flüchtlinge und für sozial Benachteiligte gebündelt werden.

Zur Umsetzung dieses Auftrages hat der Kreistag folgende Eckpunkte beschlossen:

1. Der Kreisausschuss wird beauftragt, eine Bau- und Siedlungsgenossenschaft bzw. ein Unternehmen des sozialen Wohnungsbaus zu finden, an der oder dem sich der Landkreis Gießen gemeinsam mit Landkreiskommunen beteiligen kann oder mit der bzw. mit dem er im Rahmen eines Zweckverbandes zusammenarbeiten kann.
2. Der Kreisausschuss wird beauftragt, in diesem Zusammenhang sämtliche rechtlichen Fragen zu klären und rechtliche Vorgaben zu beachten, die im Zusammenhang mit der Beteiligung oder die durch die Zusammenarbeit mit einer Bau- und Siedlungsgenossenschaft bzw. einem Unternehmen des sozialen Wohnungsbaus im Rahmen eines Zweckverbandes entstehen. Dies gilt ebenfalls für rechtliche Fragen und Vorgaben im Hinblick auf die Ausschöpfung der Fördermittel im sozialen Wohnungsbau.
3. Die Modalitäten der Beteiligung bzw. der Zusammenarbeit (Beteiligungsanteile bzw. Mitgliedsanteile, Investitionsumfang, Finanzierungskonzept) sind im Zuge des Projektverlaufs bzw. des Auswahlprozesses zu konkretisieren.

4. Es ist sicherzustellen, dass der Landkreis Gießen sowie die Städte und Gemeinden in dem zukünftigen Beteiligungsunternehmen bzw. in dem neu zu gründenden Zweckverband Einfluss nehmen können.

4 Organisations- und Rechtsformen

4.1 Formen der Zusammenarbeit

4.1.1 Zusammenarbeit auf vertraglicher Basis

4.1.1.1 Zusammenarbeit im Rahmen einer Öffentlich-Privaten Partnerschaft (ÖPP) bzw. Public-Privat-Partnership (PPP)

Diese Form der Zusammenarbeit ist eine Vertragspartnerschaft zwischen öffentlichem Auftraggeber und privatem Auftragnehmer, bei dem – je nach Modell – die bislang erbrachten öffentlichen Leistungen durch eine langfristige vertraglich geregelte Zusammenarbeit über den gesamten Lebenszyklus eines öffentlichen (infrastrukturellen) Projektes auf das „private Unternehmen“ übertragen wird. Dabei werden die benötigten und vorhandenen Ressourcen zum gegenseitigen Nutzen zur Verfügung gestellt. Die Projektrisiken werden entsprechend der Risikokompetenz der Partner sinnvoll verteilt. Beim ÖPP/PPP in der Wohnungswirtschaft bestehen die Vertragspartner aus einem öffentlichen Auftraggeber und aus einem privaten Immobilienunternehmen. Das private Immobilienunternehmen kann jede Art von Gesellschaftsform annehmen. Es besteht auch die Möglichkeit, dass die Vertragspartner des ÖPP/PPPs für ihr Vorhaben eine eigene Gesellschaft oder Genossenschaft gründen. Hinsichtlich der Ausgestaltung von ÖPP/PPP-Projekten gibt es in der Praxis derzeit fünf verschiedene Vertragsmodelle, die sich insbesondere hinsichtlich der Frage, bei wem das Eigentum an der Immobilie bei Beginn bzw. nach Ablauf der Vertragsdauer angesiedelt sein soll und welche Vertragspartei insoweit das Verwertungsrisiko trägt, unterscheidet.

Allgemein werden als Vorteile von ÖPP/PPP Projekten angeführt:

- Die Einbindung privaten Kapitals entlastet öffentliche Haushalte.
- Ggf. Einsparungen durch wertschöpfungsübergreifende Optimierung. Bei optimaler Projektdurchführung durch den Privaten kann es durch Projektbeschleunigung zu Zeitersparnis und Kostensenkung kommen.
- Langfristige Planungs- und Kalkulationssicherheit der öffentlichen Hand.
- effizienteres Finanzmanagement.
- Potential, dass Projekte von privatem Know-how profitieren.
- durch eine geringere politische Einflussnahme reduziert sich eventuell eine Kurzfristorientierung.
- je nach Vertrag können Bonus-Malus-Regelungen getroffen werden. Sie schaffen zusätzliche Anreize für den Privaten und schützen gleichzeitig die öffentliche Hand vor Schlechtleistung. Im Übrigen gibt es bei ÖPP/PPP immer auch eine gemeinsame Interessenlage: Aufgrund der für ÖPP/PPP-Projekte typischen Lebenszyklusbetrachtung – Planung, Bau, Betrieb und Erhaltung erfolgen über 20–30 Jahre durch den privaten Partner – haben beide Vertragsparteien ein Interesse an möglichst hoher und nachhaltiger Qualität der Leistungserbringung. Ob die Erwartungen aller Beteiligten erfüllt werden, hängt somit – wie bei allen anderen Verträgen auch – wesentlich von den vereinbarten Regelungen ab. Im Grundsatz gilt: Von einer ÖPP/PPP sollen beide Seiten profitieren.

Als Nachteile von ÖPP/PPP Projekten wären zu nennen:

- Da durch langfristige Natur der Verträge nie „vollständige“ Verträge abgeschlossen werden können, kommt es häufig zu Nachverhandlungen, die durch Anpassungen an

geänderte Leistungsanforderungen der öffentlichen Hand oder veränderte Umweltbedingungen begründet sein können.

- Kostensteigerungen entstehen dabei besonders durch Transaktionskosten im Zuge der Nachverhandlungen und durch den Anreiz privater Unternehmen, bei der Vergütungsanpassung unter asymmetrischer Informationsverteilung ihre nicht beobachtbaren Kosten und/oder Arbeitsanreize auszunutzen.
- Da Private im Vergleich zur öffentlichen Hand schlechtere Möglichkeiten der Risikodiversifikation und -streuung besitzen, sind deren Risikokosten als höher zu bewerten, was besonders bei den langfristigen und wertschöpfungsübergreifenden ÖPP/PPP-Verträgen kostensteigernd wirkt.
- Da ÖPP/PPP-Verträge sehr komplex und risikoreich sind, ist die Wettbewerberzahl eher gering bzw. es werden sich vor allem Großunternehmen statt mittelständische Unternehmen interessieren.
- Beim Scheitern des Projekts (etwa weil sich der Private übernommen hat) muss die Öffentlichkeit doch einspringen.
- Gefahr von Konkurrenzklagen (von unterlegenen Bietern), die das Projekt hinauschieben.
- Vergabeverfahren und Vertragsverhandlungen mit privaten Investoren entziehen sich naturgemäß der öffentlichen Diskussion und Betrachtung. Darunter leidet die Transparenz solcher Verfahren, die unstrittig erforderliche breite öffentliche Diskussion – insbesondere von Infrastruktur-Großprojekten – wird zumindest erschwert, wenn nicht gar verhindert. Letzten Endes leidet die demokratische Legitimation. Ergänzend wird systembedingt der fachliche Einfluss der öffentlichen Hand reduziert, Steuerungs- und Feinjustierungsmöglichkeiten gehen verloren.

4.1.1.2 Zusammenarbeit im Rahmen einer Kommunalen Arbeitsgemeinschaft

Auf der Grundlage des Gesetzes über kommunale Gemeinschaftsarbeit können Gemeinden und Landkreise durch Vereinbarung kommunale Arbeitsgemeinschaften bilden. An diesen Arbeitsgemeinschaften könnten auch Körperschaften des öffentlichen Rechts und juristische Personen des Privatrechts beteiligt werden. Somit wäre die Beteiligung einer Bau- und Siedlungsgenossenschaft oder eines Wohnungsbauunternehmens möglich. Die kommunale Arbeitsgemeinschaft ist ein Zusammenschluss ohne eigene Rechtspersönlichkeit. Die kommunale Arbeitsgemeinschaft soll Angelegenheiten beraten, die ihre Mitglieder gemeinsam berühren. Gemeinschaftslösungen sollen eingeleitet werden, um eine wirtschaftliche und zweckmäßige Erfüllung in einem größeren nachbarlichen Gebiet sicherzustellen.

Vorteil einer Arbeitsgemeinschaft dürfte sein, dass kein Gründungsaufwand entsteht und nur geringe organisatorische Vorgaben bestehen.

Nachteil ist der gegebenenfalls fehlende Verpflichtungscharakter.

4.1.2 Zusammenarbeit in Form der Schaffung einer Organisation mit eigener Rechtspersönlichkeit bzw. der Beteiligung an einer bestehenden Organisation

4.1.2.1 Wirtschaftliche Betätigung

Es ist zu prüfen, inwieweit bei der angestrebten Zusammenarbeit auf dem Gebiet des sozialen Wohnungsbaus die Vorschriften über die wirtschaftliche Betätigung der Gemeinde (Sechster Teil, Dritter Abschnitt Hessische Gemeindeordnung (HGO)) zu beachten sind.

Die wirtschaftliche Betätigung ist gem. des § 121 Abs. 1 HGO an gewisse Grundvoraussetzungen geknüpft (der öffentliche Zweck, angemessenes Verhältnis

zur Leistungsfähigkeit, Subsidiarität gegenüber der Privatwirtschaft usw.). Diese gelten gem. § 121 Abs. 2 allerdings nicht für Tätigkeiten unter anderem auf dem Gebiet des Sozialwesens. Da es Hauptzweck und vorrangiges Betätigungsfeld der angestrebten Kooperation ist, erschwinglichen Wohnraum zur Verfügung zu stellen, was traditionell eine der zentralen Aufgaben der Daseinsvorsorge darstellt, wäre dieser Ausnahmetatbestand als erfüllt anzusehen. Dennoch könnten je nach Organisationsform weitere Vorschriften des Dritten Abschnitts im sechsten Teil der HGO zur Anwendung kommen.

Unabhängig davon sollte es Anliegen des Landkreises und der Kommunen sein, alle Institutionen frühzeitig über das Vorhaben zu informieren und ausreichend in die Umsetzung des Vorhabens einzubinden. Deshalb wurde das Regierungspräsidium bereits über das Vorhaben unterrichtet. Eine formale Anzeige gemäß § 127a HGO wird im Bedarfsfall zu gegebener Zeit erstattet. Außerdem sollte im Sinne von § 121 Abs. 6 HGO die Industrie- und Handelskammer sowie die Handwerkskammer informiert und um Stellungnahme gebeten werden.

4.1.2.2 Privatrechtliche Form

Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR)

Die Gesellschaft bürgerlichen Rechts ist ein Zusammenschluss von mindestens zwei Gesellschaftern (natürlichen oder juristischen Personen), die sich durch einen Gesellschaftsvertrag gegenseitig verpflichten, die Erreichung eines gemeinsamen Zwecks in der durch den Vertrag bestimmten Weise zu fördern. Die Gründung erfolgt durch Abschluss eines Gesellschaftsvertrages und bedarf nur dann der notariellen Beurkundung, wenn ein Grundstück in die Gesellschaft eingebracht wird. Die Haftung ist grundsätzlich unbegrenzt, weswegen diese Gesellschaftsform gem. § 122 Abs. 1 HGO problematisch ist und nach unseren Erfahrungen kaum Aussicht auf Genehmigung durch die Aufsichtsbehörde hat.

Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH)

Kapitalgesellschaften können zur Erreichung jedes gesetzlich zulässigen Zweckes errichtet werden. Die Vorgaben für die Gründung sind, im Vergleich zu öffentlich-rechtlichen Organisationsformen, weitreichender und i.d.R. kostenintensiver. So ist eine notarielle Beurkundung und eine Eintragung ins Handelsregister notwendig und ein festes Stammkapital von mindestens 25.000 € vorgegeben. Ein höherer Aufwand ergibt sich auch hinsichtlich der Jahresabschlüsse, die aufgrund der Hessischen Gemeindeordnung (HGO - § 122 Abs. 1) nach den Vorschriften für große Kapitalgesellschaften zu erstellen und zu prüfen sind.

Die Haftung der Gesellschafter beschränkt sich auf die Einlage, sofern nicht eine Nachschusspflicht im Gesellschaftsvertrag vorgesehen ist.

Der Einfluss der Gesellschafter ist grundsätzlich von den Anteilen am Stammkapital und den damit verbundenen Stimmrechten abhängig. Die Satzung ermöglicht aber auch eine andere Stimmverteilung als die Anteile am Stammkapital.

Das GmbH-Gesetz bietet grundsätzlich viel Flexibilität für die Satzung. Andererseits sind kommunale Politiker, die gleichzeitig in Organen privater Gesellschaften vertreten sind, häufig dem Zwiespalt zwischen der Gemeinwohlverpflichtung und dem Interesse des Unternehmens ausgesetzt. Sie sind der Verschwiegenheit verpflichtet, was den Informationsfluss zwischen dem Unternehmen und der Kommune erschwert. Die Verschwiegenheitspflicht gilt auch für die eigene Fraktion der Aufsichtsratsmitglieder. Aufsichtsräte in privatrechtlichen Kapitalgesellschaften sind häufig nicht in der Lage, die politische Steuerungsfunktion in einem kommunalen Unternehmen wahrzunehmen.

Aktiengesellschaft (AG)

Die starke Bindung an das Aktiengesetz schränkt bei der AG die Flexibilität ein. Nachteile bestehen hinsichtlich Kontroll- und Einflussmöglichkeiten. Die Ausgestaltung der Satzung im Sinne der Kommunen und die Gestaltungsfreiheit der Organe sind begrenzt.

Eine Aktiengesellschaft soll gem. § 122 Abs. 3 HGO nur dann als Gesellschaftsform gewählt werden, wenn der Zweck nicht ebenso gut mit einer anderen Rechtsform erfüllt werden kann.

Genossenschaft

Die Genossenschaft hat grundsätzlich den Zweck, den Erwerb der Mitglieder oder deren sozialen oder kulturellen Belange mittels eines gemeinschaftlichen Geschäftsbetriebs zu fördern. Es gibt keine festen Kapitalvorgaben. Jedes Mitglied hat einen Geschäftsanteil zu zeichnen, auf den Einzahlungen geleistet werden müssen. Grundsätzlich haftet das Vermögen der Genossenschaft den Gläubigern, d.h. es besteht eine begrenzte Haftung. Eine Nachschusspflicht kann in der Satzung vereinbart werden.

Organe der Genossenschaft sind Vorstand, Aufsichtsrat und Generalversammlung (bei mehr als 20 Mitgliedern, ansonsten ist der Aufsichtsrat fakultativ). Der Vorstand hat, sofern die Satzung nichts anderes vorgibt, eine Gesamtgeschäftsführungsbefugnis. Kontrollrechte sind nur über den gewählten Aufsichtsrat möglich.

Auskunftsrecht besteht nur in der Generalversammlung. 10% der Mitglieder können die Einberufung einer Generalversammlung verlangen (Minderheitenschutz). Jedes Mitglied hat eine Stimme. Bei Unternehmensgenossenschaften kann einem Mitglied bis zu 10% der ausgewiesenen Stimmen eingeräumt werden. Dies gilt jedoch nur für Genossenschaften, bei denen mehr als drei Viertel der Mitglieder Unternehmer im Sinne von § 14 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) sind.

4.1.2.3 Öffentlich-rechtliche Formen

Öffentlich-rechtliche Anstalt

Gem. § 29a des Gesetzes über kommunale Gemeinschaftsarbeit (KGG) können Gemeinden und Landkreise zur gemeinsamen Aufgabenerfüllung ein Unternehmen oder Einrichtung in der Rechtsform einer Anstalt des öffentlichen Rechts gründen. Darüber hinaus können sich daran allerdings nur andere Anstalten, Zweckverbände und kommunale Versorgungskassen beteiligen, nicht dagegen juristische Personen des Privatrechts.

Organe sind Vorstand und Verwaltungsrat. Der Vorstand leitet das Unternehmen in eigener Verantwortung. Die Tätigkeit des Verwaltungsrats ist auf die Bestellung und Überwachung der Geschäftsführung sowie Entscheidung über grundsätzliche Angelegenheiten beschränkt.

Die Anstalt ist mit ausreichend Stammkapital auszustatten. Die Träger haften als Gesamtschuldner unbeschränkt im Verhältnis der Stammeinlage zueinander.

Die Gründung einer gemeinsamen öffentlichen Anstalt ist aufgrund der kommunalen Satzungscompetenz problemlos. Vorteile dieser Rechtsform sind kurze Entscheidungs- und Reaktionswege und die hohe Flexibilität hinsichtlich der Satzungsinhalte und -regelungen.

Zweckverband

Der Zweckverband ist eine typische Rechtsform der kommunalen Zusammenarbeit. Körperschaften des öffentlichen Rechts können sich zusammenschließen und

Aufgaben übertragen. Daneben können unter bestimmten Umständen auch natürliche und juristische Personen des Privatrechts Mitglieder werden.

Der Zweckverband entsteht einen Tag nach öffentlicher Bekanntmachung der mit einem Genehmigungsvermerk der Aufsichtsbehörde versehenen Satzung. Notwendige Organe des Zweckverbandes sind Verbandsversammlung und Vorstand.

Jedes Verbandsmitglied entsendet mindestens einen Vertreter in die Verbandsversammlung. In der Satzung kann bestimmt werden, dass einzelne oder alle Mitglieder mehrere Vertreter entsenden oder dass die Vertreter einzelner Verbandsmitglieder ein mehrfaches Stimmrecht haben. Dabei besteht dann jedoch die Gefahr, dass der Zweckverband bei seinen Entscheidungen recht träge agiert. Dem kann aber durch sinnvolle Satzungsregelungen entgegengewirkt werden.

Hinsichtlich der Verbandsversammlung bestehen einige formale Vorgaben. So sind Sitzungen öffentlich sowie Zeitpunkt und Ort der Sitzung unter Angabe der Tagesordnung ortsüblich bekannt zu machen.

Die Geschäfte führt der Vorstand, der aus dem Vorsitzenden, seinem Stellvertreter und mindestens einem weiteren Mitglied besteht. Zur Deckung des Finanzbedarfs erhebt der Zweckverband Umlagen, soweit seine sonstigen Einnahmen nicht ausreichen. Die Höhe soll sich i.d.R. nach dem Verhältnis des Nutzens richten. Es kann aber auch ein anderer angemessener Maßstab definiert werden. Für die Wirtschaftsführung können die Vorschriften des Gemeinewirtschaftsrechts oder des Eigenbetriebsrechts angewendet werden.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Gründung des Zweckverbandes einfach und nahezu ohne Kosten möglich ist. Die öffentlich-rechtliche Zusammenarbeit steht im Vordergrund und die Erfüllung der Gemeinwohlverpflichtung ist gegeben. Nachteilig ist, dass es letztlich keine Haftungsbeschränkung gibt, da der Finanzbedarf durch Umlagen zu decken ist und bei überdimensionierten Strukturen die Gefahr einer relativen Trägheit hinsichtlich der Entscheidungsprozesse besteht. Letzterem kann aber mit der vorhandenen Gestaltungsfreiheit und sinnvollen Regelungen begegnet werden.

4.2 Rechtsformwahl

Um einen möglichst großen Verpflichtungs- und Verbindlichkeitscharakter zu gewährleisten, erscheint die Beschränkung auf eine kommunale Arbeitsgemeinschaft nicht als ausreichendes Mittel, um eine Wohnraumförderung durch den Landkreis und die Kommunen zu gewährleisten.

Ein ÖPP/PPP-Modell bietet zwar ein paar Vorteile, doch es birgt auch, wie die Praxis zeigt, insbesondere für die öffentliche Seite eine Vielzahl von Risiken. Es besteht vor allem die Gefahr, dass die Kosten letztendlich deutlich höher werden, als geplant. Da die Projektdurchführung bei dem privaten Partner liegt, sind die Einflussmöglichkeiten beschränkt und könnte die Transparenz problematisch sein. Aufgrund der aktuellen Relevanz sollte der Landkreis sich stärker bei der Umsetzung der geplanten Förderung des sozialen Wohnungsbaus einbringen, als dies in einem ÖPP/PPP-Modell vorgesehen ist. Zudem könnte die hohe Komplexität mit ihrer Vielzahl von Regelungserfordernissen die im Kreis ansässigen Wohnungsbau- und Siedlungsgenossenschaften sowie mittelständische Firmen aus der Region abschrecken bzw. überfordern.

Wenn sich der Landkreis Gießen mit Städten und Gemeinden an einer bestehenden Organisation beteiligen wollten, dürfte eine Kapitalgesellschaft nicht die ideale

Lösung sein, da im Allgemeinen bei diesen Gesellschaften die Gewinn- und Umsatzorientierung vordergründig ist und nicht die gesellschaftliche Verpflichtung. Außerdem ist fraglich, ob ein die erforderlichen Einfluss- und Steuerungsmöglichkeiten realisiert werden können.

Gegen die Gründung einer eigenen Kapitalgesellschaft sprechen die damit verbundenen erhöhten Kosten für Gründung und Geschäftsbetrieb (Jahresabschlüsse usw.) sowie die eingeschränkte Weisungsbefugnis gegenüber den Vertretern in den Organen der Gesellschaft. Die BGB-Gesellschaft scheidet nach den Erfahrungen aus der Vergangenheit (Breitband) aufgrund der fehlenden Genehmigungsfähigkeit aus.

Interessant könnte die Beteiligung an einer Bau- und Siedlungsgenossenschaft sein, die vorrangig im sozialen Wohnungsbau tätig ist. Sicherlich ist die Zusammenarbeit von Landkreis und Kommunen mit einem Unternehmen, das über Erfahrungen im sozialen Wohnungsbau im Landkreis Gießen verfügt, absolut zielführend. Dabei ginge es darum, eine Organisation zu finden, dessen Unternehmensethik an Kooperation und gesellschaftlicher Verantwortung ausgerichtet ist. Eine Genossenschaft erfüllt diese Anforderung per se, fördert sie doch ihre Mitglieder – entweder deren Erwerb / Wirtschaft oder deren sozialen bzw. kulturellen Belange mittels eines gemeinschaftlichen Geschäftsbetriebs.

Problematisch ist allerdings, dass jedes Mitglied in einer Genossenschaft im Allgemeinen nur eine Stimme hat. Somit wäre der Einfluss von Landkreis und Kommunen nur von untergeordneter Bedeutung. Dies würde den Vorgaben der HGO hinsichtlich der Rahmenbedingungen für eine wirtschaftliche Betätigung bzw. Beteiligung widersprechen (§ 122 Abs. 1 HGO) und wäre insofern nicht nur faktisch sondern auch rechtlich problematisch.

Um dem Landkreis und den Kommunen einen angemessenen Einfluss zu ermöglichen und gleichzeitig die öffentlich-rechtliche Zusammenarbeit zwischen den Kommunen sowie die gesellschaftliche Verantwortung zu betonen, wäre die öffentlich-rechtliche Organisationsform zu favorisieren. Dabei müsste der Nachteil hingenommen werden, dass teils aufwendigere und weniger schnelle Entscheidungswege einzuhalten sind sowie das öffentliche Dienstrecht vorgegeben ist. Andererseits besteht bei öffentlich-rechtlichen Formen der Zusammenarbeit der Vorteil, dass der Informationsfluss zwischen Unternehmen und Kommune besser sein müsste. Die politische Steuerungsfunktion sollte leichter wahrgenommen werden können.

Sofern die Zusammenarbeit und enge Abstimmung mit einer oder mehreren Baugenossenschaft bzw. einem oder mehreren Unternehmen des sozialen Wohnungsbaus erwünscht ist, scheidet die Anstalt des öffentlichen Rechts aus, da eine Beteiligung Privater nicht möglich ist.

Unter Abwägung aller Aspekte ist die deshalb Gründung eines Zweckverbandes die sinnvollste Organisationsstruktur. Sie bietet als öffentlich-rechtliche Organisationsform ausreichende Gestaltungs- und Einflussmöglichkeiten für die öffentlichen Akteure, gestattet es aber auch, natürliche oder juristische Personen des Privatrechts zu beteiligen. Bei sinnvoller und schlanker Gestaltung der Organisationsstrukturen durch entsprechende Satzungsregelungen, kann zudem die notwendige Flexibilität, wie sie einer GmbH oder eine Anstalt eigen sind, gewährleistet werden. Der Entwurf einer Satzung ist als Anlage 1 beigefügt.

4.3 Gründung

Die Regelungen zum Zweckverband sind im Dritten Abschnitt des Gesetzes über kommunale Gemeinschaftsarbeit (KGG) niedergelegt. Wie oben bereits ausgeführt, können neben den Kommunen auch natürliche oder juristische Personen des Privatrechts Mitglied eines Zweckverbands sein, wenn die Erfüllung der Verbandsaufgaben dadurch gefördert wird und Gründe des öffentlichen Wohls nicht entgegenstehen (§ 5 Abs. 2 KGG). Einer Beteiligung von Wohnungsbaugesellschaften bzw. -genossenschaften sollte insofern nichts entgegenstehen.

Gemäß § 11 KGG entsteht der Zweckverband an dem auf die öffentliche Bekanntmachung der durch die Aufsichtsbehörde genehmigten Verbandssatzung folgenden Tag.

Eine Eintragung ins Handelsregister ist nicht zwingend erforderlich.

4.4 Organe

Auf Basis der Empfehlung hinsichtlich der Rechtsform sind die Gremien bzw. Organe vom Gesetz vorgegeben. Nach § 14 KGG sind die Organe des Zweckverbandes die Verbandsversammlung als oberstes Organ und der Vorstand als Verwaltungsbehörde.

Um die Verbandsversammlung entscheidungs- und arbeitsfähig zu gestalten, sollte von jedem Zweckverbandsmitglied jeweils nur ein Vertreter entsendet werden.

Der Vorstand besteht nach § 16 Abs. 1 KGG aus dem Vorstandsvorsitzenden, seinem Stellvertreter und mindesten einem weiteren Mitglied. Die Tätigkeit des Vorstands sollte, zumindest in der Gründungsphase und bis zur Erreichung eines entsprechenden Umfangs, ehrenamtlich sein. Die Besetzung dieser Positionen müsste in Abhängigkeit der Zusammensetzung des Zweckverbandes aus kommunalen und privatrechtlichen Mitgliedern sowie des erforderlichen Know-How entschieden werden.

4.5 Mitgliedschaft und Anteile

Es wird angestrebt, eine möglichst breite Beteiligung der Kommunen und der Siedlungs- und Baugenossenschaften zu erreichen. Vorstellbar wären folgende Modelle für die Verteilung der Anteile:

- a. Mehrheitsbeteiligung des Landkreises
 - 51 % - Landkreis Gießen
 - 49 % - Kommunen und private Organisationen gemeinsam, mit jeweils gleichem Anteil (Bsp. 10 weitere Zweckverbandsmitglieder mit jeweils 4,9 %)
- b. Mehrheitsbeteiligung der kommunalen Seite
 - 26 % - Landkreis Gießen
 - 25 % - Städte und Gemeinden mit jeweils gleichem Anteil
 - 49 % - private Organisationen mit jeweils gleichem Anteil

Sollte von privater Seite eine deutlich geringere Beteiligung gewünscht sein, wären die Anteile auf Seiten des Landkreises und der Kommunen in vorgesehenen Verhältnis zueinander entsprechend zu erhöhen. Eine höhere Beteiligung der

privaten Seite ist aufgrund der rechtlichen Rahmenbedingungen für die wirtschaftliche Betätigung und insbesondere für einen Zweckverband nicht vertretbar.

4.6 Gestaltung der Zusammenarbeit

In der Startphase ist es nicht zwingend erforderlich, eigene Dienstkräfte und Verwaltungseinrichtungen zu unterhalten. Die notwendigen Ressourcen könnten von Zweckverbandsmitgliedern beigestellt oder als Dienstleistung eingekauft werden. Dadurch wird in kurzer Zeit eine kompetente und sehr flexible Organisation entstehen, die bei Bedarf umgehend den sich ändernden Anforderungen angepasst werden kann.

Für die Wirtschaftsführung können die Vorschriften des Gemeindefinanzrechts oder des Eigenbetriebsrechts angewendet werden. Insofern bietet es sich an, zumindest zu Beginn die Kassengeschäfte von einem Verbandsmitglied wahrnehmen zu lassen.

Es bleibt der Entscheidung der Zweckverbandsmitglieder überlassen, bei entsprechender Ausweitung der Geschäftstätigkeit, eine Verwaltung mit eigenem Personal und Know-How im Laufe der Zeit aufzubauen.

5 Finanzierung

5.1 Förderprogramm

Für die Finanzierung des Vorhabens kann auf das Kommunalinvestitionsprogramm des Landes Hessen (KIP) zurückgegriffen werden. Mit dem durch das Hessische Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV) verwalteten Programmteil „Wohnraum“ dient das KIP auch der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum und von Unterkünften zur Unterbringung von Flüchtlingen. In diesem Programmteil stellt das Land den Kommunen sowie Dritten, die kommunale Aufgaben in diesem Bereich erfüllen, Darlehen in Höhe von landesweit insgesamt 230 Millionen Euro zur Verfügung. Diese werden durch die Darlehensnehmer getilgt. Das Land übernimmt die Zinsen für die ersten zehn Jahre.

Neben den Kommunen sind auch Wohnungsbaugesellschaften sowie Dritte, die von Kommunen mit dieser Aufgabe betraut wurden, antragsberechtigt. Bei der Übertragung auf Dritte handelt es sich um sogenannte kommunalersetzen Maßnahmen. Die Förderprogramme sehen eine Trägerneutralität vor, d.h. auch Investitionen von sonstigen Trägern, die Kommunalaufgaben erfüllen, sind förderfähig. Die Kommune muss jedoch sicherstellen, dass sie die für die Antrags-, Berichts- und Nachweispflichten erforderlichen Informationen erhält.

Aufgrund der vorgenannten Regelungen wäre auch ein Zweckverband als förderfähige Institution zu klassifizieren.

Das Gesetz zur Stärkung der Investitionstätigkeit von Kommunen und Krankenhausträgern durch ein Kommunalinvestitionsprogramm (Kommunalinvestitionsprogrammgesetz – KIPG) regelt die Förderung im Programmteil „Wohnraum“ wie folgt:

§ 3 Darlehen für Investitionen im Programmteil Wohnraum

Die Laufzeit der Darlehen im Programmteil Wohnraum beträgt bis zu 30 Jahre. Darlehensgeberin ist die WIBank, Darlehensnehmer ist die Kommune oder der kommunalersetzennde Maßnahmenträger. Die Darlehenstilgung obliegt der Kommune oder dem kommunalersetzennden Maßnahmenträger.

Die Darlehenszinsen für die ersten zehn Jahre der Finanzierung trägt das Land. Ab dem elften Jahr trägt die Kommune oder der kommunalersetzennde Maßnahmenträger die Zinsen.

Die Leitlinie für den Programmteil Wohnraum wird derzeit erarbeitet und steht voraussichtlich Mitte Dezember zur Verfügung. Nach ersten Informationen aus dem Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV) kann das in Anspruch genommene Darlehen 100% der Investitionssumme betragen. Dabei wird allerdings nur die Investition in den Wohnraum, nicht in die Ausstattung (Einrichtungsgegenstände usw.), gefördert.

Neben dem KIP können weitere Programme z.B. der WI-Bank (Neubau im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung – 0,6% Festzins auf 20 Jahre, 1% Tilgung) oder der KfW bei der konkreten Planung einer Maßnahme geprüft und ggf. einbezogen werden.

5.2 Finanzbedarf

Der Finanzbedarf des Zweckverbandes gliedert sich im Wesentlichen in folgenden Positionen:

1. Aufwand für den laufenden Geschäftsbetrieb
Dieser Aufwand ist maßgeblich vom Umfang der Geschäftstätigkeit und der Größe der Verwaltungsorganisation abhängig. Ausgehend von einer ausschließlich ehrenamtlichen Geschäftsführung und der Beistellung oder dem Einkauf der erforderlichen Dienstleistungen, wird der Aufwand in der Startphase relativ gering gehalten werden können.
2. Tilgung der Darlehen für die Investitionen
Ist Abhängig von der Investitionstätigkeit und der in Anspruch genommenen Darlehen.
3. Darlehenszinsen
Je nach Form der Finanzierung und der in Anspruch genommenen Förderprogramme entsteht Zinsaufwand. Im Falle des KIP ab Jahr 11 einer Investition.
4. Finanzierung der Einrichtung
Ausstattung und Einrichtungsgegenstände für Wohneinheiten werden nicht durch das KIP gefördert und müsste anderweitig finanziert werden.
5. Aufwand für Bauunterhaltung
Hierfür sollten entsprechende Beträge für den realen Aufwand oder entsprechende Rückstellungen mindestens auf Basis des KGSt.-Wertes von 1,2 % des Wiederbeschaffungswertes der Immobilie einkalkuliert bzw. den tatsächlichen Gegebenheiten der Wohnanlagen entsprechend geplant werden.

5.3 Finanzierung

Der Zweckverband sollte mit einem angemessenen Eigenkapital ausgestattet sein. Das KGG macht diesbezüglich keine Vorgaben. Im Hinblick auf das vorgesehen

Geschäftsmodell halten wir ein Stammkapital von 100.000 € für ausreichend. Es wäre von den Mitgliedern entsprechend Ihrer Mitgliedsanteile einzubringen.

Seine laufende Geschäftstätigkeit finanziert der Zweckverband gemäß § 19 KGG, soweit seine sonstigen Einnahmen nicht ausreichen, über eine Verbandsumlage, die nach dem Verhältnis des Nutzens oder einem anderen sinnvollen Maßstab bemessen sein soll. Hierfür kommen die Einwohnerzahl, die Anzahl der Wohneinheiten, Kostendeckungsgrade der Wohneinheiten oder der Mitgliedsanteil sowie eine Kombination daraus in Frage.

Ob überhaupt und ggf. welcher Betrag letztlich über die Umlage finanziert werden muss, hängt insbesondere vom Erfolg der Vermietung ab. Im Regelfall sollten die Kosten oder zumindest ein Großteil davon über die Mieteinnahmen refinanziert werden können.

6 Vergabe- und Beihilferecht

Vergaberechtlich ist die Gründung eines Zweckverbandes unproblematisch, da die Gründung und der Beitritt noch keinen wie auch immer gearteten Auftrag auslösen. Erst im Falle eines (damit verbundenen) konkreten Bauauftrags würde eine Vergabepflicht entstehen.

Beihilferechtlich könnten die Zahlungen im Rahmen der Verbandsumlage relevant sein. Je nach Größenordnung wären diese Zahlungen aber durch die Verordnung zu De-minimis-Beihilfen abgedeckt (200.000 € bzw. 500.000 € bei Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse im Laufe von 3 Jahren). Für den Fall einer Überschreitung könnte die Zahlungen im Rahmen eines Betrauungsaktes als zulässige Beihilfe realisiert werden. Insofern bestehen auch aus Sicht des Beihilferechts keine Bedenken.

7 Geschäftstätigkeit/Projekte

Gegenstand der Geschäftstätigkeit könnte aufgrund der aktuellen Situation zunächst die Bereitstellung von Gemeinschaftsunterkünften in den Kommunen des Landkreises sein. Hierfür wären entsprechende Standorte zu definieren und geeignete Wohnanlagen zu erwerben oder zu bauen. Um in relativ kurzer Zeit entsprechende Objekte realisieren zu können, ist es denkbar, mobile Bauten in Holzständerbauweise, so wie sie in der Dietrich-Bonhoeffer-Schule in Lich zum Einsatz kommen, oder ähnlichen flexiblen Lösungen zu erwerben und aufzustellen.

Im zweiten Schritt könnte sich der Zweckverband dann allgemein der Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum widmen.

Aufgabe und Gegenstand der Geschäftstätigkeit des Zweckverbands ist es zudem, eine entsprechende Strukturförderung und positive städtebauliche Entwicklung zu verfolgen. Verödung von Ortskernen, längerfristigen Leerständen und andere mit dem voranschreitenden demografischen Wandel einhergehenden negativen Entwicklungen soll mit geeigneten und möglichst interkommunal abgestimmten Maßnahmen bzw. Aktivitäten entgegengewirkt werden.

8 Chancen und Risiken

Die Risiken können als überschaubar bezeichnet werden. Sie bestehen im Wesentlichen in der Finanzierung, die durch die verschiedenen Förderprogramme und bei Bedarf über Kommunaldarlehen mit günstigen Konditionen sichergestellt sein sollte. In letzterem Fall wären zur Absicherung ggf. Bürgschaften der Kommunen erforderlich. Daneben könnten Leerstände der Wohnungen den wirtschaftlichen Erfolg gefährden. In Anbetracht des relativ hohen Bedarfes an bezahlbarem Wohnraum, aktuell und auch in Zukunft (Demografie, Altersarmut usw.), scheint aber auch dieses Risiko beherrschbar.

Chancen können insbesondere in der Einflussnahme auf den sozialen Wohnungsbau im Landkreis Gießen gesehen werden. Wirtschaftliche Prämissen müssen nicht ausschließlich im Vordergrund stehen. Vielmehr können daneben soziale Aspekte, aber auch städtebauliche und innerörtliche Entwicklungen (Stichwort „Verödung der Ortskerne“) maßgeblich einbezogen werden. Es dürfte unbestritten sein, dass im sozialen Wohnungsbau ein nicht unerheblicher Nachholbedarf besteht, der durch kommunales Engagement gezielt beseitigt werden könnte.

9 Markterkundung

Es ist vorgesehen, alle Siedlungs- und Wohnungsbaugenossenschaften über die vorgesehene Zusammenarbeit der Kommunen zu informieren und deren Haltung zu diesem Projekt zu erfragen. In dem vorgelegten Konzept ist eine Beteiligung und Mitgliedschaft dieser Organisationen im Zweckverband ausdrücklich vorgesehen und gewünscht, um das vorhandene Know-How zielführend und mit den kommunalen Interessen abgestimmt einbinden zu können.

10 Stellungnahmen von IHK und Handwerkskammer

In der Kürze der Zeit war es noch nicht möglich, die beiden Kammern umfassen zu informieren und eine Stellungnahme zu erbitten. Es ist vorgesehen, dies bis zur Entscheidung im Kreistag am 14.12.2015 nachzuholen.

11 Bereitschaft der Kommunen für eine Zweckverbandsmitgliedschaft

Um Anhaltspunkte für die Bereitschaft der Kommunen zur Mitgliedschaft an einem Zweckverband für den sozialen Wohnungsbau zu erhalten, wurden alle Bürgermeister zu einer Informationsveranstaltung am 05.11.2015 in die Kreisverwaltung eingeladen. Teilgenommen haben insgesamt 12 Kommunen. Wie aus der als Anlage 2 beigefügten Gesprächsnotiz zu entnehmen ist, hat keiner der Anwesenden eine Kooperation auf dem Gebiet des sozialen Wohnungsbaus in einem noch zu gründenden Zweckverband ausgeschlossen.

12 Bereitschaft von Baugenossenschaften bzw. Unternehmen des sozialen Wohnungsbaus für eine Zweckverbandsmitgliedschaft

Ebenfalls zeitbedingt konnten diese potentiellen Zweckverbandsmitglieder noch nicht mit eingebunden werden. Es ist vorgesehen, noch in diesem Jahr den Kontakt zu suchen und das Konzept vorzustellen. Unabhängig davon, könnte der Zweckverband aber auch ohne deren Beteiligung gegründet werden und interessierte Genossenschaften oder Unternehmen zu einem späteren Zeitpunkt dem Zweckverband noch beitreten.

Landkreis Gießen	
Der Kreisausschuss	Gießen, 09.011.2015
Stabstelle Controlling	Name: Hans-Otto Gerhard
	Telefon: 0641-9390 1828
	Fax: 0641-9390 1658
	E-Mail: hans-otto.gerhard@lkgi.de
	Gebäude: D
	Raum: 006

Typ	Gesprächsnotiz/Kurzprotokoll		
Veranstaltung	Informationsveranstaltung und Meinungsaustausch zur Thematik Kooperation auf dem Gebiet des sozialen Wohnungsbaus im Landkreis Gießen		
Teilnehmer	siehe Anlage 1		
Es fehlten	siehe Anlage 1		
Zeit, Ort	05.11.2015, 15.10 – 16.45 Uhr,		
Ziele der Veranstaltung - Agenda	<ol style="list-style-type: none"> 1. Vorstellung eines Konzeptes des Landkreises Gießen zur Kooperation von Kommunen und Wohnungsbaugenossenschaften bzw. -gesellschaften 2. Meinungsaustausch und Klärung der grundsätzliche Bereitschaft der Kommunen sich zu beteiligen 		

Im Zusammenhang mit der grundsätzlichen Thematik „sozialer Wohnungsbau“ berichtet Frau Landrätin Schneider zur aktuellen Situation und zu neuen Planungen des Landkreises hinsichtlich der Bereitstellung von Flüchtlingsunterkünften. Es ist vorgesehen, keine weiteren Leichtbauhallen sondern verstärkt kleinere Einheiten aufzubauen. Diesbezüglich werden derzeit verschiedene Ansätze (Container, mobile Bauten in Holzständerbauweise usw.) geprüft. Dabei soll eine Anzahl von 50 Personen je Standort nicht überschritten sowie Standards für Gemeinschaftsunterkünfte realisiert werden, die die Selbständigkeit der Flüchtlinge erhöht und Integration erleichtert. Ziel ist ein sozialverträglicherer und wirtschaftlicherer Lösungsansatz.

Das Thema der heutigen Veranstaltung geht, so Frau Schneider, über die Flüchtlingsproblematik hinaus. Vielmehr soll der in der Vergangenheit vernachlässigte soziale Wohnungsbau, insbesondere auch vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklung und steigender Altersarmut in den Focus genommen werden.

Herr Gerhard stellt das aufgrund eines Beschlusses des Kreistages vom 05.10.2015 erarbeitete Konzept für eine Kooperation auf dem Gebiet des sozialen Wohnungsbaus vor. Dabei geht er insbesondere auf die möglichen Rechtsformen für eine Zusammenarbeit ein und begründet die Empfehlung für Gründung eines Zweckverbandes. Weiterhin erläutert er verschiedene Modelle hinsichtlich Mitgliedschaft und Zweckverbandsanteilen, Möglichkeiten der Zusammenarbeit und Gestaltung des Geschäftsbetriebes sowie Fragen zu Finanzierung und Förderprogrammen.

In der sich anschließenden Aussprache werden insbesondere zur Rechtsform unterschiedliche Positionen vertreten und Alternativen diskutiert. Letztlich konnte Einvernehmen erzielt werden, dass der Zweckverband, der die Beteiligung von Wohnungsbaugenossenschaften bzw. -gesellschaften zulässt, in der vorgeschlagenen „schlanken“ Form von allen mitgetragen würde.

Weitere Punkte der Diskussion waren Möglichkeiten, Leerstände in den Kommunen in die Planungen mit einzubeziehen, derartige Gebäude anzukaufen und als bezahlbaren Wohnraum auszubauen. Auch über Ausstattungsstandards und die Definition von wirtschaftlichen bzw. finanziellen Zielen (Quadratmetermieten usw.) wurde gesprochen.

Anschließend wurde der vorläufige Zeitplanentwurf (siehe Anlage) vorgestellt und die weitere Vorgehensweise wie folgt besprochen:

Der Kreisausschuss wird in seiner Sitzung am 23.11.2015 über die Vorlage an den Kreistag zur Gründung eines Zweckverbandes entscheiden (KT-Beschluss am 14.12.2015). Diese Beschlussvorlage wird den Kommunen in der 48. KW zur Verfügung gestellt und kann als Mustervorlage für Gremienentscheidungen in den Kommunen dienen. Es ist den Kommunen freigestellt, Beschlüsse auch schon vor der Kreistagssitzung am 14.12.2015, ggf. mit entsprechendem Vorbehalt, herbeizuführen.

Bevor Frau Landrätin Schneider die Veranstaltung schließt, stellt sie die Frage, welche Kommune sich eine Kooperation in der vorgeschlagenen Form vorstellen könnte und welche definitiv nicht, mit dem Ergebnis, dass keine Kommune die Beteiligung Grundsätzlich ausschloss.

f.d.R.

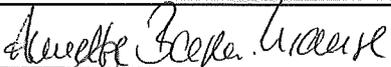
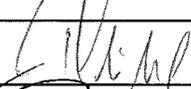
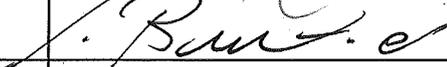
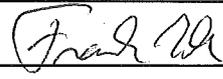
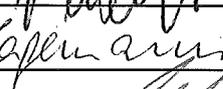
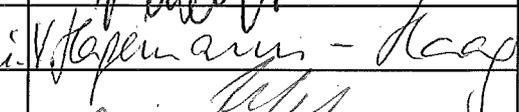


H.-O. Gerhard

Anwesenheitsliste

Informationsveranstaltung/Meinungsaustausch zum Thema "sozialer Wohnungsbau"

am 05.11.2015 in Gießen, Riversplatz 1-9, Gebäude F, Konferenzraum2

Kommune	Name	Unterschrift (ggf. Name Stellvertreter/in)
Stadt Allendorf (Lumda)	Annette Bergen-Krause	
Gemeinde Biebertal	Thomas Bender	entschuldigt
Gemeinde Buseck	Erhard Reinl	
Gemeinde Fernwald	Stefan Bechthold	
Stadt Gießen	Dietlinde Grabe-Bolz	entschuldigt
Stadt Grünberg	Frank Ide	
Gemeinde Heuchelheim	Lars Burkhard Steinz	
Stadt Hungen	Rainer Wengorsch	entschuldigt
Gemeinde Langgöns	Horst Röhrig	
Stadt Laubach	Peter Klug	
Stadt Lich	Bernd Klein	
Stadt Linden	Jörg König	
Stadt Lollar	Dr. Bernd Wieczorek	
Stadt Pohlheim	Udo Schöffmann	
Gemeinde Rabenau	Kurt Hillgärtner	
Gemeinde Reiskirchen	Dietmar Kromm	
Stadt Staufenberg	Peter Gefeller	
Gemeinde Wettenberg	Thomas Brunner	
Landkreis Gießen	Anita Schneider	

weitere Anwesende:

Institution / Funktion	Name	Unterschrift
Landkreis Gießen	Udo Liebich	
Landkreis Gießen	Hans-Otto Gerhard	
	E. Beckhardt	

	📅	Name	Start	Ende	Qtr 4, 2015			Qtr 1, 2016			Qtr 2, 2016			Qtr 3, 2016			Qtr 4, 2016	
					Okt	Nov	Dez	Jan	Feb	Mär	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov
1	📅 ✓	KT-Beschluss zur Konzepterstellung	05.10.15 08:00	05.10.15 17:00														
2	📅 ✓	Information an RP	06.10.15 08:00	06.10.15 17:00														
3	📅 ✓	Datensammlung zu Genossenschaften	06.10.15 08:00	13.10.15 17:00	■													
4	📅	KA-/KT-Vorlage erstellen	19.10.15 08:00	13.11.15 17:00	■													
5	📅	Informationsveranstaltung Bürgermeister	05.11.15 08:00	05.11.15 17:00														
6	📅	Unterrichtung von IHK und Handwerkskammer	09.11.15 08:00	13.11.15 17:00														
7	📅	Unterrichtung Genossenschaften	09.11.15 08:00	20.11.15 17:00	■													
8	📅	Rückmeldung Kommunen hinsichtlich Beteiligung	09.11.15 08:00	23.11.15 17:00	■													
9	📅	KA-Beschluss	23.11.15 08:00	23.11.15 17:00														
10	📅	Stellungnahme IHK/Handwerkskammer	01.12.15 08:00	09.12.15 17:00				■										
11	📅	KT-Beschluss	14.12.15 08:00	14.12.15 17:00														
12	📅	Beschlüsse der Gemeinden/Städte	14.12.15 09:00	22.01.16 17:00				■										
13	📅	Beschlüsse Genossenschaften	14.12.15 09:00	22.01.16 17:00				■										
14	📅	Anzeige nach § 127a HBO beim RP	11.01.16 08:00	15.01.16 16:00														
15	📅	Genehmigung RP	18.01.16 08:00	29.01.16 17:00				■										
16	📅	Gründung Zweckverband	01.02.16 08:00	01.02.16 17:00														
17	📅	Start Geschäftsbetrieb	01.02.16 08:00	01.02.16 17:00														
18	📅	Beitritt weiterer Zweckverbandsmitglieder	01.02.16 09:00	30.12.16 17:00														
19	📅	Projektphase 1 - Gemeinschaftsunterkünfte	01.02.16 08:00	30.12.16 17:00														
20	📅	Projektphase 2 - allgem. soz. Wohnungsbau	02.05.16 08:00	30.12.16 17:00														