Landkreis Gießen
Der Kreisausschuss

Gießen, 10.12.2015

Dezernat I
Die Landrätin

Name: Anita Schneider
Telefon: 06 41 - 93 90 17 37
Fax: 06 41 - 93 90 16 00
E-Mail: anita.schneider@lkgi.de
Gebäude: F Raum: F112a

Änderungsantrag der Landrätin zur Vorlage Nr. 1312/2015

Der Beschlussantrag der Vorlage Nr. 1312/2015 (Konzeptes zur Beteiligung des Landkreises Gießen auf dem Gebiet des sozialen Wohnungsbau und Beschluss zur Gründung eines Zweckverbandes) soll um folgende Punkte ergänzt werden:

7. **Der Kreistag beschließt die Gründung der Firma „Sozialer Wohnungsbau und Strukturförderung im Landkreis Gießen GmbH" oder die „Sozialer Wohnungsbau und Strukturförderung im Landkreis Gießen AöR", sofern das Regierungspräsidium der Gründung des "Zweckverbandes sozialer Wohnungsbau und Strukturförderung im Landkreis Gießen" entsprechend den grundlegenden Inhalten dieser aktuellen Vorlage nicht zustimmt oder wenn ein Zweckverband unter Berücksichtigung der Forderungen des Regierungspräsidiums nicht realisierbar ist.**

8. **Die wesentlichen Merkmale dieser GmbH oder dieser Anstalt des öffentlichen Rechts ergeben sich ebenfalls aus dem „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" und aus dem Satzungsentwurf für die Gründung des Zweckverbandes , wobei den gesetzlichen Vorgaben für eine GmbH oder einer Anstalt des öffentlichen Rechts Rechnung zu tragen ist.**

9. **Auch der nachrangige Beschluss zur Gründung einer GmbH oder einer Anstalt des öffentlichen Rechts steht unter dem Vorbehalt, dass keine zu beteiligende Stelle die Gründung untersagt. Der Beschluss erfolgt auch vorbehaltlich einer abschließenden Beurteilung und Gewährleistung der Voraussetzung für eine wirtschaftlichen Betätigung**

Ferner soll der bisherige Punkt 5 gestrichen und wie folgt neu gefasst werden:

5. **Der Kreistag genehmigt hinsichtlich der zu erbringenden Stammeinlage (51.000 €) und der zu erwartenden Gründungskosten im Fall der GmbH-Gründung (5.000 €) eine außerplanmäßige Auszahlung in Höhe von 56.000 €.**

Begründung:

Nach dem Beschluss des Kreistags vom 05. Oktober 2015 hat der Kreisausschuss des Landkreises Gießen ein „Konzept zur Kooperation des Landkreises mit anderen Kommunen sowie Bau- und Siedlungsgenossenschaften bzw. Unternehmen des sozialen Wohnungsbaus" entwickelt, um die Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum zu fördern. Dieses Konzept ist die Grundlage für die aktuelle Vorlage des Kreisausschusses 1312/2015. In der Anlage zum Konzept ist der Entwurf für eine Zweckverbandssatzung enthalten. Dieser Entwurf sollte als Grundlage für den weiteren Abstimmungsprozess dienen.

Um den Abstimmungsprozess zu beschleunigen, wurden Konzept und Satzung am 19.11.2015 bereits dem Regierungspräsidium vorgelegt, um die Genehmigungsfähigkeit vorab prüfen zu lassen und eine Einschätzung bzw. Empfehlung zu erhalten. Zur gegebenen Zeit, wenn die Zweckverbandsgründungsmitglieder definiert sind, soll das Regierungspräsidium die endgültige Satzung zur abschließenden Prüfung erhalten.

Am Mittwoch, den 02.12.2015, hat uns das Regierungspräsidium telefonisch darüber informiert, dass aus Sicht des Regierungspräsidiums verschiedene Vorbehalte gegenüber dem Satzungsentwurf bestehen und auf Basis des vorliegenden Entwurfs eine Genehmigungsfähigkeit der Satzung nicht gegeben sei.

Eine erbetene schriftliche Stellungnahme liegt derzeit noch nicht vor.

Dem Telefonat waren aus unserer Sicht aber folgende Vorbehalte zu entnehmen:

1. Die Aufgaben von Landkreis und Kommunen sind laut Auffassung des Regierungspräsidiums in § 3 nicht hinreichend bestimmt. Dies sei aber notwendig, da eine Aufgabenübertragung stattfindet und Aufgaben bei den Mitgliedern wegfallen sollen. Ein grundsätzlicher Übergang und ein Verbleib ergänzender Tätigkeiten bei den Kommunen seien nicht möglich. Jedes Mitglied und jeder fremde Dritte müsse die Zuständigkeit erkennen können, ansonsten seien Konflikte aufgrund unklarer Kompetenzen die Folge.
2. § 12 Verbandsumlage ist laut Aussage des Regierungspräsidiums nicht hinreichend definiert. Die Höhe der Umlage müsse durch einen konkret benannten Maßstab für Mitglieder und fremde Dritte ermittelbar sein. Diese Vorgabe laut § 9 Abs. 2 Nr. 6 KGG fehle.

3. Gemäß § 14 der Satzung ist die Kündigungsmöglichkeit mit einer Frist von 12 Monaten zum Ende eines Geschäftsjahres vorgesehen. Dies sei nicht zulässig, da die Mitgliedschaft an sich auf Dauer angelegt sei. Nach § 21 KGG sei eine Kündigung nur aus wichtigem Grund möglich.

Hinsichtlich **Punkt 1** sehen wir einen Ansatz durch folgende Ergänzung des § 3 Abs. 1 Satz 4:
Die Kommunen sind berechtigt, auf dem übertragenen Aufgabengebiet tätig zu werden, ***soweit die Tätigkeit sich auf eigene Gebäude der Kommune beschränkt*** [fett geschriebener Text wurde ergänzt].
Wir gehen davon aus, dass durch die zusätzlich fett markierte Formulierung eine klare Zuständigkeit erkennbar ist.

Hinsichtlich **Punkt 2** schlagen wir vor, auf die jetzige Formulierung in § 12 Absatz 2 zu verzichten (*Der Verteilungsschlüssel und die Höhe der Umlage wird von der Verbandsversammlung beschlossen)* und einen konkreten Verteilungsschlüssel, der mit den zukünftigen Zweckverbandsmitgliedern noch abzustimmen ist, in die endgültige Verbandssatzung aufzunehmen.

Dieses Thema wurde auch bei der Erarbeitung der Satzung diskutiert. Es wurde sich bewusst auf eine offene Formulierung verständigt, um mit den zukünftigen Zweckverbandsmitgliedern eine Regelung zu treffen können. Vorschläge für mögliche Maßstäbe sind dem Konzept auf Seite 12 bereits zu entnehmen. Die Verbandsumlage soll demnach nach dem Verhältnis des Nutzens oder einem anderen sinnvollen Maßstab bemessen sein. Im Konzept wird dargestellt, dass beispielsweise die Einwohnerzahl, die Anzahl der Wohneinheiten, Kostendeckungsgrade der Wohneinheiten oder der Mitgliedsanteil sowie eine Kombination hieraus in Frage kommen.

Im Hinblick auf **Punkt 3** ist der Landkreis Gießen sehr daran interessiert, den Mitgliedern einen „selbstbestimmten" Ausstieg aus dem Zweckverband zu ermöglichen. Der Landkreis ist dabei, verschiedene Lösungsansätze zu prüfen und Regelungsalternativen zu erarbeiten. Inwieweit die umsetzbar sind, bleibt abzuwarten und ist mit dem Regierungspräsidium noch abzustimmen.

Inwieweit die Vorschläge des Landkreises Gießen bei der Genehmigung der Satzung Berücksichtigung finden ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht bekannt.

Grundsätzlich möchte der Landkreis Gießen weiterhin an der Idee eines gemeinsamen Zweckverbandes festhalten, da der Zweckverband als öffentlich-rechtliche Organisationsform an sich ausreichende Gestaltungs- und Einflussmöglichkeiten für die öffentlichen Akteure bieten könnte und gleichzeitig gestattet, natürliche oder juristische Personen des Privatrechts zu beteiligen.

Sollte sich die Idee der Schaffung eines Zweckverbandes nicht umsetzen lassen, möchte der Landkreis Gießen eine GmbH oder eine Anstalt des öffentlichen Rechts gründen, deren wesentlichen Merkmale dem favorisierten Zweckverband

entsprechend sollen. Da kurzfristig eine abschließende Klärung nicht möglich ist, wird die Möglichkeit der Gründung einer GmbH oder einer Anstalt des öffentlichen Rechts als Alternative in den Beschluss aufgenommen, um die Handlungsfähigkeit zu sichern und einen Einstieg des Landkreises Gießen und der Kommunen in den sozialen Wohnungsbau zeitnah zu ermöglichen.

Finanzielle Auswirkungen:

Es entstehen neben den bereits in Vorlage 1312/2015 genannten Kosten in Höhe von 51.000 € gegebenenfalls Kosten für die Gründung der GmbH in Höhe von ca. 5.000 €.
Die Mittel in Höhe von 51.000 € stehen nicht zur Verfügung.
Der Deckungsvorschlag für die fehlenden Mittel lautet:

Eine nicht mehr benötigte Ermächtigungsübertragung (Ausgaberest) bei der Straßenbaumaßnahme K 149 in Höhe von 86.005 Euro.

Die gegebenenfalls entstehenden Gründungskosten werden über den vorgenannten Deckungsvorschlag mit abgedeckt.

Folgekosten:

Wie bereits in Vorlage 1312/2015 dargestellt, können in Abhängigkeit von der Geschäftstätigkeit und dem wirtschaftlichen Erfolg des Zweckverbandes, der GmbH oder der Anstalt des öffentlichen Rechts Folgekosten für eine Verbandsumlage entstehen, die heute noch nicht beziffert werden können. Im Fall der GmbH werden diese Kosten vermutlich steigen, da z.B. eine Jahresabschlussprüfung zwingend sein dürfte.

Anita Schneider
Landrätin