

Amt: FB Zentrale Steuerung, Bürgerservice, Kultur, Sport und Soziales

Az.:

	Datum	Sitzung Nr.	beschlossen ja/nein	Bemerkungen
Magistrat	18.01.2016			
Gemeinsame Ausschusssitzung	03.02.2016			
Stadtverordnetenversammlung				

## **V o r l a g e**

### **Vorlage eines Konzeptes zur Kooperation auf dem Gebiet des sozialen Wohnungsbaus und Beschluss zur Gründung eines Zweckverbandes**

#### **Beschlussantrag:**

Der Magistrat der Stadt Laubach empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung über den HFA und UBPVA folgenden Beschluss:

1. Die Stadtverordnetenversammlung nimmt das vorgelegte 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“ zustimmend zur Kenntnis und beschließt die nach diesem Konzept vorgeschlagene Gründung eines Zweckverbandes bzw. den Beitritt.
2. Der dem Konzept beigefügte Satzungsentwurf dient als Grundlage für die Vereinbarung mit den anderen Zweckverbandsmitgliedern und kann in erforderlichem Maße angepasst werden, sofern damit keine grundlegenden Regelungen in eine dem ursprünglichen Sinn bzw. verfolgten Zweck entgegenstehende Fassung geändert werden. Ergänzungen zur Erreichung der verfolgten Ziele der Kooperation sind ebenfalls zulässig. Die mit den anderen Zweckverbandsmitgliedern vereinbarte endgültige Fassung wird der Stadtverordnetenversammlung zu gegebener Zeit vorgelegt.
3. Die Stadt Laubach erbringt maximal 5.000 € als Stammkapitaleinlage. Das endgültige Stammkapital und der Stammkapitalanteil der Stadt ergeben sich aufgrund der Anzahl der weiteren Zweckverbandmitglieder und deren Stammkapitalanteile. Das Stammkapital des Zweckverbandes beträgt bei Gründung maximal 100.000 €.

4. Die Stadtverordnetenversammlung wählt gem. § 15 Abs. 2 des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit (KGG) Herrn Peter Klug als Vertreter der Stadt und Herrn Hans-Georg Teubner-Damster als dessen Stellvertreter für die Verbandsversammlung.
5. Im Nachtrags-Haushaltsplan für das Jahr 2016 werden die erforderlichen Mittel im Produkt 16.612.01/0325.84400000 bereitgestellt.
6. Der Beschluss steht unter dem Vorbehalt, dass der Kreistag die Gründung des Zweckverbandes beschließt und keine zu beteiligende Stelle die Gründung untersagt.
7. Die Gemeindevertretung/Stadtverordnetenversammlung 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 gemeinsamen 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. Die gemäß Ziffer 4 des ursprünglichen Beschlussantrages erfolgte Wahl des Vertreters/ der Vertreterin gilt für das jeweilige Gremium der GmbH bzw. der gemeinsamen Anstalt des öffentlichen Rechts entsprechend.
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 wirtschaftliche Betätigung.

### **Begründung:**

Der Kreistag des Landkreises Gießen hat am 5. Oktober 2015 beschlossen, ein Konzept für die Beteiligung an einer Bau- und Siedlungsgenossenschaft bzw. einem Unternehmen des sozialen Wohnungsbaus zu entwickeln. Alternativ sollte 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 erstellt werden. Über diese Beteiligung bzw. diese Zusammenarbeit sollen Aktivitäten im Landkreis Gießen im Bereich des Wohnungsbaus für Flüchtlinge und für sozial Benachteiligte gebündelt werden.

In Erfüllung des o.g. Kreistagsbeschlusses wurde das als Anlage beigefügte 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“ von der Kreisverwaltung erarbeitet.

Nach eingehender Prüfung durch den Landkreis wird die Gründung eines Zweckverbandes empfohlen. Unter Abwägung aller Aspekte ist dies 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 Organisation durch entsprechende Satzungsregelungen, kann zudem die notwendige Flexibilität, wie sie einer GmbH oder eine Anstalt eigen sind, gewährleistet werden.

Aufgaben der Daseinsfürsorge auf dem Gebiet des Sozialwesens, um die es sich bei diesem Projekt handelt, gelten gemäß § 121 Abs. 2 Hessische Gemeindeordnung (HGO) nicht als wirtschaftliche Betätigung. Unabhängig davon sollen alle Institutionen frühzeitig über das Vorhaben zu informieren und ausreichend in die Umsetzung des Vorhabens einzubinden, auch wenn es für diese Form der Betätigung nicht zwingend erforderlich wäre. Bis zu Kreistagsentscheidung am 14.12.2015 wird daher noch Kontakt zur IHK und Handwerkerschaft aufgenommen. Das Regierungspräsidium ist bereits über das Vorhaben, das Konzept und die vorgesehen Gründung eines Zweckverbandes informiert.

Da derzeit noch nicht feststeht, wer sich dem Zweckverband anschließen wird, kann die Satzung noch nicht in allen Punkten fix definiert werden. Dies betrifft u.a. auch die Höhe des Stammkapitals. Mit der Formulierung zu Punkt 3 wird sichergestellt, dass für die öffentliche Seite der erforderliche maßgebliche Einfluss gegeben ist, selbst wenn sich neben Wohnungsbaugenossenschaften bzw. -gesellschaften lediglich zwei kommunale Akteure an dem Zweckverband beteiligen sollten. Für den Landkreis ist eine Stammkapitaleinlage von 51.000 € definiert, für die Gemeinden und Städte sowie Wohnungsbaugesellschaften wird eine Stammkapitaleinlage zwischen 2.700 € und maximal 5.000 € vorgeschlagen. Der konkrete Betrag wird entsprechend der Anzahl der beteiligten Gründungsmitglieder definiert. Sofern Wohnungsbaugenossenschaften bzw. -gesellschaften einen höheren Anteil wünschen, könnte sich der Betrag je Kommune auch anteilig verringern oder der Landkreis Anteile seines Stammkapitals an die Kommunen abgeben. Es wäre so immer eine ausreichende Stimmenmehrheit für die öffentliche Seite garantiert.

Um sicherzustellen, dass der Zweckverband und die Verbandsversammlung schon im ersten Quartal 2016 handlungsfähig werden, ist die Wahl eines Vertreters/einer Vertreterin des Landkreises sowie dessen/deren Stellvertreter/in erforderlich. Die Satzung sieht, wie im Konzept herausgearbeitet wird, aus Gründen einer schlanken und flexiblen Organisation vor, dass jedes Verbandsmitglied nur einen Vertreter/eine Vertreterin in die Verbandsversammlung entsendet. Ausgenommen von dieser Regelung ist der Landkreis Gießen, der aufgrund seines hohen Stammkapitalanteils über 5 Vertreter verfügt. Dies hat allerdings keine Auswirkungen auf die Stimmverteilung.

IKZ-Förderung:

Nach Ziffer 3 Nr. 1 der Rahmenvereinbarung zur Förderung der interkommunalen Zusammenarbeit ist jede Form der Zusammenarbeit auf der Grundlage von § 2 Abs. 1 des Gesetzes über Kommunale Zusammenarbeit (KGG) förderfähig. Dazu gehört auch die Rechtsform des Zweckverbandes. Zu den förderfähigen Aufgaben gehören nach Nr. 3 Ziffer 2 der Förderrichtlinie Aufgaben der sozialen Daseinsfürsorge und zwar u.a. zur Bewältigung des demografischen Wandels.

Da neben den beiden o.g. Punkten auch die sonstigen Fördervoraussetzungen erfüllt werden können (Zusammenarbeit mind. 5 Jahre, Einsparung von 15% usw.), ist beabsichtigt, einen Antrag auf IKZ-Förderung zu stellen. Bei Beteiligung von 2 Kommunen (incl. Landkreis) könnten so ggf. 50.000 €, bei mehr als 2 Kommunen bis zu 100.000 € Fördermittel akquiriert werden.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Für die zu erbringende Stammkapitaleinlage werden entsprechende Mittel im Nachtragshaushalt 2016 bereitgestellt.

( Klug )  
Bürgermeister