



Bericht

für die Stadtentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG Mayen

Wesentliche Ergebnisse unserer EU-beihilfenrechtlichen Stellungnahme vom 18.11.2021 und Handlungsempfehlung

Unter Bezugnahme auf die gemeinsame Besprechung am 22.11.2021 fassen wir die Ergebnisse der rechtlichen Würdigung auf den Seiten 10-35 unserer EU-beihilfenrechtlichen Stellungnahme vom 18.11.2021 wie folgt zusammen. Wegen der Einzelheiten verweisen wir auf den Volltext.

Wir wurden beauftragt, die derzeitige Finanzierung der Wohnungsbewirtschaftung in Händen der STEG EU-beihilfenrechtlich zu bewerten und Handlungsoptionen zu entwickeln, wie der künftige Finanzbedarf in Übereinstimmung mit den beihilfenrechtlichen Vorschriften gedeckt werden kann. Zudem war zu prüfen, ob sich eine eventuelle Überführung der Tätigkeit in den Kernhaushalt der Stadt Mayen günstig auf die beihilfenrechtliche Bewertung auswirken würde.

Hierzu sind folgende wesentlichen Ergebnisse mitzuteilen:

I. Anwendungsbereich des EU-Beihilfenrechts

Grundsätzlich ist zu hinterfragen, ob die Tätigkeit der Wohnungsbewirtschaftung im Gebiet der Stadt Mayen dem EU-Beihilfenrecht unterfällt. Das EU-Beihilfenrecht ist auf rein lokal wirkende Tätigkeiten ohne Bezug zum EU-weiten Wettbewerb der Unternehmen nicht anwendbar. Dies kann indes nur im Wege einer umfassenden Marktuntersuchung nachgewiesen werden. Um Rechtssicherheit zu erlangen, müsste zudem ein sog. Notifizierungsverfahren bei der EU-Kommission durchgeführt werden. Der (erhebliche) Aufwand hierfür ist unseres Erachtens nur gerechtfertigt, wenn Rechtskonformität nicht auf andere Weise hergestellt werden kann. Die folgenden Ausführungen gehen daher davon aus, dass das EU-Beihilfenrecht auf die Tätigkeit anwendbar ist.

II. Bewertung des Status Quo und künftige Finanzierung

Soweit die Stadt Mayen der STEG in der Vergangenheit und aktuell wirtschaftliche Vorteile in Form einer Bürgschaft sowie vereinzelter Kapitalstärkungsmaßnahmen gewährt hat, entspricht dies nicht den Anforderungen des EU-Beihilfenrechts. Die Bürgschaft genügt weder den Maßstäben der sog. Bürgschaftsmitteilung, noch der sog. de-minimis-Verordnung Nr. 1407/2013. Gesichtspunkte, die die Bürgschaft aus anderen Gründen marktüblich und damit beihilfenrechtskonform erscheinen lassen, sind nicht ersichtlich. Durch die in der Vergangenheit geleisteten Einlagen der Stadt erfolgte eine mit dem EU-



Beihilfenrecht nicht vereinbare Begünstigung der STEG aus staatlichen Mitteln. Dies ergibt sich insbesondere daraus, dass es sich bei diesen Einlagen nicht um für die Stadt rentable Investitionen handelte.

Künftig könnten die Bürgschaft und etwaige Einlagen oder Zuschüsse marktkonform gestaltet werden. Um hier eine Mindestrentabilität der Einlagen zu gewährleisten, müsste u.U. das Geschäftsmodell der STEG angepasst werden.

Alternativ erlaubt das EU-Beihilfenrecht Begünstigungen durch staatliche Stellen im Bereich der Daseinsvorsorge. Hierzu müsste die STEG mit der Durchführung des sozialen Wohnungsbaus als sog. Dienstleistung von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse im Wege eines sog. Betrauungsakts betraut werden, für den besondere formelle und inhaltliche Vorgaben gelten. In der Folge dürfte die Stadt die Verluste aus dieser Tätigkeit ausgleichen.

III. Auswirkungen einer Überführung in den Kernhaushalt

Eine eventuelle Überführung der Tätigkeit in den Kernhaushalt schließt die Anwendung des EU-Beihilfenrechts insoweit nicht aus, weil die Stadt dann selbst in Bezug auf die Tätigkeit der Wohnungsbewirtschaftung als Unternehmen iSd. Beihilfenrechts gälte. Allerdings muss die Stadt zur Sicherung von Kommunalkrediten in diesem Fall keine Bürgschaft mehr gewähren. Das beihilfenrechtliche Risiko wird vermindert. Zur Absicherung ist in diesem Fall gleichwohl eine Betrauung zu empfehlen, die im Wege eines Stadtratsbeschlusses mit interner Weisung an die Verwaltung umzusetzen wäre.

IV. Bewertung und Handlungsempfehlung

Sofern aus politischen oder sonstigen Gründen eine marktkonforme Gestaltung der Verhältnisse der STEG nicht in Betracht kommt, kann ein Verstoß gegen EU-Beihilfenrecht nicht ausgeschlossen werden. Angesichts der daraus folgenden Risiken – u.a. Vertragsnichtigkeit, Unterlassungsklage eines Konkurrenten sowie Rückforderungsanordnung und Vertragsverletzungsverfahren der EU – empfehlen wir für diesen Fall, eine beihilfenrechtliche Absicherung in Form einer Betrauungslösung umzusetzen. Dabei würde sich die Überführung der Tätigkeiten in den Kernhaushalt der Stadt Mayen günstig auswirken. Diese schließt zwar die Beihilfenproblematik nicht aus, vermindert sie aber nicht unerheblich. Auch in diesem Fall ist eine beihilfenrechtliche Betrauung anzuraten.

Die steuerlichen Implikationen einer solchen Betrauungslösung werden in der parallelen Stellungnahme der HLB Dienst & Martini GmbH WPG dargestellt.

Koblenz, 24.11.2021

Valentin Klumb B.A.
Rechtsanwalt