

---

**Anlage 1 (Entwurf Betrauungsakt – Datum: 29. Januar 2024)**

**Öffentlicher Betrauungsakt  
(Bescheid)**

der Stadt Pirmasens,  
Exerzierplatzstraße 17, 66953 Pirmasens

betreffend

die **Bauhilfe Pirmasens GmbH**,  
Adam-Müller-Straße 69  
66954 Pirmasens

auf der Grundlage

des  
Beschlusses der EU-Kommission  
vom 20. Dezember 2011

über die Anwendung von Artikel 106 Absatz 2 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union auf staatliche Beihilfen in Form von Ausgleichsleistungen zugunsten bestimmter Unternehmen, die mit der Erbringung von Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse betraut sind (2012/21/EU, ABl. EU Nr. L 7/3 vom 11. Januar 2012)  
– Freistellungsbeschluss –,

der  
Mitteilung der EU-Kommission  
vom 11. Januar 2012  
über die Anwendung der Beihilfevorschriften der Europäischen Union auf Ausgleichsleistungen für die Erbringung von Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse (2012/C 8/02, ABl. EU Nr. C 8/4 vom 11. Januar 2012),

---

der  
Mitteilung der EU-Kommission  
vom 11. Januar 2012  
Rahmen der Europäischen Union für staatliche Beihilfen in Form von Ausgleichsleistungen  
für die Erbringung öffentlicher Dienstleistungen (2011)  
(2012/C 8/03, ABl. EU Nr. C 8/15 vom 11. Januar 2012),

der  
Richtlinie 2006/111/EG der EU-Kommission  
vom 16. November 2006  
über die Transparenz der finanziellen Beziehungen zwischen den Mitgliedstaaten  
und den öffentlichen Unternehmen sowie über die finanzielle Transparenz  
innerhalb bestimmter Unternehmen  
(ABl. EU Nr. L 318/17 vom 17. November 2006)

sowie des  
Urteils des Europäischen Gerichtshofes  
vom 24. Juli 2003  
in der Rechtssache Altmark Trans GmbH und Regierungspräsidium Magdeburg  
gegen  
Nahverkehrsgesellschaft Altmark GmbH  
(Rechtssache C-280/00)  
– „Altmark-Trans“-Rechtsprechung –

---

## **P r ä a m b e l**

- (1) Die Stadt Pirmasens (im Folgenden: „Stadt“) betraut die Bauhilfe Pirmasens GmbH (im Folgenden: „Bauhilfe Pirmasens“) mit besonderen Aufgaben der Daseinsvorsorge. Aufgrund der Anforderungen des sog. „Almunia-Pakets“ der EU-Kommission, hier insbesondere des Freistellungsbeschlusses, ist der Erlass eines Betrauungsaktes notwendig, um die Bauhilfe Pirmasens entsprechend den Vorgaben des Europäischen Beihilfenrechts mit sog. „Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse“ (DAWI) betrauen zu können. Damit soll sichergestellt werden, dass die Bauhilfe Pirmasens zukünftig staatliche (kommunale) Beihilfen (Ausgleichsleistungen) für die Erbringung besonderer Gemeinwohlaufgaben erhalten darf, ohne dass diese Beihilfen (Ausgleichsleistungen) zuvor bei der EU-Kommission angemeldet (notifiziert) werden müssen.
- (2) Gegenstand der Bauhilfe Pirmasens mit Sitz in Pirmasens ist nach ihrem Gesellschaftsvertrag die Bereitstellung von Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten zu wirtschaftlich vertretbaren Bedingungen. Die Gesellschaft errichtet, erwirbt, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter Eigenheime und Eigentumswohnungen. Sie kann außerdem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben. Sie kann Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen. Die Gesellschaft ist berechtigt, Zweigniederlassungen zu errichten, andere Unternehmen zu erwerben oder sich an solchen zu beteiligen. Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, durch die der Gesellschaftszweck gefördert werden kann.
- (3) Der nachfolgende Betrauungsakt bestätigt und konkretisiert den durch den Gesellschaftsvertrag begründeten Gegenstand und Zweck der Bauhilfe Pirmasens, Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse (DAWI) zu erbringen, um damit den Anforderungen des Europäischen Beihilfenrechts („Almunia-Paket“ und „Altmark-Trans“-Rechtsprechung) Rechnung zu tragen. Der Betrauungsakt zugunsten der Bauhilfe Pirmasens beruht auf der am 31. Januar 2012 in Kraft getretenen Nachfolgeregelung der Freistellungsentscheidung 2005/842/EG, dem Freistellungsbeschluss der EU-Kommission.
- (4) Soweit die Bauhilfe Pirmasens weitere vergleichbare Einrichtungen (Betriebsstätten, Nebeneinrichtungen und Nebenbetriebe) unterhalten sollte, sind die Bestimmungen dieses Betrauungsaktes entsprechend anzuwenden. Eine Umfirmierung der Bauhilfe Pirmasens oder ein Wegfall einzelner Betriebsstätten, Nebeneinrichtungen oder Nebenbetriebe lassen den Betrauungsakt im Übrigen unberührt.

## § 1

### Gemeinwohlaufgabe

- (1) Die Stadt hat nach Art. 49 der Verfassung des Landes Rheinland-Pfalz (RhPfVerf) in Verbindung mit §§ 1, 14 der Gemeindeordnung des Landes Rheinland-Pfalz (GemO) die (freiwillige) Aufgabe, in den Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit die für ihre Einwohner erforderlichen wirtschaftlichen, sozialen, sportlichen und kulturellen öffentlichen Einrichtungen bereitzustellen (Gemeinwohlaufgabe). Sie ist nach § 85 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 3 S. 1 GemO ferner berechtigt, wirtschaftliche Unternehmen zu errichten, zu übernehmen oder wesentlich zu erweitern, wenn der öffentliche Zweck das Unternehmen rechtfertigt. Sie darf sich ferner nach § 85 Abs. 4 GemO u.a. auf den Gebieten der Bildung, des Gesundheitswesens, des Umweltschutzes und der Stadtentwicklung betätigen. Die Stadt handelt dabei im Rahmen der kommunalen Daseinsvorsorge.
- (2) Die Stadt wirkt nach Maßgabe der §§ 3 Abs. 1 und 4 des Wohnraumförderungsgesetzes (WoFG) bzw. gemäß §§ 3 Abs. 2 und 3 des Landeswohnraumfördergesetzes (LWoFG) bei der sozialen Wohnraumförderung im Sinne von § 1 WoFG / §§ 1 und 2 LWoFG mit, welche die Förderung des Wohnungsbaus und anderer Maßnahmen zur Unterstützung von Haushalten, die sich am Markt nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können und auf Unterstützung angewiesen sind, bei der Versorgung mit Wohnraum zum Ziel hat.

Außerdem kann die Stadt gemäß § 8 Abs. 1 des Gesetzes zur Sicherung der Zweckbestimmung von Sozialwohnungen (Wohnungsbindungsgesetz – WoBindG) bzw. gemäß §§ 18, 19 LWoFG öffentlich geförderte Wohnungen für einkommensschwache und sonstige hilfebedürftige Mieterschichten anbieten (Mietpreis- und Belegungsbindungen).

Die soziale Wohnraumförderung kann nicht nur die Förderung des Baus von Sozialwohnungen, sondern auch anderer Wohnungen umfassen, die Personen zugänglich sind, deren Einkommen die Einkommensgrenze des § 13 Abs. 2 und 3 LWoFG überschreitet. So können bei Fördervorhaben, die der Schaffung oder Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen dienen oder die sich an ältere Menschen und Menschen mit Behinderungen richten sowie beim Erwerb von allgemeinen Belegungsrechten und Benennungsrechten die gesetzlichen Einkommensgrenzen überschritten werden (s. § 1 der Landesverordnung über die Einkommensgrenzen der sozialen Wohnraumförderung sowie Ziff. 4.1, 4.3 des Rundschreibens „Vollzug der Bindungen von gefördertem Wohnraum“ des Ministeriums der Finanzen Rheinland-Pfalz vom 23. März 2016).

- (3) Von den in Absätzen 1 und 2 genannten Aufgaben umfasst ist die Bereitstellung von Wohnraum und sonstiger sozialer Infrastruktur für breite Bevölkerungsschichten zu sozial verträgli-

chen Bedingungen einschließlich aller sonstiger wohnungswirtschaftlicher und baulicher Maßnahmen, insbesondere zur langfristigen Sicherung und Verbesserung der Wohnraumversorgung von Haushalten mit geringem Einkommen sowie mit sonstigen Zugangsproblemen am Wohnungsmarkt. Die Wohnraumförderung schließt dabei alle Tätigkeiten ein, die der umfassenden und nachhaltigen Versorgung der Bevölkerung der Stadt Pirmasens mit Wohnraum sowie den Zielen einer sozialen Durchmischung und eines sozialen Zusammenhalts unter Berücksichtigung auch städtebaulicher, infrastruktureller, kultureller, demographischer und ökologischer Belange einschließlich der Wohnumfeldverbesserung sowie der Quartiersverwaltung und -entwicklung im gesamten Gebiet der Stadt dienen. Hierzu gehört nicht zuletzt die Unterstützung sozial integrativer, altersangemessener Wohnformen und -qualitäten (insbesondere Senioren- und barrierefreier Behindertenwohnungen), beispielsweise durch die Schaffung, Sicherung und Förderung attraktiver, bezahlbarer, generationenübergreifender Wohnangebote in stadtnahen Bereichen sowie die Wohnraumversorgung von Flüchtlingen.

In der von der Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB) herausgegebenen Wohnungsmarktbeobachtung Rheinland-Pfalz 2022 wird die Schaffung und Erhaltung bezahlbaren Wohnraums als eine der drängendsten sozialen Aufgaben unserer Zeit bewertet. Hierbei gelte es insbesondere, durch heterogene Wohnquartiere ein gesundes soziales Zusammenleben zu ermöglichen. Auch Menschen mit mittleren Einkommen fällt es demnach immer schwerer, in der Nähe ihres Arbeitsplatzes eine bezahlbare Wohnung zu finden.

Die Stadt hat insoweit ein Marktversagen identifiziert. Demnach besteht ein Nachfrageüberhang auf dem regionalen Wohnungsmarkt, der sich absehbar verschärfen wird und der für eine Versorgungslücke sorgt. So weist Pirmasens zwar eine vergleichsweise hohe Leerstandsquote auf. Bestehender Wohnraum muss jedoch oftmals erst durch aufwändige und kostspielige Sanierungsmaßnahmen in einen angemessenen Wohnzustand versetzt werden. Viele Bestandsimmobilien sind zudem nicht in hinreichender Zahl für eine Nutzung durch Bevölkerungsgruppen mit besonderen sozialen Bedürfnissen – insbesondere ältere Menschen und Menschen mit Behinderungen – geeignet, so dass auch die Neuerrichtung von sozialem Wohnraum einschließlich begleitender Infrastruktur zur Deckung des bestehenden Bedarfs erforderlich ist.

Die Sicherstellung einer ausreichenden und sozial verträglichen Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum und sonstiger sozialer Infrastruktur kann von privaten Anbietern, die in Pirmasens primär auf die Bereitstellung und Bewirtschaftung von höherwertigem Wohnraum ohne soziale Zweckbindung – insbesondere Eigentumswohnungen und Mietwohnungen im Luxusbereich – ausgerichtet sind, daher nicht in angemessenem Umfang zu den von der Stadt gewünschten Bedingungen gewährleistet werden. Darüber hinaus sind für die Schaffung bzw. Erhaltung von ausgewogenen städtischen Siedlungsstrukturen Maßnahmen zur ganzheitlichen Quartiersentwicklung unter Berücksichtigung städtebaulicher, sozialer, ökologischer, kultureller und demografischer Aspekte – etwa Mitwirkungsmöglichkeiten der

Stadt bei der Mieterauswahl – erforderlich, was bei einer Wohnraumversorgung ausschließlich durch private Anbieter nicht gewährleistet werden kann. Die hier genannten Tätigkeiten stellen eine Gemeinwohlaufgabe dar.

- (4) Bei den Aufgaben und Leistungen der Absätze 1 bis 3 sowie des § 2 Abs. 1 handelt es sich jeweils um Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse (DAWI) im Sinne von Art. 106 Abs. 2 des Vertrages über die Arbeitsweise der Europäischen Union (AEUV), des Freistellungsbeschlusses der EU-Kommission („Almunia-Paket“) und der „Altmark-Trans“-Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofes. Die genannten Gemeinwohlaufgaben sind von besonderer Bedeutung für ein funktionierendes Gemeinwesen und werden im öffentlichen Interesse erbracht.

## § 2

### **Betrautes Unternehmen und Gegenstand der Gemeinwohlaufgabe (Zu Art. 4 des Freistellungsbeschlusses)**

- (1) In Bestätigung der bisherigen Übung (vgl. auch Absatz 5) betraut die Stadt die Bauhilfe Pirmasens mit der ausreichenden und sozial verträglichen Wohnraumversorgung breiter Bevölkerungsschichten im Stadtgebiet entsprechend den unterschiedlichen Wohnbedürfnissen unter Berücksichtigung der Schaffung und Erhaltung ausgewogener Siedlungsstrukturen, insbesondere mit der Bereitstellung von Wohnraum und sozialer Infrastruktur für sozial schwache und sonstige hilfebedürftige Bevölkerungsgruppen, die nicht die Mittel haben, sich auf dem freien Wohnungsmarkt eine adäquate Wohnunterkunft zu beschaffen (Daseinsvorsorgeaufgabe im Bereich „Soziale Wohnraumversorgung und begleitende Siedlungsinfrastruktur“).

Genauer Gegenstand der Betrauung ist die Erbringung nachstehender Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse (DAWI) im Sinne des Freistellungsbeschlusses, die die Bauhilfe Pirmasens im Einklang mit ihrem Unternehmensgegenstand für eine zukunftsfähige und auf Nachhaltigkeit ausgerichtete Stadtentwicklung zum Wohle ihrer Einwohner und damit im Allgemeininteresse wahrnimmt; die einzelnen, in Absatz 1 aufgeführten DAWI-Leistungen der Bauhilfe Pirmasens können aufgrund der strukturellen Unwirtschaftlichkeit der Aufgabenerfüllung in Bezug auf Qualität, Umfang, Verfügbarkeit und Dauerhaftigkeit durch andere private Marktteilnehmer nicht oder nicht in der von der Stadt aus allgemein- und strukturpolitischen Gründen für notwendig erachteten Weise zur Verfügung gestellt werden (Versorgungslücke) und sind daher von der Stadt als bedarfsnotwendig und erforderlich anerkannt (**DAWI-Bereich**):

1. Haupttätigkeiten im Bereich der Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse (s. auch § 1 Abs. 2), namentlich

- 
- Errichtung, Erwerb, Verwaltung, Instandsetzung/-haltung, Sanierung und Modernisierung von nach dem LWoFG öffentlich gefördertem Wohnraum, der einer Belegungs- und/oder Mietpreisbindung unterliegt, einschließlich dazugehöriger Garagen und Stellplätze, sowie dessen Vermietung an Berechtigte zu sozial verträglichen Bedingungen (unterhalb der ortsüblichen Vergleichsmiete);
  - Errichtung, Erwerb, Verwaltung, Instandsetzung/-haltung, Sanierung und Modernisierung von frei finanziertem Wohnraum, einschließlich dazugehöriger Garagen und Stellplätze, sowie dessen Vermietung zu sozial verträglichen Bedingungen (unterhalb der ortsüblichen Vergleichsmiete), ggf. unter Einräumung von Belegungsrechten für die Stadt, um eine sichere und sozial verantwortbare Versorgung weiterer Bevölkerungsgruppen mit besonderen sozialen Bedürfnissen – d.h. von Flüchtlingen und Obdachlosen, älteren Menschen, behinderten Menschen, (kinderreichen) Familien und anderen Haushalten, die auf Unterstützung angewiesen sind – mit angemessenem, bezahlbarem, integrations- und inklusionsförderndem sowie generationengerechtem Wohnraum zu gewährleisten und eine soziale Durchmischung und Quartiersentwicklung zu ermöglichen; eine Vermietung an die genannten Bevölkerungsgruppen kann erfolgen, selbst wenn die Einkommensgrenzen nach dem LWoFG im Einzelfall um bis zu 20 % überschritten werden sollten;
  - Errichtung, Erwerb, Verwaltung, Instandsetzung/-haltung, Sanierung und Modernisierung von Gewerbe- und sonstigen Objekten oder Einrichtungen einschließlich dazugehöriger Garagen und Stellplätze zwecks Schaffung und Erhaltung ausgeglichener wirtschaftlicher, sozialer, kultureller und ökologischer Verhältnisse im Sinne einer ausgewogenen Siedlungsstruktur und zur direkten Wohnumfeldverbesserung zu in der Regel unter dem Marktpreis liegenden, wirtschaftlich vertretbaren Bedingungen;
  - Beteiligung an Initiativen zur Förderung der sozialen Integration und der Verbesserung der soziokulturellen Infrastruktur, etwa im Rahmen von integrativen und generationenübergreifenden Wohnprojekten (wie dem Projekt „PS:patio!“), einschließlich der Erbringung von unmittelbar damit im Zusammenhang stehenden Servicedienstleistungen.
2. Die Bauhilfe Pirmasens kann darüber hinaus unmittelbar mit diesen Haupttätigkeiten verbundene Nebendienstleistungen erbringen.
- (2) Daneben kann die Bauhilfe Pirmasens Dienstleistungen erbringen, die nicht zu den Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse zählen (**Nicht-DAWI-Bereich**), soweit sie im konkreten Fall nicht doch als unmittelbar mit den Haupttätigkeiten verbundene Nebendienstleistungen im Sinne des Absatzes 1 S. 2 Nr. 2 zur Erfüllung des Unternehmenszwecks erbracht

werden und für die Erbringung von Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse unmittelbar förderlich sind, namentlich:

- Errichtung, Erwerb, Verwaltung, Instandsetzung/-haltung, Sanierung und Modernisierung von frei finanziertem Wohnraum, Garagen und Stellplätzen sowie sonstigen Grundstücken, Räumlichkeiten und Gebäuden ohne soziale (öffentliche) Zweckbindung sowie deren Vermietung und Verpachtung zu marktüblichen Bedingungen, insbesondere als Wohnraum für höhere Einkommensschichten ohne Förderungsbedürftigkeit sowie für Zwecke der gewerblichen und sonstigen Nutzung;
  - Technische und wohnungswirtschaftliche Versorgung von Gewerbeimmobilien auf der Grundlage von Geschäftsbesorgungsverträgen.
- (3) Die Wahrnehmung sämtlicher Dienstleistungen der Bauhilfe Pirmasens ist auf die soziale Wohnraumversorgung und diese begleitende Siedlungsinfrastruktur in der Stadt auszurichten. Maßgeblich sind nicht die Interessen einzelner Unternehmen, sondern das öffentliche Interesse an der Förderung. Die Förderung des öffentlichen Interesses ist nicht bloße sekundäre Begleiterscheinung, sondern wesentlicher Gegenstand der Tätigkeit der Bauhilfe Pirmasens.
- (4) Die Bauhilfe Pirmasens wird bei Vorliegen des jeweiligen Jahres-Wirtschaftsplans bzw. bei diesbezüglichen Änderungen unverzüglich der Stadt eine aktualisierte Übersicht über die von ihr erbrachten Dienstleistungen vorlegen, insbesondere über solche, die nicht zu den Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse zählen. Auf dieser Grundlage überprüft die Stadt zumindest einmal jährlich, ob für die den § 2 Abs. 1 und 2 zuzuordnenden Tätigkeiten der Bauhilfe Pirmasens eine Versorgungslücke (Marktversagen) besteht oder nicht.
- (5) Die Betrauung der Bauhilfe Pirmasens ergibt sich ebenfalls aus dem Beschluss des Gemeinderates vom 25. Januar 1918 betreffend die Gründung der Bauhilfe Pirmasens, aus deren Gesellschaftsvertrag vom 30. November 2009 sowie dem Betrauungsakt der Stadt betreffend die Bauhilfe Pirmasens vom 2. Mai 2013.

### **§ 3**

#### **Berechnung und Änderung der Ausgleichsleistungen (Zu Art. 5 des Freistellungsbeschlusses)**

- (1) Soweit für die Erbringung der Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse nach § 2 Abs. 1 erforderlich, kann die Stadt an die Bauhilfe Pirmasens Ausgleichsleistungen, d.h. alle vom Staat oder aus staatlichen Mitteln jedweder Art gewährten Vorteile, gewähren. Die jeweilige Höhe der Ausgleichsleistungen (Begünstigungen), die in einem Haushaltsplan der Stadt veranschlagt ist, ergibt sich aus dem nach den gesetzlichen Regelungen und den



dort vorgesehenen Parametern erstellten und beschlossenen jeweiligen Jahres-Wirtschaftsplan oder einem entsprechenden anderen Nachweis der Bauhilfe Pirmasens. Die maximale Höhe der Ausgleichsleistungen im Sinne des Freistellungsbeschlusses ergibt sich wiederum aus dem jeweiligen Haushaltsplan der Stadt i.V.m. § 3 Abs. 4. Sie darf außerhalb des Bereichs des sozialen Wohnungsbaus („Soziale Wohnraumversorgung“) nach Art. 2 Abs. 1 Buchst. a) i. V. m. Art. 2 Abs. 1 Buchst. c) des Freistellungsbeschlusses während des Betrauungszeitraums durchschnittlich einen Betrag von € 15 Mio. pro Jahr nicht überschreiten. Auf dieser Grundlage entscheidet die Stadt im Rahmen ihres Haushaltes über die Art und Höhe der jeweiligen Ausgleichsleistungen.

- (2) Als mögliche „Ausgleichsleistungen“ der Stadt im Sinne des Absatzes 1 kommen namentlich in Betracht Verlustausgleichszahlungen, Sacheinlagen, Investitions- und Betriebskostenzuschüsse, Gewährleistungsausgleiche, zu marktunüblichen Konditionen gewährte Bürgschaften und andere Sicherheiten sowie entsprechende Darlehen, die Weiterleitung von Fördermitteln, die Stundung von oder der Verzicht auf Darlehens- und Kreditforderungen, die Übernahme bzw. der Ausgleich von Darlehens- und Kreditverbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie die verbilligte oder unentgeltliche Überlassung von Grundstücken, Gebäuden, Personal oder sonstigem Kapital.
- (3) Die Ausgleichsleistungen der Stadt erfolgen allein zu dem Zweck, die Bauhilfe Pirmasens aus allgemein- und strukturpolitischen Gründen zu fördern und sie in die Lage zu versetzen, die ihr nach ihrer Satzung obliegenden Gemeinwohlaufgaben im Bereich der sozialen Wohnraumversorgung und begleitenden Siedlungsinfrastruktur zu erfüllen. Ein Leistungsaustausch findet im Rahmen der Betrauung nicht statt. Der Ausgleichsbetrag resultiert ausschließlich aus der Erbringung der Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse nach § 2 Abs. 1. Soweit ein Ausgleichsbedarf für Tätigkeiten nach § 2 Abs. 2 entsteht, ist dieser von der vorliegenden Betrauung nicht umfasst; hierfür ist ein gesonderter Nachweis gemäß § 5 zu erbringen.
- (4) Führen nicht vorhersehbare Ereignisse aufgrund der Erbringung von Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse nach § 2 Abs. 1 zu einem höheren Ausgleichsbetrag, kann auch dieser berücksichtigt werden. Diese Ereignisse und ihre Auswirkungen sind im Einzelnen nachzuweisen. Art. 2 Abs. 1 Buchst. a) des Freistellungsbeschlusses bleibt hiervon unberührt.
- (5) Die Höhe der Ausgleichsleistungen darf unter Berücksichtigung eines angemessenen Gewinns nicht über das hinausgehen, was erforderlich ist, um den durch die Erfüllung der Gemeinwohlaufgaben verursachten Ausgleichsbedarf abzudecken (s. Art. 5 Abs. 1 des Freistellungsbeschlusses). Für die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs sind die nach Art. 5 Abs. 2 bis 8 des Freistellungsbeschlusses zu berechnenden „Nettokosten“ maßgeblich (s. Anlage „Sollausgleichsermittlung“). Die möglichen Gewinne aus den Tätigkeiten nach § 2 Abs. 2 sollen dabei

soweit wie möglich der Finanzierung der Tätigkeiten nach § 2 Abs. 1 dienen, hierüber entscheidet die Stadt im Benehmen mit der Geschäftsführung der Bauhilfe Pirmasens.

- (6) Aus diesem Betrauungsakt folgt kein Rechtsanspruch der Bauhilfe Pirmasens auf die Ausgleichsleistungen der Stadt, vielmehr entscheidet die Stadt über die Gewährung von Ausgleichsleistungen (Begünstigungen) nach eigenem freien Ermessen.
- (7) Bereits in der Vergangenheit gewährte Ausgleichsleistungen der Stadt werden von dieser Betrauung umfasst.

#### **§ 4**

#### **Kontrolle von Überkompensation (Zu Art. 6 des Freistellungsbeschlusses)**

- (1) Um sicherzustellen, dass durch die Ausgleichsleistungen keine Überkompensierung für die Erbringung von Dienstleistungen nach § 2 Abs. 1 entsteht und keine Vorteile für die Erbringung von Tätigkeiten nach § 2 Abs. 2 gewährt werden, führt die Bauhilfe Pirmasens gegenüber der Stadt jährlich nach Ablauf des Geschäftsjahres den Nachweis über die Verwendung der Mittel. Dies geschieht durch den jeweiligen Jahresabschluss und anderweitige, durch die Stadt auf eine Überkompensierung der zur Verfügung gestellten Mittel hin zu überprüfende Nachweise entsprechend § 3 Abs. 1, insbesondere durch die zu erstellende Trennungsrechnung nach § 5. Der jeweils geprüfte Jahresabschluss der Bauhilfe Pirmasens ist der Stadt zur Verfügung zu stellen.
- (2) Ergibt die Prüfung eine Überkompensierung von mehr als 10 % des durchschnittlichen jährlichen Ausgleichs, fordert die Stadt die Bauhilfe Pirmasens zur Rückzahlung des überhöhten Betrages auf. Ergibt die Prüfung eine Überkompensierung von maximal 10 %, kann der überhöhte Betrag auf den nächstfolgenden Ausgleichszeitraum angerechnet werden. Der durchschnittliche jährliche Ausgleich ergibt sich dabei aus der Betrachtung eines zusammenhängenden dreijährigen Zeitraums, einschließlich des Jahres, in dem die Überschreitung erfolgt. Die Überkompensierung ist bei der künftigen Berechnung der Ausgleichsleistungen zu berücksichtigen.
- (3) Die Stadt trägt dafür Sorge, dass im Rahmen oder neben der jeweiligen Jahresabschlussprüfung der Bauhilfe Pirmasens ein Wirtschaftsprüfer, eine Wirtschaftsprüfungsgesellschaft oder eine andere sachkundige Stelle gemäß Art. 6 des Freistellungsbeschlusses prüft, ob die Ausgleichsleistungen an die Bauhilfe Pirmasens die in dem Freistellungsbeschluss festgelegten Voraussetzungen erfüllt haben und EU-beihilfenrechtskonform verwendet worden sind. Das

Recht der Stadt zur Ergreifung alternativer Maßnahmen für die regelmäßige Kontrolle, die während des Betrauungszeitraums zumindest alle drei Jahre sowie am Ende des Betrauungszeitraums zu erfolgen hat, bleibt hierdurch unberührt. Im Hinblick auf Investitionskostenzuschüsse kontrolliert die Stadt ergänzend die Schlussrechnung über die Maßnahmen, die ihr von der Bauhilfe Pirmasens rechtzeitig vorzulegen ist. Im Hinblick auf Bürgschaften und andere Sicherheiten stellt die Stadt zusätzlich jährlich eine Übersicht über etwaige von der Stadt übernommene Bürgschaften und sonstige Sicherheiten auf.

## **§ 5**

### **Trennungsrechnung**

#### **(Zu Art. 5 Abs. 9 des Freistellungsbeschlusses)**

- (1) Die Bauhilfe Pirmasens hat im Rahmen der Aufstellung des Jahres-Wirtschaftsplans eine Planrechnung zu erstellen, in der der Ausgleichsbedarf für die Tätigkeiten nach § 2 Abs. 1 sowie die Nettokosten der sonstigen Tätigkeiten nach § 2 Abs. 2 jeweils gesondert dargestellt werden. Diese Trennungsrechnung hat die Anforderungen des Art. 5 Abs. 9 des Freistellungsbeschlusses i.V.m. der Transparenzrichtlinie 2006/111/EG der EU-Kommission zu erfüllen.
- (2) Die der Trennungsrechnung zugrunde liegenden Rechnungslegungsgrundsätze (Kostenrechnung) müssen bereits bei Aufstellung des jeweiligen Jahres-Wirtschaftsplans eindeutig bestimmt sein und sind in der Regel erst für die Trennungsrechnung des Folgejahres änderbar. Über die Rechnungslegungsgrundsätze, insbesondere die Maßstäbe der Schlüsselung für einzelne Kosten und Erlöse, die auf zwei oder mehrere Tätigkeiten entfallen, sind Aufzeichnungen zu führen.
- (3) Die Bauhilfe Pirmasens wird die Trennungsrechnung nach §§ 5 Abs. 1 und 2 entsprechend der Kontrolle der Überkompensation nach § 4 Abs. 3 beurteilen lassen und das Ergebnis der Stadt zusammen mit der Vorlage des Jahresabschlusses in geeigneter Form zur Kenntnis bringen.

## **§ 6**

### **Transparenz und Verfügbarkeit von Informationen**

#### **(Zu Art. 7 und 8 des Freistellungsbeschlusses)**

- (1) Sollte die Bauhilfe Pirmasens während des Betrauungszeitraums im Bereich des sozialen Wohnungsbaus („soziale Wohnraumversorgung“) Ausgleichsleistungen von jährlich mehr als € 15 Mio. erhalten, muss die Stadt den Betrauungsakt oder eine Zusammenfas-

sung des Betrauungsaktes, die die in Art. 4 des Freistellungsbeschlusses genannten Angaben enthält, und den jährlichen Beihilfebetrag im Internet oder in sonstiger geeigneter Weise veröffentlichen.

- (2) Unbeschadet weitergehender Vorschriften sind sämtliche Unterlagen und Informationen, die notwendig sind, um zu bestimmen, ob die gewährten Ausgleichsleistungen mit dem Freistellungsbeschluss vereinbar sind, während des Betrauungszeitraums und für einen Zeitraum von mindestens zehn Jahren ab Ende des Betrauungszeitraums verfügbar zu halten.

## **§ 7**

### **Geltungsdauer und Beendigung**

#### **(Zu Art. 2 Abs. 2 des Freistellungsbeschlusses)**

- (1) Die Betrauung erfolgt zunächst für eine Dauer von zehn Jahren ab Inkrafttreten des Betrauungsaktes. Danach ist eine erneute Betrauung zulässig. Soweit Investitionen der Bauhilfe Pirmasens für die Erbringung der Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse nach § 2 Abs. 1 erforderlich werden, die so erheblich sind, dass sie nach allgemeinen Rechnungslegungsgrundsätzen über einen längeren Zeitraum abgeschrieben werden müssen, verlängert sich der Betrauungszeitraum hinsichtlich dieser Investitionen längstens um die Abschreibungsdauer. Über eine anschließende Betrauung in Übereinstimmung mit dem nationalen und europäischen Recht wird die Stadt jeweils möglichst frühzeitig befinden.
- (2) Die Betrauung kann von der Stadt unter Einhaltung einer Frist von sechs Monaten zum Ende eines Kalenderjahres ganz oder teilweise widerrufen werden. Wenn die Bauhilfe Pirmasens gegen wesentliche sich aus der Betrauung ergebende Bestimmungen verstößt, kann die Stadt die Betrauung fristlos widerrufen.

## **§ 8**

### **Verantwortliche Stellen**

Zuständige Stelle für den Vollzug dieses Betrauungsaktes ist auf Seiten der Stadt der Oberbürgermeister. Zuständige Stelle auf Seiten der Bauhilfe Pirmasens ist die Geschäftsführung, die für bestimmte oder alle Angelegenheiten eine Stellvertreterin oder einen Stellvertreter benennen kann.

**§ 9****Salvatorische Klausel,  
Anpassung an geänderte Rechtslage**

- (1) Sollten einzelne Bestimmungen dieser Betrauung unwirksam sein oder aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen nicht durchgeführt werden können, ohne dass damit die Aufrechterhaltung der Betrauung für die Stadt oder die Bauhilfe Pirmasens unzumutbar wird, werden dadurch die übrigen Bestimmungen dieser Betrauung nicht berührt. Das Gleiche gilt, falls sich eine Regelungslücke zeigen sollte. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen oder zur Ausfüllung einer Regelungslücke ist durch die Stadt im Einvernehmen mit der Bauhilfe Pirmasens eine Bestimmung zu treffen, die dem von der Betrauung angestrebten Zweck am nächsten kommt.
- (2) Die Stadt wird bei (wesentlichen) Änderungen der Rechtslage oder des Tätigkeitsumfangs der Bauhilfe Pirmasens eine Anpassung der Betrauung vornehmen, wenn die Erreichung des Zwecks der Betrauung dies erfordert. Dies gilt insbesondere, soweit die in § 2 Abs. 1 dargestellten Aufgaben infolge der fortschreitenden Entwicklung der relevanten Entscheidungspraxis der EU-Kommission und / oder der europäischen wie nationalen Gerichte nicht mehr als Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse angesehen werden können oder die Voraussetzungen des Freistellungsbeschlusses in anderer Weise nicht mehr erfüllt sind.

**§ 10****Ausgleichsvorbehalt**

Ausgleichsleistungen auf der Grundlage dieses Betrauungsaktes können frühestens nach Ablauf der Rechtsbehelfsfrist gewährt werden. Diese Frist kann verkürzt werden, wenn der in der Anlage zu diesem Betrauungsakt befindliche Rechtsbehelfsverzicht seitens der Bauhilfe Pirmasens rechtswirksam erklärt wurde.

**§ 11****Hinweis auf den Grundlagenbeschluss und Inkrafttreten**

- (1) Der Stadtrat der Stadt hat in seiner Sitzung am                      den öffentlichen Betrauungsakt (Bescheid) der Stadt beschlossen.
- (2) Die Betrauung tritt mit dem Tage der Unterzeichnung in Kraft.

---

## **§ 12** **Anlagen**

Bestandteil dieses Betrauungsaktes sind die folgenden Anlagen:

1. Auszug aus dem Protokollbuch über die Beschlüsse des Gemeinderates der Stadt Pirmasens – Protokoll über die Sitzung vom 25. Januar 1918 zur Gründung der Gesellschaft „Bauhilfe Pirmasens“;
2. Gesellschaftsvertrag der Bauhilfe Pirmasens vom 30. November 2009;
3. Bestätigung des Erhalts des Betrauungsaktes durch die Bauhilfe Pirmasens (s. Anhang 1);
4. Rechtsbehelfsverzicht (s. Anhang 2);
5. Berechnungsschema zur Ermittlung des zulässigen „Sollausgleichs“ (s. § 3 Abs. 5) für die Bauhilfe Pirmasens (s. Anhang 3).

Pirmasens, den .

Markus Zwick  
(Oberbürgermeister)

**Rechtsbehelfsbelehrung:**

Gegen diesen Betrauungsakt (Bescheid) kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe schriftlich oder zur Niederschrift Widerspruch bei der Stadt Pirmasens, Exerzierplatzstraße 17, 66953 Pirmasens, erhoben werden. Die Schriftform kann durch die elektronische Form ersetzt werden. In diesem Fall ist das elektronische Dokument mit einer qualifizierten elektronischen Signatur nach dem Signaturgesetz zu versehen.

---

## Anhang 1

Der Erhalt des Betrauungsaktes vom [REDACTED] wird hiermit bestätigt.

Pirmasens, den [REDACTED].

[REDACTED]  
Bauhilfe Pirmasens GmbH  
(Geschäftsführung)




---

**Anhang 2**

Hiermit wird erklärt, dass auf die Einlegung eines Rechtsbehelfs gegen den o.g. Betrauungsakt (Bescheid) verzichtet wird.

Pirmasens, den .

  
Bauhilfe Pirmasens GmbH  
(Geschäftsführung)

**Anhang 3****Sollausgleichsermittlung**

Anlage zum Wirtschaftsplan **[Jahr]** der Bauhilfe Pirmasens GmbH

Ermittlung der zulässigen DAWI-Ausgleichsleistungen der Stadt  
gemäß § 3 Abs. 5 des Betrauungsaktes

<b>Ermittlung der zulässigen Ausgleichsleistung auf Basis Wirtschaftsplan 20.. (Soll)</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Gemein- wirtschaftliche Aufgaben (DAWI-Bereich)</b>	<b>Bereiche außerhalb der gemein- wirtschaftlichen Aufgaben (Nicht-DAWI- Bereich)</b>	<b>Summe</b>
		€	€	€
A) Gesamtaufwand (Aufwendungen zzgl. Gewinnaufschlag)	Materialaufwand			
	Personalaufwand			
	Abschreibungen			
	Sonst. betr. Aufwendungen			
	Zinsen u. ähnl. Aufwendungen			
	Steuern			
	Bestandsveränderung (falls negativ)			
	Periodenfremdes / Neutrales Ergebnis (falls negativ)			
	ggf. + 4% Gewinnaufschlag*			
	<b>= Gesamtaufwand</b>			
B) Erträge	./.. Umsatzerlöse			
	./.. Sonstige betriebliche Erträge			
	./.. Steuern (falls Erstattung)			
	./.. Beteiligungserträge			
	./.. Evtl. Zuschüsse von Dritten			
	./.. Sonstige Zinsen / Erträge			
	./.. Periodenfremdes / Neutrales Ergebnis (falls positiv)			
	<b>= Einnahmen</b>			
C) Zulässiger Ausgleich im Rahmen der gemeinwirtschaftlichen Aufgaben	<b>Soll-Aufwand (A-B)</b>			
	ggf. Abzug wegen Überkompensation aus Vorjahren		-	
	ggf. Hinzurechnung wegen nachgeholter / vorbehaltener Ausgleichsleistung		-	
	<b>= berechtigter Soll-Ausgleich (geplante Ausgleichsleistung)</b>		-	

\* Bitte prüfen und dokumentieren, ob „angemessen“ im Sinne von Art. 5 Abs. 1 ff. Freistellungsbeschluss 2012/21/EU.