

**Beschlussvorlage**

zur Vorberatung im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**  
 zur Behandlung im **Gemeinderat**

---

**Betreff:** **Betrauungsakt Dachgenossenschaft Wohnen Tübingen**

**Bezug:** 317/2020; 151/2021

**Anlagen:** Anlage 1 Betrauungsakt DGW  
 Anlage 2 Betrauungsakt DGW  
 Betrauungsakt Dachgenossenschaft

---

**Beschlussantrag:**

(1) Die Stadt betraut die Dachgenossenschaft Wohnen (DGW) mit der Durchführung von solidarisch finanzierten gemeinschaftlichen Wohnprojekten. Die DGW hat die Pflichteinlagen nach Maßgabe der Staffelbeteiligungs-Richtlinie unter Berücksichtigung der Einkommens- und Vermögensverhältnisse der Haushalte der Mitglieder zu bemessen.

(2) Die Betrauung nach Absatz 1 umfasst alle zur Projektdurchführung notwendigen Tätigkeiten. Die DGW kann sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben der Hilfe leistungsfähiger Dritter bedienen.

**Finanzielle Auswirkungen**

Finanzielle Auswirkungen - Investitionsprogramm									
Lfd Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Plan 2021	VE 2021	Plan 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025 ff.	Gesamtkosten	
<b>7.522001.0001.01 Dachgenossenschaft Wohnen</b>		<b>EUR</b>							
1	Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	150.000	0	175.000	175.000	175.000	725.000	1.400.000	
6	<b>Summe Einzahlungen</b>	<b>150.000</b>	<b>0</b>	<b>175.000</b>	<b>175.000</b>	<b>175.000</b>	<b>725.000</b>	<b>1.400.000</b>	

11	Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen	-200.000	-700.000	-350.000	-350.000	-350.000	-1.150.000	-2.400.000
13	<b>Summe Auszahlungen</b>	<b>-200.000</b>	<b>-700.000</b>	<b>-350.000</b>	<b>-350.000</b>	<b>-350.000</b>	<b>-1.150.000</b>	<b>-2.400.000</b>
14	<b>Saldo aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-50.000</b>	<b>-700.000</b>	<b>-175.000</b>	<b>-175.000</b>	<b>-175.000</b>	<b>-425.000</b>	<b>-1.000.000</b>
16	<b>Gesamtkosten der Maßnahme</b>	<b>-200.000</b>	<b>-700.000</b>	<b>-350.000</b>	<b>-350.000</b>	<b>-350.000</b>	<b>-1.150.000</b>	<b>-2.400.000</b>

Der Beitritt zu der Dachgenossenschaft Wohnen wurde mit Vorlage 317a/2020 beschlossen.

Mit dieser Vorlage wird das Vorgehen bei der Verteilung der Mittel aus dem Solidarfonds geregelt werden. Die Auszahlung erfolgt erst nach Eingang der entsprechenden Fördermittel. Für das Jahr 2021 werden max. 200.000 Euro ausgeschüttet werden.

Wie bereits in vorherigen Vorlagen mitgeteilt, bezuschusst das Land Baden-Württemberg die Anlaufkosten der Genossenschaft mit 400.000 Euro. Der Zuschussbescheid ist mit Datum 23.7.2020 in Höhe von 1,4 Millionen Euro eingegangen, verbunden mit der Auflage, die Förderung an die Genossenschaft weiterzureichen. Die Ko-Finanzierung durch die Universitätsstadt in Umfang von 1 Million Euro ist im Haushaltsplan bzw. der mittelfristigen Finanzplanung enthalten. Insgesamt stehen damit 2 Mio. Euro für den Solidarfonds zur Verfügung. Diese Gelder werden als Darlehen an die Genossenschaft weitergegeben, 400.000 Euro werden als Gründungszuschuss gewährt.

Die Förderung erfolgt sukzessive und wird über die nächsten acht Jahre gestreckt.

**Begründung:**

1. Anlass / Problemstellung

Bereits mit den Vorlagen 15/2020, 115/2020 und 317/2020 hat die Verwaltung ausführlich über geplante Errichtung einer Dachgenossenschaft Wohnen berichtet. Wie in den angesprochenen Vorlagen ausführlich geschildert, ist die Dachgenossenschaft Wohnen als gemeinsame Organisation verschiedener gemeinschaftlicher Wohnprojekten gedacht. Als große Solidargemeinschaft leistet sie Unterstützung bei Planung, Finanzierung, Bau und langfristiger Bewirtschaftung von individuellen Wohnprojekten.

Die Universitätsstadt hat vom Land einen Zuschuss in Höhe von 1,4 Millionen Euro für die Genossenschaft erhalten – unter der Voraussetzung, dass sich auch die Universitätsstadt mit 1 Million Euro beteiligt. Der Gemeinderat hat am 18.3.2021 den Beitritt zur Dachgenossenschaft und die finanzielle Eigenbeteiligung beschlossen.

2. Sachstand

Insgesamt wird die Dachgenossenschaft Wohnen damit mit 2,4 Millionen Euro gefördert. 400.000 Euro sollen als Anschubfinanzierung der Dachgenossenschaft dienen. Mit 2 Millionen soll der so genannte Solidarfonds der Genossenschaft finanziert werden. Dieser Fonds ermöglicht auch Menschen mit geringem Vermögen und Einkommen den Zugang zu einer genossenschaftlichen Wohnung. Durch den Solidarfonds kann die erforderliche Beteiligung für wohnende Mitglieder (die im Regelfall 20 Prozent der Grundstücks- und Erstellungskosten beträgt) im Einzelfall reduziert werden. Die Universitätsstadt stellt die Mittel des Soli-

darfonds projektbezogen als tilgungsfreies Nachrangdarlehen mit langer Laufzeit (40 Jahre, Zins 0,5%) zur Verfügung.

Um die Förderung durch die Nachrangdarlehen rechtssicher zu gestalten, ist ein Betrauungsakt notwendig. Dieser wird auf Basis der EU-Kommissionsbeschlüsse zu „staatlichen Beihilfen in Form von Ausgleichsleistungen zugunsten bestimmter Unternehmen, die mit der Erbringung von Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichen Interesse betraut sind“ (DAWI-Freistellungsbeschluss) und anderen einschlägigen EU-Richtlinien erlassen.

Da der Betrauungsakt der Dachgenossenschaft Verpflichtungen auferlegt, muss die Dachgenossenschaft dem Erlass des Betrauungsakts zustimmen.

### 3. Vorschlag der Verwaltung

Der Betrauungsakt (siehe Anlage) tritt mit dem Ratsbeschluss in Kraft. Der Gültigkeitszeitraum des Betrauungsakts muss der Laufzeit der ausgegeben Nachrangdarlehen entsprechen. Der Betrauungsakt gilt daher bis zum 31.12.2068. Eine erneute Betrauung der DGW ist möglich; die Universitätstadt wird hierüber rechtzeitig befinden.

Der Betrauungsakt kann mit Wirkung für die Zukunft geändert oder ganz oder teilweise widerrufen werden, soweit dies zur Anpassung auf geänderte rechtliche oder tatsächliche Verhältnisse notwendig werden sollte.

In Ergänzung zum Betrauungsakt schließt die Verwaltung mit der Dachgenossenschaft Wohnen projektbezogene Darlehensverträge ab. Der Planungsausschuss wird über jeden Vertragsabschluss gemäß Vorlage 151/2021 informiert bzw. muss der Darlehensvergabe im Einzelnen zustimmen. Die Laufzeit dieser Nachrangdarlehen entspricht dem Gültigkeitszeitraum des Betrauungsakts. Während der Laufzeit der Darlehen gibt es keine Rückzahlungsverpflichtung. Der Zins soll 0,5% betragen. Die Zinshöhe muss gegebenenfalls angepasst werden, da verzinste Darlehen möglicherweise im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung nicht als Eigenkapital anerkannt werden. Diese Frage wird derzeit zwischen L-Bank und den zuständigen Ministerien abgestimmt.

Der Zustimmungsbeschluss der Dachgenossenschaft zum vorliegenden Entwurf des Betrauungsakts wird formal in deren Aufsichtsratssitzung vom 14.7. gefällt und wird als Anlage zu dieser Vorlage nachgereicht.

### 4. Lösungsvarianten

Die Darlehen werden ohne den Rahmen eines Betrauungsakts vergeben. Eine Konformität mit den geltenden EU-Richtlinien wäre damit nicht gewährleistet.