



HESSISCHER LANDTAG

23. 03. 2015

Kleine Anfrage

der Abg. Barth, Eckert, Faeser, Franz, Gnadt, Hartmann, Holschuh, Rudolph, Siebel (SPD) vom 04.02.2015

betreffend Gründung von Wohnungsbaugesellschaften und wirtschaftliche Betätigungen von Kommunen (§ 121 HGO)

und

Antwort

des Ministers des Innern und für Sport

Vorbemerkung der Fragesteller:

Nach § 121 HGO (Hessische Gemeindeordnung) dürfen Gemeinden sich wirtschaftlich betätigen, wenn der öffentliche Zweck die Betätigung rechtfertigt, die Betätigung nach Art und Umfang in einem angemessenen Verhältnis zur Leistungsfähigkeit der Gemeinde und zum voraussichtlichen Bedarf steht und wenn der Zweck nicht ebenso gut und wirtschaftlich durch einen privaten Dritten erfüllt wird oder erfüllt werden kann (§ 121 Abs. 1 HGO).

Als wirtschaftliche Betätigung gelten nicht Tätigkeiten, zu denen die Gemeinde gesetzlich verpflichtet ist, auf den Gebieten des Bildungs-, Gesundheits- und Sozialwesens, der Kultur, des Sports, der Erholung, der Abfall- und Abwasserbeseitigung, der Breitbandversorgung sowie zur Deckung des Eigenbedarfs. Auch diese Unternehmen und Einrichtungen sind, soweit es mit ihrem öffentlichen Zweck vereinbar ist, nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu verwalten und können entsprechend den Vorschriften über die Eigenbetriebe geführt werden (§ 121 Abs. 2 HGO).

Die Vorbemerkung der Fragesteller vorangestellt, beantworte ich die Kleine Anfrage wie folgt:

Frage 1. Vertritt die Landesregierung die Auffassung, dass es Städten und Gemeinden nach § 121 HGO grundsätzlich möglich ist, Wohnungsbaugesellschaften zu gründen?

Die Landesregierung vertritt die Auffassung, dass § 121 HGO der Möglichkeit von Städten und Gemeinden Wohnungsbaugesellschaften zu gründen grundsätzlich nicht entgegensteht.

Es wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass die Beantwortung der weiteren Fragen davon ausgeht, dass durch Kommunen nicht bereits eine nach § 121 Abs. 1 Satz 2 HGO bestandsgeschützte Betätigung ausgeübt wurde oder wird, d.h. vorliegend nach Neugründungen von Wohnungsbaugesellschaften gefragt wird.

Frage 2: Falls Frage 1 mit "ja" beantwortet wird:

- a) Unter welche konkrete Formulierung in § 121 HGO ist nach Auffassung der Landesregierung die Möglichkeit der Gründung von Wohnungsbaugesellschaften zu subsumieren?
- b) Welche Voraussetzungen müssen hierfür erfüllt sein?

Zur Beantwortung dieser Fragen ist hinsichtlich des - im jeweiligen Gesellschaftsvertrag statuierten - Zweckes der Gesellschaft zu unterscheiden.

Sollte der Zweck der Gesellschaft vorrangig darin liegen, eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung breiter Schichten der Bevölkerung zu gewährleisten und damit den Bereich des sogenannten "sozialen Wohnungsbaus" abdecken, wäre nach der gesetzlichen Fiktion des § 121 Abs. 2 Nr. 2 HGO eine als "nichtwirtschaftlich" einzustufende Betätigung auf dem Gebiet des Sozialwesens gegeben.

Sollte sich das Betätigungsfeld der Wohnungsbaugesellschaft hingegen überwiegend auf den frei-finanzierten Wohnungsbau erstrecken, wäre die Gesellschaft - wie private Wohnungsbaugesellschaften auch - erwerbswirtschaftlich tätig. Hieraus folgt, dass die Gründung einer Gesellschaft mit derartigem Gesellschaftszweck unter § 121 Abs. 1 HGO zu subsumieren wäre. Die

dort verankerte "Schrankentrias" müsste bei Beurteilung der Zulässigkeit der Gründung erfüllt sein; insbesondere das Subsidiaritätsgebot wäre zwingend zu beachten. Wären die gesetzlichen Voraussetzungen jedoch im Einzelfall erfüllt, stünde die Bestimmung der Gründung einer Wohnungsbaugesellschaft gleichwohl nicht entgegen.

Frage 3. Falls Frage 1 mit "nein" beantwortet wird: Warum nicht?

Eine Beantwortung dieser Frage entfällt.

Wiesbaden, 16. März 2015

Peter Beuth