

**Beschlussvorlage**

**V00/1962/2021/GGE**

**Beschluss der Gemeindevertretung Gelbensande über eine mietfreie Bereitstellung einer kommunalen Wohnung für die Diakonie Rostocker Stadtmission e.V.**

Amt/Aktenzeichen: LVB /	Erstellungsdatum: 21.09.2021
Verfasser: Kleemann / Zerbe	Status: öffentlich

Beratungsfolge:	
Datum der Sitzung	Gremium
30.09.2021	Gemeindevertretung Gelbensande

**Sachverhalt:**

Zur Unterstützung der Arbeit der Diakonie Rostocker Stadtmission e.V. für die Gemeinde Gelbensande und das Amt Rostocker Heide, schlägt der Bürgermeister Herr Labitzke der Gemeindevertretung vor, die durch den Bürgermeister freigezogene Wohnung (ehemaliges Bürgermeisterbüro, eine 3-Raum Wohnung im Heidering 8, 18182 Gelbensande, 1. Etage links Wohnfläche 65,35 m<sup>2</sup>) der Diakonie Rostocker Stadtmission e.V. durch die Wohnungsgesellschaft Gelebensande GmbH mietfrei (ausgenommen Nebenkosten) zur Verfügung zu stellen.

Der Geschäftsführer Herr Busecke hat die mietfreie zur Verfügungstellung der Wohnung an die Diakonie durch den Rechtsanwalt der Gesellschaft; Herr RA Klein, prüfen lassen.

Dieser schreibt dazu:

*Sehr geehrter Herr Busecke,*

*nach § 69 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern darf die Gemeinde Unternehmen in einer Rechtsform des privaten Rechts nur errichten, übernehmen und sich daran beteiligen, wenn die Voraussetzung des § 68 Abs. 2 Satz 1 KV MV gegeben sind. Das bedeutet, dass Unternehmen der Gemeinde nur zulässig sind, wenn der öffentliche Zweck das Unternehmen rechtfertigt und durch die Ausgestaltung des Vertrages oder der Satzung sichergestellt ist, dass der öffentliche Zweck des Unternehmens erfüllt wird. Nach dem Gesellschaftsvertrag der WGG ist der Zweck der Gesellschaft vorrangig eine sichere und sozialverantwortbare Wohnungsversorgung der breiten Schichten der Bevölkerung (gemeinnützige Zielsetzung) sicherzustellen. Darüber hinaus ist die Gesellschaft zur Vornahme aller Geschäfte berechtigt, die geeignet sind, den öffentlichen Zweck des Unternehmens unmittelbar zu fördern. Nach dem Gesellschaftsvertrag vermietet die Gesellschaft Wohnungen, deren Preis sich aus der Notwendigkeit zur Kostendeckung unter Beachtung des sozialen Mietrechts ergibt.*

*Entsprechend § 75 Kommunalverfassung MV sind Unternehmen so zu führen, dass der öffentliche Zweck erfüllt wird. Die Unternehmen sollen einen Ertrag für den Haushalt der Gemeinde abwerfen, soweit dadurch die Erfüllung des öffentlichen Zwecks nicht beeinträchtigt wird.*

*Aus dem Gesellschaftsvertrag ergibt sich somit unmittelbar nicht, dass Räumlichkeiten beispielsweise Vereinen oder kulturellen Einrichtungen auch kostenfrei zur Verfügung gestellt werden können. Grundsätzlich sind gemeindliche Wohnungsgesellschaften selbständige Rechtsträger, die dem Kommunalrecht nicht unmittelbar unterliegen. Das Gebot des § 56 Abs. 4+5 Kommunalverfassung MV, Vermögensgegenstände in der Regel nur zu ihrem vollen Wert zu veräußern oder zu belassen*

*(gemäß Abs. 59 gilt dies für die Überlassung der Nutzung eines Vermögensgegenstandes entsprechend) findet auf die Wohnungsgesellschaft daher keine Anwendung.*

*Allerdings bindet § 75 der Kommunalverfassung MV die Gemeinde, gegenüber solchen Unternehmen darauf hinzuwirken, dass sie einen Ertrag für die Gemeinde abwerfen. Aufgrund dieser Vorschrift haben die Gemeinden grundsätzlich daher ihre Wohnungsunternehmen zu veranlassen, Mietpreisspielräume etwa im gleichen Maß wie private Wohnungsunternehmen auszunutzen. Bei § 75 Abs. 1 handelt es sich jedoch um eine Sollvorschrift. Die Vorschrift greift nicht, wenn im Einzelfall gemeindliche Aufgaben ein anderes Handeln der Gemeinde verlangen oder zulassen. Nach dem Auftrag des Sozialstaatsprinzips können die gemeindlichen Wohnungsunternehmen bei der Vermietung ihrer Wohnung daher soziale Gesichtspunkte berücksichtigen.*

*Im Ergebnis dessen halte ich es hier daher grundsätzlich für unproblematisch, wenn die Gesellschaft bzw. die Gemeinde als alleiniger Gesellschafter einen entsprechenden Beschluss fasst, wonach die Räumlichkeiten einem caritativen gemeinnützigen Verein kostenfrei zur Verfügung gestellt werden, sofern dieser Verein in der Gemeinde und für die Gemeindebewohner wichtige soziale Aufgaben übernimmt, welche im weiteren Rahmen auch zu den Aufgaben der sozialen Daseinsvorsorge der Gemeinde gehören. Ich würde empfehlen, dass auf die Herbeiführung eines solchen Beschlusses der Gemeinde hingewirkt und gegebenenfalls auch dem Aufsichtsrat eine Stellungnahme dazu ermöglicht wird.*

*Für Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung und verbleibe*

*Mit freundlichen Grüßen*

*Klein  
Rechtsanwalt*

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Das Projekt der Gemeinden des Amtes Rostocker Heide mit der Diakonie Rostocker Stadtmission e.V. „Ambulante Hilfe durch Beratung und Begleitung für von Wohnungslosigkeit und Verarmung bedrohte Menschen mit sozialer Problembündelung im kommunalen Umfeld“, sowie die Aufsuchende ambulante Betreuung für Menschen mit sozialen Schwierigkeiten oder persönlichen Problemen in der Gemeinde Gelbensande ist nicht mehr wegzudenken.

Ziel der ambulanten Begleitung in der eigenen Häuslichkeit ist es, den Leistungsberechtigten außerhalb von stationären oder teilstationären Einrichtungen ein weitgehend selbständiges, eigenverantwortliches Leben mit sozialer Eingliederung durch Hilfe zur Selbsthilfe zu eröffnen und zu erhalten.

Schwerpunkt dabei sind die Erhöhung und langfristige Stabilisierung einer eigenverantwortlichen Lebensführung mit möglichst abnehmenden Hilfen bis hin zum selbständigen Wohnen.

Insbesondere geht es um die:

- Überwindung, Milderung oder Verhütung von Verschlimmerungen der vorhandenen Erkrankungen/Behinderungen und deren Folgen
- Psychische und physische Aktivierung und Stabilisierung
- Förderung der Teilhabe am Leben in der Gemeinschaft/Aufbau eines sozialen Netzwerkes
- Aktivierung von beruflichen Fähigkeiten und Fertigkeiten zum Wiedereinstieg in einen beruflichen Alltag
- Förderung von sinnvoller Tagesstrukturierung und Freizeitgestaltung
- Förderung der Selbstversorgungskompetenzen
- Hilfe bei der Stärkung von Eigenverantwortung

## V00/1962/2021/GGE

- Erweiterung der psychosozialen und kommunikativen Kompetenzen
- Förderung der Selbstkompetenzen zu einem von Betreuung unabhängigen selbstständigen Leben
- Erarbeitung einer individuellen Lebensperspektive

Die Konkretisierung der Ziele erfolgt jeweils im Rahmen der individuellen Hilfeplanung (Gesamtplan nach dem ITP ab 2018 gem. §§ 141 SGB XII, ab 2020 gem. §§19 ff SGB IX).

Das ambulant betreute Wohnen von Menschen mit wesentlichen psychischen Erkrankungen ist ein an den Bedarfen orientiertes und verbindlich vereinbartes Leistungsangebot, das sich auf ein breites Spektrum an Hilfestellungen bezieht. Die vereinbarten Hilfen werden in Form von Beratungen, Assistenz als Unterstützung, Begleitung, Vermittlung und Anleitung gewährt.

Die Leistungserbringung gemäß dieser Vereinbarung erfolgt ambulant in aufsuchender Form. Die Hilfen werden personenzentriert unter Berücksichtigung des individuellen Hilfebedarfes in Fachleistungsstunden erbracht. Dabei entspricht 1 FLS = 60 Min. direkte Betreuung am/beim Leistungsberechtigten. Die Leistungen werden in Einzel- und Mehrfachbetreuung (bis max. 3 Leistungsberechtigte, z.B. in einer Wohngruppe) an den Arbeitstagen Montag bis Freitag angeboten. Bei Bedarf/ in Krisensituationen erfolgt auch eine Betreuung am Wochenende/ an Feiertagen.

Bei von der Bewilligung abweichender Leistungserbringung (z.B. Krankenhausaufenthalt) wird das zuständige Sozialamt informiert und die weitere Leistungserbringung abgestimmt.

Zur Darstellung der erbrachten Inhalte und des Verlaufs der Leistung werden die erbrachten Leistungen zielbezogen, nach dem Prinzip der Wirkungsorientierung, dokumentiert.

Vorrangige Leistungen (u.a. medizinische Behandlungspflege gem. § 37 SGB V und Aufgaben der gesetzlich bestellten Betreuer gem. § 1901 BGB) sind nicht Bestandteil dieser Leistungsvereinbarung.

All diese Aufgaben „Aufsuchende ambulante Betreuung für Menschen mit sozialen Schwierigkeiten oder persönlichen Problemen“ stehen nicht im direkten Zusammenhang mit dem Projekt „Treffpunkt Leben OASE“.

Auf Grund dieser Aufgaben sieht die Verwaltung eine anhaltende Notwendigkeit, die engagierte Arbeit der letzten Jahre unbedingt fortzusetzen, zu erweitern und weitergehend zu unterstützen, da der Bedarf der Hilfen enorm gestiegen ist und die Notwendigkeit der Vermittlung zu anderen Fachdiensten und speziellen Angeboten besteht (Schuldnerberatung/Suchtberatung).

### **Finanzierung:**

Für die 3-Raum Wohnung, Heidering 8, 18182 Gelbensande, 1. Etage links mit einer Wohnfläche 65,35 m<sup>2</sup> wäre bei einer Neuvermietung eine Kaltmiete von 425,00 € p.m. zu erzielen. Dies entspricht einer Jahresmiete von 5.100,00 €.

Die durch Diakonie Rostocker Stadtmission e.V. zu tragende Nebenkostenvorauszahlungen betragen:

Betriebskosten	25,00 €
Heizkosten	75,00 €
<b>Gesamt:</b>	<b>100,00 €.</b>

Durch die mietfreie zur Verfügungstellung der 3-Raum Wohnung im Heidering 8, 18182 Gelbensande, 1. Etage links durch die Wohnungsgesellschaft Gelebensande GmbH man die Diakonie Rostocker Stadtmission e.V. entstehen keine Belastungen für den Haushalt der Gemeinde Gelbensande.

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung Gelbensande beauftragt den Bürgermeister als Gesellschafter der Wohnungsgesellschaft Gelbensande GmbH folgenden Beschluss zu fassen:

Der Diakonie Rostocker Stadtmission e.V., als einen caritativ gemeinnützigen Verein, werden die Räumlichkeiten des ehemaligen Bürgermeisterbüros, Heidering 8, 18182 Gelbensande, 1. Etage links, rückwirkend ab 1.08.2021 kostenfrei zur Verfügung gestellt, sofern der Verein in der Gemeinde Gelbensande weiterhin für die Gemeindebewohner wichtige soziale Aufgaben übernimmt, welche im weiteren Rahmen auch zu den Aufgaben der sozialen Daseinsvorsorge der Gemeinde gehören.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:

davon anwesend:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung: