

Beschlussvorlage	Datum: 22.01.2018	
Entscheidendes Gremium: Bürgerschaft	fed. Senator/-in: S 4, Holger Matthäus bet. Senator/-in:	
Federführendes Amt: Bauamt	bet. Senator/-in:	
Beteiligte Ämter: Zentrale Steuerung Finanzverwaltungsamt Amt für Jugend, Soziales und Asyl		
Projekt "WIRO - Mietanker"		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
15.02.2018	Bau- und Planungsausschuss	Vorberatung
15.02.2018	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Vorberatung
21.02.2018	Sozial- und Gesundheitsausschuss	Vorberatung
07.03.2018	Bürgerschaft	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, den Kooperationsvertrag „WIRO Miet-Anker“ (Anlage 1) abzuschließen.

Beschlussvorschriften:
§ 22 (2) Kommunalverfassung M-V

bereits gefasste Beschlüsse:
Nr. 2017/AN/3175 vom 08.11.2017

Sachverhalt:

Die Bürgerschaft hat in ihrer Sitzung am 08.11.2017 den Oberbürgermeister beauftragt, das von der WIRO GmbH unterbreitete Angebot eines Projektes „Miet-Anker“ in Zusammenarbeit mit dem Wohnungsunternehmen konzeptionell zu untersetzen und der Bürgerschaft bis zu ihrer Sitzung im März 2018 einen entsprechenden Vorschlag zu unterbreiten.

In Gesprächen am 20.11. und 07.12.2017 wurden die von der WIRO vorgelegte Projektskizze konzeptionell weiter vertieft und die Rahmenbedingungen festgelegt.

Die vorgesehene Zusammenarbeit zwischen der Stadt und der WIRO soll in einem Kooperationsvertrag auf Grund § 14 Wohnraumförderungsgesetz vereinbart werden. Danach können Gemeinden mit Eigentümern von Wohnraum Vereinbarungen über Angelegenheiten der örtlichen Wohnraumversorgung treffen, insbesondere zur Unterstützung von Maßnahmen der sozialen Wohnraumversorgung, einschließlich der Schaffung oder Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen.

Ein entsprechender Vertragsentwurf wurde am 19.12.2017 erstellt und mit den Ämtern Zentrale Steuerung (15), Finanzverwaltungsamt (20), dem Amt für Jugend, Soziales und Asyl (50), der behördlichen Datenschutzbeauftragten (03) sowie mit der WIRO abgestimmt. Die endgültig abgestimmte Fassung des Kooperationsvertrages liegt als Anlage 1 bei. Die mit der WIRO besprochenen und abgestimmten Themen ergeben sich aus der anliegenden Übersicht vom 07.12.2017 (Anlage 2). Folgende Punkte sind noch abschließend zu klären:

1. Zur Berücksichtigung der datenschutzrechtlichen Vorgaben ist ein Hinweisblatt zu erarbeiten und abzustimmen.
2. Die WIRO hat den Hinweis gegeben, dass es hinsichtlich der steuerlichen Aspekte im Rahmen der marktüblichen Miete zu einer verdeckten Gewinnausschüttung kommen kann. Daraus könnte sich für die Stadt eine Kapitalertragssteuerbelastung in Höhe von 15 % ergeben. Bemessungsgrundlage ist die Differenz zwischen der marktüblichen Miete zur Ankermiete je Wohnung. Auf die Kapitalertragssteuer wäre zusätzlich ein Solidaritätszuschlag in Höhe von 5,5 % zu entrichten. Zur Beurteilung des Risikos, ob eine verdeckte Gewinnausschüttung besteht, hat die WIRO das Prüfergebnis ihres steuerlichen Beraters vorgelegt. Vor Vertragsunterzeichnung ist eine Risikoabwägung vorzunehmen, ob für die Stadt eine Steuerpflicht ausgelöst werden könnte.
3. Die vorgesehenen Verwaltungshandlungen (Erteilung Anker-Schein und Anker-Bescheid) sind in der Verwaltungsgebührensatzung bisher nicht enthalten und damit gebührenfrei, während ein normaler Wohnberechtigungsschein gebührenpflichtig ist. Die Verwaltungshandlungen werden im Rahmen einer freiwilligen Leistung im eigenen Wirkungskreis nach § 5 (1) KAG M-V auf Antrag erbracht, so dass grundsätzlich die Möglichkeit der Verwaltungsgebührenerhebung besteht. Sogleich besteht auch die Verpflichtung zur Erhebung. Um eine Verwaltungsgebühr erheben zu können, muss die Verwaltungsgebührensatzung geändert werden. Die Änderung der Satzung wird mit einer gesonderten Beschlussvorlage vorgelegt.

Finanzielle Auswirkungen:

vgl. Begründung Ziff. 2 letzter Satz und Ziff. 3 letzter Satz

Roland Methling

Anlage/n:

Anlage 1 Kooperationsvertrag WIRO Miet-Anker mit Anlagen
Anlage 2 Übersicht vom 07.12.2017