

Fachamt: Stadtkämmerei

Vorlage-Nr.: 2026-067

Datum: 13.03.2026

Beschlussvorlage

Betrauung der Tiefgaragen Leopoldsplatz und Rosenturmquartier (Regiebetrieb) mit gemeinwirtschaftlichen Verpflichtungen der Instandhaltung und des Betriebs der Tiefgaragen im Gebiet der Stadt Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am		Zuständigkeit
Verwaltungs- und Finanzausschuss	16.04.2026	nicht öffentlich	Beratung
Gemeinderat	29.04.2026	öffentlich	Beratung und Beschlussfassung

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat der Stadt Eberbach beschließt:

1. Die Stadt Eberbach betraut den Regiebetrieb Tiefgaragen Leopoldsplatz und Rosenturmquartier mit gemeinwirtschaftlichen Verpflichtungen der Instandhaltung und des Betriebs der Tiefgaragen im Gebiet der Stadt Eberbach.
2. Der Bürgermeister hat die Umsetzung dieses Beschlusses über eine entsprechende Weisung an die Leitung des Regiebetriebs Tiefgaragen Leopoldsplatz und Rosenturmquartier sicherzustellen.

Klimarelevanz:

Keine

Sachverhalt / Begründung:

Über eine Betrauung sichert sich die Stadt Eberbach vor möglichen beihilfenrechtlichen Risiken, die sich aus der Finanzierungsstruktur der Tiefgaragen Leopoldsplatz und Rosenturmquartier – Regiebetrieb - (nachfolgend „Tiefgaragen“) ergeben, ab:

1. Tätigkeit und Finanzierung der Tiefgarage Leopoldsplatz

Die Tiefgaragen Leopoldsplatz und Rosenturmquartier sind ein Regiebetrieb innerhalb der Stadt Eberbach.

Die Instandhaltung und der Betrieb der Tiefgaragen waren in der Vergangenheit nicht kostendeckend und werden auch in Zukunft nicht kostendeckend sein. Der entstehende Jahresfehlbetrag wird durch den städtischen Haushalt getragen.

Beihilfenrechtliche Risiken der Finanzierung

Nach den Vorgaben des europäischen Rechts sind Beihilfen staatlicher Stellen – hierzu zählen auch Kommunen – aus staatlichen Mitteln zugunsten von Unternehmen grundsätzlich untersagt (Art. 107 AEUV). Der europarechtliche Unternehmensbegriff umfasst jede eine wirtschaftliche Tätigkeit ausübende Einheit unabhängig von ihrer Rechtsform und der Art ihrer Finanzierung. Wirtschaftliche Tätigkeit ist dabei jede Tätigkeit, die darin besteht, Güter oder Dienstleistungen auf einem bestimmten Markt anzubieten. Nach der Entscheidungspraxis der Europäischen Kommission sind die Rechtsform und das Vorliegen einer Gewinnerzielungsabsicht für die Einordnung als Unternehmen grundsätzlich unerheblich. Entscheidend ist, ob Dienstleistungen auf einem bestimmten Markt erbracht werden. Dementsprechend dürfte auch der Regiebetrieb Tiefgaragen als Unternehmen im Sinne des Beihilfenrechts einordnen sein, da für das Bereitstellen von Parkraum innerhalb des Stadtgebiets durchaus ein Markt anzunehmen ist.

Beihilfen dürfen nur dann gewährt werden, wenn sie der EU-Kommission angezeigt und von dieser genehmigt werden. Eine Ausnahme gilt nach Art. 106 Abs. 2 AEUV jedoch für Beihilfen an Unternehmen, die mit der Erbringung von sogenannten Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse (nachfolgend „DAWI“) betraut sind. Dabei handelt es sich um Leistungen, die grundsätzlich der Allgemeinheit zugutekommen und typischerweise nicht kostendeckend erbracht werden können. Die Verluste aus solchen Tätigkeiten darf die öffentliche Hand auch ohne Genehmigung der EU-Kommission ausgleichen. Voraussetzung ist der Erlass eines sogenannten Betrauungsaktes nach den Maßstäben des „Freistellungsbeschlusses“ der Kommission vom 20. Dezember 2011. Der Betrauungsakt muss bestimmte Regelungen enthalten, insbesondere für den Leistungsumfang und die Berechnung des Verlustausgleichs.

2. Inhalt des Betrauungsaktes

Der Betrauungsakt überträgt dem Regiebetrieb Tiefgaragen die Instandhaltung und den Betrieb der Tiefgaragen.

Die Instandhaltung und Bereitstellung von öffentlichem Parkraum im Stadtgebiet liegen im Gemeinwohlinteresse und können daher als DAWI qualifiziert werden. Die Instandhaltung und der Betrieb der Tiefgaragen dienen der Förderung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs in der Innenstadt. Die Bereitstellung von ausreichendem öffentlichem Parkraum lässt eine Reduzierung von Verkehrsbehinderungen durch Parkplatzsuchende und nicht ordnungsgemäß abgestellte Fahrzeuge erwarten. Durch die Schaffung von zusätzlichem Parkraum wird zugleich die Erreichbarkeit der Innenstadt für Besucher und Einwohner erleichtert, insbesondere auch für in ihrer Mobilität eingeschränkte Menschen. Dies führt zu einer Belebung der Innenstadt und damit auch zu einer Attraktivitätssteigerung des innerstädtischen kulturellen Angebots und des innerstädtischen Einzelhandels. Die Bereitstellung von öffentlichem Parkraum im Innenstadtbereich dient folglich der Wirtschafts- sowie Kultur- und Tourismusförderung. Damit werden durch die Instandhaltung und den Betrieb der Tiefgaragen öffentliche Zwecke gefördert und somit ein Bereich kommunaler

Daseinsvorsorge. Die Tiefgaragen berücksichtigen diese öffentliche Zwecksetzung im Rahmen ihrer Preisgestaltung. Instandhaltung und Betrieb der Tiefgaragen sind somit als DAWI zu qualifizieren.

Aufgrund der Einordnung der Instandhaltung und des Betriebs der Tiefgaragen als DAWI, dürfen die aus der Erfüllung dieser Tätigkeit entstehenden Verluste ausgeglichen werden. Davon zu trennen sind sonstige Leistungen, die keine DAWI in diesem Sinne sind. Nicht dem DAWI-Bereich zuzuordnen sind solche Tätigkeiten, bei denen kein Gemeinwohlelement vorliegt und die von privaten Marktteilnehmern auch ohne staatliche Subventionierung kostendeckend angeboten werden. Es muss rechnerisch sichergestellt werden, dass diese Leistungen nicht an dem Defizitausgleich partizipieren. Den Vorgaben des Freistellungsbeschlusses entsprechend, ist daher im Betrauungsakt vorgesehen, dass die Kosten und Erlöse von etwaigen (künftigen) nicht betrauten Tätigkeiten der Tiefgaragen buchhalterisch getrennt von denen der DAWI-Tätigkeiten erfasst werden müssen. Nur die über diese sogenannte Trennungsrechnung ermittelten Nettokosten der DAWI (Erlöse abzgl. Kosten) können ausgeglichen werden.

Zur Höhe der Ausgleichsleistung selbst ist in der Betrauung geregelt, dass bei der Berechnung der Ausgleichsleistungen die variablen und anteiligen fixen Kosten der DAWI-Tätigkeiten, angemessene Abschreibungen auf das Anlagevermögen, sowie ggf. ein (kalkulatorischer) Gewinnzuschlag für die Tiefgaragen von maximal 4 % berücksichtigt werden dürfen.

Der voraussichtliche Ausgleichsbedarf wird zukünftig bereits im Rahmen des jährlichen Wirtschaftsplanes mittels der Trennungsrechnung dargestellt.

3. Umsetzung des Betrauungsaktes

Die Betrauung wird für die nach dem Freistellungsbeschluss höchstzulässige Dauer von 10 Jahren vorgenommen. Die Betrauung erfolgt durch diesen Gemeinderatsbeschluss einschließlich der Weisung des Bürgermeisters der Stadt an die Tiefgaragen Leopoldplatz und Rosenturmquartier - Regiebetrieb -, welcher als interner Organisationsakt einzustufen ist.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n: