



Stadt **CHEMNITZ**

Datum	30.06.2006
Nr. <sup>1)</sup> :	5195/2006

### Anfrage von Stadtratsmitgliedern

(gemäß § 28 Abs. 5 SächsGemO in Verbindung mit der Geschäftsordnung für den Stadtrat der Stadt Chemnitz)

Fragesteller: Zschocke, Volkmar, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN  
Name, Vorname

#### Frage:

#### Städtische Unternehmen im fairen Wettbewerb oder im Preiskrieg?

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

am 19. Juni 2006 erhielten Mieter der GGmbH persönlich adressierte Angebotsschreiben „Wohnen mit Sicherheit und Service“ in denen allen GGG-Mietern Leistungen der hauswirtschaftlichen Versorgung „zu Sonderkonditionen, d.h. bis zu 35 % preiswerter als bei vergleichbaren Anbietern in Chemnitz“ angeboten werden. Als Partner bei der Erbringung der Leistung wird die Heim gmbH genannt. Die Freie Presse vom 28. Juni 2006 berichtete unter der Überschrift „Zwei große Vermieter wollen dienstbare Geister sein“ über diese Kooperation. Dazu habe ich die in Anlage beigefügten Fragen.

1. V. A. F. H. I.  
Unterschrift

<sup>1)</sup> wird von der Geschäftsstelle des Stadtrates ausgefüllt

1. In dem o.g. Mieterschreiben wird z.B. Haushaltshilfe für 9,00 €/Stunde angeboten. Abzügl. der MwSt. verbleiben 7,75 €.
  - 1.1 Welchen MwSt-Satz wendet die Heim gGmbH an?
  - 1.2 Zahlt die Heim gGmbH an die Mitarbeiter, die die Leistungen Haushaltshilfe, Wäschedienst, Menüservice, Hausnotruf, Beratung von Pflege- und Serviceleistungen sowie Fahr- und Begleitservice anbieten, Tariflohn? Wenn ja, mit welchen weiteren Mitteln werden diese Leistungen gestützt? Wenn nein, aus welchen Gründen wird kein Tariflohn gezahlt?
  - 1.3 Von welchen „vergleichbaren Anbietern in Chemnitz“ geht die GGGmbH im Einzelfall in ihrem Mieterschreiben aus?
  - 1.4 Welche Rolle spielte bei der Entscheidung für diese Kooperation zwischen GGGmbH und Heim gGmbH die Tatsache, dass durch diese Kooperation zahlreiche Arbeitsplätze „vergleichbarer Anbieter in Chemnitz“ gefährdet werden?
2. Geförderte Beschäftigte
  - 2.1 Sind im Bereich der unter 1.2 genannten Leistungen Mitarbeiter im Rahmen von Fördermaßnahmen im Zusammenhang mit Hartz IV tätig (z. B. 1-Euro Jobs)? Wenn ja, liegen dafür jeweils Unbedenklichkeitsbescheinigung gemäß der Vereinbarung über den Katalog „Maßnahmefelder für geförderte Beschäftigte Hartz IV“ im Regierungsbezirk Chemnitz vor?
  - 2.2 Sind im Bereich der unter 1.2 genannten Leistungen Mitarbeiter im Rahmen anderer Fördermaßnahmen tätig? Wenn ja, welche Fördermaßnahmen?
3. Das o.g. Mieterschreiben und der Presseartikel beschreiben einen Auftritt der Heim gGmbH auf einem freien kommerziellen Markt. Die gewählte Form des Auftritts zielt bewusst auf flächenmäßige Verdrängung anderer Anbieter innerhalb der Wohnungsbestände der GGGmbH.
  - 3.1. Ist dieses Geschäftsgebaren durch die Anerkennung der Gemeinnützigkeit vom Finanzamt gedeckt?
  - 3.2 Handelt es sich bei dem neuen Angebot für GGG-Mieter um einen Zweckbetrieb nach § 65 Abgabenordnung?
  - 3.3 Handelt es sich bei dem neuen Angebot für GGG-Mieter um einen wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb gemäß § 64 in Verbindung mit § 14 Abgabenordnung?
  - 3.4 Welche Regelungen in der Satzung der Heim gGmbH ermöglichen diesen Betrieb?
4. Zahlt die Heim gGmbH Tariflohn, kann sie mit den im Mieterschreiben genannten Preisen allein die Leistungen nicht erbringen.
  - 4.1 Wie werden die Verluste ausgeglichen, bzw. durch welche Finanzierungszusammenhänge wird die Heim gGmbH in die Lage versetzt, die Leistungen 35 % preiswerter anzubieten?
  - 4.2 Erhält die Heim gGmbH zur Erbringung der unter 2.1 genannten Leistungen Quersubventionen von der GGGmbH, der Klinikum Chemnitz gGmbH oder anderer städtischer Tochterunternehmen? Wenn ja, von wem in welcher Höhe auf welcher vertraglichen Grundlage?
5. Wann und wie wurden die Aufsichtsräte der Heim gGmbH und der GGGmbH von dieser Kooperation zwischen beiden Unternehmen informiert?

## Dezernat 2

Kämmerei, Kasse, Steuern, Liegenschaften,  
Offene Vermögensfragen



Stadt **CHEMNITZ**

Stadt Chemnitz • Dezernat 2 • 09106 Chemnitz

Stadtrat der Stadt Chemnitz  
Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN  
Fraktionsvorsitzenden  
Herrn Volkmar Zschocke

Dienstgebäude Bahnhofstraße 53  
09111 Chemnitz

Datum 23.08.2006  
Unser(e) Zeichen/Az  
Durchwahl  
Auskunft erteilt  
Zimmer  
Datum & Zeichen  
Ihres Schreibens  
E-Mail

### *Anfrage von Stadtratsmitgliedern – Nr. s/95/2006 vom 30.06.2006*

Sehr geehrter Herr Zschocke,

im Auftrag des Oberbürgermeisters möchte ich Ihnen Ihre Anfrage zu der Thematik der Serviceangebote der Heim gGmbH für Mieter der Grundstücks- und Gebäudewirtschafts-Gesellschaft m.b.H. (GGG) auf Basis der Zuarbeiten der beiden Unternehmen beantworten.

zu 1.1

Bei der von der Heim gGmbH selbst erbrachten Leistungen (Haushaltshilfe) handelt es sich, insofern diese gegenüber hilfebedürftigen Personen erbracht werden, um umsatzsteuerfreie Leistungen gem. § 4 Abs. 16 lit. e) Umsatzsteuergesetz (UStG). Für Leistungen der Heim gGmbH gegenüber nicht hilfebedürftigen Personen kommt der normale USt-Satz (16 %) zur Anwendung. Die Heim gGmbH geht davon aus, dass die Mehrzahl der Inanspruchnahmen von hilfebedürftigen, anspruchsberechtigten Klientel im steuerfreien Bereich erfolgt. Bisher liegt der Anteil im steuerpflichtigen Bereich bei weniger als 1 %.

zu 1.2

Nur die Haushaltshilfe wird mit eigenen Arbeitskräften durchgeführt, alle anderen Angebote werden über Dienstleister zu den genannten Preisen realisiert. Die Vergütung der Mitarbeiter der Heim gGmbH erfolgt im Rahmen einer Betriebsvereinbarung, welche auf Basis des Lohntarifvertrages für Beschäftigte in der Gebäudereinigung abgeschlossen wurde.

zu 1.3

Grundsätzlich hat sich die GGG wegen der komplexen Anforderungen nur an große Träger, wie die AWO und die Volkssolidarität, gewandt, die eine Kontinuität der Leistungen mit den entsprechenden Kapazitäten sicherstellen können.

zu 1.4

Da für die Angebote größtenteils Dienstleister in Anspruch genommen werden, die bereits am Markt tätig sind, werden keine Arbeitsplätze gefährdet.

Telefon 0371 488-1920  
Fax 0371 488-1992  
E-Mail d2@stadt-chemnitz.de  
Internet www.chemnitz.de

kein Zugang für  
elektronisch signierte  
sowie für verschlüsselte  
elektronische Dokumente

Erreichbarkeit  
Bus und Straßenbahn  
Haltestelle: Zentralhalte-  
stelle

  
Wirtschaftsregion  
Chemnitz - Zwickau

Es ist davon auszugehen, dass Mieter der GGG das Angebot nutzen, die sonst keine Dienstleistung in Anspruch genommen hätten und damit zusätzlich Arbeitsplätze bei den gebundenen Dienstleistern entstehen. Ein Wechsel von einem Anbieter zum anderen wäre auch ohne das Angebot möglich gewesen.

zu 2.1

Bei der Heim gGmbH werden für diese Aufgaben keine geförderten Beschäftigten eingesetzt.

zu 2.2

Es werden in der Heim gGmbH keine Mitarbeiter im Rahmen von Fördermaßnahmen im Zusammenhang mit Hartz IV für die genannten Dienstleistungen eingesetzt.

zu 3.1

Es sollte ein Betreuungsangebot ähnlich dem betreuten Wohnen für Mieter der GGG geschaffen werden, um ihnen ein möglichst langes Verbleiben in der eigenen Wohnung zu ermöglichen, oder sie im Krankheitsfall und anderen notwendigen Situationen hilfreich zu unterstützen. Insofern stellt das Angebot ein betreutes Wohnen in generationsübergreifenden Wohnanlagen dar und ist damit nicht neu am Markt.

Hierbei entsteht bei Nutzung der Angebote eine Leistungsbeziehung zwischen dem Mieter und dem jeweiligen Leistungserbringer ohne einer diesbezüglichen Vertragsbindung zwischen der GGG und der Heim gGmbH.

Da nur die Hauswirtschaftshilfe durch die Heim gGmbH erbracht wird und hierbei von einem ohnehin durch die Heim gGmbH ambulante hauswirtschaftliche Versorgung zu betreuenden Klientel ausgegangen wird, ist weder von der Art der Tätigkeit, noch vom Umfang her von einem die Gemeinnützigkeit gefährdenden Sachverhalt auszugehen. Sollte die Erfahrung zeigen, dass der Umfang an Hauswirtschaftshilfe für nicht bedürftige Mieter sehr hoch ist, wird entsprechend reagiert werden. Die Heim gGmbH verfolgt mit dem Angebot keine Gewinnerzielungsabsicht, sondern eine Erweiterung ihres bisherigen Leistungsangebotes.

zu 3.2/3.3

Es wird davon ausgegangen, dass der größte Teil der von der Heim gGmbH erbrachten Leistungen im Zweckbetrieb erfolgen. Im zu beachtenden Einzelfall kann die Leistung unter den wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb fallen.

zu 3.4

Im Gesellschaftsvertrag der Heim gGmbH ist in § 2 geregelt, dass das Unternehmen u. a. folgenden Gegenstand hat: "... die persönliche, soziale und medizinische Hilfeleistung für jedermann."

zu 4.1

Bei der Heim gGmbH entstehen durch die angebotenen Leistungen zu den entsprechenden Konditionen keine Verluste.

zu 4.2

Die Heim gGmbH erhält zur Erbringung der genannten Leistungen keine Quersubventionen.

zu 5.

Der Aufsichtsrat der Heim gGmbH wurde in der Sitzung vom 15.06.2006 zu diesem Vorhaben informiert.

Das Projekt „Wohnen mit Sicherheit und Service“ ist vom Aufsichtsrat der GGG am 14.07.2006 begrüßt und als überfällig erwartet worden.

Mit freundlichen Grüßen



Nonnen  
Bürgermeister