

Vorlage Nr. 101.20.158

26. August 2026
1 von 2

Parkquartier Kassel GmbH - Betrauungsakt

Berichterstatter/-in: Stadtkämmerer Matthias Nölke

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Der Betrauung der Parkquartier Kassel GmbH zur Errichtung von sozial geförderten Wohnungen in dem Bestandsgebäude Erna-Paul-Straße 14 im Quartier der Jägerkaserne I wird zugestimmt.
2. Der Magistrat wird beauftragt, den erforderlichen Betrauungsakt nach Maßgabe des beigefügten Entwurfs zur Sicherstellung der der Dienst-leistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse (DAWI) zu erlassen.
3. Zur Umsetzung des Beschlusses wird der Magistrat ermächtigt, alle erforderlichen Erklärungen in der rechtlich gebotenen Form abzugeben und den Betrauungsakt gegenüber der Parkquartier Kassel GmbH bekannt zu geben.
4. Die vorgenannte Ermächtigung umfasst auch die Vornahme etwaiger redaktioneller Ergänzungen, Änderungen, Streichungen oder Klarstellungen.

Begründung:

Die Stadt Kassel hat mit Grundstückskaufvertrag vom 22. Februar 2022 eine etwa 43.250 m² große Fläche der Jägerkaserne I von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) erworben. Es wurde u.a. vereinbart, dass die Stadt Kassel auf dem Areal innerhalb von fünf Jahren ab Eigentumsübergang mindestens 45 sozial geförderte Wohnungen errichtet oder errichten lässt. Der Eigentumsübergang erfolgte zum 18. Oktober 2022. Für die Errichtung der sozial geförderten Wohnungen wurde von der BImA eine Verbilligung in Höhe von 1.125.000,00 € auf den Kaufpreis gewährt. Zusätzlich hierzu ist eine nachträgliche Erhöhung der Verbilligung für bis zu insgesamt 75 Wohneinheiten um jeweils 25.000,00 € pro Wohneinheit möglich.

Im Rahmen eines Konzeptverfahrens wurden die Bestandsgebäude Ludwig-Mond-Straße 37 A-B und 39 sowie Erna-Paul-Straße 14 gemäß Beschluss des Grundstücksausschusses vom 12. Juni 2024 angeboten. In diesem Verfahren hat die Parkquartier Kassel GmbH den Zuschlag erhalten. Die Parkquartier Kassel GmbH beabsichtigt, im Gebäude Erna-Paul-Straße 14 ca. 30 Sozialwohnungen für geringe und mittlere Einkommen zu errichten. Es wurde vereinbart, dass für die Parkquartier Kassel GmbH die vorgenannte Förderung für bis zu 20 Wohneinheiten gewährt werden kann.

Die Stadt plant daher, die Parkquartier Kassel GmbH EU-beihilferechtskonform mit der bedarfsgerechten Erbringung einer DAWI gem. § 1 Abs. 1 des beigefügten Entwurfs des Betrauungsaktes zu betrauen. Dieser Betrauungsakt wird eng ausgelegt und gilt nur für die



beschriebene Investition, zur Errichtung des sozial geförderten Wohnungsbaus. Aus dem Betrauungsakt folgt kein Rechtsanspruch der Parkquartier Kassel GmbH auf Ausgleichsleistungen der Stadt. Die Stadt ist nicht verpflichtet, einen bestimmten Ausgleichsbetrag oder Ausgleichszahlungen für Betriebskosten oder andere DAWI-Aktivitäten der Parkquartier Kassel GmbH im Rahmen dieses Betrauungsaktes zu leisten. Eine Pflicht besteht insbesondere auch dann nicht, wenn hierdurch die Leistungsfähigkeit der Stadt gefährdet würde. Um sicherzustellen, dass die Voraussetzungen der Betrauung für die Gewährung von Ausgleichsleistungen während des gesamten Zeitraums der Betrauung der Parkquartier Kassel GmbH erfüllt werden und insbesondere durch die Ausgleichsleistungen keine Überkompensation für die Erbringung von DAWI nach § 1 Abs. 1 des beigefügten Entwurfs des Betrauungsaktes entsteht, führt die Parkquartier Kassel GmbH den Nachweis über die Verwendung der Mittel, die die Stadt jährlich sowie am Ende des Betrauungszeitraums kontrolliert.

Das Erfordernis zum Erlass des Betrauungsaktes resultiert aus den beihilferechtlichen Vorgaben der Europäischen Union (EU), die das Ziel verfolgen, dass staatliche Maßnahmen mit den Wettbewerbsregeln des europäischen Binnenmarktes in Einklang stehen. Staatliche Beihilfen sind in der EU gemäß Artikel 107 Absatz 1 des Vertrages über die Arbeitsweise der Europäischen Union (AEUV) grundsätzlich verboten, da sie den freien Wettbewerb im Binnenmarkt verzerren können. Ausnahmen sind in Artikel 107 Absatz 2 und 3 AEUV geregelt. Für DAWI gelten Sonderregelungen gemäß Artikel 106 Absatz 2 AEUV. Die EU-Kommission hat hierfür ein Regelungspaket verabschiedet, das eine geregelte Ausgleichszahlung durch die öffentliche Hand erlaubt, wenn bestimmte Voraussetzungen erfüllt sind. Diese Ausgleichszahlungen können unter bestimmten Bedingungen als nicht beihilferechtlich relevant betrachtet oder von der Notifizierungspflicht befreit werden. Die Übertragung einer DAWI erfolgt durch einen Betrauungsakt, der klar den Leistungsumfang festlegt. Eine zu weite Betrauung kann zur Nichtigkeit führen.

Der Magistrat hat diese Vorlage in seiner Sitzung am 24. August 2026 beschlossen.

Dr. Sven Schoeller
Oberbürgermeister