

EINGEGANGEN 0 4. Dez. 2008
1298

Der Oberbürgermeister

Universitäts- und Hansestadt Greifswald, Postfach 3153, 17461 Greifswald

Herrn Jost Aé
Mitglied der SPD-Fraktion
in der Bürgerschaft der
Universitäts- und Hansestadt Greifswald
Rudolf-Petershagen-Alle 11
17489 Greifswald

*φ Frakt. + Gr.
Gruppen
φ II, III, 14 etc. WVG*

Ort 17489 Greifswald
Adresse Markt
Zimmer 28/29
Telefon +49 3834 52-1101, -1102
Telefax +49 3834 52-1105
E-Mail stadtverwaltung@greifswald.de
Internet <http://www.greifswald.de>

Ihr Zeichen
Mein Zeichen / Akz.
Ansprechpartner/in

Datum 03. Dezember 2008

Beantwortung Ihrer Kleinen Anfrage vom 3. November 2008

Sehr geehrter Herr Aé,

Sie teilten über die Bürgerschaftskanzlei mit, dass Sie trotz der veränderten Situation im Verfahren zum WVG-Anteilsverkauf an der Beantwortung Ihrer Fragen festhalten.

Einige Ihrer Fragestellungen in diesem Zusammenhang haben mich verwundert, sind sie doch zum großen Teil bereits umfassend vor der Entscheidung der Bürgerschaft am 08. Juli 2008 erörtert worden. Da Sie Einsicht in die Vertragswerke beider Bieter genommen haben, gehe ich davon aus, dass Sie sich auch mit dem Inhalt beschäftigt haben. Die im Vorfeld durch den Fachbereich angebotenen Erörterungstermine haben Sie jedenfalls nicht wahrgenommen. Auch nach der Entscheidung der Bürgerschaft haben Sie die jetzt nochmals schriftlich vorgetragene Fragen schon in einigen Gesprächen mit den Mitarbeitern der Beteiligungsverwaltung erörtert und dabei schon Ihre Sicht auf das Vertragswerk und den Anteilsverkauf betont.

Bei der Beantwortung werde ich mich nur auf die KWG Kommunale Wohnen AG beziehen, da das im Angebot der DKB Immobilien AG enthaltene Vertragswerk für die Universitäts- und Hansestadt Greifswald keine Relevanz hat.

zu 1. Fragenkomplex zum „beherrschenden Einfluss“ der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Bei der Bewertung der Wahrung des beherrschenden Einflusses muss das Vertragswerk (Gesellschaftervereinbarung, Kauf- und Abtretungsvertrag sowie Gesellschaftsvertrag) in seiner Gesamtheit betrachtet werden.

Zur Umsetzung der städtischen Interessen und der weiteren Sicherung des öffentlichen Zwecks der Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH Greifswald nach der Kommunalverfassung hatte der Hauptausschuss, als der im Verfahren agierende Lenkungsausschuss, Rahmenbedingungen vorgegeben.

Diese sind in den Vertragswerken, insbesondere auch in der Gesellschaftervereinbarung verankert worden. In der Anlage 1 zur Beschlussvorlage für die Bürgerschaft sind die Inhalte der Vertragswerke und auch die Einhaltung der Rahmenbedingungen im Einzelnen dargestellt und bewertet worden. Hierauf verweise ich nochmals ausdrücklich.

Die Universitäts- und Hansestadt Greifswald bliebe nach den Regelungen weiterhin Mehrheitsgesellschafter und hätte in Aufsichtsrat und Gesellschafterversammlung die Mehrheit.

Auch die dem Vertragswerk beigefügte 10-Jahresplanung ist als Rahmen für die Umsetzung der gemeinsam vereinbarten Ziele anzusehen.

Wir hatten im Verfahren einen strategischen Partner gesucht. Bei einer Beteiligung von 49,9% war es deshalb sachgerecht, ihm im bestimmten Umfang Mitspracherechte einzuräumen. Dies haben wir im Entscheidungsprozess auch immer betont.

Zu 2. Fragenkomplex zum wohnungswirtschaftlichen Know-how des Minderheitsgesellschafters

Insbesondere bei der Erstellung der 10-Jahres-Planung hatte die KWG AG ihre Sachkenntnis bei der Investitionstätigkeit bzw. Finanzstrukturierung eingebracht. Aus der Mitverwaltung des Wohnungsbestandes der KWG durch die Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH Greifswald ergibt sich nicht, dass kein Know-how diesbezüglich im Unternehmen vorhanden war. Hierdurch sollten vor allem Synergien, die der Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH Greifswald zugute gekommen wären, genutzt werden. In der Gesellschaftervereinbarung und dem 10-Jahresplan war die Einbringung der bestehenden Immobilienportfolios in M- V, Brandenburg und Schleswig-Holstein verankert. Der jährliche Zuwachs sollte jährlich ca. 1.000 Wohnungen betragen und war abzüglich der zusätzlichen Aufwendungen für Personal etc. mit Erträgen in Höhe von 1.000 TEUR in 2014 im 10-Jahresplan enthalten.

Zu 3. Aufsichtsratsmitglied bei der KWG

Nach den Regelungen der Gesellschaftervereinbarung hätte die KWG angeboten, einen Vertreter der Universitäts- und Hansestadt Greifswald in den Aufsichtsrat aufzunehmen. Die Stadt hätte ihr Entsenderecht in Abstimmung mit der Bürgerschaft ausgeübt. Als Aufsichtsratsmitglied der KWG hätte der entsandte Vertreter die Rechte und Pflichten nach dem Aktiengesetz wahrzunehmen gehabt.

Zu 4. Sponsoring

Solche Regelungen existieren nicht im Vertragswerk. Geschäfte, die außerhalb der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit lägen bzw. nicht dem Gesellschaftszweck oder den in den Vertragswerken festgelegten Zielen entsprächen, hätten jedoch die Einstimmigkeit in der Gesellschafterversammlung erfordert.

Zu 5. Weiterverkauf, Vorkaufsrecht

Auch hier muss ich mich wiederholen, da darauf schon mehrfach eingegangen wurde. (Siehe auch Anlage 1 zum Bürgerschaftsbeschluss).
Eine Verfügung bzw. Weiterveräußerung durch die KWG hätte, mit Ausnahme verbundener Unternehmen, innerhalb eines Zeitraumes von 10 Jahren der Zustimmung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald bedurft. Daneben hätte der Stadt ein Vorkaufsrecht zugestanden.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Arthur König