

Die WHG hat sich mit ihrer Beteiligung in der MD GmbH erhebliche Verluste eingehandelt. Es ist davon auszugehen, dass sie im Falle eines Konkurses der MD GmbH in Abhängigkeit von der Wertigkeit der Sicherheiten in Form von Einrichtungsgegenständen ca. 500 T€ direkt verliert. Indirekt kommen weitere Verluste hinzu durch die im Konkursfall zurück zu zahlenden Fördermittel. Das Segment Gaststätten und Hoteltgewerbe barg schon bei Gesellschaftsgründung hohe Risiken. Die Innenstadtentwicklung hat diese Risiken eher noch vergrößert. Die Unternehmung hat sich für's erste als Flop erwiesen.

Der Gesellschaftszweck der Satzung wurde bisher nur in Teilen verfolgt. Er beschränkte sich auf den Betrieb einer Gaststätte und eines Hotels. Die eingezahlten Geschäftsanteile der Gesellschafter in Höhe von 25.000 € konnten die Erfordernisse des Zahlungsverkehrs nicht abdecken und wurden sehr bald durch Verluste aufgeessen. Die laufende Finanzierung erfolgte durch Gesellschafterdarlehen, weil Bankkredite dafür nicht zu haben waren. Die Gesellschafter haben jedoch nicht im Verhältnis der Geschäftsanteile Darlehen gewährt, weil dazu nicht alle Gesellschafter in der Lage waren. Folglich hat die WHG den überwiegenden Teil der Darlehen gewährt.

Nach größeren Verlusten schon 2009 und weiteren erheblichen Verlusten 2010 ist die Gesellschaft in einer existenzbedrohenden Situation. Der Verkauf der WHG-Anteile an die Mitgesellschafter scheitert am schlechten Rating. Aber trotz schlechten Ratings will die WHG die Anteile des Mitgeschafters kaufen, um die eigenen Verluste aus der eventuellen Insolvenz zu vermeiden. Die vordergründige Begründung mit der Rufschädigung und mit dem Imageverlust der WHG und des Hotel- und Gaststättengewerbes kann nicht die wichtigste Handlungsprämisse sein. Vor der Größe der eingetretenen Verluste und gegebenen Risiken müssen solche Aspekte in den Hintergrund treten.

Die Verluste der WHG im Konkursfall der MD GmbH werden relativ und absolut viel höher sein, als die der Mitgesellschafter. Die WHG hat der MD GmbH Darlehen einseitig gewährt, die den Charakter von Kapital ersetzenden Darlehen haben, während die Mitgesellschafter dies nicht leisten konnten. Dass sich die WHG als Bank für die MD GmbH betätigt, entspricht weder dem Gesellschaftszweck noch der wirtschaftlichen Vernunft. (Aber zulässig Darlehenvergabe bis 500 T€ !!)

Im vorliegenden Fall erweist sich auch, dass das Beteiligungsmanagement der Stadt mangelhaft ist. Auf die negative Entwicklung der WHG – Tochter MD GmbH wurde nicht rechtzeitig genug reagiert. Informationen an die Stadtverordneten über diese Entwicklung wurden erst gegeben, als bereits eine Existenzbedrohung für die Firma bestand und erst, nachdem bereits mit einem Notarvertrag vollendete Tatsachen geschaffen wurden. Die Zustimmung der StVV als Bedingung für die Wirksamkeit eines Anteilskaufs wurde nicht vorher eingeholt und ist auch nicht im Notarvertrag enthalten. Als Schlussfolgerung daraus ist die Forderung zu stellen, eine städtische Beteiligungsrichtlinie zu erarbeiten.

Die WHG hat sich mit dieser Beteiligung von ihrer Kernaufgabe, Daseinsvorsorge im städtischen Wohnungsbereich, entfernt. Öffentliche Gelder und Geld der Bürger der Stadt Eberswalde sind für Prestigeobjekte der Stadt eingesetzt worden und fehlen für andere Aufgaben zum Wohle der Mieter. Mit diesem Engagement hat sich die WHG einen schlechten Dienst erwiesen und ihr Ansehen als seriöse und leistungsfähige Firma beschädigt.

Nun steht die Frage zur Entscheidung, ob der Anteilsabkauf durch die WHG der angemessene bzw. ausschließliche Weg zur Sanierung der MD GmbH ist.

Neben den in der Vorlage dargestellten 4 Lösungsvarianten ist eine fünfte hinzuzufügen, bei der auf den Anteilsabkauf verzichtet wird. Die WHG hält dies für ungeeignet, weil angeblich nur die Zusammenfassung aller Anteile in einer Hand die nötige Handlungsfreiheit gewährleistet. Die erforderliche Entscheidungsfreiheit der WHG kann aber auch über vertragliche Vereinbarung mit den Mitgesellschaftern über die Bedingungen der weiteren Darlehensgewährung der WHG für die MD GmbH gesichert werden. Die Geschäftsführung der MD GmbH kann ferner durch die WHG im Rahmen eines Geschäftsbesorgungsvertrages übernommen werden, wodurch der Einfluss gewährleistet wird und Kosten gespart werden. Der Darlehensverzicht wäre auf die Summe zu beschränken, die die Gesellschafter im Gesellschaftsverhältnis leisten können.

Die von der Verwaltung vorgeschlagene Variante des Anteilsabkaufs stellt eine Form der Kommunalisierung von Verlusten dar. Würde der Wert der Anteile nach der aktuellen Bilanz festgestellt, ergäbe sich ein Preis im hohen Minusbereich. Wird ein Kaufpreis von 2 € vereinbart, so sind die bisher entstandenen bilanziellen Verluste durch den Käufer der Anteile, also durch die WHG allein zu tragen. Diese Befreiung des Mitgesellschafters von der Beteiligung an den Verlusten ist auch deshalb nicht nachzuziehen, weil die Verluste unter der Geschäftsführung des ausscheidenden Gesellschafters entstanden sind.

Die Entscheidung der StVV über den Kauf oder Nichtkauf der Anteile ist auch im Zusammenhang mit dem einzuschlagenden Weg der Sanierung der MD GmbH zu sehen. In Anbetracht der schwierigen Marktbedingungen des Hotel- und Gaststättengewerbes erscheint ein Rückzug aus diesem Geschäftsbereich als sinnvollster Weg der Problemlösung. Dies ist auch deshalb angeraten, weil die Aktivitäten der WHG auf diesem Gebiet nicht der Kernaufgabe der WHG entsprechen. Unverzichtbar ist aber auf jeden Fall der sofortige Rückzug aus dem Gaststättengewerbe. Auch für den Hotelbetrieb ist mittelfristig die Privatisierung anzustreben.

In beiden Fällen der Problemlösung verliert die Fortführung der MD GmbH ihre Berechtigung. Teil der Sanierungsbemühungen muss daher das Ziel sein, die MD GmbH als eigenständige Firma aufzulösen.

Der vorliegende Notarvertrag zum Anteilskauf enthält zwar ein Rücktrittsrecht für Käufer und Verkäufer, aber keine Festlegung, dass die Zustimmung der StVV Wirksamkeitsbedingung für das Zustandekommen des Vertrages ist. Obwohl ich diesen Mangel in der StVV am 24.02.11 benannt hatte, wurde er bei der Änderung des Kaufvertrages am 26.02.11 nicht ausgeräumt. Darin liegt ein Verstoß gegen geltendes Kommunalrecht.

Die veränderte Darstellung des Sachverhaltes zur Vorlage BV 521/2011 enthält fehlerhafte Aussagen zur Chronologie und zur Frage der Eilbedürftigkeit. Dies kann nur als Versuch der Verwaltung gewertet werden, die offenkundig unzulässige Änderung der Tagesordnung der StVV am 24.02.11 (Verstoß gegen § 35 KommVerf.) zu verschleiern.