

**Niederschrift**

Gremium	Sitzung - VW-FDK/G/003(IV)/07			
	Wochentag, Datum	Ort	Beginn	Ende
VW- Findungskommission/Gesc häftsführer	Mittwoch,  14.11.2007	Altes Rathaus, Hasselbachsaal	17:00Uhr	18:15Uhr

**Tagesordnung:**

**Öffentliche Sitzung**

- 1 Beschlussvorlagen
  - 1.1 Mittelfristiger Konsolidierungsbeitrag der Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg GmbH  
Vorlage: DS0518/07
  - 1.2 Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg GmbH  
Vorlage: DS0516/07

Anwesend:

**Vorsitzende/r**

Oberbürgermeister Dr. Lutz Trümper

**Mitglieder des Gremiums**

Stadtrat Hans-Werner Brüning

Stadtrat Holger Franke

Stadtrat Dr. Klaus Kutschmann

Stadtrat Burkhard Lischka

Stadtrat Michael Stage

Stadträtin Beate Wübbenhorst

**Vertreter**

Vors. des Stadtrates Jens Ansorge

Stadtrat Martin Danicke

Stadtrat Hubert Salzborn

**Geschäftsführung**

Herr Norbert Haseler

**Verwaltung**

Herr Andreas Brakmann

Abwesend:

**Mitglieder des Gremiums**

Stadtrat Rainer Löhr

Stadtrat Sven Meinecke

Stadtrat Oliver Müller

Stadtrat Gunter Schindehütte

Stadtrat Wigbert Schwenke

Stadtrat Reinhard Stern

Stadtrat Alfred Westphal

## Öffentliche Sitzung

---

### 1. Beschlussvorlagen

---

#### 1.1. Mittelfristiger Konsolidierungsbeitrag der Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg GmbH Vorlage: DS0518/07

---

Um 17.00 Uhr eröffnete der Vorsitzende Herr Oberbürgermeister Dr. Trümper die Sitzung. Es wurde ordnungsgemäß eingeladen, mit 11 anwesenden stimmberechtigten Stadträten ist der Ausschuss beschlussfähig.

Herr Stadtrat Brüning gab zu Beginn den Hinweis, dass heute formell zwei verschiedene Sitzungen stattfinden. Zum ersten der Verwaltungsausschuss zu den DS 0518/07 und DS 0516/07 und dann der Verwaltungsausschuss/Findungskommission/Geschäftsführer. Die beiden Sitzungen müssen formell getrennt sein.

Die beiden Tagesordnungspunkte wurden zeitlich getauscht.

Zur vorliegenden DS 0518/07 führte Herr Döring, beratender Wirtschaftsprüfer, Steuerberater und Rechtsanwalt der Firma PWC Frankfurt, in das Thema ein. Technisch ist der Beschluss ein Kapitalherabsetzungsbeschluss. In einem Zeitraum von fünf Jahren soll die Stadt von der Wobau verlangen können, Geschäftsanteile im Wert von 22,5 Mio. Euro zu kaufen. Hierzu müssen Bilanzrücklagen bei der Wobau gebildet werden. Die einzelnen notwendigen Schritte wurden von Herrn Döring detailliert mit Hilfe von Folien in einem Vortrag dargestellt.

Herr Stadtrat Franke sieht gewisse Probleme bei dem vorliegenden Beschluss. Handelt es sich um eine Teilprivatisierung der Wobau mit eigenem Geld der Wobau, wird Eigensubstanz aufgezehrt? Durch die Maßnahme wird kein frisches Geld in die Wobau kommen. Wie stehen die Gläubiger der Wobau zu dieser Maßnahme, dieses steht in der Drucksache nicht drin.

Herr Sonsalla Geschäftsführer der Wobau informierte darüber, dass die Wobau bewusst den Weg geht, wie er in der Drucksache aufgezeigt ist. Der Kauf von Geschäftsanteilen hat steuerliche Vorteile. Der Weg frisches Geld durch Verkauf an Investoren hat deutliche Nachteile. Investoren wollen für ihr eingesetztes Geld eine Verzinsung haben von durchschnittlich über 6 %, dieser Profit müsste erst einmal durch die Wobau erwirtschaftet werden.

Durch die dargestellte Vorgehensweise verzichten die Banken erst einmal auf Sondertilgungszahlungen von Krediten. Die Gläubiger sehen jedoch keine Bedenken gegen die in der Drucksache dargestellte Vorgehensweise.

BG II Herr Zimmermann führte exemplarisch aus, dass die Gesellschaft Wobau sich zwar die Wohnstube kauft, das Haus gehört aber weiterhin der Stadt Magdeburg. Durch den Ankauf von Geschäftsanteilen durch die Wobau ändert sich nichts Grundsätzliches.

Herr Stadtrat Kutschmann sieht einen Teilverkauf der Gesellschaft an die Wobau. Die Wobau verselbstständigt sich durch eine solche Maßnahme.

Herr OB Dr. Trümper legt dar, dass man das Geld auch ausschütten könnte. Der dargestellte Weg ist steuerlich jedoch der günstigere Weg.

Herr Sonsalla erläuterte, dass man die Maßnahme durchführe, um die Mutter Stadt Magdeburg in die Lage zu versetzen, die Konsolidierung des Haushaltes fortzusetzen. Als Wobau steht man hinter dieser Lösung. Durch die Drucksache wird jedoch nicht festgeschrieben, stetig Gesellschaftsanteile zu kaufen.

Herr OB Dr. Trümper machte deutlich, dass die Gesellschaft bisher keine Gewinne erwirtschaftete. Die Stadt Magdeburg benötigt jetzt jedoch Erträge.

Herr Stadtrat Ansorge stellte die Frage nach der Art der Gesellschaftsanteile. Es handelt sich um ruhende Gesellschaftsanteile, dieses ergibt sich aus dem Gesetz. Die betreffende gesetzliche Situation kann bzw. soll noch nachgeliefert werden.

Ja: 8    Nein: 1    Enthaltungen: 1

Der Verwaltungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat die DS 0518/07 zu beschließen.

## 1.2.            Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg GmbH Vorlage: DS0516/07

---

Herr Döring führte mit einem kurzen Vortrag in die vorliegende Drucksache ein. Durch die Auflösung der Kapitalrücklage und der anderen Gewinnrücklagen frei werdenden Beträge werden diese als Vorabausschüttung auf den zu erwartenden Bilanzgewinn 2007 an die Stadt Magdeburg als alleinige Gesellschafterin ausgezahlt. Es ist keine normale Gewinnausschüttung, sondern eine Vorabausschüttung vor Jahresabschluss.

Herr Stadtrat Ansorge möchte im Zusammenhang mit dem dargestellten Beschlussvorschlag wissen, wie sich der Aufsichtsrat zu der Sache positioniert hat. Eine weitere Frage war, wofür die Stadt das Geld benötigt.

Herr Zimmermann berichtete dazu, dass der Aufsichtsrat das Vorgehen mehrheitlich akzeptiert. Die Stadt Magdeburg benötigt z. Zt. jeden Euro, der für die Haushaltskonsolidierung verwendet werden kann, dass derzeitige Defizit beträgt ca. 190 Mio. Euro.

Herr Stadtrat Franke stellte zu Punkt zwei des Beschlussvorschlages die Frage, gibt es bei der Wobau überhaupt einen Bilanzgewinn, der ausgeschüttet werden kann. Was bedeutet der Begriff Gewinnrücklagen überhaupt?

Herr Döring antwortete hierzu, dass es sich hier um rein technische Begriffe handelt, wie der genaue Jahresabschluss sein wird, dieses kann man natürlich noch nicht im Dezember 2007 sagen, sondern erst nach dem 31.12.2007.

Herr OB Dr. Trümper ergänzt hierzu, dass es eine Prioritätsfrage ist, ob die Wobau mit dem Geld z. B. Kredite ablöst oder die Stadt bei der Haushaltskonsolidierung entlastet. Die Wobau wäre natürlich froh, wenn sie das Geld behalten könnte.

Herr Zimmermann betonte, dass durch die Maßnahmen die Wobau ein solides Unternehmen bleiben wird und keine Schädigungen dadurch entstehen.

Herr Stadtrat Meinecke kritisiert, dass nicht die Auswirkungen für die Wobau ausreichend dargestellt werden. Welche Auswirkungen gibt es?

Herr Sonsalla informierte hierzu, dass die Wobau in letzter Zeit mehr Einnahmen durch den Verkauf erzielt hat. Dieses Geld wird nicht für Sondertilgung verwendet, sondern der Stadt zugeführt. Über diese Vorgehensweise besteht auch Einigkeit mit den Banken.

Ja: 9    Nein: 0    Enthaltungen: 1

Der Verwaltungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat die DS 0516/07 zu beschließen.

Um 17.50 Uhr wurde die Sitzung des Verwaltungsausschusses geschlossen und im Anschluss als Findungskommission GF weitergeführt.

Die Niederschrift erhält ihre endgültige Fassung mit Bestätigung in der darauffolgenden Sitzung.

Dr. Lutz Trümper  
Vorsitzende/r

Norbert Haseler  
Schriftführer/in