

18.06.02 14:56

Abschlussbericht Akteneinsicht „Projekt Ulmenhof“

INHALT

1 Zusammenfassung der Ergebnisse

2 Ausgangslage und Zielsetzung

3 Inhalt der einsehbaren Akten

4 Die Ergebnisse im einzelnen

1 Zusammenfassung der Ergebnisse

Nach Einsicht der Aktenlage in Zusammenhang mit dem Projekt "Wohn- und Altenpflegeresidenz ULMENHOF " kommt die Grüne & Bürgerinitiativen-Fraktion Dreieich zu folgender abschließender Stellungnahme:

1. Wirtschaftliches Ergebnis

Aus der Verpflichtung zur Übernahme der Bürgschaft von 7,93 Mio. € (15,5 Mio DM) sowie aus der wahrscheinlichen Fertigstellung des Altenpflegeheims in Eigenregie in Höhe von weiteren 3,58 Mio. € (7 Mio. DM) ergibt sich für die Stadt Dreieich die katastrophale Konsequenz einer Erhöhung der ohnehin schon hohen Gesamtverschuldung der Stadt um mindestens zusätzliche 11,5 Mio. €. So sinnvoll und unumstritten das Projekt in sachlicher Hinsicht ist, so wenig ist die Stadt in der Lage, weitere Schulden zu ertragen.

2. Verantwortlichkeiten

Die Verantwortung für die entstandene Situation liegt in erster Linie bei der Bürgerhilfe Dreieich; sie ist das Ergebnis fahrlässigen und teilweise inkompetenten wirtschaftlichen Handelns, dessen Auswirkungen nur möglich waren, weil die Stadt als Ausfallbürgin für den Fall der Zahlungsunfähigkeit bereit stand.

Gerade aus diesem Grunde liegt die politische Verantwortung aber auch schwerpunktmäßig beim damaligen hauptamtlichen Magistrat, der die Gefahr des Inkrafttretens der Bürgschaft völlig verkannt und keinerlei Risikovorsorge getroffen hat. Belege hierfür sind U.8. das Fehlen jeglicher Projektkalkulationen, Wirtschaftlichkeitsberechnungen, Risikoanalysen sowie eines für Bauprojekte dieser Dimension unabdingbaren detaillierten Leistungsverzeichnisses.

Die Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung ist nur vor dem Hintergrund des vermeintlich hohen, durch den hauptamtlichen Magistrat generierten Zeitdrucks erfolgt; der Stadtverordnetenversammlung ist hier der Vorwurf zu machen, sich diesem Zeitdruck nicht widersetzt zu haben.

3. Konsequenzen

Um derartige millionenschwere Belastungen künftig zu vermeiden, wird die Grüne/BI in den kommenden Wochen einen **Antrag** einbringen mit folgendem Inhalt:

- a) Bei Projekten mit einem städtischen Investitionsvolumen von mehr als 1 Mio. € ist ein politisch unabhängiges Kontrollgremium bestehend aus Fachleuten einzurichten und mit einer fundierten Projektanalyse zu betrauen
- b) Die Erstellung einer entsprechenden Vorlage durch den Magistrat setzt dann eine vorherige positive Bewertung und Empfehlung durch dieses Kontrollgremium voraus
- c) Bei der Behandlung des Antrages in den politischen Gremien ist die Verkürzung der regulären Beratungsfristen kategorisch ausgeschlossen

2 Ausgangslage und Zielsetzung

Das totale Scheitern des Projektes "ULMENHOF" kam für die Grüne/BI-Fraktion völlig überraschend; die nach der Grundsatzentscheidung des Parlaments im März 1999 offensichtlich aufgetretenen Differenzen zwischen den Projektbeteiligten, der Bürgerhilfe Dreieich auf der einen Seite sowie des Bauträgers Ulmenhof GbR auf der anderen Seite wurden unserer Fraktion erst mehr als zwei Jahre später im Sommer vergangenen Jahres aufgrund eines Presseartikels in der F.A.Z. vom 14.07.2001 bekannt, indem erstmalig von einer Insolvenzgefahr der Bürgerhilfe Dreieich Vermögens GmbH die Rede war.

Im Oktober wurden die Fraktionsvorsitzenden von Bürgermeister Olschewsky offiziell über die Situation und die Notwendigkeit zur Schließung einer Finanzierungslücke beim BV Ulmenhof informiert; um die damals laufenden Finanzierungsverhandlungen nicht zu gefährden, sicherten die Fraktionen bis Ende des Jahres 2001 eine diskrete Behandlung des Themas zu.

Als Ende Januar 2002 schließlich deutlich wurde, dass das Insolvenzverfahren über das Projekt Ulmenhof eröffnet werden würde, war für uns der Zeitpunkt gekommen, um mittels der Einrichtung eines Akteneinsichtsausschusses Informationen und Hintergründe über die Ursachen des Scheiterns zu erfahren.

Unser Ziel dabei war es, anhand der Ursachenforschung strukturelle und institutionelle Versäumnisse aufzudecken, um aus ihnen Schlussfolgerungen zu ziehen, die derartige desaströse Folgen künftig zu vermeiden helfen.

3 Inhalt der einsehbaren Akten

Den Schwerpunkt der 130seitigen Akte der Stadt bilden die in Zusammenhang mit der Erteilung der Bürgschaft stehenden Voraussetzungen sowie Gespräche zwischen allen Projektbeteiligten im Zeitraum von März bis August des Jahres 1999; allerdings lassen die Gespräche in ihren Inhalten auch Rückschlüsse auf vorgelagerte Entscheidungsprozesse und Ergebnisse zu, sodass sich eine einigermaßen zuverlässige Rekonstruktion des Verhaltens des die Stadt vertretenden hauptamtlichen Magistrats in Zusammenhang mit der Bürgschaft zeichnen lässt.

4 Die Ergebnisse im einzelnen

Die wesentlichen Erkenntnisse lassen sich wie folgt zusammenfassen:

1. Der vom hauptamtlichen Magistrat inszenierte Zeitdruck, einen Antrag auf Bürgschaftsübernahme in der Magistratssitzung vom 15.3.1999 als Tischvorlage abstimmen zu lassen in der Hoffnung, diese am nächsten Tag (!) durch den Haupt- und Finanzausschuss bestätigen zu lassen (der die Vorlage bis dahin ebenfalls nicht kannte), wirkt bei einem Bürgschaftsrisiko in einer Größenordnung von 15,5 Mio. DM geradezu fahrlässig.

2. Die Magistratsvorlage erfolgte ohne jegliche vorherige

- Detaillierte Projektkalkulation
- Risikoabwägung des Ulmenhof-Projektes
- Referenz-Bonitätsprüfung der von der Bürgerhilfe Dreieich
- betriebenen Häuser "Haus im Hayn" und "Haus Dietrichsroth"
- Wirtschaftlichkeitsanalyse
- Analyse der Machbarkeitsstudie (so es denn überhaupt eine gab).

Diese Unterlassungen sind nur mit Naivität und Blauäugigkeit der wirtschaftlich und politisch Handelnden zu erklären sowie damit, daß persönliche und parteipolitische Nähe zur Aushebelung der o.a. finanzpolitischen Sicherungsmechanismen führten. Angesichts der damaligen Mehrheitsverhältnisse von CDU & FWG wurde dem Vorschlag von Bürgermeister Abeln gefolgt, "aufgrund der bisher guten Erfahrungen mit der Bürgerhilfe Dreieich" die Bürgschaftserklärung auch ohne die 0.8. Prüfungen abzugeben.

3. Der Bürgerhilfe Dreieich ist der gravierende Vorwurf zu machen, über ihre Vermögens GmbH ein 15,5 Mio. DM-Projekt in Auftrag zu geben, ohne hierfür ein detailliertes

Leistungsverzeichnis erstellt bzw. in Auftrag gegeben zu haben. Dies ist nicht nur fahrlässig, sondern auch aus kaufmännischer Sicht geradezu dilettantisch.

In diesem Zusammenhang ist jedoch auch dem Magistrat der Vorwurf zu machen, ein solches Verzeichnis nicht eingefordert (sowie nach Vorlage dessen Prüfung zur Grundlage seiner Magistratsvorlage gemacht) zu haben. Hier müssen sich insbesondere der damalige Baustadtrat wie auch der damalige Kämmerer den Vorwurf des sorglosen Umgangs mit Steuergeldern - denn diese werden letzten Endes zur Tilgung der Verbindlichkeiten herangezogen - machen lassen.

Das Fehlen der vorgenannten Analysen ist umso unverständlicher, als dem Magistrat bei Erstellung des Antrags auf Bürgschaftsübernahme bekannt war, dass aus dem Projekt "Haus Dietrichsroth" noch eine Ausfallbürgschaft der Stadt von 2,3 Mio. DM existierte. Wie der damalige Bürgermeister vor diesem Hintergrund die Übernahme des Bürgschaftsrisikos ohne jede weitere Prüfung mit dem Hinweis auf die "guten Erfahrungen" mit dem Projekt "Haus Dietrichsroth" begründen konnte, ist absolut nicht nachvollziehbar.

5. Ohne die Bürgschaft der Stadt wäre der Bürgerhilfe niemals eine Kreditlinie über 15,5 Mio. DM ohne jede Eigenbeteiligung gewährt worden. Denn in diesem Fall hätte die Sparkasse Langen-Seligenstadt (SLS) die o.a. Prüfungen und Analysen routinemäßig selbst durchgeführt und dadurch den (wirtschaftlichen) Dilettantismus des Bürgerhilfe-Vorstandes offenbart. Da die Stadt aber wußte, dass die SLS auf die O.a. Prüfungen nur deshalb verzichtete, weil die Stadt als Ausfallbürgin bereit stand, hätte der hauptamtliche Magistrat die o.a. Prüfungen zwingend selbst durchführen müssen!! Hier war der Magistrat im Sinne einer Holschuld in der Pflicht, sich die notwendigen Informationen selbst zu besorgen.

6. Anscheinend hat die Stadt Dreieich nach Herausgabe der Bürgschaftsurkunde zu keiner Zeit sich aktiv nach dem Stand des Projektverlaufs erkundigt; denn wäre dies der Fall gewesen, so hätten die Fraktionen im Sinne des STVV-Beschlusses vom März 1999 permanent über den Projektverlauf unterrichtet werden müssen.

Dies ist eine unverständliche Unterlassung angesichts des möglichen Bürgschaftsrisikos.

7. Das Rechnungsprüfungsamt hatte den Magistrat eindringlich vor Übernahme einer Bürgschaft ohne jegliche vorherige detaillierte Prüfung gewarnt und U.a. die Installation eines Aufsichtsrates für die Bürgerhilfe Vermögens-GmbH gefordert. Dieser hätte möglicherweise den größten Schaden verhindern können. Leider wurde dieser sinnvollen Forderung des RPA vom Magistrat nicht Rechnung getragen.

8. Die Stadt Dreieich hätte sich über den Abschluss einer Restrisikoversicherung in Höhe von 155.000 DM gegenüber dem Fall des Eintretens der Bürgschaftsverpflichtung absichern können. Der Abschluss dieser Versicherung wurde vom damaligen Bürgermeister mit dem Hinweis auf die hohen Kosten und die angespannte finanzielle Situation der Stadt wegargumentiert. Angesichts der heutigen Situation sicherlich eine fatale Fehlentscheidung.

9. Den Fraktionen in der Stadtverordnetenversammlung ist der Vorwurf zu machen, nicht auf der Vorlage des dem Projekt zugrundeliegenden Vertragswerks vor Verabschiedung des Antrags auf Genehmigung der Bürgschaft bestanden zu haben. Ein vermeintlicher Zeitdruck kann keine Entschuldigung dafür sein, eine 15,5 Mio. DM-Bürgschaft ohne Kenntnis des Vertragsinhalts zu genehmigen.

10. Die Beantwortung des Magistrats auf die Frage der SPD, warum der Magistrat den Bedenken des RPA nicht gefolgt sei - wie z. B. der Installation eines Aufsichtsrates oder der unbedingten Durchführung einer Projektkalkulation inkl. der Validierung der wirtschaftlichen Machbarkeit -, läßt den Schluss zu, dass politisch nicht genehme Einwände des RPA einfach ignoriert wurden. Damit wird die Existenz des RPA als unabhängiges Kontrollgremium infrage gestellt.

11. Die Fragen aller Fraktionen wurden durch den Magistrat (Schreiben vom 28.05.2002) fast schon provokativ dürrtig und stereotyp beantwortet, obwohl der Magistrat dafür sechs Wochen benötigte. Beispielsweise wurde die Frage 2 der Grüne/BI-Fraktion nach den Gründen des Magistrats, keine Projektkalkulation oder Wirtschaftlichkeitsprüfung angefordert bzw. selbst erstellt zu haben, nicht beantwortet, weil in der Frage versehentlich von einer "Herausgabe der Grundschild" an statt von einer "Herausgabe der Bürgerschaft" die Rede war. Die Antwort des Magistrats, es gebe keine Herausgabe einer Grundschild, ist so richtig wie überflüssig, da der Sinn der Frage völlig klar war. Der Magistrat setzt sich mit einem derartigen Verhalten unnötig dem Vorwurf aus, unangenehme Fragen nicht beantworten zu wollen.

12. Abschließend sei erwähnt, dass es zu den Merkwürdigkeiten dieses Projektes gehört, dass ein Mitglied der Stadtverordnetenversammlung, zwar den Beschluss der STVV vom März 1999, die Herausgabe der Bürgerschaft U.a. von einer Absicherung im Sinne der Eintragung einer erstrangigen Grundschild abhängig zu machen, mitgetragen hatte. Das gleiche Mitglied versuchte aber dann wenig später in seiner Funktion als Generalbevollmächtigter Notar und Anwalt der Pegasus GbR die Stadt in Verhandlungen davon zu überzeugen, auf die Eintragung dieser erstrangigen Grundschild bei Herausgabe der Bürgerschaftsurkunde im Sinne eines "Zug-um-Zug-Geschäftes" zu verzichten. Mit der Begründung, dies müsse nicht "Zug-um-Zug" geschehen, sondern könne auch irgendwann später noch erfolgen.

Damit jedoch wäre der STVV-Beschluss in diesem wichtigen Punkt konterkariert worden. Dies stieß - zumindest während des in den Akten dokumentierten Zeitraumes - auf starken Widerstand seitens der Mitarbeiterinnen des Rechtsamtes, denen die Fraktion an dieser Stelle ihren ausdrücklichen Dank für ihren engagierten Einsatz ausspricht.

gez. Stefan Metzen

gez. Ingrid Schmalhorst-Behrendt