

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Betriebsausschuss Veranstaltungszentrum Köln	14.03.2016

Anfrage der Fraktion DIE LINKE, Piraten, DEINE FREUNDE, Frei Wähler Köln vom 03.03.2016 (AN/0467/2016) betreffend "Risiken der Vergleichsvereinbarung zu den Messehallen Nord"

Die Verwaltung hatte dem Rat zu seiner Sitzung am 02.02.2016 den Abschluss einer Vergleichsvereinbarung zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt (Vorlagen-Nr. 0012/2016). Der Rat hat die Angelegenheit vertagt. In diesem Zusammenhang stellt die Fraktion DIE LINKE, die Piraten-Gruppe, die Gruppe DEINE FREUNDE und Freie Wähler Köln folgende Fragen zur Beantwortung im Betriebsausschuss am 14.03.2016, die die Verwaltung in Abstimmung mit ihrem rechtlichen Berater und der Geschäftsführung der Koelnmesse GmbH wie folgt beantwortet:

Frage 1:

In der Beantwortung zu Punkt 2 a) der Anfrage von DIE LINKE, Piraten, DEINE FREUNDE und Freie Wähler Köln (0280/2016) teilt die Verwaltung mit:

„Ferner hat die Kölnmesse die Bedingungen zur Unterzeichnung des Vertrages formuliert, dass die GbR nachweist, trotz der Insolvenz des Gesellschafters Middelhoff und der von der Gesellschafterin Schickedanz angestrebten Rückabwicklung der Beteiligung an der GbR uneingeschränkt über das Mietgrundstück verfügen zu können.“

Auf welche Weise kann und soll in diesem Fall ein solcher Nachweis erfolgen?

Antwort:

Der von der Koelnmesse geforderte Nachweis uneingeschränkter Verfügungsbefugnis der GbR bezieht sich sowohl auf den schuldrechtlichen als auch auf den dinglichen Teil des Mietvertrages. Bei der schuldrechtlichen Verfügungsbefugnis geht es darum, den neuen Mietvertrag zwischen der GbR und der Koelnmesse in der aktuellen personellen Konfiguration der GbR abzuschließen. Bezüglich des Gesellschafters Middelhoff kann sich dies z. B. aus einer von der Geschäftsführung autorisierten aktuellen Gesellschafterliste ergeben. Bezüglich Frau Schickedanz wird ein Nachweis gefordert, ob Frau Schickedanz unbeschadet der Rückabwicklungsklage noch Gesellschafterin ist oder nicht, z. B. durch ein rechtskräftiges Urteil oder ebenfalls durch die Bestätigung der aktuellen Geschäftsführung der GbR.

In dinglicher Hinsicht soll zugunsten der Koelnmesse eine Dienstbarkeit in das Grundbuch eingetragen werden, die unabhängig vom Bestand des schuldrechtlichen Mietvertrages das Nutzungsrecht der Koelnmesse während der Laufzeit des Mietvertrages bis zum 30.11.2035 sichert. Die Eintragung setzt die dingliche Verfügungsbefugnis der GbR (mit aktuellem Gesellschafterbestand) bei Unterzeichnung des Mietvertrages voraus.

Frage 2:

Die Süddeutsche Zeitung berichtete Mitte 2015: „Bei sechs Fonds sollen die anderen Anleger beschlossen haben, die Middelhoffs aus den jeweiligen Gesellschaften zu werfen. Dabei machten sie von ihrem vertraglichen Recht Gebrauch, einen Gesellschafter auszuschließen, der Privatinsolvenz beantragt.“ (Süddeutsche Zeitung, 12.06.2015: Middelhoff könnte seine Villa doch verlieren). Dieselbe Klausel ermöglicht auch im Gesellschaftervertrag der Grundstücksgesellschaft Köln Messe 15-18 GbR, insolvente Gesellschafter aus dem Fonds zu entfernen. Neben Herrn Middelhoff wird hiervon auch Frau Schickedanz betroffen sein.

In welchem Stadium der Auslösung/Auszahlung befindet sich die GbR gegenüber Herrn Middelhoff und Frau Schickedanz und welche Folgen hat dies für eine etwaige Vergleichsvereinbarung zwischen GbR, KölnMesse und Stadt Köln?

Antwort:

Nach Kenntnis der Verwaltung wurde Herr Middelhoff wegen nicht erfüllter Gesellschafterpflichten bereits vor Eröffnung des Insolvenzverfahrens über sein Privatvermögen als Gesellschafter der GbR ausgeschlossen. Der Rechtsstreit zwischen Frau Schickedanz und der GbR ist anhängig, der aktuelle Stand ist nicht bekannt. Darüber hinaus liegen der Verwaltung keine Kenntnisse über Interna des Fonds vor.

Frage 3:

Über die Unterzeichnung der Vergleichsvereinbarung entscheidet der Rat der Stadt Köln. Hierfür ist die wirtschaftliche Zuverlässigkeit der GbR und ihrer Gesellschafter ein wichtiges Kriterium. Dennoch soll offenbar nur die Verwaltung und auch erst kurz vor der Vertragsunterzeichnung die aktuelle Gesellschafterliste erhalten.

Warum lässt sich die Verwaltung auf ein solches Prozedere ein?

Wer steht in der aktuellen Gesellschafterliste und wer in der aktuellen Eintragung im Grundbuch?

Antwort:

Die Verwaltung lässt sich auf ein solches Prozedere ein, weil das Ausscheiden eines oder mehrerer Gesellschafter die Existenz des Fonds als einer „Gesellschaft bürgerlichen Rechts“ unberührt lässt (siehe § 738 Abs. 1 BGB).

Eine aktuelle Gesellschafterliste liegt der Verwaltung ebenso wenig vor wie ein aktueller Grundbuchauszug. Da sich der Gesellschafterbestand täglich ändern kann, kommt diesen Unterlagen auch keine Bedeutung zu. Entscheidend ist der Gesellschafterbestand zum Zeitpunkt der Unterzeichnung des Vergleichs. Zu diesem Zeitpunkt wird die Verwaltung ihn sich nachweisen lassen.

Frage 4:

Der Vergleich soll rückwirkend zum 1.8.2010 geschlossen werden. Warum nicht auf die gesamte Laufzeit des alten Vertrages vom 6.8.2004? Widerspricht dieser Zeitraum nicht dem Urteil des EuGH?

Antwort:

Da der Mietvertrag durch den von dem EuGH festgestellten Vergaberechtsverstoß nicht unwirksam geworden ist, kommt nur dessen Beendigung für die Zukunft in Betracht. Eben dies hatte auch die Kommission verlangt. In Vollziehung des EuGH-Urteils hat die Stadt Köln den Mietvertrag mit der GbR zum 31.07.2010 gekündigt. Eine rückwirkende Kündigung zum Zeitpunkt des Mietbeginns am 01.12.2005 kam nicht in Betracht. Unbeschadet dessen hat sich die GbR geweigert, für den Zeitraum vom 01.12.2005 bis zum 31.07.2010 über eine Anpassung der Mietkonditionen zu verhandeln.

Frage 5:

Dem Gesellschaftervertrag der GbR ist zu entnehmen, dass jeder Gesellschafter „erstmalig zum

31.12.2037“ ordentlich kündigen kann. Wäre es nicht sinnvoll, einen Vergleich bis zu diesem Zeitpunkt abzuschließen, um eine Auflösung der GbR zu ermöglichen und zu verhindern, dass ab 2035 ein neuer Vertrag geschlossen werden muss?

Antwort:

Der Vergleich regelt die Folgen der Beendigung des Mietvertrages. Da der Mietvertrag nur bis zum Jahr 2035 gelaufen wäre, kann auch der Vergleich nur diesen Zeitraum abdecken. Der Fonds war und ist nicht bereit, heute Vereinbarungen über diesen Zeitraum hinaus abzuschließen.

gez. Klug