Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 18 / 21 933
Schriftliche Anfrage

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Dr. Kristin Brinker (AfD)

vom 20. Dezember 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 20. Dezember 2019)

zum Thema:

IBB-Manager haften nicht für „DIESE eG“- Entscheidungen?

und **Antwort** vom 13. Januar 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 17. Jan. 2020)

Die Drucksachen des Abgeordnetenhauses sind bei der Kulturbuch-Verlag GmbH zu beziehen.
Hausanschrift: Sprosserweg 3, 12351 Berlin-Buckow · Postanschrift: Postfach 47 04 49, 12313 Berlin, Telefon: 6 61 84 84; Telefax: 6 61 78 28.

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Frau Abgeordnete Dr. Kristin Brinker (AfD)
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18 / 21933
vom 20.12.2019
über IBB-Manager haften nicht für "DIESE eG"-Entscheidungen?

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Frage 1:
Laut Pressemeldung des Tagesspiegels vom 19.12.19 hat sich der Vorstand der Investitionsbank Berlin (IBB) „[…] vom Senat das Einverständnis geben [lassen], dass bei der Abwicklung des Programms von den Förderrichtlinien abgewichen werden kann – also eine Art Haftungsfreistellung der Manager durch den Eigentümer. Die IBB – zuständig für die Kontrolle der Auflagen – rechnet offenbar mit der Möglichkeit politischer Eingriffe."[1]

Hat sich der Vorstand oder ein anderes Gremium der IBB vom Senat das Einverständnis geben lassen, dass „...bei der Abwicklung des Programms von den Förderrichtlinien abgewichen werden kann"...?

Antwort zu 1:
Gemäß Nummer 10.2 der Verwaltungsvorschriften für die Durchführung eines Projektaufrufs zur Förderung des genossenschaftlichen Wohnens in Berlin kann der Bewilligungsausschuss Ausnahmen von der Förderrichtlinie zulassen. Von dieser Regelung wurde für das Vorhaben Gleditschstraße 39-43 Gebrauch gemacht, da es sich dabei um ein bereits gefördertes Objekt handelt und somit – entgegen den in der Richtlinie unter Nummer 2.3 formulierten Anforderungen – bereits einer Zweckbindung unterliegt. Das entsprechende Förderdarlehen wird jedoch erst nach Auslaufen der bestehenden Bindungen im Jahr 2024 ausgezahlt, um für die Zukunft weitere Mietpreis- und Belegungsbindungen zu erhalten. Der Bewilligungsausschuss hat darüber hinaus dem vorgezogenen Maßnahmenbeginn in einigen Fällen zugestimmt. Mit diesem Beschluss war ausdrücklich keine Rechtssicherheit auf eine Programmaufnahme in das Förderprogramm "Genossenschaftsförderung Bestandserwerb" oder gar eine Bewilligung verbunden.

[1] Tagesspiegel, 19.12.19, Investitionsbank sieht „Diese eG"-Darlehen skeptisch;
https://checkpoint.tagesspiegel.de/langmeldung/DPI3dxKcHrmZbQYRRuH7b?utm_source=tagesspiegel&utm_medium=hp-teaser&utm_campaign=investitionsbank-sieht-diese-eg-darlehen-skeptisch

Frage 2:
Was umfasst eine derartige „Haftungsfreistellung der Manager durch den Eigentümer“? Betrifft diese Haftungsfreistellung neben möglicher Schadenersatzansprüche auch mögliche strafrechtliche Belange insbesondere vor dem Hintergrund, dass bei den bisher bekannten Daten und Fakten zu den erfolgten Vorkäufen von unwirtschaftlichen Handlungen und damit von Vorsatz ausgegangen werden muss?

Antwort zu 2:
Der Senat hat der Investitionsbank Berlin (IBB) keine Haftungsfreistellung erteilt.

Frage 3:
Welche Fördermaßnahmen/Förderprogramme zu Gunsten der DIESE eG sind geplant bzw. bereits in der Umsetzung?

Antwort zu 3:
Für den genossenschaftlichen Bestandserwerb in den in der Antwort zu Frage 5 genannten fünf Fällen sollen der DIESE eG im Rahmen der Berliner Genossenschaftsförderung insgesamt 22 Millionen € anfänglich zinsloser Darlehen zur Verfügung gestellt werden. Des Weiteren beabsichtigt die Senatsverwaltung für Finanzen, in zwei Fällen Zuschüsse zum Kaufpreis i. H. v. 10 Prozent der jeweiligen Kaufpreise auf Basis eines Zuwendungsbescheids zu gewähren. Grundlage für die Zuschussgewährung ist der Beschluss des Hauptausschusses vom 07.08.2019 (rote Nummer 1829).

Frage 4:
Welche Bedingungen müssen nach den Förderrichtlinien erfüllt sein, damit eine Förderung gewährt werden kann?

Antwort zu 4:
Die spezifischen Anforderungen zur Förderung des Bestandserwerbs sind in Nummer 2.3 der Verwaltungsvorschriften für die Durchführung eines Projektaufrufs zur Förderung des genossenschaftlichen Wohnens formuliert. Demnach ist eine Einverständniserklärung des Verkäufers vorzulegen, sofern es sich nicht um ein kommunales Vorkaufsrecht handelt. Des Weiteren sollen die zu erwerbenden Wohnungen keinen anderen Zweckbindungen unterliegen. Für das erste Viertel der Wohnungen, die während des Förderzeitraums frei werden, werden Mietpreis- und Belegungsbindungen begründet. In Nummer 6.1 der Förderrichtlinie werden weitere Anforderungen zur Finanzierung geregelt: So muss die Gesamtfinanzierung spätestens zum Zeitpunkt der Erteilung der Förderzusage nachgewiesen werden. Gemäß Nummer 6.2 der Förderrichtlinie beinhaltet die Gesamtfinanzierung einen Eigenkapitalanteil von mindestens 10 Prozent. Der Bewilligungsausschuss kann weitere Bedingungen, die vor Auszahlung der Darlehen erfüllt sein müssen, formulieren.

Frage 5:
Für welche Objekte der Diese eG liegen Förderanträge vor? In welcher Höhe belaufen sich die Fördermaßnahmen? Bitte einzeln nach Objekt auflisten.

Antwort zu 5:

Vorhaben	Höhe Förderdarlehen	Höhe SIWANA-Zuschuss
Boxhagener Straße 32	3.500.000 EUR	-
Forster Straße 1	-	-
Gleditschstraße 39-43	7.900.000 EUR	1.130.000 EUR
Heckmannufer 8	3.070.000 EUR	330.000 EUR
Holteistraße 19-19a	4.080.000 EUR	-
Krossener Straße 36	3.450.000 EUR	-

Frage 6:
Welche der Förderbedingungen sind bei den jeweiligen Objekten/Transaktionen bereits erfüllt und welche (noch) nicht? (Bitte tabellarische Auflistung: Objekt, Datum der Vorkaufsrechtsausübung, Kaufpreis, Wirtschaftlichkeitsberechnung liegt vor j/n und mit welchem Ergebnis?; jeweilige Bedingungen und Erfüllungsgrad)

Antwort zu 6:

Vorhaben	Datum Vorkaufsrecht	Wirtschaftlichkeitsberechnung	Förderbedingungen gemäß Richtlinie
Boxhagener Straße 32	17.05.2019	liegt vor	erfüllt
Gleditschstraße 39-43	12.08.2019	liegt vor	erfüllt (Auszahlung des Förderdarlehens erst 2024)
Heckmannufer 8	12.08.2019	liegt vor	erfüllt
Holteistraße 19-19a	24.07.2019	liegt vor	erfüllt
Krossener Straße 36	07.06.2019	liegt vor	erfüllt

Die Wirtschaftlichkeitsberechnungen betrachten den gesamten Förderzeitraum von 30 Jahren und weisen bis auf eine Ausnahme durchgängig positive Ergebnisse auf. Ausnahme ist die Gleditschstraße 39-43, jedoch ist das Ergebnis ab dem fünften Jahr nach Erwerb mit Einsetzen des Förderdarlehens ebenfalls positiv. Weitere Bedingungen zur Auszahlung der Förderdarlehen und der Zuschüsse aus SIWANA sind durch den Bewilligungsausschuss formuliert worden. Zu Inhalten von Verträgen zwischen Dritten (Kaufpreise) macht der Senat keine Angaben.

Frage 7:
Ist die Zeichnung der Eigenkapitalanteile bei der „DIESE eG“ bereits eine hinreichende Bedingung einer Darlehens-/oder Fördervergabe an die „DIESE eG“ seitens der IBB oder muss der Gegenwert eines Anteils zwingend eingezahlt sein?

Antwort zu 7:
Die Zeichnung der Anteile wird als Eigenkapitalnachweis akzeptiert.

Frage 8:
Mit welchen Abweichungen von der Förderrichtlinie der IBB „durch politische Eingriffe“ rechnen
a) der Vorstand der IBB,
b) die Senatsverwaltungen für Finanzen,
c) die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen und
d) die Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe,
e) die betroffenen Bezirksämter und/oder
f) die DIESE eG?

Antwort zu 8:
Da die Bewilligung erfolgt ist, wird nicht mit (weiteren) Abweichungen von der Förderrichtlinie über das in der Antwort zu Frage 1 dargestellte Maß ausgegangen.

Frage 9:
Welche konkreten EU-beihilferechtlichen Bedingungen müssen erfüllt sein, damit die verschiedenen Hilfen seitens des Landes Berlin nicht gegen das EU-Beihilferecht verstoßen?

Frage 10:
Besteht eine Notifizierungspflicht der Begünstigungen der „Diese eG“ mittels öffentlicher Gelder?

Auf der Webseite der Europäischen Kommission heißt es:

„Die EU-Regierungen müssen die Europäische Kommission grundsätzlich vor Vergabe geplanter Subventionen und anderer Beihilfen von ihrem Vorhaben unterrichten.

Die Kommission genehmigt rund 85 % aller gemeldeten Beihilfen bereits nach einer ersten Prüfung.
Wird in strittigen Fällen ein förmliches Prüfverfahren erforderlich, wird dies im Amtsblatt der EU sowie im online verfügbaren Register staatlicher Beihilfen. der Kommission angekündigt. Dies gibt interessierten Dritten die Gelegenheit, sich zu dem Fall zu äußern. Die Kommission bezieht daraufhin sämtliche Aspekte in ihr abschließendes Urteil ein.

Die Kommission untersucht außerdem Beihilfen, die nicht offiziell gemeldet wurden (so genannte rechtswidrige Beihilfen) und auf die sie durch eigene Untersuchungen, Beschwerden von Unternehmen oder Privatpersonen oder durch Medienberichte aufmerksam geworden ist. Wird festgestellt, dass eine staatliche Beihilfe die EU-Vorschriften und den Grundsatz des lauteren Wettbewerbs verletzt, weist die Kommission die Behörden an, die Zahlung einzustellen und alle bereits gezahlten Beträge zurückzufordern.“[2]

Frage 11:
Hat das Land Berlin, die IBB oder ein anderer Akteur die Europäische Kommission über die (geplante) Förderung der „DIESE eG“ bzw. die Beihilfe für die „DIESE eG“ unterrichtet?

Frage 12:
Wenn nein, warum nicht?

Frage 13:
Wenn ja, mit welchem Ergebnis?

Antwort zu 9, 10, 11, 12 und 13:
Die beihilferechtlichen Bedingungen sind in Nummer 6.4 der Förderrichtlinie genannt. Gemäß § 5 Absatz 5 DAWI-Freistellungsbeschluss, veröffentlicht im Amtsblatt der EU Nummer L7/3 vom 11. Januar 2012, darf die Eigenkapitalrendite der Vorhaben innerhalb des Förderzeitraums jeweils 5 Prozent nicht übersteigen. Eine Notifizierungspflicht bei der EU-Kommission besteht nicht, da die (soziale) Wohnraumförderung gemäß DAWI-Freistellungsbeschluss von der Anmeldepflicht ausgenommen ist.

[2] Europäische Kommission, Staatliche Beihilfen für die Wirtschaft;
https://ec.europa.eu/competition/consumers/government_aid_de.html

Frage 14:
Gab es seitens des Senats eine juristische Einschätzung der beihilferechtlichen Situation der Förderung der „DIESE eG“? Wenn ja, mit welchem Ergebnis? Wenn nein, warum nicht?

Frage 15:
Gab es seitens der IBB eine juristische Einschätzung der beihilferechtlichen Situation der Förderung der „DIESE eG“? Wenn ja, mit welchem Ergebnis? Wenn nein, warum nicht?

Antwort zu 14 und 15:
Siehe Antwort zu den Fragen 10 bis 13. Im Übrigen wird im Rahmen der Bewilligung und danach alle drei Jahre (bis Ende des Förderzeitraums) für jedes zu fördernde Vorhaben die beihilferechtliche Situation überprüft. Übersteigt die Eigenkapitalrendite den Wert von 5 Prozent, ist als Ausgleich der Überkompensation ein entsprechender Zins zu erheben.

Frage 16:
Gab es seitens der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) Hinweise/Anmerkungen bezüglich der „DIESE eG“-Förderung?

Antwort zu 16:
Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht ist nach Kenntnis des Senats nicht mit dem Vorgang befasst.

Frage 17:
Welche bankenaufsichtsrechtlichen Bedingungen muss die IBB konkret erfüllen, um die „DIESE eG“ fördern zu können?

Antwort zu 17:
Für eine Förderung der DIESE eG sind von der IBB keine speziellen Anforderungen zu erfüllen.

Frage 18:
In der Pressemeldung des Tagesspiegels vom 19.12.19 heißt es:

„Die Bezirke Friedrichshain-Kreuzberg und Tempelhof-Schöneberg hatten ihr Verkaufsrecht genutzt, damit die Diese eG insgesamt sieben Wohnhäuser erwerben kann. […] Allerdings hat sich die Genossenschaft damit finanziell überhoben. Der Senat entschloss sich deshalb, der „Diese eG“ ein Darlehen zu gewähren. Bereits jetzt gibt es zwischen den Beteiligten (neben IBB und „Diese eG“ die Verwaltungen für Finanzen, Wirtschaft und Stadtentwicklung) aber „unterschiedliche Wahrnehmungen“ über die Auszahlungsvoraussetzungen im Rahmen des Genossenschaftsförderprogramms.“ [3]

Welche „unterschiedlichen Wahrnehmungen“ über die „Auszahlungsvoraussetzungen im Rahmen des Genossenschaftsförderprogramms“ gibt es zwischen den Beteiligten – also der IBB, der „Diese eG“, der Senatsverwaltung für Finanzen, der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe und der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen?

[3] Tagesspiegel, 19.12.19, Investitionsbank sieht „Diese eG“-Darlehen skeptisch; https://checkpoint.tagesspiegel.de/langmeldung/DPI3dxKcHrmZbQYRRuH7b?utm_source=tagesspiegel&utm_medium=hp-teaser&utm_campaign=investitionsbank-sieht-diese-eg-darlehen-skeptisch

Antwort zu 18:
Im Senat bestehen keine unterschiedlichen Auffassungen über die Auszahlungsvoraussetzungen der Darlehen und der Zuschüsse aus SIWANA für die DIESE eG.

Frage 19:
Für welche Objekte der „DIESE eG“ und in welcher Höhe wurden Darlehen der IBB oder anderer öffentlicher Institute vergeben?

Antwort zu 19:
Zu den einzelnen Darlehenshöhen siehe Antwort zu Frage 5.

Frage 20:
Für welche Objekte der „DIESE eG“ und in welcher Höhe wurden Landeszuschüsse gezahlt? Aus welchem Haushaltstitel oder Sonderfonds wurden diese Zuschüsse finanziert?

Antwort zu 20:
Bislang wurden keine Zuschüsse ausgezahlt. Es geht um Mittel aus dem SIWANA, Kapitel 9810, Globaltitel 82016 „Eigenkapitalzuführungen an städtische Wohnungsbaugesellschaften und Grundstückserwerbe“.

Berlin, den 13.01.2020

In Vertretung

Scheel
.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen