

16. Wahlperiode

Kleine Anfrage

des Abgeordneten Andreas Otto (Bündnis 90/Die Grünen)

vom 20. Mai 2010 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 21. Mai 2010) und **Antwort**

GSW nicht an der Börse angekommen?

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

1. Welche Bedeutung hat der Vertrag über die Zustimmung des Landes Berlin zum Börsengang der GSW angesichts der Tatsache, dass der Börsengang abgesagt wurde?

Zu 1.: Die Ergänzungsvereinbarung vom 01.04.2010 lag dem Abgeordnetenhaus zur Beschlusslage vor (Drs. 16/3118). Wie sich aus dieser Vereinbarung ergibt, wurde den Käufern/Investoren lediglich die Möglichkeit eines Börsenganges über eine Anteilsveräußerung von bis zu 100 % eingeräumt. Insofern ist die Zusatzvereinbarung von der Absage nicht berührt.

2. Wann ist der Senat durch die GSW über die Absage des Börsenganges informiert worden?

3. Welche Aussagen hat die GSW gegenüber dem Senat getroffen im Hinblick auf einen anderen Termin für den Börsengang oder einen Verzicht auf den Börsengang?

4. Welche anderen Kapitalmaßnahmen, z.B. eine Veräußerung an andere Investoren, planen die Eigentümer der GSW?

Zu 2. bis 4.: Die dem Abgeordnetenhaus vorgelegte Ergänzungsvereinbarung vom 01.04.2010 sieht entsprechende Informationspflichten nicht vor.

5. Welche Verpflichtungen aus dem Vertrag über die Zustimmung des Landes Berlin zum Börsengang der GSW werden durch die Absage des Börsenganges berührt?

Zu 5.: Keine.

6. Welche Mieterschutzklauseln aus dem Vertrag über die Zustimmung des Landes Berlin zum Börsengang der

GSW sind nach der Zustimmung des Abgeordnetenhauses in Kraft getreten?

Zu 6.: Durch § 2 der Ergänzungsvereinbarung vom 01.04.2010 sind die Rechte und Pflichten aus § 5 Wohnungspolitik des Privatisierungsvertrages vom 27.05.2004 fortgeschrieben worden.

7. Wie sind die Mieterinnen und Mieter der GSW über die Mieterschutzklauseln aus dem Vertrag über die Zustimmung des Landes Berlin zum Börsengang der GSW informiert worden?

Zu 7.: Der Privatisierungsvertrag von 2004 ist zwischen dem Land Berlin und den Investoren/Käufern geschlossen worden. Eine Information der Mieterinnen und Mieter der GSW über die Mieterschutzklauseln sieht auch der Vertrag über die Zustimmung des Landes Berlin zum Börsengang der GSW nicht vor. Ergänzend weist der Senat jedoch darauf hin, dass bereits mit Schreiben des Senators für Stadtentwicklung Peter Strieder vom 22.12.2000 per Versand durch die GSW jeder Mieterin bzw. jedem Mieter eine „Mietvertragsergänzung“ zugesandt wurde. Durch beiderseitige Unterzeichnung (Mieterin bzw. Mieter und Vermieter) dieser „Mietvertragsergänzung“ wurde der Mietvertrag rechtlich wirksam ergänzt.

Die Ergänzung enthielt

- den Ausschluss der Kündigungsmöglichkeit nach § 564 b BGB wegen „Eigenbedarfs und wirtschaftlicher Verwertung“,
- die Bezugnahme auf den Mietspiegel bei Mieterhöhungsverlangen nach § 2 Miethöhegesetz,
- eine Begrenzung des Standards bei Modernisierung auf den Standard geförderter Wohnungen (Ausschluss sogenannter Luxusmodernisierung“) und
- die Sicherung mieter eigener Einbauten.

Die damaligen Mieterinnen und Mieter, die die „Mietvertragsergänzung“ unterzeichnet haben, sind insoweit dauerhaft geschützt.

8. Gelten die Mieterschutzklauseln aus dem Vertrag über die Zustimmung des Landes Berlin zum Börsengang der GSW für alle Mieterinnen und Mieter des Unternehmens, falls nein, für wie viele?

Zu 8.: Ja.

9. Wann erfolgt die von den Eigentümern der GSW zugesicherte Eigenkapitalerhöhung der GSW um 100 Mio. Euro?

Zu 9.: Nach § 1.3 der Ergänzungsvereinbarung vom 01.04.2010 soll eine Eigenkapitalerhöhung aus dem Börsengang heraus erfolgen.

10. Hat das Land Berlin die im Vertrag über die Zustimmung des Landes Berlin zum Börsengang der GSW zugesicherten 30 Mio. Euro erhalten?

Zu 10.: Das Land Berlin hat die vertraglich vereinbarten 30 Mio. € unabhängig von der Absage des Börsenganges fristgerecht am 10.05.2010 erhalten.

11. Ist der Firmensitz „Berlin“ in der Satzung der GSW verankert worden oder wird er auf andere Art gesichert?

Zu 11.: Der Firmensitz „Berlin“ ist in der Satzung der GSW verankert. Außerdem droht bei einer Sitzverlegung eine Vertragsstrafe.

12. Welche Regelungen zugunsten der Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer der GSW aus dem Vertrag über die Zustimmung des Landes Berlin zum Börsengang der GSW sind nach der Zustimmung des Abgeordnetenhauses in Kraft getreten?

Zu 12.: Durch § 2 der Ergänzungsvereinbarung vom 01.04.2010 sind die Rechte und Pflichten aus § 7 (Arbeitsplätze, Vorsorge) des Privatisierungsvertrages vom 27.05.2004 fortgeschrieben worden.

13. Wie sind die Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer der GSW über Regelungen zu ihren Gunsten aus dem Vertrag über die Zustimmung des Landes Berlin zum Börsengang der GSW informiert worden?

Zu 13.: Der Privatisierungsvertrag von 2004 ist zwischen dem Land Berlin und den Investoren/Käufern geschlossen worden. Eine Information der Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer sieht dieser Vertrag nicht vor. Auch die Fortschreibung durch den Ergänzungsvertrag ändert daran nichts.

14. Wie ist das Land Berlin aktuell im Aufsichtsrat der GSW vertreten, wie ist die Vertretung Berlins im Auf-

sichtsrat für die Zukunft geregelt und ist diese Mitwirkung im Aufsichtsrat erfolgreich?

Zu 14.: Seit Inkrafttreten des Privatisierungsvertrages vom 27.05.2004 ist das Land Berlin durch einen Vertreter der Senatsverwaltung für Finanzen im Aufsichtsrat vertreten und nimmt die Interessen des Landes Berlin mit Erfolg (insbesondere die Wahrnehmung der Rechte aus dem Privatisierungsvertrag) wahr. Das Entsenderecht endet vereinbarungsgemäß am 31.12.2012. Im März 2010 wurde der Vertreter der Senatsverwaltung für das Land Berlin für fünf Jahre in den Aufsichtsrat der GSW Immobilien AG berufen.

15. Existiert der im Rahmen des Verkaufes der GSW eingerichtete „Implementierungsausschuss“ noch, welche Aufgaben löst er aktuell und wie ist seine Zukunft geplant?

Zu 15.: In § 6 der Ergänzungsvereinbarung vom 01.04.2010 ist das Fortbestehen des Implementierungsausschusses geregelt. Er dient der Berichterstattung und der Überwachung der Rechte und Pflichten aus dem Privatisierungsvertrag vom 27.05.2004.

16. Welche Investitionen in energetische Modernisierung der Bestände plant die GSW jeweils in den nächsten drei Jahren?

Zu 16.: Die dem Abgeordnetenhaus vorgelegte Ergänzungsvereinbarung vom 01.04.2010 und der Privatisierungsvertrag sehen eine entsprechende Informationspflicht der GSW nicht vor.

Berlin, den 07. Juli 2010

In Vertretung

Dr. Christian Sundermann
Senatsverwaltung für Finanzen

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 27. Juli 2010)