

## **Unterrichtung**

### **durch die Bundesregierung**

#### **Privatisierung von Bundesbeteiligungen**

#### **hier: Veräußerung der Geschäftsanteile an der Heimstätte Rheinland-Pfalz GmbH, Organ der staatlichen Wohnungspolitik, Mainz**

##### **I. Sachverhalt**

Der Bund war bislang am Stammkapital der Heimstätte Rheinland-Pfalz GmbH zu 25,81% (nominal rd. 4,9 Mio. DM) beteiligt. Mit notariellem Kauf- und Abtretungsvertrag vom 3. November 1998 hat – neben den anderen Verkäufern – auch der Bund, vertreten durch das Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen (BMVB) mit Zustimmung des Bundesministeriums der Finanzen (BMF) seine Anteile an die Deutsche Grundbesitz Management GmbH, Frankfurt/Main, ein Unternehmen aus dem Konzernbereich der Deutsche Bank AG, veräußert. Der Kaufpreis für die Bundesanteile beträgt rd. 99 Mio. DM. Der Erlös ist im Bundeshaushalt 1998 nicht berücksichtigt.

##### **II. Erläuterungen**

Die Heimstätte Rheinland-Pfalz GmbH, zu der die beiden Konzernunternehmen GESIWO Wohnungsgesellschaft mbH, Neustadt, und MOSELLAND Wohnungsgesellschaft mbH, Koblenz, gehören, ist mit einem Immobilienbestand von rd. 20 600 Wohneinheiten das führende Wohnungsunternehmen in Rheinland-Pfalz. Die Geschäftsanteile der Heimstätte-Gruppe wurden bislang mehrheitlich vom Land Rheinland-Pfalz, dem Bund und der Landesbank Rheinland-Pfalz gehalten; hinzu kamen eine Vielzahl kleiner, überwiegend kommunaler Gesellschafter.

Da an der Heimstätte ein bundespolitisches Interesse nicht mehr bestand, hatte die Bundesregierung die Veräußerung der Bundesanteile an diesem Unternehmen bereits 1992 beschlossen. Nachdem sich das Land Rheinland-Pfalz 1997 ebenfalls zum Verkauf seiner Anteile entschlossen hatte und die fünf weiteren Haupt-

gesellschafter ebenfalls verkaufsbereit waren, wurde im Dezember 1997 nach vorangegangener europaweiter öffentlicher Ausschreibung die Investmentbank B. Metzler GmbH, Frankfurt/Main, mit der Vorbereitung und Abwicklung der Transaktion im Rahmen eines offenen Bietverfahrens beauftragt, an dem sich eine Vielzahl in- und ausländischer Interessenten beteiligte.

Um der Verantwortung gegenüber Mietern und der Belegschaft gerecht zu werden, wurde für die Privatisierung zwischen den für die Veräußerung federführenden Gesellschaftern (Land, Bund, Landesbank) eine Reihe von sozialen Eckwerten festgelegt: Gewährleistung des Mieterschutzes in vollem Umfang, d. h. alle Mietverhältnisse sowie die im Rahmen der öffentlichen Förderung des Wohnungsbaus abgeschlossenen Förderverträge bleiben von der Transaktion unberührt, Zulässigkeit von Wohnungsvermarktungen nur unter engen Voraussetzungen, Fortführung der Heimstätte-Gruppe als rechtlich selbständiges Unternehmen für mindestens zehn Jahre sowie Übernahme der sozialen Verantwortung der Gesellschaft gegenüber ihren Beschäftigten.

Im Rahmen des Bietverfahrens hatte sich die Deutsche Grundbesitz Management GmbH, Frankfurt/Main, eine 100%ige Tochtergesellschaft der Deutsche Bank AG, mit dem attraktivsten Angebot gegenüber den Mitbewerbern durchgesetzt. Am 16. September 1998 haben die Veräußerer und der potentielle Erwerber eine Absichtserklärung über ihre wechselseitige Kauf- und Verkaufsabsicht unterzeichnet, nach der innerhalb von vier Wochen die Transaktion abgeschlossen werden sollte. Am 3. November 1998 erfolgte die Unterzeichnung des notariellen Kaufvertrages, so daß damit die Privatisierung der Heimstätte-Gruppe abgeschlossen war.

**III. Zur Anwendung des § 65 Abs. 7 BHO**

§ 65 Abs. 7 BHO schreibt bei der Veräußerung von Bundesanteilen an Unternehmen als Regelfall die Einwilligung des Deutschen Bundestages und des Bundesrates vor, wenn die Anteile besondere Bedeutung haben und die Veräußerung im Haushaltsplan nicht vorgesehen ist. Bei Vorliegen zwingender Gründe kann aber an die Stelle der vorherigen Zustimmung die alsbaldige nachträgliche Unterrichtung treten (§ 65 Abs. 7 Satz 2). Zwingende Gründe lagen vor.

Eine grundsätzliche Einigung zwischen den Veräußerern und dem Erwerber über die Rahmenbedingungen der Transaktion wurde erst Mitte September 1998 erzielt, so

daß es wegen der anstehenden Bundestagswahl nicht mehr möglich war, die Zustimmung des Deutschen Bundestages und des Bundesrates einzuholen.

Ein rascher Abschluß der Transaktion lag vor allem im Interesse der Verkäufer. Das Kaufangebot hatte zur Voraussetzung, daß der Käufer umgehende Planungssicherheit und eine ausreichende Vorlaufzeit erhielt, um noch im Jahre 1998 von ihm für erforderlich gehaltene Umstrukturierungen der Heimstätte-Gruppe vornehmen zu können; nur dadurch sah er sich in der Lage, sein Preisangebot, das wesentlich über Konkurrenzangeboten lag, aufrechtzuerhalten. Jede zeitliche Verzögerung hätte die gesamte Transaktion gefährdet.