

Antwort

der Bundesregierung

**auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Christine Ostrowski,
Dr. Uwe-Jens Rössel, Dr. Winfried Wolf und der Fraktion der PDS
– Drucksache 14/3052 –**

Wettbewerbsverfahren und Kosten im Zusammenhang mit dem Verkauf der Eisenbahnerwohnungen

1. Welche Gründe waren nach Kenntnis und Sicht der Bundesregierung maßgebend, dass am 23. Juni 1998 durch das damalige Bundesministerium für Verkehr (BMV) der Zuschlag für den Verkauf von 114 000 Eisenbahnerwohnungen an eine Bietergruppe erteilt wurde, deren Angebot über eine Milliarde Mark unter dem einer anderen Bewerberin gelegen haben soll, obwohl nach dem Bericht des Bundesrechnungshofes die Verkaufsberater der Bundesregierung sowohl am 12. Januar 1998 sowie nach einer nochmaligen Bewertung erneut am 8. Juni und am 23. Juni 1998 empfohlen haben sollen, den Zuschlag an den Meistbietenden zu erteilen und die meistbietende Bewerberin ihr Angebot aufrecht erhielt, Mieterhöhungen für alle bestehenden Mietverhältnisse auf 3 Prozent p. a. zuzüglich Inflationsrate für 20 Jahre zu begrenzen, die Beschäftigungsverhältnisse mit allen Angestellten der EWG und der DEWAG für 20 Jahre fortzusetzen und sich auch offen für alternative Privatisierungsmodelle zeigte?

Am 23. Juni 1998 hat der damalige Bundesminister für Verkehr nach Abstimmung mit dem damaligen Bundesminister der Finanzen entschieden, die Gesellschaftsanteile an den Eisenbahner-Wohnungsgesellschaften an eine aus Landesentwicklungs- sowie kommunalen und privaten Wohnungsgesellschaften bestehende Bietergruppe zu veräußern. Das Angebot dieser Bietergruppe entsprach zu diesem Zeitpunkt des Zuschlages in den sozialen Komponenten dem Höchstgebot. Den Ausschlag für die Auswahl der Bietergruppe gaben insbesondere deren wohnungswirtschaftliche Kompetenz und ihre Erfahrung als Gewähr für die gesetzlich vorgeschriebene dauerhafte Fortführung der Wohnungsfürsorge. Außerdem wurde seinerzeit erwartet, dass bei einer Entscheidung zugunsten der regionalen Bietergruppe bei den Beteiligten und Betroffenen eine Akzeptanz bestehen würde, zumal zu diesem Zeitpunkt eine krisenfeste Entwicklung auf dem Finanzmarkt in Asien zu verzeichnen war.

Die Antwort wurde namens der Bundesregierung mit Schreiben des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen vom 14. April 2000 übermittelt.

Die Drucksache enthält zusätzlich – in kleinerer Schrifttype – den Fragetext.

Der Bundesrechnungshof war bereits unmittelbar nach der Entscheidung durch die damalige Bundesregierung über die Gründe für diese Entscheidung informiert worden. Er hat diese Entscheidung seinerzeit nicht beanstandet.

2. Welche nachvollziehbaren Kriterien lagen aus Sicht der heutigen Bundesregierung der Zuschlagsentscheidung zugrunde und wurden dem Bundesrechnungshof zur Prüfung vorgelegt?

Die heutige Bundesregierung hielt die Zuschlagsentscheidung vom 23. Juni 1998 aufrecht, nachdem es ihr gelungen war, im Rahmen von Nachverhandlungen mit der Bietergruppe die sozialen Bedingungen insbesondere für die Mieterprivatisierung und die Sicherung der Beschäftigungsverhältnisse der Mitarbeiter der Eisenbahn-Wohnungsgesellschaften deutlich zu verbessern. Eine entscheidende Verbesserung ist die zusätzliche Beschränkung hinsichtlich der Zulässigkeit der Verschmelzung der Gesellschaften. Durch die Änderung wird es unmöglich, eine Eisenbahn-Wohnungsgesellschaft ohne ausdrückliche Zustimmung des Bundeseisenbahnvermögens durch Verschmelzung untergehen zu lassen. Damit ist der Fortbestand der Gesellschaften und damit der Sozialeinrichtung „Eisenbahn-Wohnungsgesellschaft“ dauerhaft gesichert. Im Übrigen wird auf die Antwort zu Frage 1 verwiesen.

3. Welchen Standpunkt bezieht die Bundesregierung zu der Tatsache, dass der bei Privatisierung von vergleichbaren Wohnungsgesellschaften zu erzielende Quadratmeterpreis sich nach Angaben
 - der Berater der Bundesregierung zwischen 1 100 und 1 350 DM/qm,
 - des zuständigen Fachreferates des Bundesministeriums für Finanzen bei 1 300 bis 1 400 DM/qm bewegt,

das Preisangebot der Bietergruppe, die den Zuschlag erhielt, jedoch um 120 DM/qm unter dem anderer Bieter gelegen haben soll?

Im Rahmen dieser Privatisierung sollen im Hinblick auf den gesetzlichen Auftrag, die Wohnungsfürsorge für die Eisenbahner dauerhaft aufrechtzuerhalten, nicht einzelne Wohnungen, sondern die Gesellschaftsanteile des Bundeseisenbahnvermögens an den Eisenbahn-Wohnungsgesellschaften veräußert werden. Ein Vergleich von Preisen pro qm Wohnfläche kann insofern nur ein Anhalt sein. Insbesondere unter Berücksichtigung der von den Bietern übernommenen umfangreichen sozialen Absicherungen für die Eisenbahner hält der angebotene qm-Preis durchaus einem Vergleich mit den bei anderen Privatisierungen erreichten Erlösen stand. Außerdem sind die genannten Vergleichszahlen Durchschnittswerte, die die allgemeine Marktlage ohne Berücksichtigung individueller Unternehmenscharakteristika wie z. B. Zustand oder Lage des Wohnungsbestandes widerspiegeln.

4. Welche konkreten Maßnahmen wurden durch das damalige Bundesministerium für Verkehr (BMV) in Auswertung einer Prüfungsmittelung des Bundesrechnungshofes vom Dezember 1997 eingeleitet, in welcher der Rechnungshof dem Ministerium empfahl, einzuschätzen, „ob der künftig gebotene Kaufpreis für die Anteile auch mit der Vorschrift des § 63 Abs. 3

BHO in Einklang zu bringen ist“ und zu welcher Einschätzung ist das zuständige Bundesministerium für Verkehr (BMV) gekommen?

Die nach einer europaweiten Ausschreibung vom damaligen BMV im Einvernehmen mit BMF, BRH und Bundeseisenbahnvermögen für das Privatisierungsverfahren ausgewählten Berater haben ein offenes Bieterverfahren durchgeführt. Nach Abschluss dieses Verfahrens lagen 3 Kaufangebote vor, von denen das Angebot der regionalen Bietergruppe den Zuschlag erhielt. Unter Berücksichtigung der vorgenannten Gründe für die Entscheidung stellte nach Einschätzung der damaligen Bundesregierung der von der regionalen Bietergruppe angebotene Kaufpreis von 7,1 Mrd. DM einen marktgerechten Preis dar, der auch den Bestimmungen des § 63 Abs. 3 BHO Rechnung trägt.

5. Wie wurden darüber hinaus durch das Bundesministerium für Verkehr (BMV) die weiteren Empfehlungen und Hinweise des Bundesrechnungshofes in einer Prüfungsmitteilung vom Dezember 1997 berücksichtigt und realisiert, so u. a. die Empfehlung zu einer angemessenen Dokumentation der Zuschlagsentscheidung?

Das damalige BMV hat die Anregung des BRH aufgegriffen und veranlasst, dass der Veräußerungsvorgang fortlaufend dokumentiert wird.

6. Sieht und untersucht die Bundesregierung eventuelle Zusammenhänge zwischen der Erteilung des Zuschlages an die Bietergemeinschaft vom Juni 1998 und der Vermutung, dass Mehrheitsaktionäre eines Teilnehmers der Bietergruppe, vor oder unmittelbar nach dem Verkaufszuschlag im Juni 1998 mehrere Millionen DM an die damalige Regierungspartei CDU gespendet haben sollen?

Eine Prüfung des BMVBW hat bislang keine Zusammenhänge zwischen der Erteilung des Zuschlages an die Bietergemeinschaft und der Spende der Mehrheitsaktionäre eines Mitgliedes der Bietergemeinschaft an die damalige Regierungspartei CDU ergeben. Die Angelegenheit wird derzeit auch noch vom Untersuchungsausschuss des Deutschen Bundestages überprüft.

7. Wie hoch beziffern sich insgesamt die Kosten, die das 1997 vom damaligen Bundesministerium für Verkehr eingeleitete Wettbewerbsverfahren zur Privatisierung der Eisenbahnerwohnungen bis heute verursacht hat, darunter der Kosten aus dem Beratervertrag mit einer Bank, der eine vom Veräußerungserlös abhängige, ungedeckelte Erfolgsprovision vorsehen soll?

Die Höhe der Kosten wird im Wesentlichen bestimmt durch das erfolgsabhängige Honorar, das seinerzeit mit den Beratern im Einvernehmen mit BMF und BRH vereinbart wurde. Die endgültige Höhe des Honorars hängt letztlich davon ab, ob und in welcher Form es zu einem Abschluss des Privatisierungsverfahrens kommt. In Hinblick auf das selbst bei Nichtzustandekommen der Privatisierung fällige Ausfallhonorar war es gerechtfertigt, den Beratern bereits im Jahr 1998 einen Abschlag auf das Honorar zu zahlen. Insgesamt betrug der Aufwand des Bundeseisenbahnvermögens seit Januar 1997 rd. 34 Mio. DM.

8. Wie hoch beziffern sich die Kosten, die aufgrund der Mitbestimmungsrechte des Bundeseisenbahnvermögens in Ausübung des Mitbestimmungsverfahrens (Beratungs- und Vertretungskosten der Bundesregierung und des Hauptpersonalrates) entstanden sind?

Durch die Mitbestimmungsrechte des Hauptpersonalrates beim Präsidenten des Bundeseisenbahnvermögens entstanden bis zur Sitzung am 25. Oktober 1999 Kosten in Höhe von rd. 500 000 DM.

9. Wie hoch beziffern sich die Kosten, die der Bundesregierung im Zusammenhang mit dem Einigungsverfahren (Schlichtungsstelle) entstanden sind?

In Zusammenhang mit dem Einigungsverfahren sind Kosten in Höhe von rd. 80 000 DM entstanden.

10. Wie hoch beziffern sich die Kosten (Gerichtskosten, Kosten der Parteien, Beratungs- und Vertretungskosten u. a.), die das Gerichtsverfahren am Verwaltungsgericht Frankfurt verursacht hat?

Das Verfahren vor dem Verwaltungsgericht Frankfurt am Main verursachte Kosten in Höhe von rd. 110 000 DM.

11. Wie hoch werden sich nach Schätzungen der Bundesregierung annähernd die Kosten beziffern, die im Zusammenhang mit der von der Bundesregierung beabsichtigten Sprung-Revision vor dem Bundesverwaltungsgericht noch anfallen können?

Die Abrechnung der Beratungs- und Vertretungskosten des Bundeseisenbahnvermögens und der Personalvertretung vor dem Bundesverwaltungsgericht in Berlin liegen noch nicht vor. Da sich die Dauer des Verfahrens und damit auch der für die Beratung und Vertretung erforderliche Aufwand nach dem Prozessablauf richtet, ist eine grobe Schätzung möglich; nach Ansicht der den Bund beratenden Rechtsanwälte ist von Kosten in Höhe von ca. 170 000 DM auszugehen.

12. Trifft es zu, dass EU-Wettbewerbskommissar Monti die Bundesregierung um eine schriftliche Stellungnahme zum geplanten Verkauf gebeten hat, unter der Annahme, der bisher erteilte Zuschlag käme einer unerlaubten verdeckten Beihilfe gleich und welchen Standpunkt bezieht die Bundesregierung gegebenenfalls in ihrer Antwort an EU-Wettbewerbskommissar Monti?

Vom BMF wurde der EU-Wettbewerbskommissar Monti über den Stand des Verfahrens informiert. Es wurde mitgeteilt, dass das Verfahren zur Privatisierung der Eisenbahn-Wohnungsgesellschaften bis zu einem Beschluss des Bundesverwaltungsgerichtes, der nicht vor Juli/August 2000 zu erwarten ist, nicht weiter betrieben wird.