

(...) Zum zweiten Themenkomplex, den Fragen der protestierenden Genossenschaftler der ehemaligen **Ohligser Wohnungsbaugesellschaft**:

Erstens: Haben Sie, Herr **Oberbürgermeister Feith** als Vorsitzender des Verwaltungsrats der Stadtsparkasse und die anderen Mitglieder des Verwaltungsrats aus dem Stadtrat im Verwaltungsrat der Sparkasse dieser Nachschussforderung widersprochen? Wenn nein, warum nicht?

Zweitens: Sind Sie als Vertreter von Verwaltung und Rat bereit, im Verwaltungsrat auf die Rücknahme der Nachschuss-Forderung hinzuwirken?

Drittens: Ist Ihnen bewusst, dass durch einen Nachschuss für viele Hundert der finanziell schlechter gestellten OWB-Genossen die Nachforderungen der Gläubiger zunächst von der Stadt vorfinanziert werden müssen - und die Stadt sich somit ins eigene Fleisch schneidet? Das heißt, dass die Stadt ihre eigenen Schulden bezahlen muss.

Viertens: Wie können Sie es verantworten, dass diese Hunderte ehemalige OWB- Genossen, die ein Einkommen unter der Pfändungsgrenze haben, durch das Abstottern des Nachschusses noch weiter in die Armut getrieben werden?

Die Fragen der OWB-Initiative an Herrn Uibel reiche ich an diesen zur Beantwortung weiter.

Anlage 2: Artikel Solinger Tageblatt zur OWB-Thematik

03.03.2014 09:16

OWB: Auch Stadt hängt an Nachschuss

FOLGEN: Rathaus wird für Bürgschaft haften.

Von Thomas Kraft

Die Stadt Solingen stellt sich darauf ein, für die Pleite der Ohligser Wohnungsbau eG (OWB) zu zahlen. Das hat das ST aus gut unterrichteten Kreisen erfahren. Bereits für den Jahresabschluss 2013, der derzeit in Arbeit ist, wird das Rathaus eine entsprechende Rückstellung bilden. Deren Höhe soll sich auf etwa zwei Millionen Euro belaufen.

Durch eine Bürgschaft steht die Stadt in der Pflicht. Diese räumte sie einst als Sicherheit der Stadt-Sparkasse (SSS) ein, als die OWB mit Krediten des Solinger Geldhauses Immobilien aus dem Bestand der Stadt kaufte. Die schlecht unterhaltenen Häuser befinden sich heute im Eigentum der Kölner Real² Immobilien AG. Bisher hat diese Schwierigkeiten, die Objekte weiterzuveräußern. Bleibt sie weiterhin darauf sitzen, kann sie die Immobilien bis Ende Dezember an die Stadt zurückgeben. Ob Real² diese Option zieht, wird sich bis Mitte des Jahres klären. Rathaus, Real² und die Sparkasse führen bereits Gespräche darüber. Die SSS kündigt an, die Stadt in Haftung zu nehmen.

Derzeit hat die Bürgschaft noch einen Gegenwert von drei Millionen Euro. Stadtkämmerer Ralf Weeke (SPD) glaubt aber, dass sie sich durch Verkäufe noch nennenswert reduzieren lässt.

Allerdings auf null ist der Betrag nicht zu drücken. Davon geht die Stadt aus. Ein

beträchtlicher finanzieller Schaden bleibt. Diesen wird die Stadt dem Insolvenzverwalter melden, um von der Nachschusspflicht der ehemaligen OWB-Mieter zu profitieren. Darauf zu verzichten, sei aus Sicht der Stadt sträflich, sagt Weeke. Die 1356 Betroffenen müssen je 1200 Euro zahlen.

06.03.2014 09:24

Kein Strohalm für die OWB-Mitglieder

OHLIGSER WOHNUNGSBAU Nachschusspflicht nicht zu umgehen?

Die OWB-Mitglieder machen mobil, wollen heute in einer Woche demonstrieren. Aber ob sie mehr als einen moralischen Erfolg erzielen, ist fraglich: Die Gläubiger der 2010 aufgelösten Genossenschaft pochen weiter auf die Nachschusspflicht von 1200 Euro pro ehemaligem Mitglied.

Im Gläubigerausschuss sitzen Vertreter des Energieversorgers MVV, der Stadt-Sparkasse und der Stadt. „Wir dürfen gar nicht verzichten“, betont Kämmerer Ralf Weeke den rechtlichen Aspekt. „Wir würden der Sparkasse oder der Stadt einen Schaden zufügen. Man kann uns nicht zwingen, etwas Ungesetzliches zu tun.“

Außerdem würde ein Verzicht der Stadt und ihrer Tochter lediglich dazu führen, dass andere stärker profitierten - etwa Ex-Vorstand Wolfgang Schürmann. Weeke: „Aus der Nummer kommen wir gar nicht heraus.“ Gegenüber dem Einzelnen sei die Nachschusspflicht aber „im höchsten Maße unfair“.

Genossenschafter bereiten Geschichte der OWB auf

Deshalb beschäftigen die Ex-Genossenschafter sich jetzt mit ihrer Geschichte. Ob woanders Geld zu holen gewesen wäre, wie sie vermuten, will Weeke nicht kommentieren. So hatte die OWB Schulden der Schwestergenossenschaft N.E.W.S. in Höhe von 3,46 Millionen Euro übernommen und 2005 den (Teil-)Forderungsverzicht im Fall einer N.E.W.S.-Insolvenz erklärt.

Zahlungsunfähig wurde die Neue Eigentümer Wohnungsgenossenschaft Solingen, so ihr voller Name, nie. Die Genossenschaft, die gut 160 Wohnungen von der Stadt übernommen hatte, zahlte aber auch nichts an die OWB. Für die Stadt sei dagegen durch ihre Bürgschaft „so gut wie kein Schaden entstanden“, erläutert Kämmerer Ralf Weeke. „Die N.E.W.S. spielt für uns schon lange keine Rolle mehr. Für uns ist allein die OWB interessant.“

Heute habe die N.E.W.S. noch rund 130 Mitglieder, aber „faktisch keine Geschäftstätigkeit“ und keine Häuser mehr, sagt Ulrich Uibel, der die Genossenschaft ehrenamtlich führt. „Die OWB hätte niemals auch nur ein paar 100 000 Euro aus der N.E.W.S. herausziehen können. Das hätte zur Insolvenz geführt.“ flm

11.03.2014 10:07

Uibel: "Ein Himmelfahrtskommando"

INTERVIEW Ex-Vorstand Ulrich Uibel über seine Arbeit für die Ohligser Wohnungsbau eG und die Kritik daran.

Das Gespräch führte
Fred Lothar Melchior

Einige der ehemaligen OWB-Mitglieder werfen Ihnen vor, sie von einer Kündigung ihrer Geschäftsanteile abgehalten zu haben. Jetzt haben sie nicht nur die Anteile verloren, sondern sollen noch 1200 Euro nachschießen.

Ulrich Uibel: Schon 2003 war klar: Gekündigte Geschäftsanteile dürfen nicht ausgezahlt werden. Es war aber aufgrund der sinkenden Verluste nicht auszuschließen, dass die Geschäftsanteile mittelfristig wieder einen Wert bekommen. Deshalb habe ich seit 2006/2007 den Mitgliedern, die ausscheiden wollten, einen Standardbrief geschickt und ihnen die Alternativen aufgezeigt. Ein Teil der Mitglieder hat daraufhin seine Kündigung zurückgezogen, ein Großteil nicht.

DEMONSTRATION

INITIATIVE „Wir geben nicht auf“ ist das Motto der früheren OWB-Mitglieder, die am Donnerstag, 13. März, um 17 Uhr vor der Sparkassen-Hauptstelle an der Kölner Straße protestieren wollen - mit Plakaten, die sie schon in den Stadtrat mitgebracht hatten. Es soll nicht bei der einen Demonstration bleiben. Auch sind weitere offene Briefe geplant.

Warum ist die Nachschusspflicht nicht vor 2009 aus der Satzung gestrichen worden? Beim Solinger Spar- und Bauverein etwa gibt es eine derartige Haftung nicht.

Uibel: Früher ging nicht. Noch bis 2008 war die Genossenschaft in einer so erheblichen Schieflage, dass wir es nicht durften - speziell den Gläubigerbanken gegenüber nicht. 2008 konnten wir dann das Park- und Geschäftshaus in Wuppertal verkaufen und haben erstmals seit 2002 einen Jahresüberschuss erzielt. Außerdem haben wir uns in erster Instanz mit einer Schadensersatzforderung von 255 000 Euro gegen den früheren Vorstand Wolfgang Schürmann durchgesetzt. Damit war nach bestem Wissen und Gewissen eine Insolvenzgefahr weitgehend ausgeschlossen.

„Ich hatte eine Kostenprognose, die deutlich niedriger lag.“

Ulrich Uibel zu den hohen Heizkosten

Wobei Wissen und Gewissen aber rasch von der Realität überrollt wurden.

Uibel: Wirklich niemand hat damit gerechnet, dass das Oberlandesgericht Düsseldorf Anfang 2010 zwei Urteile gegen Wolfgang Schürmann gedreht hat. Das strafrechtliche Verfahren wurde gegen Zahlung einer Geldbuße eingestellt. Wir konnten seine

Gehaltsforderungen nicht mehr gegen Schadensersatzansprüche aufrechnen. Am 19. Mai habe ich den Insolvenzantrag gestellt. Der Grund war Zahlungsunfähigkeit, da Schürmann die Pfändung unserer Konten bereits eingeleitet hatte. Eine bilanzielle Überschuldung lag nicht vor, weil ich Reserven aufgedeckt habe. Das haben auch die Wirtschaftsprüfer des Verbands testiert.

Viele ehemalige OWB-Mitglieder ärgern sich nicht nur über die verlorenen Anteile und die Nachschusspflicht, sondern auch über die stark gestiegenen Heizkosten, seit die Wärme von MVV geliefert wurde.

Uibel: Zum Sanierungskonzept, das Ende 2006 in Kraft getreten ist, gehörte zunächst der Verkauf der Wohnungen in Wahlstedt. Dann folgten ausgesprochen komplexe Verhandlungen mit der Eurohypo, der Stadt-Sparkasse Solingen, der Stadtsparkasse Wuppertal und der Kissel-Gruppe. Es ging um niedrigere Zinssätze und Forderungsverzichte. Außerdem wurden Personal- und Sachkosten eingespart. Trotzdem fehlten am Schluss noch rund 250 000 Euro. Da kam ich um diese Contracting-Vereinbarung nicht herum.

Eine Vereinbarung, die bei der Eröffnung des Insolvenzverfahrens kräftig von Eurohypo-Vertretern kritisiert wurde. Ihre Befürchtung: Wegen des Vertrags mit Eintragung ins Grundbuch ließen sich die Häuser schlechter verkaufen.

Uibel: Die Eurohypo hat keinen Grund, sich in irgendeiner Weise aufzuregen. Dass die Gasheizzentralen für zehn Jahre veräußert wurden, geht auf den Vorschlag eines Beratungsunternehmens zurück, das Eurohypo empfohlen hatte. Dass wir uns für MVV entschieden haben, lag wegen der MVV-Beteiligung an den Stadtwerken nahe. Dass die zusätzliche Belastung für die Mieter so hoch ausfiel, hat mich überrascht: Ich hatte eine Kostenprognose, die deutlich niedriger lag.

Stichwort „niedrig“: Ihr Vorgänger moniert, dass das Wohn- und Geschäftshaus in Wuppertal ein Jahr nach dem Verkauf durch die OWB weiterveräußert wurde - zum doppelten Preis.

Uibel: Die neuen Eigentümer haben das Gebäude auch für hunderttausende Euro saniert und die Flächen neu aufgeteilt. Dieses Kapital hat die OWB nie gehabt.

Wolfgang Schürmann kritisiert auch, dass man jahrelang keinen Käufer für das Grundstück an der Hackhauser Straße fand.

Uibel: Der Haaner Bauträger Bremer + Schmidt, der dort jetzt die Hackhauser Höfe baut, war der einzige Investor, der eine Finanzierung darstellen konnte. Das Grundstück hatte wegen Altlasten erhebliche Risiken. Da dauert die Vermarktung ihre Zeit.

Sie waren bei den Vorgängen nicht nur als Vorstand beteiligt: Sie haben als Oberbürgermeister den Verkauf städtischer Häuser an die OWB-Schwestergesellschaft N.E.W.S. begleitet und sitzen im Verwaltungsrat der Stadt-Sparkasse. Gab es da keine Interessenkollision?

Uibel: Auch im Verwaltungsrat gilt das strikte Bankgeheimnis. Kein Kreditverhältnis, auch nicht das der OWB, ist dort jemals Thema gewesen. Das Kreditgeschäft verantwortet allein der Sparkassenvorstand. Die städtischen Immobilien sind nicht das

Problem der N.E.W.S. gewesen. Der Stadt ist verschwiegen worden, dass im selben Jahr noch die Siedlung in Wahlstedt für 21 Millionen Mark gekauft wurde.

Und die OWB bürgte für die N.E.W.S., hatte später noch Forderungen in Höhe von 3,46 Millionen Euro, die nie geltend gemacht wurden. Forderungen der Stadt seien dagegen beglichen worden.

Uibel: Es war völlig klar, dass die N.E.W.S. diese Verbindlichkeiten gegenüber der OWB nie erfüllen konnte. Deshalb habe ich sie früh ausgebucht. Ursache für die sogenannte Rangrücktrittsvereinbarung war die unselige Patronatserklärung, die Wolfgang Schürmann abgegeben hatte. Sie bürdete der OWB die N.E.W.S.-Schulden auf.

Wie kommentieren Sie heute Ihre Arbeit für die OWB?
Uibel: Es war von Anfang an klar, dass es ein Himmelfahrtskommando war. Ich habe in sechs Jahren fast alle Altlasten aus dem Weg räumen können. Leider hat das im Ergebnis nicht gereicht.