

STANDPUNKT

Keine Wahl

Von DRAGO BOCK



Für den Normalbürger bleibt schwer nachvollziehbar, welche Finanztransaktionen zur Rettung Macherns führen sollen.

Die Öffentlichkeit muss sich auf das verlassen, was ihr von den Akteuren vermittelt wird. Im Moment klingt das so: Die Kuh ist vom Eis, GBW gerettet, Gemeinde weiter handlungsfähig. Doch klar ist: Vor allem die kommenden Haushalte der Kommune werden zeigen, was das wirklich bedeutet. Eisernes und langfristiges Sparen ist erste Voraussetzung dafür, dass der Sanierungsplan greift. Darauf müssen sich die Macherer einstellen. Ohne Alternative.

Martin Klockzin, der Vermittler



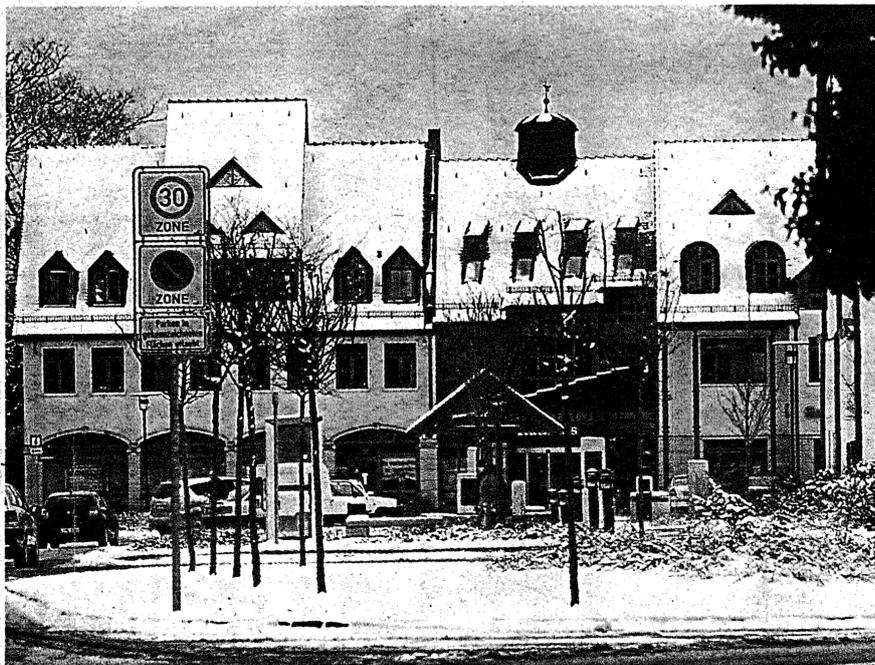
M. Klockzin

Martin Klockzin ist Leiter der Rechtsabteilung Leipziger Wohnungsgesellschaft (LWB). Er ist im GBW-Verfahren als ehrenamtlicher Geschäftsführer eingesetzt.

Im Verfahren hat er nach eigenen Angaben eine Mittlerrolle zwischen den Beteiligten gespielt. Machern hatte mit der LWB eine Vereinbarung über eine Art Hilfestellung bei der Sanierung geschlossen.

Insolvenzplan für die Gartenstadt

Nach dem Beschluss des Sanierungskonzeptes durch den Gemeinderat ist die Kommune Hauptgläubiger der Gartenstadt Machern Liegenschaftsentwicklungsgesellschaft mbH und hat deren Verbindlichkeiten in Höhe von 3,3 Millionen Euro übernommen. Nach Angaben des designierten Bürgermeisters Frank Lange werde an einem Insolvenzplan gearbeitet, vergleichbar dem der GBW. Dadurch würden Risiken minimiert. Durch den Verkauf GmbH-eigener Grundstücke sollen die Verbindlichkeiten zum Teil getilgt und die GmbH dann aufgelöst werden.



Teures Rathaus: Auch der „Regierungssitz“ von Machern kostet die Gemeinde eine Menge Geld. Rund 860 000 Euro Miete pro Jahr muss die Kommune für Rathaus, Kindergarten und Sporthalle Tresenwald an die GBW zahlen. Fotos: Klaus Peschel

Klockzin: Wir haben die Katastrophe vermieden

Optimismus nach Sanierung der Gerichshainer Wohnungsbaugesellschaft

Von DRAGO BOCK

Machern. Mit dem beschlossenen Sanierungsplan für die insolvente Gerichshainer Bau- und Wohnungsgesellschaft (GBW) ist die Kuh vom Eis, sagt Martin Klockzin. Machern gerate nun in ruhigere Fahrwasser. Der ehrenamtliche Geschäftsführer der GBW erwartet zeitnah die Aufhebung des Insolvenzverfahrens durch das Amtsgericht.

Gleichwohl sei das Sanierungsverfahren komplizierter und langwieriger gewesen als angepeilt. „Aus vermuteten zwei, drei Monaten sind zweieinhalb Jahre geworden“, resümiert Christian Schäfer. Der Wirtschaftsingenieur gilt neben Uwe Helmerking als Kopf des Sanierungsplanes, an dessen Ende nun der GBW-Erhalt und die Wiederherstellung des Rechtsfriedens stehen.

„Als wir in den Sachverhalt

estiegen, bot sich uns ein unüberschaubares Firmengeflecht. Da waren zum einen das Wirrwarr der Gesellschaften und zum anderen die Bürgschaften, die die Gemeinde belasteten, mit denen die Banken erheblichen Druck auf die Kommune machten.“

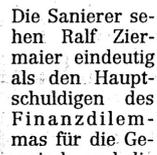
Auch vor diesem Hintergrund sei ein ganzheitlicher Sanierungsansatz gescheitert. Stattdessen habe man sich ab März 2004 auf die GBW konzentriert. „Wir mussten Liquidität schaffen, konnten durch Verkäufe von Tochtergesellschaften finanziellen Spielraum für die Sanierung schaffen und durch stetige Verhandlungen die Gläubigerbanken von unserer Strategie überzeugen“, so Klockzin.

Von einer Katastrophe für die Gemeinde sprechen die Sanierer, wäre ihr Plan gescheitert. Dann hätte die Regelinsolvenz gegriffen. „Allein der Insolvenzverwalter würde rund eine Million Euro kosten. Die

Zerschlagung und Veräußerung des Firmengeflechts wäre zeitlich wie inhaltlich nicht mehr steuerbar gewesen. Die Immobilien Tresenwald, Rathaus und Kindergarten wären zur Zwangsversteigerung freigegeben worden – mit dem Risiko, für einen Bruchteil ihres Wertes verkauft zu werden. Die von der GBW verwalteten Wohnungen hätten veräußert werden müssen. Brutal wären auf die Gemeinde Forderungen in Höhe von 21 Millionen Euro zugekommen“, skizziert Martin Klockzin.

Gabriele Röhmer sieht die Bau- und Wohnungsgesellschaft auf einem guten Weg: „Wir konnten auf die Erhöhung der Kaltmieten unserer Wohnungen verzichten. Demnächst wird der Aufsichtsrat eingesetzt, und in der Perspektive ist eine Gewinnausschüttung an die Gemeinde denkbar.“ Sorgen der Mieter und Eigentümer seien unbegründet, schätzt die GBW-Geschäftsführerin ein.

Hohe Forderung an Ralf Ziermaier



R. Ziermaier

Die Sanierer sehen Ralf Ziermaier eindeutig als den Hauptschuldigen des Finanzdilemmas für die Gemeinde und die Gemeinde eigenen Gesellschaften. Der Ex-Bürgermeister habe kaufmännische und ethische Maßstäbe in seinem Tun als verantwortlicher Geschäftsführer erheblich vermissen lassen, so Martin Klockzin. Der LWB-Mann geht davon aus, dass Ziermaier im laufenden Prozess auf jeden Fall verurteilt wird. Nach dem Strafverfahren forcieren die GBW die bereits anhängige Zivilklage gegen Ziermaier. Martin Klockzin: „Wir wollen Herrn Ziermaier als Ex-Geschäftsführer der GBW haftbar machen. Unsere Forderung wird über einer Million Euro liegen.“

Zähe Verhandlungen mit öffentlicher Hand



Ch. Schäfer

„Als besonders kompliziert und langwierig haben sich die Verhandlungen mit den Vertretern der öffentlichen Hand wie Landratsamt, Regierungspräsidium sowie mit Finanz- und Wirtschaftsministerium gestaltet“, sagt Christian Schäfer rückblickend. Es habe gar Entwicklungen im Verfahren gegeben, bei denen die Ministerien und Banken separat verhandeln wollten. Zeit sei dadurch verloren gegangen. Schlichtung habe man sich aber wieder an einem Tisch getroffen.

Die GBW und ihr Hinterland



G. Röhmer

Die GBW verwaltet nach eigenen Angaben rund 160 Wohnungen, zehn gewerbliche Sonderobjekte und 210 Objekte als Fremdverwalter. Die Gesellschaft hat zwei fest angestellte Mitarbeiter. Einer davon ist Geschäftsführerin Gabriele Röhmer.



Idyllischer Anblick, aber schwierige Lage: Die Einfamilienhausssiedlung in der Gartenstadt. Die gleichnamige GmbH drücken Verbindlichkeiten.

Schwierige Lage auch nach dem Verfahren

Hoher Finanzdruck für Machern bleibt

Im Ergebnis des Insolvenzplanes werden alle Schulden der Gemeinde eigenen GBW auf die Sächsische Aufbaubank (SAB) umgeschuldet. Die Gemeinde ist damit aus den Bürgschaften der bisherigen Gläubigerbanken entlassen, verbürgt aber die 17 Millionen Euro gegenüber der SAB neu. Machern übernimmt für seine Eigengesellschaften einen Kredit in Höhe von 5,8 Millionen Euro. Unter Berücksichtigung der Umschuldungen sowie des Zuschusses



F. Lange

vom Freistaat im Rahmen des Sanierungsplanes in Höhe von 2,3 Millionen Euro muss Machern auch in den kommenden Jahren erhebliche Belastungen verkraften. „Für Miet- und Sanierungszahlungen für Rathaus, Kindergarten und Sportpark sind bis 2017 jährlich 859 000 Euro zu berappen“, rech-

net Frank Lange vor. Jährlich werden Zinszahlungen in Höhe von 218 836 Euro fällig. Dazu kommen weitere Tilgungszahlungen in Höhe von jährlich 57 041 Euro.

Gegenwärtig könne noch nicht abgeschätzt werden, wie sich ein positiver Geschäftsverlauf der GBW durch eventuelle Gewinnausschüttungen auf die finanzielle Lage der Gesellschaft und mithin auf die Gemeinde auswirkt, sagt der designierte Ortschef Frank Lange.