



# STADT GENTHIN

## DER BÜRGERMEISTER

Ortschaften: Tuchem - Parchen - Gladau – Mützel – Paplitz – Schoppsdorf - Fienerode

STADTVERWALTUNG GENTHIN • MARKTPLATZ 3 • 39307 GENTHIN

Herrn  
Gerd Mangelsdorf  
Gartenweg 15  
39307 Genthin

Bürgermeister:	Matthias Günther
Bearbeitung:	Herr Peters
Telefondurchwahl:	03933/876-101
Telefonzentrale:	03933/876-0
Telefax:	03933/876-140
E-Mail:	<a href="mailto:stadtverwaltung@stadt-genthin.de">stadtverwaltung@stadt-genthin.de</a>
Aktenzeichen:	SR/2019-2024/40
Datum:	14.03.2023

### Widerspruch des Bürgermeisters gegen die Beschlüsse zu den Beschlussvorlagen (2019-2024/SR-290, 291 und 292) zur Pareyer Wohnungsbaugesellschaft mbH vom Stadtrat am 02.03.2023

Sehr geehrter Herr Mangelsdorf,

diesen Widerspruch erhalten Sie als Stadtratsvorsitzender bezogen auf die Beschlussvorlagen (2019-2024/SR-290, 291 und 292), die, auf Beschluss eines von Ihnen in vorheriger Stadtratssitzung am 26.01.2023 vorgebrachten Antrags, durch die Verwaltung erstellt und dann für den 02.03.2023 auf die Tagesordnung (TOP 7) gesetzt wurden.

### Als Bürgermeister widerspreche ich den gefassten Beschlüssen 2019-2024/SR-290, 291 und 292.

Der Widerspruch begründet sich nach § 65 Abs. 3 S. 2 KVG damit, dass durch die Beschlussfassung zum jetzigen Zeitpunkt die finanziellen Auswirkungen und eine mögliche finanzielle Überforderung für die Stadt Genthin nicht absehbar ist.

Ich empfehle, die Beschlussfassungen zurückzustellen, bis die einzuholende Stellungnahmen der Kommunalaufsicht vorliegen und die Risiken und finanziellen Verpflichtungen, die unter dem aufgebauten zeitlichen Druck bisher nicht ausgeräumt werden konnten, aufgeklärt wurden.

Die Beschlussvorlagen entsprechen inhaltlich den von Bürgermeisterin Golz (Gemeinde Elbe-Parey) bereitgestellten Beschlussentwürfen (Muster), wo es heißt, sie wären auch in der Gemeinde Elbe-Parey und Gemeinde Jerichow beschlossen worden. Diese Muster wurden von Ihnen an mich persönlich Ende Oktober 2022 mit dem Hinweis übergeben, dass diese von Frau Golz stammenden Muster gemäß Frau Golz auch in Genthin beschlossen werden sollten.

#### Bankverbindung:

Sparkasse MagdeBurg

Deutsche Bank AG

Volksbank Jerichower Land eG

IBAN DE70810532720711003920

IBAN DE13810700000263777500

IBAN DE59810632380002030500

BIC NOLADE21MDG

BIC DEUTDE8MXXX

BIC GENODEF1BRG

BLZ: 81053272

BLZ: 81070000

BLZ: 81063238

Kto.-Nr. 711003920

Kto.-Nr. 263777500

Kto.-Nr. 2030500

Sie tragen folgende Bezeichnungen:

- SR-290 - Niederschlagung der Forderung gegenüber der PWGmbH aus der Übernahme des Kapitaldienstes für die Altschulden
- SR-291 - Haftungsentlassung der PWGmbH aus dem Altschuldendarlehen bei der DKB mit der Darlehensnummer: 6707645740
- SR-292 - Übernahme einer Kommunalbürgschaft

Die schriftliche Stellungnahme der Verwaltung zu diesen Beschlussvorlagen empfahl den Beschlussvorlagen nicht zuzustimmen. Die Verwaltung hat u.a. inhaltliche Bedenken zu den Risiken und finanziellen Verpflichtungen (mehrere hunderttausend Euro), die unter dem aufgebauten zeitlichen Druck bisher nicht genau beziffert werden konnten.

Ein anderer Beschluss zur PWG, hier zunächst Gespräche zu führen und offene Fragen zu klären, ist parallel verwaltungsseitig in Bearbeitung (2019-2024/SR-275, geändert durch Änderungsantrag 2019-2024/AT-010, beschlossen im SR am 15.12.2022).

Sie ließen die drei Beschlussvorlagen abstimmen und die Beschlüsse wurden gefasst.

Folgende Anlagen sind diesem Schreiben beigelegt

- von Bürgermeisterin Golz (Gemeinde Elbe-Parey) bereitgestellte Muster für die Beschlussunterlagen
- Antrag zu den Beschlussskizzen vom Stadtratsvorsitzenden Mangelsdorf
- Einladung zum Stadtrat SR GNT/2019-2024/40 am 02.03.2023 mit Tagesordnung
- Beschlussunterlagen 2019-2024/SR-290, 291 und 292 inkl. Stellungnahme der Verwaltung

Mit freundlichen Grüßen

gez. Matthias Günther

**Beschlussvorlage**

**BV/207/2019-2024**

**Status: nicht öffentlich**

Sachgebiet Finanzen und Bau  
Verfasser

Erstellungsdatum: 01.09.2022  
Aktenzeichen

**Betreff:**

Niederschlagung der Forderung gegenüber der PWGmbH aus der Übernahme des Kapitaldienstes für die Altschulden

Beratungsfolge:			Abstimmung			
			Ja	Nein	Enth	Mitwirkungsverbot § 33 KVG LSA
Sitzungsdatum	Gremium	Zuständigkeit				
13.09.2022	Hauptausschuss	Vorberatung				
27.09.2022	Gemeinderat	Entscheidung				

- Ergebnis der Abstimmung:**
- beschlossen
  - geändert beschlossen
  - abgelehnt

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gemeinderates	20 + 1
davon anwesend	

**Beschlussvorschlag**

Der Gemeinderat beschließt die Niederschlagung der Forderung gegenüber der Pareyer Wohnungsbaugesellschaft mbH, die sich aus der Übernahme des Kapitaldienstes für das Altschuldendarlehen bei der DKB mit der Darlehensnummer 6707645740 ergibt. Die Beschlussfassung bedingt, dass auch die beteiligten Kommunen Einheitsgemeinde Stadt Jerichow und Einheitsgemeinde Stadt Genthin die gleiche Beschlussfassung vornehmen.

Nicole Golz  
Bürgermeisterin

**Sachverhalt**

Am 11. November 2013 wurde zwischen der Pareyer Wohnungsbaugesellschaft mbH und den Gläubigerbanken eine Sanierungsvereinbarung zur mittelfristigen Herstellung der Kapitaldienstfähigkeit der Gesellschaft bis zum 30. Juni 2017 abgeschlossen. Diese hatte neben einer Herabsetzung des Kapitaldienstes auf eine einheitliche Grenzannuität für alle Gläubigerbanken verschiedene weitere Maßnahmen zum Inhalt, um die Gesellschaft aus einer Sanierung herauszuführen. Da die PWG mbH trotz der aus der Sanierungsvereinbarung von 2013 eingeleiteten Maßnahmen wirtschaftlich nicht saniert war, konnte am 3. Juli 2017 eine neue Sanierungsvereinbarung abgeschlossen werden. Als Präambel wurde die Einleitung, Durchführung und Überwachung des Sanierungsprozesses der PWG mbH vorangestellt.

In beiden Sanierungsvereinbarungen verpflichteten sich die Gesellschafter Gemeinde Elbe-Parey, Einheitsgemeinde Stadt Jerichow und Einheitsgemeinde Stadt Genthin neben der Gesellschaft und den Bankengläubigern zur Leistung von Sanierungsbeiträgen. Diese bestanden in der Zusicherung der aktiven Mitwirkung und Unterstützung von Fördermitteln für die geplanten Rückbaumaßnahmen, der Verpflichtung, für die Laufzeit der Vereinbarung keinerlei Gewinnausschüttungen oder Kapitalrückzahlungen zu beschließen und alle Maßnahmen zu unterlassen, die geeignet sind, die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der PWG mbH zum schmälern sowie in der Übernahme des Kapitaldienstes für die Altschuldendarlehen bei der DKB AG. Insgesamt bestehen bei der DKB AG drei Altschuldendarlehen und bei der Sparkasse MagdeBurg ein Kommunaldarlehen, wobei an dem DKB-Darlehen 6707645740 die drei vorstehend genannten Gesellschafter Mitschuldner sind und an den DKB-Darlehen 6707645070 und 6707646169 die Einheitsgemeinde Stadt Jerichow alleiniger Mitschuldner ist. Bei dem Sparkassen-Darlehen 6505102696 handelt es sich um ein Kommunaldarlehen der Einheitsgemeinde Stadt Jerichow.

Für das Altschuldendarlehen mit der Kontonummer 6707645740 bei der DKB belaufen sich mit Datum vom 31.12.2021 die durch die drei beteiligten Gesellschafter geleisteten Kapitaldienste auf 993.828,10 € und teilen sich folgendermaßen auf:

Einheitsgemeinde Elbe-Parey (64,94%)	651.537,04 €
Einheitsgemeinde Stadt Jerichow (18,43%)	177.236,00 €
Einheitsgemeinde Stadt Genthin (16,63%)	165.055,06 €
	<b>993.828,10 €</b>
Einheitsgemeinde Stadt Jerichow DKB 6707645070 und 6707646169	<b>1.449.378,55 €</b>
Einheitsgemeinde Stadt Jerichow SPK MD 6505102696	<b>430.368,68 €</b>

Die sehr kompetente Beratung durch die (ausschließlich auf Wohnungsbauunternehmen spezialisierte) Finanz- und Wirtschaftsberatung Dr. Winkler GmbH aus Chemnitz beim Abschluss der Sanierungsvereinbarung vom 03.07.2017 war ausschlaggebend dafür, dass ihr auch der Auftrag für die in diesem Jahr zu erstellende Sanierungsvereinbarung erteilt wurde.

Im Rahmen der Vorbereitung auf die Gespräche mit den Banken wurden verschiedene Möglichkeiten zur weiteren Sanierung der Gesellschaft erörtert. Unter anderem wurde hierbei über das Thema Altschulden gesprochen.

Für das Altschuldendarlehen 6707645740 bei der DKB sind die drei kommunalen Gesellschafter als Mitkreditnehmer grundsätzlich mit in der Haftung. Die Gesellschafter haben in den Jahren der Sanierung der Gesellschaft den Kapitaldienst überwiesen, damit die PWG die Zahlungen an die DKB leisten konnte. Buchungstechnisch wurden die Zahlungen der Gesellschafter in der PWG als Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in den Bilanzen dargestellt. Per 31.12.2021 ist hier ein Betrag von 993.828,10 € aufgelaufen. Bei den Kommunen wurden diese Beträge als Forderungen verbucht und wegen absehbarer Uneinbringlichkeit jedoch wieder ausgebucht.

Es werden die Kapitaldienste i.H.v. 143.379,96 € durch alle Gesellschafter übernommen und die

Verbindlichkeiten ggü. Gesellschaftern entfallen aus der Bilanz der PWG.

Um die PWG im Rahmen der Sanierungsgespräche möglicherweise aus der Sanierung herausführen zu können, muss über die Niederschlagung der Forderungen der Gesellschafter gegenüber der PWG gesprochen werden. Die Niederschlagung der aufgelaufenen Forderungen aus der Übernahme des Kapitaldienstes stellt einen echten Sanierungsbeitrag dar.

**Beschlussvorlage**

**BV/208/2019-2024**

**Status: nicht öffentlich**

Sachgebiet Finanzen und Bau  
 Verfasser

Erstellungsdatum: 01.09.2022  
 Aktenzeichen

**Betreff:**

Haftungsentlassung der PWGmbH aus dem Altschuldendarlehen bei der DKB mit der Darlehensnummer: 6707645740

Beratungsfolge:			Abstimmung			
			Ja	Nein	Enth	Mitwirkungsverbot § 33 KVG LSA
Sitzungsdatum	Gremium	Zuständigkeit				
13.09.2022	Hauptausschuss	Vorberatung				
27.09.2022	Gemeinderat	Entscheidung				

- Ergebnis der Abstimmung:**
- beschlossen
  - geändert beschlossen
  - abgelehnt

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gemeinderates	20 + 1
davon anwesend	

**Beschlussvorschlag**

Der Gemeinderat beschließt die Haftungsentlassung der PWG mbH aus dem Altschuldendarlehen bei der DKB mit der Darlehensnummer 6707645740. Die Beschlussfassung bedingt, dass auch die beteiligten Kommunen Einheitsgemeinde Stadt Jerichow und Einheitsgemeinde Stadt Genthin die gleiche Beschlussfassung vornehmen.

Nicole Golz  
 Bürgermeisterin

## **Sachverhalt**

Am 11. November 2013 wurde zwischen der Pareyer Wohnungsbaugesellschaft mbH und den Gläubigerbanken eine Sanierungsvereinbarung zur mittelfristigen Herstellung der Kapitaldienstfähigkeit der Gesellschaft bis zum 30. Juni 2017 abgeschlossen. Diese hatte neben einer Herabsetzung des Kapitaldienstes auf eine einheitliche Grenzannuität für alle Gläubigerbanken verschiedene weitere Maßnahmen zum Inhalt, um die Gesellschaft aus einer Sanierung herauszuführen. Da die PWG mbH trotz der aus der Sanierungsvereinbarung von 2013 eingeleiteten Maßnahmen wirtschaftlich nicht saniert war, konnte am 3. Juli 2017 eine neue Sanierungsvereinbarung abgeschlossen werden. Als Präambel wurde die Einleitung, Durchführung und Überwachung des Sanierungsprozesses der PWG mbH vorangestellt.

In beiden Sanierungsvereinbarungen verpflichteten sich die Gesellschafter Gemeinde Elbe-Parey, Einheitsgemeinde Stadt Jerichow und Einheitsgemeinde Stadt Genthin neben der Gesellschaft und den Bankengläubigern zur Leistung von Sanierungsbeiträgen. Diese bestanden in der Zusicherung der aktiven Mitwirkung und Unterstützung von Fördermitteln für die geplanten Rückbaumaßnahmen, der Verpflichtung, für die Laufzeit der Vereinbarung keinerlei Gewinnausschüttungen oder Kapitalrückzahlungen zu beschließen und alle Maßnahmen zu unterlassen, die geeignet sind, die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der PWG mbH zum schmälern sowie in der Übernahme des Kapitaldienstes für die Altschuldendarlehen bei der DKB AG. Insgesamt bestehen bei der DKB AG drei Altschuldendarlehen und bei der Sparkasse MagdeBurg ein Kommunaldarlehen, wobei an dem DKB-Darlehen 6707645740 die drei vorstehend genannten Gesellschafter Mitschuldner sind und an den DKB-Darlehen 6707645070 und 6707646169 die Einheitsgemeinde Stadt Jerichow alleiniger Mitschuldner ist. Bei dem Sparkassen-Darlehen 6505102696 handelt es sich um ein Kommunaldarlehen der Einheitsgemeinde Stadt Jerichow.

Die sehr kompetente Beratung durch die (ausschließlich auf Wohnungsbauunternehmen spezialisierte) Finanz- und Wirtschaftsberatung Dr. Winkler GmbH aus Chemnitz beim Abschluss der Sanierungsvereinbarung vom 03.07.2017 war ausschlaggebend dafür, dass ihr auch der Auftrag für die in diesem Jahr zu erstellende Sanierungsvereinbarung erteilt wurde.

Im Rahmen der Vorbereitung auf die Gespräche mit den Banken wurden verschiedene Möglichkeiten zur weiteren Sanierung der Gesellschaft erörtert. Unter anderem wurde hierbei über das Thema Altschulden gesprochen.

Für das Altschuldendarlehen 6707645740 bei der DKB sind die drei kommunalen Gesellschafter als Mitkreditnehmer grundsätzlich mit in der Haftung. Die Gesellschafter haben in den Jahren der Sanierung bereits den Kapitaldienst für die Altschulden übernommen und werden ihn zukünftig auch weiter übernehmen müssen.

Um die PWG aus der Sanierung herausführen zu können wäre neben der Niederschlagung der Forderung aus der Rückzahlung des bisher geleisteten Kapitaldienstes auch die Haftentlassung aus dem Altschuldendarlehen 6707645740 ein weiterer echter Sanierungsbeitrag. Da die drei Gesellschafter durch die Mitkreditnehmerschaft aus dem Darlehensvertrag jederzeit bei Zahlungsunfähigkeit der Gesellschaft durch die Bank herangezogen werden können, muss dieser Aspekt zwingend im Rahmen der Sanierungsgespräche berücksichtigt werden.



**Beschlussvorlage**

**BV/209/2019-2024**

**Status: nicht öffentlich**

Sachgebiet Finanzen und Bau  
 Verfasser

Erstellungsdatum: 01.09.2022  
 Aktenzeichen

**Betreff:**

Übernahme einer Kommunalbürgschaft

Beratungsfolge:			Abstimmung			
			Ja	Nein	Enth	Mitwirkungs- verbot § 33 KVG LSA
Sitzungsdatum	Gremium	Zuständigkeit				
13.09.2022	Hauptausschuss	Vorberatung				
27.09.2022	Gemeinderat	Entscheidung				

- Ergebnis der Abstimmung:**
- beschlossen
  - geändert beschlossen
  - abgelehnt

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gemeinderates	20 + 1
davon anwesend	

**Beschlussvorschlag**

Der Gemeinderat beschließt die Zusage zur Übernahme einer Kommunalbürgschaft zu erteilen, um die Darlehen bei der BAG und bei der Deutschen Pfandbriefbank abzulösen. Die Beschlussfassung bedingt, dass auch die beteiligten Kommunen Einheitsgemeinde Stadt Jerichow und Einheitsgemeinde Stadt Genthin die gleiche Beschlussfassung vornehmen.

Nicole Golz  
 Bürgermeisterin

## **Sachverhalt**

Zum Zeitpunkt des Abschlusses der Sanierungsvereinbarung der Pareyer Wohnungsbaugesellschaft mbH am 11. November 2013 bestanden unter anderem Darlehensverträge bei der WL Bank AG mit einer Restschuld von insgesamt 2,9 Mio EUR.

Die WL Bank AG verkaufte nach dem Abschluss der Sanierungsvereinbarung die mit der PWG bestehenden Darlehensverträge an die BAG. Bei der BAG handelt es sich um ein Unternehmen der Genossenschaftlichen FinanzGruppe Volksbanken Raiffeisenbanken, die problembehaftete Kreditengagements bearbeitet.

Im Vorfeld der anstehenden Sanierungsverhandlungen wurden unter anderem Gespräche mit der Volksbank Jerichower Land und mit der Sparkasse MagdeBurg geführt. Ziel der Gespräche war eine Sondierung, wie die Banken einer Ablösung der Kredite bei der BAG gegenüberstehen.

Die Gesamthöhe der noch bei der BAG bestehenden Darlehen beträgt 2,0 Mio. EUR.

Unter der Zusage der Übernahme einer Kommunalbürgschaft durch die 3 beteiligten Kommunen, Einheitsgemeinde Elbe-Parey, Einheitsgemeinde Stadt Jerichow und Einheitsgemeinde Stadt Genthin stehen die Volksbank Jerichower Land und die Sparkasse MagdeBurg der Ablösung der bei der BAG verbliebenen Darlehen bisher positiv gegenüber.

Mit der Niederschlagung der Forderungen und der Haftentlassung aus allen Darlehen, die Altschulden bei der DKB betreffen würden, würde die Eigenkapitalquote deutlich verbessert und die drohende bilanzielle Überschuldung abgewendet.

pers. Übergabe SR Mangelsdorf 26.01.23  
Ratsbüro

26.01.2023

Antrag  
öffentlich/nichtöffentlich

Antragsdatum

28.11.2022

Antragsnummer

SENDER

SR-CDU-Fraktion - Gerd Mangelsdorf

ADRESSAT

Hauptverwaltungsbeamter der Stadt GNT

Gremium

Stadtrat

Sitzungstermin

15.12.2022

KURZTITEL

Sanierungskonzept für die PWG

### Antrag

Der Hauptverwaltungsbeamte wird beauftragt, für die Sitzung des Stadtrates am <sup>2.03.23</sup> 15.12.2022 die vom Sanierungsbeauftragten der PWG vorbereiteten 3 Beschlusssentwürfe zur weiteren Sanierung der PWG für eine Beschlussfassung im Stadtrat vorzubereiten und dann zur Abstimmung zu stellen. Grundlage für die zu fassenden Beschlüsse sind die beigefügten Beschlusssentwürfe, die Formulierungen in den Beschlusstexten sind an die Bedingungen der Einheitsgemeinde Stadt Genthin anzupassen. Die Aussagen im jeweiligen Sachverhalt sind ebenfalls angepasst zu übernehmen.

### Begründung

Dieser Antrag stellt eine Alternative zum bislang vorgelegten Antrag des HVB zum weiteren Vorgehen der Stadt Genthin als Gesellschafter der PWG dar.

Gesetzliche Grundlagen für die Antragstellung:

- § 43 Abs. 3 KVG LSA
- § 65 Abs. 1 KVG LSA
- § 45 KVG LSA
- § 48 KVG LSA

CDU-Fraktion

Gerd Mangelsdorf

# Stadt Genthin

## Stadtrat der Stadt Genthin

Stadtverwaltung Genthin, Marktplatz 3, 39307 Genthin

Telefonzentrale:  
Telefon Ratsverwaltung:  
Telefax:  
E-Mail:

03933 876-0  
03933 876-102  
03933 876-140  
[stadtverwaltung@stadt-genthin.de](mailto:stadtverwaltung@stadt-genthin.de)

**An die Mitglieder  
des Stadtrates der Stadt Genthin**

**Genthin, 22.02.2023**

## Einladung

**SR GNT/2019-2024/40**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lade ich Sie recht herzlich zur Sitzung des Stadtrates der Stadt Genthin

**am Donnerstag, dem 02.03.2023, 17:00 Uhr,  
in Genthin, Lindenhof**

unter folgender Tagesordnung ein:

### Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung sowie der Beschlussfähigkeit
- 2 Bestätigung der Tagesordnung
- 3 Einwohnerfragestunde
- 4 Bestätigung der Niederschriften vom 28.11.2022, 30.11.2022, 15.12.2022 und 26.01.2023 - öffentlicher Teil
- 5 Feststellende Beschlüsse
- 5.1 Wahl des/der Zweiten stellvertretenden Vorsitzenden des Stadtrates 2019-2024/SR-004/1
- 5.2 Verteilung der Vorsitze der Ausschüsse - Bestätigung der Vorsitzenden nach Meldung durch Fraktionen 2019-2024/SR-005/3
- 5.3 Feststellung der Sitzverteilung und der Ausschussbesetzung 2019-2024/SR-006/6
- 5.4 Berufung sachkundiger Einwohner in beratende Ausschüsse als Mitglieder mit beratender Stimme 2019-2024/SR-007/5
- 5.5 Benennung von Vertretern der Stadt Genthin im Aufsichtsrat der Städtischen Wohnungsbaugesellschaft Genthin mbH (SWG) - Ab- und Einberufung 2019-2024/SR-010/1
- 5.6 Zeitweiliger Ausschuss zur medizinischen Versorgung für Genthin - Besetzung des Ausschusses 2019-2024/SR-073/1
- 5.7 Überprüfung kommunaler Mandatsträger und Wahlbeamter nach §§ 20 und 21 Stasiunterlagengesetz 2019-2024/SR-093/1  
Hier: Förmlicher Beschluss zur Besetzung des Stasi-Sonderausschusses
- 6 Beschlussfassung zu Vorlagen und Anträgen durch den Stadtrat - öffentlicher Teil
- 6.1 Haushaltssatzung 2023 - 3. Fassung 2019-2024/SR-293
- 6.2 Liegenschaften - Gebietsänderungsvertrag nach § 17 ff KVG mit der Stadt Jerichow 2019-2024/SR-286
- 6.3 Erklärung des Einvernehmens über den Betrieb von Kindertageseinrichtungen 2019-2024/SR-288
- 6.4 Antrag "Neubau Kita Tuchein" - Antragsteller Ortsbürgermeister Tuchein 2019-2024/AT-018
- 6.4.1 Stellungnahme zum Antrag "Neubau Kita Tuchein" - 2019-2024/AT-018 2019-2024/STN-008

**Einladung zur Sitzung**

- 6.5 Antrag "Finanzierungsmöglichkeiten Neubau Kindertagesstätte Tuchein" - [2019-2024/AT-019](#)  
Antragsteller: Ortsbürgermeister Tuchein
- 6.6 Antrag "Kooperationsvereinbarung mit der EG Parey zum Radwegebau" - [2019-2024/AT-020](#)  
Antragsteller: CDU-Fraktion
- 7 Beschlussfassungen zur Pareyer Wohnungsbaugesellschaft mbH
- 7.1 Stellungnahme zu Beschlussvorlagen 2019-2024/SR-290, 291 und 292 [2019-2024/STN-007](#)
- 7.2 Niederschlagung der Forderung gegenüber der PWGmbH aus der [2019-2024/SR-290](#)  
Übernahme des Kapitaldienstes für die Altschulden
- 7.3 Haftungsentlassung der PWGmbH aus dem Altschuldendarlehen bei der [2019-2024/SR-291](#)  
DKB mit der Darlehensnummer: 6707645740
- 7.4 Übernahme einer Kommunalbürgschaft [2019-2024/SR-292](#)
- 8 Informationen der Verwaltung - öffentlicher Teil
- 8.1 Mitteilung des Vorsitzenden des Stadtrates über die gebildeten Fraktionen [2019-2024/Info-001/1](#)  
und deren Vorsitzende - Aktualisierung nach Ausscheiden von Stadträten
- 8.2 Umsetzung des Projektvorhabens "Marktplatz, Kinder, Kultur und Regio- [2019-2024/Info-248](#)  
Partner"
- 9 Anfragen und Anregungen an die Verwaltung - öffentlicher Teil

#### **Nichtöffentlicher Teil**

- 10 Bestätigung der Niederschrift vom 28.11.2022, 30.11.2022, 15.12.2022 und [2019-2024/SR-295](#)  
26.01.2023 - nichtöffentlicher Teil
- 11 Beschlussfassung zu Vorlagen und Anträgen durch den Stadtrat - [2019-2024/SR-285](#)  
nichtöffentlicher Teil
- 11.1 Verleihung des Bürgerpreises der Stadt Genthin für das Jahr 2022 [2019-2024/SR-289](#)
- 11.2 Liegenschaften - Verkauf von Grundstücksflächen im Gewerbegebiet [2019-2024/SR-294](#)  
„Fläming II“ in der Gemarkung Schopisdorf
- 11.3 Liegenschaften – Verkauf von Grundstücksflächen im Gewerbegebiet Süd in [2019-2024/SR-294](#)  
der Ge-markung Genthin
- 11.4 Klageverfahren Stadt Genthin./ Hoch-Tief-Bau
- 12 Informationen der Verwaltung - nichtöffentlicher Teil
- 12.1 Kartoffelfest 2023 [2019-2024/Info-249](#)
- 13 Anfragen und Anregungen an die Verwaltung - nichtöffentlicher Teil

#### **Öffentlicher Teil**

- 14 Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe der Beschlüsse aus  
der nichtöffentlichen Sitzung
- 15 Schließung der Sitzung

Mit freundlichen Grüßen

(Gerd Mangelsdorf)  
Vorsitzender des Stadtrates der Stadt Genthin

(Matthias Günther)  
Bürgermeister Genthin

**Beschlussvorlage**

**2019-2024/SR-290**

**Status: öffentlich**

Bereich Fachbereich Finanzen, Immobilienwirtschaft  
und Beteiligungen (FIB)

Erstellungsdatum: 15.02.2023

Bearbeiter

Aktenzeichen

**Betreff:**

Niederschlagung der Forderung gegenüber der PWGmbH aus der Übernahme des Kapitaldienstes für die Altschulden

<b>Beratungsfolge:</b>			<b>Abstimmung</b>			
Sitzungsdatum	Gremium	Zuständigkeit	Ja	Nein	Ent	Bef
02.03.2023	Stadtrat der Stadt Genthin	Entscheidung				

**Ergebnis der Abstimmung:**

**beschlossen**

**abgelehnt**

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt die Niederschlagung der Forderung gegenüber der Pareyer Wohnungsbaugesellschaft mbH, die sich aus der Übernahme des Kapitaldienstes für das Altschuldendarlehen bei der DKB mit der Darlehensnummer 6707645740 ergibt. Die Beschlussfassung bedingt, dass auch die beteiligten Kommunen Einheitsgemeinde Stadt Jerichow und Gemeinde Elbe-Parey die gleiche Beschlussfassung vornehmen.

(Matthias Günther)  
Bürgermeister

**Sachverhalt:**

Am 11. November 2013 wurde zwischen der Pareyer Wohnungsbaugesellschaft mbH und den Gläubigerbanken eine Sanierungsvereinbarung zur mittelfristigen Herstellung der Kapitaldienstfähigkeit der Gesellschaft bis zum 30. Juni 2017 abgeschlossen. Diese hatte neben einer Herabsetzung des Kapitaldienstes auf eine einheitliche Grenzannuität für alle Gläubigerbanken verschiedene weitere Maßnahmen zum Inhalt, um die Gesellschaft aus einer Sanierung herauszuführen. Da die PWG mbH trotz der aus der Sanierungsvereinbarung von 2013 eingeleiteten Maßnahmen wirtschaftlich nicht saniert war, konnte am 3. Juli 2017 eine neue Sanierungsvereinbarung abgeschlossen werden. Als Präambel wurde die Einleitung, Durchführung und Überwachung des Sanierungsprozesses der PWG mbH vorangestellt.

In beiden Sanierungsvereinbarungen verpflichteten sich die Gesellschafter Gemeinde Elbe-Parey, Einheitsgemeinde Stadt Jerichow und Einheitsgemeinde Stadt Genthin neben der Gesellschaft und den Bankengläubigern zur Leistung von Sanierungsbeiträgen. Diese bestanden in der Zusicherung der aktiven Mitwirkung und Unterstützung von Fördermitteln für die geplanten Rückbaumaßnahmen, der Verpflichtung, für die Laufzeit der Vereinbarung keinerlei Gewinnausschüttungen oder Kapitalrückzahlungen zu beschließen und alle Maßnahmen zu unterlassen, die geeignet sind, die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der PWG mbH zum schmälern sowie in der Übernahme des Kapitaldienstes für die Altschuldendarlehen bei der DKB AG. Insgesamt bestehen bei der DKB AG drei Altschuldendarlehen und bei der Sparkasse MagdeBurg ein Kommunaldarlehen, wobei an dem DKB-Darlehen 6707645740 die drei vorstehend genannten Gesellschafter Mitschuldner sind und an den DKB-Darlehen 6707645070 und 6707646169 die Einheitsgemeinde Stadt Jerichow alleiniger Mitschuldner ist. Bei dem Sparkassen-Darlehen 6505102696 handelt es sich um ein Kommunaldarlehen der Einheitsgemeinde Stadt Jerichow.

Für das Altschuldendarlehen mit der Kontonummer 6707645740 bei der DKB belaufen sich mit Datum vom 31.12.2021 die durch die drei beteiligten Gesellschafter geleisteten Kapitaldienste auf 993.828,10 € und teilen sich folgendermaßen auf:

Einheitsgemeinde Elbe-Parey (64,94%)	651.537,04 €
Einheitsgemeinde Stadt Jerichow (18,43%)	177.236,00 €
Einheitsgemeinde Stadt Genthin (16,63%)	165.055,06 €
	<b>993.828,10 €</b>
Einheitsgemeinde Stadt Jerichow DKB 6707645070 und 6707646169	<b>1.449.378,55 €</b>
Einheitsgemeinde Stadt Jerichow SPK MD 6505102696	<b>430.368,68 €</b>

Die sehr kompetente Beratung durch die (ausschließlich auf Wohnungsbauunternehmen spezialisierte) Finanz- und Wirtschaftsberatung Dr. Winkler GmbH aus Chemnitz beim Abschluss der Sanierungsvereinbarung vom 03.07.2017 war ausschlaggebend dafür, dass ihr auch der Auftrag für die in diesem Jahr zu erstellende Sanierungsvereinbarung erteilt wurde.

Im Rahmen der Vorbereitung auf die Gespräche mit den Banken wurden verschiedene Möglichkeiten zur weiteren Sanierung der Gesellschaft erörtert. Unter anderem wurde hierbei über das Thema Altschulden gesprochen.

Für das Altschuldendarlehen 6707645740 bei der DKB sind die drei kommunalen Gesellschafter als Mitkreditnehmer grundsätzlich mit in der Haftung. Die Gesellschafter haben in den Jahren der Sanierung der Gesellschaft den Kapitaldienst überwiesen, damit die PWG die Zahlungen an die DKB leisten konnte. Buchungstechnisch wurden die Zahlungen der Gesellschafter in der PWG als Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in den Bilanzen dargestellt. Per 31.12.2021 ist hier ein Betrag von 993.828,10 € aufgelaufen. Bei den Kommunen wurden diese Beträge als Forderungen verbucht und wegen absehbarer Uneinbringlichkeit jedoch wieder ausgebucht.

Es werden die Kapitaldienste i. H. v. 143.379,96 € durch alle Gesellschafter übernommen und die Verbindlichkeiten ggü. Gesellschaftern entfallen aus der Bilanz der PWG.

Um die PWG im Rahmen der Sanierungsgespräche möglicherweise aus der Sanierung herausführen zu können, muss über die Niederschlagung der Forderungen der Gesellschafter gegenüber der PWG gesprochen werden. Die Niederschlagung der aufgelaufenen Forderungen aus der Übernahme des Kapitaldienstes stellt einen echten Sanierungsbeitrag dar.

**Anlagen:**

**Finanzielle Auswirkungen:**

**Beschlussvorlage**

**2019-2024/SR-291**

**Status: öffentlich**

Bereich Fachbereich Finanzen, Immobilienwirtschaft  
und Beteiligungen (FIB)

Erstellungsdatum: 15.02.2023

Bearbeiter

Aktenzeichen

**Betreff:**

Haftungsentlassung der PWGmbH aus dem Altschuldendarlehen bei der DKB mit der Darlehensnummer: 6707645740

Beratungsfolge:			Abstimmung			
			Ja	Nein	Ent	Bef
Sitzungsdatum	Gremium	Zuständigkeit				
02.03.2023	Stadtrat der Stadt Genthin	Entscheidung				

**Ergebnis der Abstimmung:**

**beschlossen**

**abgelehnt**

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt die Haftungsentlassung der PWG mbH aus dem Altschuldendarlehen bei der DKB mit der Darlehensnummer 6707645740. Die Beschlussfassung bedingt, dass auch die beteiligten Kommunen Einheitsgemeinde Stadt Jerichow und Gemeinde Elbe-Parey die gleiche Beschlussfassung vornehmen.

(Matthias Günther)  
Bürgermeister

**Sachverhalt:**

Am 11. November 2013 wurde zwischen der Pareyer Wohnungsbaugesellschaft mbH und den Gläubigerbanken eine Sanierungsvereinbarung zur mittelfristigen Herstellung der Kapitaldienstfähigkeit der Gesellschaft bis zum 30. Juni 2017 abgeschlossen. Diese hatte neben einer Herabsetzung des Kapitaldienstes auf eine einheitliche Grenzannuität für alle Gläubigerbanken verschiedene weitere Maßnahmen zum Inhalt, um die Gesellschaft aus einer Sanierung herauszuführen. Da die PWG mbH trotz der aus der Sanierungsvereinbarung von 2013 eingeleiteten Maßnahmen wirtschaftlich nicht saniert war, konnte am 3. Juli 2017 eine neue Sanierungsvereinbarung abgeschlossen werden. Als Präambel wurde die Einleitung, Durchführung und Überwachung des Sanierungsprozesses der PWG mbH vorangestellt.

In beiden Sanierungsvereinbarungen verpflichteten sich die Gesellschafter Gemeinde Elbe-Parey, Einheitsgemeinde Stadt Jerichow und Einheitsgemeinde Stadt Genthin neben der Gesellschaft und den Bankengläubigern zur Leistung von Sanierungsbeiträgen. Diese bestanden in der Zusicherung der aktiven Mitwirkung und Unterstützung von Fördermitteln für die geplanten Rückbaumaßnahmen, der Verpflichtung, für die Laufzeit der Vereinbarung keinerlei Gewinnausschüttungen oder Kapitalrückzahlungen zu beschließen und alle Maßnahmen zu unterlassen, die geeignet sind, die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der PWG mbH zum schmälern sowie in der Übernahme des Kapitaldienstes für die Altschuldendarlehen bei der DKB AG. Insgesamt bestehen bei der DKB AG drei Altschuldendarlehen und bei der Sparkasse Magdeburg ein Kommunaldarlehen, wobei an dem DKB-Darlehen 6707645740 die drei vorstehend genannten Gesellschafter Mitschuldner sind und an den DKB-Darlehen 6707645070 und 6707646169 die Einheitsgemeinde Stadt Jerichow alleiniger Mitschuldner ist. Bei dem Sparkassen-Darlehen 6505102696 handelt es sich um ein Kommunaldarlehen der Einheitsgemeinde Stadt Jerichow.

Die sehr kompetente Beratung durch die (ausschließlich auf Wohnungsbauunternehmen spezialisierte) Finanz- und Wirtschaftsberatung Dr. Winkler GmbH aus Chemnitz beim Abschluss der Sanierungsvereinbarung vom 03.07.2017 war ausschlaggebend dafür, dass ihr auch der Auftrag für die in diesem Jahr zu erstellende Sanierungsvereinbarung erteilt wurde.

Im Rahmen der Vorbereitung auf die Gespräche mit den Banken wurden verschiedene Möglichkeiten zur weiteren Sanierung der Gesellschaft erörtert. Unter anderem wurde hierbei über das Thema Altschulden gesprochen.

Für das Altschuldendarlehen 6707645740 bei der DKB sind die drei kommunalen Gesellschafter als Mitkreditnehmer grundsätzlich mit in der Haftung. Die Gesellschafter haben in den Jahren der Sanierung bereits den Kapitaldienst für die Altschulden übernommen und werden ihn zukünftig auch weiter übernehmen müssen.

Um die PWG aus der Sanierung herausführen zu können wäre neben der Niederschlagung der Forderung aus der Rückzahlung des bisher geleisteten Kapitaldienstes auch die Haftentlassung aus dem Altschuldendarlehen 6707645740 ein weiterer echter Sanierungsbeitrag. Da die drei Gesellschafter durch die Mitkreditnehmerschaft aus dem Darlehensvertrag jederzeit bei Zahlungsunfähigkeit der Gesellschaft durch die Bank herangezogen werden können, muss dieser Aspekt zwingend im Rahmen der Sanierungsgespräche berücksichtigt werden.

**Anlagen:**

**Finanzielle Auswirkungen:**

**Beschlussvorlage**

**2019-2024/SR-292**

**Status: öffentlich**

Bereich Fachbereich Finanzen, Immobilienwirtschaft  
und Beteiligungen (FIB)

Erstellungsdatum: 15.02.2023

Bearbeiter

Aktenzeichen

**Betreff:**

Übernahme einer Kommunalbürgschaft

<b>Beratungsfolge:</b>			<b>Abstimmung</b>			
Sitzungsdatum	Gremium	Zuständigkeit	Ja	Nein	Ent	Bef
02.03.2023	Stadtrat der Stadt Genthin	Entscheidung				

**Ergebnis der Abstimmung:**

**beschlossen**

**abgelehnt**

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt die Zusage zur Übernahme einer Kommunalbürgschaft zu erteilen, um die Darlehen bei der BAG und bei der Deutschen Pfandbriefbank abzulösen. Die Beschlussfassung bedingt, dass auch die beteiligten Kommunen Einheitsgemeinde Stadt Jerichow und Gemeinde Elbe-Parey die gleiche Beschlussfassung vornehmen.

(Matthias Günther)  
Bürgermeister

**Sachverhalt:**

Zum Zeitpunkt des Abschlusses der Sanierungsvereinbarung der Pareyer Wohnungsbaugesellschaft mbH am 11. November 2013 bestanden unter anderem Darlehensverträge bei der WL Bank AG mit einer Restschuld von insgesamt 2,9 Mio EUR.

Die WL Bank AG verkaufte nach dem Abschluss der Sanierungsvereinbarung die mit der PWG bestehenden Darlehensverträge an die BAG. Bei der BAG handelt es sich um ein Unternehmen der Genossenschaftlichen FinanzGruppe Volksbanken Raiffeisenbanken, die problembehaftete Kreditengagements bearbeitet.

Im Vorfeld der anstehenden Sanierungsverhandlungen wurden unter anderem Gespräche mit der Volksbank Jerichower Land und mit der Sparkasse MagdeBurg geführt. Ziel der Gespräche war eine Sondierung, wie die Banken einer Ablösung der Kredite bei der BAG gegenüberstehen.

Die Gesamthöhe der noch bei der BAG bestehenden Darlehen beträgt 2,0 Mio. EUR.

Unter der Zusage der Übernahme einer Kommunalbürgschaft durch die 3 beteiligten Kommunen, Einheitsgemeinde Elbe-Parey, Einheitsgemeinde Stadt Jerichow und Einheitsgemeinde Stadt Genthin stehen die Volksbank Jerichower Land und die Sparkasse MagdeBurg der Ablösung der bei der BAG verbliebenen Darlehen bisher positiv gegenüber.

Mit der Niederschlagung der Forderungen und der Haftentlassung aus allen Darlehen, die Altschulden bei der DKB betreffen würden, würde die Eigenkapitalquote deutlich verbessert und die drohende bilanzielle Überschuldung abgewendet.

**Anlagen:**

**Finanzielle Auswirkungen:**

# Deckblatt Stellungnahme

Stellungnahme-Nr.: 2019-2024/STN-007

Gegenstand der Stellungnahme

*Stellungnahme zu Beschlussvorlagen 2019-2024/SR-290, 291 und 292*



# STADT GENTHIN

## DER BÜRGERMEISTER

Ortschaften: Tuchem - Parchen - Gladau – Mützel – Paplitz – Schoppsdorf - Fienerode

STADTVERWALTUNG GENTHIN • MARKTPLATZ 3 • 39307 GENTHIN

Stadtrat der Stadt Genthin

Fachbereich:	Finanzen, Immobilienwirtschaft und Beteiligungen (FIB)
Sachbearbeiter:	Herr Morgenroth
Telefondurchwahl:	03933/876-0
Telefonzentrale:	03933/876-0
Telefax:	03933/876-140
E-Mail:	<a href="mailto:stadtverwaltung@stadt-genthin.de">stadtverwaltung@stadt-genthin.de</a>
Aktenzeichen:	20.44.03
Datum:	20.02.2023

### Beschlussvorlagen 2019-2024/SR290, 291 und 292 Stellungnahme der Verwaltung

Die Verwaltung empfiehlt, den Beschlussvorlagen 2019-2024/SR-290, 291 und 292 nicht zuzustimmen.

Die Stadt Genthin hat zur Sanierung der Gesellschaft bereits auf den Großteil ihres Stammkapitals verzichtet. Mit Änderung des Gesellschaftervertrages im Jahr 2014 wurde auf 936.405 € Stammkapital zum Zwecke der Sanierung der Pareyer Wohnungsbaugesellschaft mbH verzichtet. Die Anteile haben sich damit von 1.010.300 € auf 73.895 € verringert.

Zu 2019-2024/SR-290:

Niederschlagung ist der Verzicht auf die Beitreibung eines Anspruches. Die Beschlussvorlage soll im Ergebnis den Verzicht auf eine Forderung herbeiführen. Insoweit widerspricht sich die Beschlussvorlage inhaltlich. Sollte ein Verzicht auf die Forderung herbeigeführt werden, würde die Stadt Genthin zum Stichtag 31.12.2021 auf weitere 165.055,06 € verzichten. Durch den fortlaufenden Schuldendienst entstehen bis zum Laufzeitende im Oktober 2030 weitere Forderungen gegen die Gesellschaft in Höhe von 164.528,95 €, diese werden von der Beschlussvorlage nicht erfasst.

Zu 2019-2024/SR-292:

Die Übernahme einer Kommunalbürgschaft bedarf der Genehmigung der Kommunalaufsicht. Insoweit bestehen hier aufschiebende Tatbestände.

Darüber hinaus hat mich der Stadtrat mit Beschluss 2019-2024/SR-275 beauftragt, offene Fragen und Sachverhalte zu klären. Ein Fragenkatalog wurde an die Gesellschaft übersandt.

gez. Matthias Günther

---

#### Bankverbindung:

Sparkasse MagdeBurg

Deutsche Bank AG

Volksbank Jerichower Land eG

IBAN DE70810532720711003920

IBAN DE13810700000263777500

IBAN DE59810632380002030500

BIC NOLADE21MDG

BIC DEUTDE8MXXX

BIC GENODEF1BRG

BLZ: 81053272 Kto.-Nr. 711003920

BLZ: 81070000 Kto.-Nr. 263777500

BLZ: 81063238 Kto.-Nr. 2030500