

FREIE WÄHLER – Rathausplatz 2-4 – 79098 Freiburg

Stadt Freiburg
Herrn Oberbürgermeister Martin Horn
Rathausplatz 2-4
79098 Freiburg

per E-Mail an:
hpa-ratsbuero@stadt.freiburg.de

Stadtratsfraktion

Rathausplatz 2-4
79098 Freiburg
Telefon: 0761 – 201.1850
fraktion@freie-waehler-freiburg.de
www.freie-waehler-fraktion-freiburg.de

Freiburg, 03.03.2020

Absetzungsantrag

TOP 1 (Nichtöffentlicher Teil) der 2. Sitzung des Gemeinderats am 03.März 2020: Zentraler Betriebshof St. Gabriel

h i e r:

Laufzeitende des Leasingvertrages und Ankauf des Leasingobjektes durch die Abfallwirtschaft und Stadtreinigung Freiburg GmbH (ASF) zum 01.07.2020

Sehr geehrter Oberbürgermeister,

in der Gemeinderatssitzung am heutigen Dienstag, 03. März 2020, wird dem Gemeinderat die Drucksache G-20/006 zum Tagesordnungspunkt eins des nichtöffentlichen Teils zur Entscheidung vorgelegt, dass die Stadt Freiburg auf das Ankaufsrecht aus dem Ankaufsvertrag vom 18. Dezember 1997 zugunsten der Abfallwirtschaft und Stadtreinigung Freiburg GmbH (ASF) verzichten soll. Weitere Einzelheiten ergeben sich aus der Beschlussvorlage.

Wir nehmen Bezug auf die im Haupt- und Finanzausschuss am Montag, 17. Februar 2020, geführte Diskussion und möchten folgendes anmerken:

- Es geht in keiner Weise darum, den jetzigen Standort des zentralen Betriebshof St. Gabriel infrage zu stellen, jedoch erinnern wir in diesem Zusammenhang daran, dass anlässlich der Standortprüfung für ein neues Stadion die Verlagerung des Betriebshofes Gegenstand der Erörterungen für einen geeigneten Standort waren.
- Inhaltlich ging es um die Frage, ob es nicht im Sinne einer nachhaltigen Liegenschaftspolitik ist, wenn die Stadt Freiburg derartige Grundstücke nicht ohne Not verkauft, sondern sie im eigenen Bestand behält. Entwicklungen über Jahrzehnte können nicht vorausgesehen werden. Es ist also durchaus nicht unwahrscheinlich, dass die in der Drucksache benannte Fläche in der Größe von fast 40.000 m² in zwanzig oder dreißig Jahren für eine nachhaltige Stadtentwicklung, gegebenenfalls sogar zur Versorgung mit Wohnraum dienen kann.
- Es wird nicht verkannt, dass die Stadt Freiburg Mehrheitsgesellschafterin bei der ASF GmbH ist, jedoch ist ein privatwirtschaftliches Unternehmen zu 47

Prozent Mitgesellschafterin. Insoweit wird es den gesellschaftsrechtlichen Treueverpflichtungen entsprechen, dass Entscheidungen in der Gesellschafterversammlung der ASF GmbH nicht ausschließlich am Interesse der Stadt Freiburg - selbst in ihrer Eigenschaft als Mehrheitsgesellschafterin - auszurichten sind. Folglich hilft auch das erwähnte Vorkaufsrecht zugunsten der Stadt Freiburg nicht weiter.

- Nicht erkennbar sind Behinderungen im Hinblick auf die geplante Investitionstätigkeit der ASF GmbH. Dies kann durch einen langfristigen Pachtvertrag zwischen der Stadt Freiburg und der ASF GmbH hinlänglich geregelt werden.

Aus hiesiger Sicht sollte eine ergänzende Druckvorlage auch ein alternatives Verpachtungsmodell aufzeigen. Diese Variante sollte den Erwerb des Betriebsgrundstückes im Rahmen des vereinbarten Ankaufsrechts durch die Stadt Freiburg und die gleichzeitige langfristige Verpachtung an die ASF GmbH beinhalten. Aus hiesiger Sicht können die laufenden Zins und Tilgungsleistungen der Stadt Freiburg, im Rahmen des geplanten Erwerbers, ohne weiteres durch entsprechende Pachteinkünfte kompensiert werden. Im Ergebnis wäre dann nach gegebenenfalls 20 Jahren das Grundstück bezahlt, aber noch im Eigentum der Stadt Freiburg. Dies ist nach Auffassung unserer Fraktion die richtige und nachhaltige Vorgehensweise.

Vollends unverständlich ist, dass der Gemeinderat der Stadt Freiburg eine Entscheidung über den Verzicht auf das Ankaufsrecht zugunsten der ASF GmbH beschließen soll, obwohl erhebliche steuerrechtliche Probleme noch nicht geklärt sind. Aus hiesiger Sicht dürften sich einige dieser Probleme auch nicht zugunsten der Stadt Freiburg klären lassen. Im Einzelnen:

- Eine Auskunft über die grunderwerbsteuerrechtlichen Folgen liegt bisher seitens des Finanzamtes nicht vor. Insoweit besteht die Gefahr der Entrichtung einer Grunderwerbsteuer in Höhe von ca. 550.000,00 Euro durch die Stadt Freiburg, ohne Gegenleistung.
- Ebenfalls bisher völlig ungeklärt sind mögliche steuerliche Belastungen durch die Aufdeckung stiller Reserven, wie in der Vorlage im mittleren Absatz unter Punkt 4. beschrieben. Auch insoweit entstehen erhebliche Gefahren einer zusätzlichen steuerlichen Belastung für die Stadt Freiburg.
- Sollte die Stadt Freiburg das Ankaufsrecht selbst ausüben, wie vereinbart, wäre zudem der Abschluss eines Mietvertrages zugunsten des GUT obsolet.

Aus hiesiger Sicht ist unverständlich, dass diese steuerlich bedeutsamen Fragen nicht bereits im Vorfeld abschließend und rechtsverbindlich geklärt sind. Es kann daher vom Gemeinderat der Stadt Freiburg nicht ernsthaft verlangt werden eine Entscheidung über den Verzicht auf das Ankaufsrecht zu treffen, ohne dass zuvor diese wesentlichen Punkte abschließend geklärt sind. Offensichtlich war es nicht möglich, trotz Kenntnis der zu beachtenden Fristen, hier frühzeitig eine Klärung herbeizuführen. Unabhängig hiervon bitten wir um Mitteilung wie hoch, die zusätzliche steuerliche Belastung durch die Aufdeckung stiller Reserven sein könnte, wenn es zu einem negativen Bescheid der Finanzbehörde käme.

Aufgrund der Tatsache, dass es sich bei den Vertragsparteien um Eigengesellschaften handelt, sollte es ohne weiteres möglich sein, die Erklärungsfrist aus dem Ankaufsrechtvertrag zugunsten der Stadt Freiburg mit der St. Gabriel Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH und Co. Vermietung KG durch einfachen notariellen Vertrag ausreichend zu verlängern. Insoweit wäre auch eine entsprechende Verlängerung des zum 30. Juni 2020 auslaufenden Leasingvertrages, zum Beispiel für ein halbes Jahr, ohne weiteres möglich und notwendig.

Erst nach Klärung der Fragen, ob die Ausübung des Ankaufsrechts die richtige, weil nachhaltige Entscheidung ist, und gegebenenfalls auch die rechtsverbindliche Klärung der aufgezeigten steuerlichen Risiken, sollte der Gemeinderat abschließend eine entsprechende Entscheidung treffen. Wir regen daher an die notwendigen Verlängerungsverträge abzuschließen (Verlängerung der Frist des Ankaufsrechtes und des Leasingvertrages) und die Beschlussvorlage G-20/006 von der Tagesordnung der Gemeinderatssitzung am 3. März 2020 abzusetzen.

Sollte die Stadtverwaltung eine Absetzung nicht wünschen, so bitten wir rechtsverbindlich um eine schriftliche Auskunft, wer für die eventuellen steuerlichen Risiken, wenn sie denn eintreten, einsteht.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Johannes Gröger
Fraktionsvorsitzender Freie Wähler